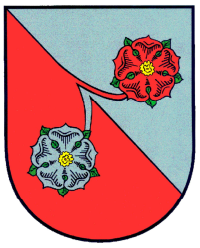
Verwaltungsgemeinschaft
Dunningen - Eschbronn

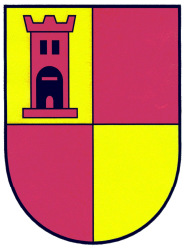
Umweltbericht

>> Flächennutzungsplan - 3. Fortschreibung – 1. Punktuelle Änderung <<

ENTWURF



DUNNINGEN



SEEDORF



LACKENDORF



LOCHERHOF



MARIAZELL

Aufgestellt:

Rottweil, den 06.02.2018

Überarbeitung am 16.11.2018

➔ inhaltliche Ergänzungen:

4.7 Neuausweisung Gewerbebaufläche „IKGI Seedorf – Waldmössingen - Erweiterung“ (FNP Nr. B.2) und Neuausweisung Grünfläche „IKGI Seedorf – Waldmössingen – Retention“ (FNP Nr. B.3)

4.8 Neuausweisung Grünfläche „Lausbühl – Erweiterung“ (FNP-Nr. B.4)

6.1 Neuausweisung Gewerbegebiet „Ob Heckenwald – Erweiterung“ (FNP-Nr. D.1)

……...……

Rottweiler Ing. – u. Planungsbüro GmbH
M. Sc. Landnutzungsplanung Nora Stieglitz
Stadionstraße 27
78628 Rottweil

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkungen 5
1.1 Allgemeines/ Anlass der vorliegenden Planung 5
1.2 Umfang und Gegenstand der Umweltprüfung 5
1.3 Rechtsgrundlagen 7

2. Übersichtsplan der Änderungspunkte 9

3. Änderungen im Ortsteil Dunningen 10
3.1 Neuausweisung: Wohnbaufläche „Eichwädle II“ (FNP Nr. 1.1) 10
3.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der FNP-Fortschreibung 10
3.1.2 Gebietsbeschreibung und Bestand 10
3.1.3 Umweltrelevante Ziele und Vorgaben aus Fachgesetzen, -plänen sowie aus übergeordneten Planungen 11
3.1.4 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung 12
3.1.5 Ermittlung, Bewertung und Prognose der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter 13
3.1.6 Zusammenfassende Prognose bei Durchführung der Planung bzw. Gesamteinschätzung der Erheblichkeit 16
3.1.7 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung bzw. Standort- und Planungsalternativen 16
3.1.8 Bewertung des Plangebietes aus landschaftsplanerischer Sicht/ 17
Hinweise zur Abschichtung sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für die Schutzgüter 17
3.1.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung 18
3.2 Neuausweisung Wohnbaufläche „Brunnenäcker“ (FNP Nr. 1.2) 19
3.3 Neuausweisung Mischbaufläche „Schramberger Straße" (FNP Nr. 1.3) 28
3.4 Neuausweisung Gewerbebaufläche „Kirchöhren - Nord II“ (FNP Nr. 1.4) 37
3.5 Neuausweisung Gewerbebaufläche „Kirchöhren - Ost“ (FNP Nr. 1.5) 48

4. Änderungen im Ortsteil Seedorf 51
4.1 Neuausweisung Wohnbaufläche „Eschenwiesen III“ (FNP Nr. 2.1) 51
4.2 Neuausweisung Wohnbaufläche „Bergstraße“ (FNP Nr. 2.2) 61
4.3 Neuausweisung Wohnbaufläche „Heiligenbronner Straße“ (FNP Nr. 2.3) 71

4.4 Neuausweisung Wohnbaufläche „Hochwiese III“ (FNP Nr. 2.4) 80
4.5 Neuausweisung Mischbaufläche „Dunninger Straße“ (FNP Nr. 2.5)..... 89
4.6 Neuausweisung Gewerbebaufläche „Schafwiese“ (FNP Nr. 2.6) 97
4.7 Neuausweisung Gewerbebaufläche „IKGI Seedorf – Waldmössingen - Erweiterung“ (FNP Nr. B.2) und Neuausweisung Grünfläche „IKGI Seedorf – Waldmössingen – Retention“ (FNP Nr. B.3) 105
4.8 Neuausweisung Grünfläche „Lausbühl – Erweiterung“ (FNP Nr. B.4) 114

5. Änderungen im Ortsteil Lackendorf..... 122
5.1 Neuausweisung Wohnbaufläche „Bösinger Weg“ (FNP Nr. 3.1) 122
5.2 Neuausweisung Wohnbaufläche „Stockäcker II“ (FNP Nr. 3.2) 131

6. Änderungen im Ortsteil Locherhof..... 140
6.1 Neuausweisung Gewerbebaufläche „Ob Heckenwald - Erweiterung“ (FNP Nr. D.1) 140

7. Anhang: Beurteilungsgrundlagen und –kriterien 148
7.1 Beurteilungsgrundlage 148
7.2 Beurteilungskriterien für die Schutzgüter 148

8. Tabellenverzeichnis..... 150

9. Literaturverzeichnis..... 150

1. Vorbemerkungen

1.1 Allgemeines/ Anlass der vorliegenden Planung

Anlass für diesen Umweltbericht ist die Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Dunningen – Eschbronn.

Im Rahmen der Fortschreibung des FNP 2015 -2030 werden 13 Flächen neu ausgewiesen. Laut § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sind für diese Entwicklungsflächen eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in einem Umweltbericht, als selbstständiger Begründungsteil, darzustellen, mit dem Planentwurf auszulegen sowie bis zum Planbeschluss fortzuschreiben.

1.2 Umfang und Gegenstand der Umweltprüfung

In der Umweltprüfung werden die erheblichen Umweltauswirkungen der Planung einschließlich deren Wechselwirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Der Umfang und Detailierungsgrad wird vom Planungsträger unter Berücksichtigung der für das Planungsgebiet bereits erstellten Umweltberichte und Landschaftspläne festgelegt. Die bereits vorliegenden Ergebnisse und Erhebungen sind die nachfolgenden Prüfungen der Umwelterheblichkeit eingearbeitet.

Gemäß § 2 Abs. 3, 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungs-plänen unterschiedliche Belange in die Planung Abwägung miteinzubeziehen.

Für die Belange des Umwelt- und Naturschutzes ist nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens er-mittelt, beschrieben und bewertet werden. Dies sind zum Beispiel:

- „die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaf und die biologische Vielfalt“
- „die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebieteim Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes“
- „umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“
- „umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter“
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern“

- „die Nutzung von erneuerbaren Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energie“

- die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts“

- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten für bspw. Einhaltung der von der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte usw.

Der Umweltbericht besteht in der Regel aus folgenden Angaben, die für die jeweiligen Änderungspunkte gesondert dargestellt sind.

Einleitung

- Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der FNP-Änderung

- Darstellung festgelegter Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bezogen auf den jeweiligen Änderungsbereich

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

- Bestandsaufnahme

- Prognose

- Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich

- anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standort- und Planungsalternativen)

Ggf. erforderliche zusätzliche Angaben

- Merkmale technischer Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung

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

  Angaben zu weiteren, wünschenswerten 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 Monitorings durch die Gemeinde bestimmt werden.

Auch bei einer sorgfältig durchgeführten Planung können unvorhersehbare Auswirkungen nicht ausgeschlossen werden. Bei Prognoseunsicherheiten wie etwa im Hinblick auf die Schutzgüter Boden, Wasser und die Biotoptypenentwicklung 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 Änderungen ist zu berücksichtigen, dass erst der aus dem FNP zu entwickelnde Bebauungsplan 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 der Basis dann vorliegender, konkreter Planungen. 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

1.3 Rechtsgrundlagen

Folgende Fachgesetze sind zu berücksichtigen:

Bundesgesetze

- „Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist“

- „Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502, das zuletzt durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist“

- „Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (letzte berücksichtigte Änderung: § 6 geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GBl. S. 809, 815), Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz - LBodSchAG) vom 14. Dezember 2004)“

- „Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBI. I S. 1298) geändert worden ist“

- „Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts, Artikel 1 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGB. 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“

- „Abwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2004 (BGBl. I S. 1108), zuletzt geändert durch Artikel 121 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I Nr. 16, S. 626), in Kraft getreten am 05. April 2017“

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S.1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist“

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung – UVPG in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist“

- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.07.1992, S. 7)

- „Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 02. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, ABl. L 103 vom 25.04.1979, S. 1“

- Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen – 4. BImSchV), „in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2017 (BGBl. I S. 1440)“

- Zweiundzwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft – 22. BImSchV) vom 11. September 2002 (Stand: 26.02.2007)

Landesgesetze

- „Waldgesetz für Baden-Württemberg (Landeswaldgesetz – LWaldG) in der Fassung vom 31. August 1995, zum 08.07.2017 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe“

- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG) vom 23. Juni 2015; zum 26.04.2017 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe“

- „Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG). Artikel 1 des Gesetzes vom 03.12.2013 (GBI. I S. 389), in Kraft getreten am 22.12.2013 bzw. 01.01.2014

zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2014 (GBl. I S. 777) m. W. v. 01.01.2015“

- Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz von Baden-Württemberg DSchG) in der Fassung vom 06. Dezember 1983, letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 37 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 104)

2. Übersichtsplan der Änderungspunkte

Ortsteile	Kürzel (FNP-Nr.)	geplante Nutzung	Bezeichnung	Fläche (ha)	Anmerkungen
Dunningen	1.1	Wohnen	Eichenwädle II	4,0	Neuausweisung
	1.2	Wohnen	Brunnenäcker	5,8	Neuausweisung
	1.3	Mischgebiet	Schramberger Straße	1,0	Neuausweisung
	1.4	Gewerbe	Kirchöhren-Nord II	7,0	Neuausweisung
	1.5	Gewerbe	Kirchöhren-Ost	9,0	Neuausweisung
Seedorf	2.1	Wohnen	Eschenwiesen III	1,9	Neuausweisung
	2.2	Wohnen	Bergstraße	3,6	Neuausweisung
	2.3	Wohnen	Heiligenbronner Straße	4,4	Neuausweisung
	2.4	Wohnen	Hochwiese III	3,1	Neuausweisung
	2.5	Mischgebiet	Dunninger Straße	3,6	Neuausweisung
	2.6	Gewerbe	Schafwiese	9,0	Neuausweisung
Lackendorf	3.1	Wohnen	Bösinger Weg	2,0	Neuausweisung
	3.2	Wohnen	Stockäcker II	0,5	Neuausweisung
Ergänzungen					
Seedorf	B.2	Gewerbe	IKGI Seedorf – Waldmössingen – Erweiterung	10,7	Neuausweisung
Seedorf	B.3	Grünfläche	IKGI Seedorf – Waldmössingen – Retention	1,7	Neuausweisung
Seedorf	B.4	Grünfläche	Lausbühl - Erweiterung	0,6	Neuausweisung
Locherhof	D.1	Gewerbe	OB Heckenwald – Erweiterung	4,0	Neuausweisung

Änderungsfläche: 71,9 ha

Mariazell	keine Änderungen

Tabelle 1: Gesamtübersicht der Neuausweisungen

3. Änderungen im Ortsteil Dunningen

3.1 Neuausweisung: Wohnbaufläche „Eichwädle II“ (FNP Nr. 1.1)

3.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der FNP-Fortschreibung

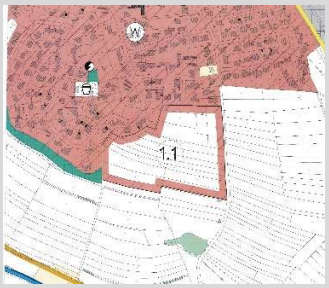
FNP genehmigt	Fläche für die Landwirtschaft
FNP Fortschreibung 2015 – 2030	Wohnbaufläche geplant (4,0 ha)
 Ausschnitt aus der Fortschreibung des neuen Flächennutzungsplans (2018)	In Dunningen sind relativ große Baulücken in den früheren Baugebieten vorhanden. Dies liegt vor allem auch an der Haltung der Bevölkerung, dass für nachfolgende Generationen Bauland „aufgehoben“ werden soll. Aktuell ist allerdings nahezu keine Möglichkeit gegeben, dass die Gemeinde an diese privaten Flächen kommen kann. Somit sind sie größtenteils nicht verfügbar. Somit beschränkt sich die Wohnbauentwicklung bis 2030 nahezu auf die Außenbereichsflächen beim Friedhof mit ca. 3 ha. Dies wird bis ins Zieljahr 2030 nicht ausreichen. Deshalb ist das zur Neuausweisung geplante Wohnbaugebiet „Eichwäldle II“ eines der zwei Wohngebiete im Ortsteil, die für die Wohnnutzung infrage kommen und daher einer Alternativprüfung unterzogen werden.

Tabelle 2: Kurzdarstellung „Eichwäldle II“

3.1.2 Gebietsbeschreibung und Bestand

Das zur Neuausweisung geplante Wohnbaugebiet liegt am südlichen Siedlungsrand des Ortsteils Dunningen. Im bisherigen Flächennutzungsplan ist diese Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen.

Aus den in 3.1.1 genannten Gründen ist eine Neuausweisung von Wohnbauflächen für die Gemeinde Dunningen von großer Bedeutung.

Das Planungsgebiet besitzt zwar eine bewegte Topographie und einige hängige Bereiche (Südhang), ist aber hauptsächlich durch einem gleichmäßigen Geländeverlauf geprägt.

Bis auf den Siedlungsrand im Westen und Norden mit Anschlussstraßen als auch –wegen, Graswegen, Lagerflächen, Hausgärten sowie Brachen wird das Planungsgebiet hauptsächlich als landwirtschaftlich genutztes Grünland bearbeitet.

Innerhalb der Planungsfläche befindet sich im Norden noch ein kleiner Bestand an Obstbäumen mit angebrachten Nistkästen.

Hinsichtlich der Verkehrsnutzung wird das zukünftige Wohnbaugebiet an die Römerstraße im Westen als auch an die Wege im Westen und Osten angeschlossen.

Von südlicher und östlicher Seite ist das Planungsgebiet ebenfalls von Acker- und Grünlandnutzungen umgeben.

3.1.3 Umweltrelevante Ziele und Vorgaben aus Fachgesetzen, -plänen sowie aus übergeordneten Planungen





Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003	In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Schwarzwald-Baar-Heuberg ist die vorgesehene Wohnbaufläche überwiegend als Siedlungsfläche, aber auch z. T. sowie deren Umgebung (Süden, Osten) als Vorrangfläche für „Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (**Vorrangflur**) gekennzeichnet.
Natura 2000/ FFH-Gebiete	keine betroffen
Natura 2000/ Vogelschutzgebiete	keine betroffen
Landschaftsschutzgebiete	keine betroffen
Naturschutzgebiete	keine betroffen
bes. geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw.	keine betroffen

nach § 30a LWaldG	
Naturdenkmal	keine betroffen
Naturpark	keine betroffen
Wasserschutzgebiete	keine betroffen
Überschwemmungsgebiete	keine betroffen
Geotope	keine betroffen
Sonstige	keine betroffen

Tabelle 3: Umweltrelevante Pläne und Fachgesetze ect.

3.1.4 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

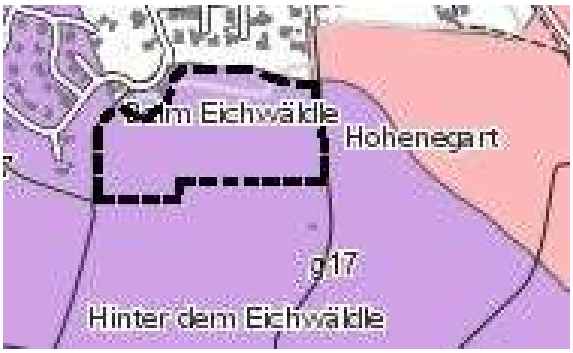
Schutzgut	**voraussichtlich erhebliche Auswirkungen**	**voraussichtlich <u>keine</u> erheblichen Auswirkungen**	**Begründungen**
Biotope	●		
Arten	●		
Boden	●		
Grundwasser	●		
Oberflächenwasser	●		
Klima und Luft	●		
Landschaftsbild	●		
Erholung	●		
Kultur- und Sachgüter		●	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind besondere Sachgüter als Schutzgut im Rahmen des Umweltschutzes, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von besonderer Bedeutung sind, nicht betroffen.
Mensch		●	Neben den zu untersuchenden Teilaspekten (insbesondere Erholung) sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine weiteren Gesichtspunkte hervorzuheben, die für den Menschen von besonderer Wertigkeit sind.

Tabelle 4: Notwendig zu untersuchender Schutzgüter

Eine vertiefte Untersuchung erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung des Umweltberichtes für die jeweiligen Schutzgüter. Dabei werden die Schutzgüter untersucht bei denen die erheblichen Auswirkungen und Beeinträchtigungen gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB nicht ausgeschlossen werden können.

3.1.5 Ermittlung, Bewertung und Prognose der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut Bestand/ Bewertung	**zu erwartende Umweltauswirkungen**	**Erheblichkeit**
<u>Biotope</u> Im Planungsgebiet ist hauptsächlich Grünland betroffen. Eine genauere Feststellung um welche Art von Grünland es sich im Planungsgebiet handelt, kann zum derzeitigen Zeitpunkt aufgrund der Jahreszeit (Januar) noch nicht festgestellt werden.	Verlust von Grünland allgemein naturschutzfachlicher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz durch Umwandlung in private Grünflächen bzw. versiegelte Bebauungsflächen.	●● bis ●
Im Norden des Planungsgebietes befindet sich eine kleine, schmale Fläche mit Obstbäumen.	Verlust von Gehölzen und Bäumen, die für den Arten- und Biotopschutz von Bedeutung sind.	●● bis ●
Im Süden grenzen Flächen, ebenfalls mit Bäumen und Gehölzen bewachsen, an das Planungsgebiet, die aber nicht direkt von dem Planungsvorhaben betroffen sind. → **geringe bis mittlere Bedeutung**	Um einen Verbotstatbestand gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG auszuschließen, sollten diese Flächen ebenfalls in die artenschutzrechtliche Untersuchung miteinbezogen werden.	● bis X
<u>Arten</u> Zum derzeitigen Zeitpunkt, wie bei den Biotopen aus, ist eine Feststellung bedeutsamer Arten nicht möglich. Aufgrund des Vorhandenseins unterschiedlicher Biotope allgemein naturschutzfachlicher Bedeutung besteht die Annahme, dass im Planungsgebiet bedeutsame Arten (Pflanzen, Säugetiere, Amphibien, Reptilien, Wirbellose und Vögel) vorzufinden sind. Auch dadurch, dass sich südlich des Planungsgebiets in einem Abstand von ca. 200 m ein FFH-Gebiet an der Eschach befindet. Jedoch ist die Wahrscheinlichkeit für das Vorkommen bedeutender Arten durch die niedrige Anzahl der Biotoptypen eher gering sein, da die Landschaft des Planungsgebiet zum großen Teil landwirtschaftlich genutzt und ziemlich ausgeräumt ist. → **mittlere Bedeutung**	Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG können zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden. Daher sind vertiefende Untersuchungen auf der Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens durchzuführen und zu dokumentieren.	●●

Boden Im Planungsgebiet stehen folgende Böden an: Bodeneinheit **g17** (100%): Pararendzina aus lehmig-toniger Muschelkalk-Fließerde Die Bodenart weist eine geringe bis mittlere Wertigkeit bei den Bodenfunktionen auf. **→ geringe bis mittlere Bedeutung**  Ausschnitt aus der Bodenkarte (GeoLa BK50) Quelle: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg 2017)	In Wohngebieten sind eher mittlere Überbauungs- und Versiegelungsgrade zu erwarten, die zu einem vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen führen. Davon sind im Planungsgebiet Böden mit einer geringen bis mittleren Wertigkeit betroffen. Dementsprechend ist von einem mittleren Ausgleichsbedarf für dieses Schutzgut zu rechnen.	●● bis ●
Grundwasser Wasserschutzgebiete sind vom Planungsvorhaben nicht betroffen. Die hydrogeologischen Schichten bilden den Mittleren Muschelkalk, die einen Grundwassergeringleiter bilden. Die Wasserdurchlässigkeit (Grundwasserneubildung) der anstehenden Böden ist gering bis mittel. **→ geringe bis keine Bedeutung**	Verringerung der Grundwasserneubildung im Bereich der Bau- und Erschließungsflächen. Ebenfalls hiervon betroffen ist der Grundwassergeringleiter. Erhebliche Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Schadstoffeinträge sind aufgrund der geplanten Nutzung (durchgrüntes Wohngebiet) nicht zu erwarten.	X ● bis X
Oberflächengewässer Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Die Eschach und das dazugehörige FFH-Gebiet liegen in 200 m Entfernung südlich des	Hinsichtlich Oberflächengewässer sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.	X

Planungsgebietes. Diese sind vom Planungsvorhaben nicht betroffen. **→ keine Bedeutung**		
<u>Klima und Luft</u> Das Planungsgebiet ist Teil eines Kaltluftentstehungsgebietes längs des südlichen Ortsrandes von Dunningen auf einem nur schwach Richtung Südwest/ Nordwest geneigten Gelände. Durch die Lage am Siedlungsrand, in der Nähe zur südlich verlaufenden Eschach und die topografischen Gegebenheiten ist das Planungsgebiet von untergeordneter Bedeutung für die lokalklimatischen Verhältnisse. **→ geringe bis keine Bedeutung**	Erhebliche Beeinträchtigungen des Lokalklimas sind aufgrund der Lage des Planungsgebietes und der ländlichen Strukturen nicht zu erwarten.	● bis X
<u>Landschaftsbild</u> Das Planungsgebiet befindet sich als erweiternde Siedlungsfläche am südlichen Ortsrand des Ortsteils Dunningen. Es endet im Süden auf gleicher Höhe der südlichen Grenze des westlich gelegenen Siedlungsbereichs und erweitert so den Ortsteil mit einer relativ gleichmäßig verlaufenden Ortsteilgrenze in Richtung Osten. Hinsichtlich der Vielfalt, Eigenart und Naturnähe/ Schönheit der Landschaft ist das Gebiet von untergeordneter Bedeutung. **→ geringe bis mittlere Bedeutung**	Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind aufgrund der bestehenden Vorbelastungen und der eher strukturarmen Ausbildung der beanspruchten Flächen nicht zu erwarten. Das Planungsgebiet fügt sich als südliche sowie östliche Erweiterung des Ortsteiles harmonisch in den Siedlungsgrenzverlauf ein.	●
<u>Freizeit- und Erholungsnutzung</u> Es sind keine Einrichtungen oder Anlagen für die öffentliche Erholungsnutzung betroffen. Von Westen nach Osten führt an der bisherigen Südgrenze des Ortsteiles ein Weg hinter den letzten bebauten Grundstücksflächen entlang. Dieser verbindet so den Hohenrainweg mit der Römerstraße und dient dadurch als Verbindung sowohl in die freie Landschaft als auch zurück in die Ortschaft. Hinsichtlich ist das für den Erholungswert des Ortsteiles wichtig, da die Anwohner diesen für Erholungsaktivitäten (Spazierengehen, Radfahren, Sport,…) nutzen können.	Es sind keine Einrichtungen oder Anlagen für die öffentliche Erholungsnutzung betroffen. Um den Vorteil eines Weges für jeweilige Erholungsaktivitäten als auch die Verbindung zwischen der umliegenden Landschaft und dem Ortsteil zu nutzen bzw. fortzuführen, sollte an der südlichen Grenze des zukünftigen Wohnbaugebietes die Wegeverbindung (West	X ● bis X

→ **geringe bis keine Bedeutung**	nach Ost) fortgeführt werden, um ebenfalls eine Verbindung zwischen der Römerstraße und der Schuberstraße herzustellen. Hierfür würde der Weg auf den Flurstücken 1568/ 1569/ 1570/ 1576 verlaufen.	
<u>Wechselwirkungen</u> Erhebliche Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar. → **keine Bedeutung**	keine	X

X nicht erheblich/ ● wenig erheblich/ ●● erheblich/ ●●● sehr erheblich
Tabelle 5: Darstellung der Untersuchung notwendiger Schutzgüter

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

Durch die geplante Wohnbebauung und die damit verbundene Flächenversiegelung als auch die Überbauung sind erhebliche Beeinträchtigungen insbesondere für das Schutzgut Boden zu erwarten. Hierbei handelt es sich um Böden von geringer bis mittlerer Wertigkeit.

Die Überplanung von Grünlandflächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Biotopschutz ist als erheblich bis wenig erheblich einzustufen.

Wenig erhebliche bis unerhebliche Beeinträchtigungen sind für die Schutzgüter Arten (Voruntersuchungen), Wasser, Klima/ Luft, Landschaftsbild, Erholungsnutzung, Biotope und für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

3.1.7 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung bzw. Standort- und Planungsalternativen

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

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

3.1.8 Bewertung des Plangebietes aus landschaftsplanerischer Sicht/ Hinweise zur Abschichtung sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für die Schutzgüter

Aus landschaftsplanerischer Sicht wird die Bebauung des Planungsgebietes als weitgehend unbedenklich eingestuft. Beeinträchtigungen sind insbesondere für die Schutzgüter Boden zu erwarten. Hierfür sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu planen und rechtsverbindlich festzusetzen, wobei mit einem mittleren Ausgleichsbedarf zu rechnen ist. Dieser lässt sich voraussichtlich nicht innerhalb des Planungsgebietes ausgleichen.

Schutzgüter	**Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen**
Biotope und Arten	- Festsetzungen zur Durch- und Eingrünung des zukünftigen Wohnbaugebietes - Rodung von Baum-/ Gehölzbeständen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln (**Verbotszeitraum: 01. März bis 30. September**) - zur Vorbeugung: Untersuchung aller Gehölz- und Baumbestände auf Nester und Bruthöhlen bedeutender Tierarten (Vögel, Fledermäuse), die im Rahmen der Bebauung entfernt werden sollen - bei der Möglichkeit: Erhaltung eines Anteils der im nördlichen Teil des Planungsgebietes stehenden Gehölze und Bäume (Stammumfang – Schutzwert) - Ersatz schaffen für beseitigte Bäume und Nistkästen - naturnahe Gestaltung von Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
Boden	- Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß - Maßnahmen nach § 202 BauGB – Schutz des Mutterbodens - Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens - Begrünung neu entstehender, nicht bebauter Flächen
Grundwasser	- Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß - Prüfung der Möglichkeiten der Retention und Versickerung des Niederschlagswassers

Klima und Luft	- Beschränkung der bebauten Fläche auf das unbedingt erforderliche Maß - Mindestfestsetzungen zur Durchgrünung des Planungsgebietes
Landschaftsbild	- Beschränkung der zulässigen Gebäudehöhen auf das unbedingt erforderliche Maß - Ein- und Durchgrünung des Wohnbaugebietes, insbesondere Festsetzungen zur Ortsrandeingrünung für den neu entstehenden Siedlungsrand. Hierzu empfiehlt sich, wenn die Möglichkeit besteht, eine Aufwertung der südlich an den neuen Siedlungsrand angrenzenden Flächen vorzunehmen.
Freizeit- und Erholungsnutzung	- Die bestehenden, inoffiziellen Wegebeziehungen sollten erhalten bzw. in die Entwicklung des zukünftigen Wohnbaugebietes miteinbezogen/ in Betracht genommen werden - Die Wegverbindung entlang des südlichen Ortsrandes in Dunningen sollten an der südlichen Grenze des zu entwickelnden Wohnbaugebietes fortgeführt werden.

Tabelle 6: Empfehlungen bzw. notwenige Festsetzungen für den Bebauungsplan/Umweltbericht

3.1.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Am südlichen Ortsrand des Ortsteils Dunningen soll ein rund 4 ha großes Wohnbaugebiet geplant werden. Hiervon sind vorherrschend Teile eines großflächig zusammenhängenden Grünlandgebietes im Anschluss an den bestehenden Ortsrand betroffen.

Aufgrund der anstehend gering- bis mittelwertigen Böden und der Betroffenheit von Grünflächen entstehen hierdurch erhebliche (Schutzgut Boden).

Beeinträchtigungen weiterer Schutzgüter, wenn auch nur im geringem Maße, z. B. Biotope, Wasser, Klima/ Luft, und Landschaftsbild, sind ebenfalls gegeben. Durch entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen können diese jedoch auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden.

Besonderer Wert sollte auf die Ortsrandeingrünung und die Ein- bzw.- Durchgründung des zu planenden Wohngebietes gelegt werden.

Die Belange des Artenschutzes sind, insbesondere für die Artengruppe Vögel (Boden-, Höhlenbrüter), vertiefend zu untersuchen, um die gesetzlichen Vorgaben einzuhalten. Dementsprechend ist auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens im Rahmen eines Umweltberichtes eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchzuführen.

Für die Beanspruchung der Schutzgüter ist mit einem mittleren Ausgleichsbedarf zu rechnen.

3.2 Neuausweisung Wohnbaufläche „Brunnenäcker“ (FNP Nr. 1.2)

3.2.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der FNP-Fortschreibung

FNP genehmigt	Fläche für die Landwirtschaft
FNP Fortschreibung 2015 – 2030	Wohnbaufläche geplant (5,8 ha)
 Ausschnitt aus der Fortschreibung des neuen Flächennutzungsplans (2018)	Das zur Neuausweisung geplante Wohnbaugebiet „Brunnenäcker“ ist das zweite der Wohnbaugebiete im Ortsteil, die für die Wohnnutzung infrage kommen und daher einer Alternativprüfung unterzogen werden.

Tabelle 7: Kurzdarstellung „Brunnenäcker“

3.2.2 Gebietsbeschreibung und Bestand

Das zur Neuausweisung geplante Wohnbaugebiet liegt relativ mittig am östlichen Siedlungsrand des Ortsteils Dunningen. Im Westen grenzt es an ein Mischgebiet des Ortsteiles und im Süden knüpft es ebenfalls an das Mischgebiet sowie an eine Wohnbaufläche. Im bisherigen Flächennutzungsplan ist diese Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen.

Das Planungsgebiet besitzt zwar eine leicht hängige Lage, ist aber hauptsächlich durch einem gleichmäßigen Geländeverlauf geprägt.

Bis auf den Siedlungsrand im Westen und Süden mit Anschlussstraßen als auch –wegen, Graswegen, Lagerflächen, Hausgärten sowie Brachen wird das Planungsgebiet hauptsächlich als landwirtschaftlich genutztes Grün- und Ackerland bearbeitet.

Auf der Planungsfläche befinden sich ein paar ältere Birken und Nadelbäume (einer durch Sturm zerstört) sowie zwei alte Holzschuppen.

Von östlicher Seite ist das Planungsgebiet ebenfalls von Acker- und Grünlandnutzungen umgeben. Das Landschaftsbild ist durch den bestehenden Siedlungsrand und Windkraftanlagen geprägt.

Im Norden grenzt das Planungsgebiet an den Herrenzimmerner Weg.

Hinsichtlich der Ver- sowie Entsorgung wird das zukünftige Wohnbaugebiet an die Oberndorfer Straße im Westen angeschlossen.



3.2.3 Umweltrelevante Ziele und Vorgaben aus Fachgesetzen, -plänen sowie aus übergeordneten Planungen

Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003	In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Schwarzwald-Baar-Heuberg ist die vorgesehene Wohnbaufläche überwiegend als Siedlungsfläche und deren östliche Umgebung als Vorrangfläche für „Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (**Vorrangflur**) gekennzeichnet.
Natura 2000/ FFH-Gebiete	keine betroffen
Natura 2000/ Vogelschutzgebiete	keine betroffen
Landschaftsschutzgebiete	keine betroffen
Naturschutzgebiete	keine betroffen
bes. geschützte Biotope nach §30 BNatSchG bzw. nach § 30a LWaldG	keine betroffen
Naturdenkmal	keine betroffen
Naturpark	keine betroffen
Wasserschutzgebiete	keine betroffen
Überschwemmungsgebiete	keine betroffen
Geotope	keine betroffen
Sonstige	keine betroffen

Tabelle 8: Umweltrelevante Pläne und Fachgesetze ect.

3.2.4 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen	voraussichtlich <u>keine</u> erheblichen Auswirkungen	Begründungen
Biotope	●		
Arten	●		
Boden	●		
Grundwasser	●		
Oberflächenwasser	●		
Klima und Luft	●		
Landschaftsbild	●		
Erholung	●		
Kultur- und Sachgüter		●	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind besondere Sachgüter als Schutzgut im Rahmen des Umweltschutzes, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von besonderer Bedeutung sind, nicht betroffen.
Mensch		●	Neben den zu untersuchenden Teilaspekten (insbesondere Erholung) sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine weiteren Gesichtspunkte hervorzuheben, die für den Menschen von besonderer Wertigkeit sind.

Tabelle 9: Notwendig zu untersuchender Schutzgüter

Eine vertiefte Untersuchung erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung des Umweltberichtes für die jeweiligen Schutzgüter. Dabei werden die Schutzgüter untersucht bei denen die erheblichen Auswirkungen und Beeinträchtigungen gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB nicht ausgeschlossen werden können.

3.2.5 Ermittlung, Bewertung und Prognose der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut Bestand/ Bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
<u>**Biotope**</u> Im Planungsgebiet ist Grün- als auch Ackerland betroffen. Eine genauere Feststellung um welche Art von Grün- und Ackerland es sich	Verlust von Grünland allgemein naturschutzfachlicher Bedeutung für den Arten-	●● bis ●

im Planungsgebiet handelt, kann zum derzeitigen Zeitpunkt aufgrund der Jahreszeit (Januar) noch nicht festgestellt werden.	und Biotopschutz durch Umwandlung in private Grünflächen bzw. versiegelte Bebauungsflächen.	
Ebenfalls sind im Planungsgebiet Gehölze und Bäume betroffen. Diese befinden sich am westlichen und südlichen Rand des Planungsgebietes sowie im nördlichen Bereich bei zwei alten Schuppen.	Verlust von Gehölzen und Bäumen, die für den Arten- und Biotopschutz von Bedeutung sind.	●●
Diese zwei Schuppen sind eher von geringwertiger Bedeutung und werden für die Entwicklung des geplanten Wohnbaugebietes entfernt. **→ mittlere Bedeutung**	Um einen Verbotstatbestand gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG auszuschließen, sollten diese Schuppen ebenfalls in die artenschutzrechtliche Untersuchung miteinbezogen werden.	● bis X
<u>Arten</u> Zum derzeitigen Zeitpunkt, wie bei den Biotopen aus, ist eine Feststellung bedeutsamer Arten nicht möglich. Aufgrund des Vorhandenseins unterschiedlicher Biotope allgemein naturschutzfachlicher Bedeutung (z. B. auch ältere Bäume) besteht die Annahme, dass im Planungsgebiet bedeutsame Arten (Pflanzen, Säugetiere, Amphibien, Reptilien, Wirbellose und Vögel) vorzufinden sind. Auch dadurch, dass sich zwei Schuppen innerhalb des Planungsgebietes sowie in 100 bis 150 m Entfernung geschützte Biotope außerhalb des Planungsgebietes befinden. Jedoch ist die Wahrscheinlichkeit für das Vorkommen bedeutender Arten durch die niedrige Anzahl der Biotoptypen eher gering sein, da die Landschaft des Planungsgebiet zum großen Teil landwirtschaftlich genutzt und ziemlich ausgeräumt ist. **→ mittlere Bedeutung**	Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG können zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden. Daher sind vertiefende Untersuchungen auf der Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens durchzuführen und zu dokumentieren.	●●
<u>Boden</u> Im Planungsgebiet stehen folgende Böden an: *Bodeneinheit* **g17** (31%): Pararendzina aus lehmig-toniger Muschelkalk-Fließerde	In Wohngebieten sind eher mittlere Überbauungs- und Versiegelungsgrade zu er-	●●● bis ●●

Bodeneinheit **g53** (31%): Terra fusca und Terra fusca-Braunerde aus geringmächtiger lösslehmreicher Fließerde über periglazial umgelagertem Rückstandton der Karbonatgesteinsverwitterung *Bodeneinheit* **g72** (38%): Tiefes Gley-Kolluvium Während die Bodenart **g72** eine Wertigkeit von hoch bis sehr hoch bei den Bodenfunktionen aufweist, ist die Wertigkeit der anderen beiden Bodeneinheiten (**g17**, **g53**) mit mittel einzustufen. **→ mittlere bis hohe Bedeutung**  Ausschnitt aus der Bodenkarte (GeoLa BK50) Quelle: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg 2017)	warten, die zu einem vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen führen. Davon sind im Planungsgebiet Böden mit einer mittleren bis hohen Wertigkeit betroffen. Dementsprechend ist von einem mittleren bis hohen Ausgleichsbedarf für dieses Schutzgut zu rechnen.	
<u>Grundwasser</u> Wasserschutzgebiete sind vom Planungsvorhaben nicht betroffen. Die hydrogeologischen Schichten bilden den Mittleren Muschelkalk, die einen Grundwassergeringleiter bilden. Die Wasserdurchlässigkeit (Grundwasserneubildung) der anstehenden Böden ist mittel. **→ geringe bis mittlere Bedeutung**	Verringerung der Grundwasserneubildung im Bereich der Bau- und Erschließungsflächen. Ebenfalls hiervon betroffen ist der Grundwassergeringleiter. Erhebliche Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Schadstoffeinträge sind aufgrund der geplanten Nutzung (durchgrüntes Wohngebiet) nicht zu erwarten.	X ●●

<u>Oberflächengewässer</u> Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. **→ keine Bedeutung**	Hinsichtlich Oberflächengewässer sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.	X
<u>Klima und Luft</u> Das Planungsgebiet ist Teil eines Kaltluftentstehungsgebietes längs des östlichen Ortsrandes von Dunningen auf einer nur schwach Richtung Südwest geneigten Gelände. Durch die Lage am Siedlungsrand und die topografischen Gegebenheiten ist das Planungsgebiet von untergeordneter Bedeutung für die lokalklimatischen Verhältnisse. **→ geringe bis mittlere Bedeutung**	tlw. Verlust einer Kaltluftentstehungsfläche in abflussträger Lage, die aufgrund der geringen Größe, der topografischen Gegebenheiten und der Lage des Gebietes im ländlichen Raum von untergeordneten Bedeutung für die lokalklimatischen Verhältnisse ist. Der Hauptzufluss für Kalt- und Frischluft in den Siedlungsbereich aus dem östlich vom Planungsgebiet gelegenen Hügelland bleiben erhalten.	●
<u>Landschaftsbild</u> Das Planungsgebiet befindet sich als erweiternde Siedlungsfläche am östlichen Ortsrand des Ortsteils Dunningen. Es endet im Osten auf gleicher Höhe der östlichen Grenze des südlich gelegenen Siedlungsbereichs und erweitert so den Ortsteil mit einer relativ gleichmäßig verlaufenden Ortsteilgrenze in Richtung Norden. Hinsichtlich der Vielfalt, Eigenart und Naturnähe/ Schönheit der Landschaft ist das Gebiet von untergeordneter Bedeutung. **→ geringe bis mittlere Bedeutung**	Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind aufgrund der bestehenden Vorbelastungen und der eher strukturarmen Ausbildung der beanspruchten Flächen nicht zu erwarten. Das Planungsgebiet fügt sich als östliche sowie nördliche Erweiterung des Ortsteiles harmonisch in den Siedlungsgrenzverlauf ein.	●
<u>Freizeit- und Erholungsnutzung</u> Es sind keine Einrichtungen oder Anlagen für die öffentliche Erholungsnutzung betroffen. Auch in diesem Planungsgebiet sind bereits inoffizielle Wegeverbindungen vorhanden. Relativ mittig im Planungsgebiet besteht eine Wegeverbindung zwischen den alten Schuppen und den bereits existierenden, bebauten	Es sind keine Einrichtungen oder Anlagen für die öffentliche Erholungsnutzung betroffen. Auch in diesem Planungsgebiet ist es ratsam bestehende, inoffizielle Wegebeziehungen in die Entwicklung des Wohnbaugebietes	X ● bis X

Grundstücken von der Oberndorfer Straße in Richtung eines anderen Schuppens oder Gebäudes in der freien Landschaft im Osten. → **geringe bis mittlere Bedeutung**	miteinzubeziehen, um einerseits die Wohnqualität andererseits die Freizeit- und Erholungsfunktion im zukünftigen Wohngebiet, in den umliegenden Wohnbau- und Mischgebieten als auch in der freien Landschaft zu erhalten.	
<u>Wechselwirkungen</u> Erhebliche Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar. → **keine Bedeutung**	keine	X

X nicht erheblich/ ● wenig erheblich/ ●● erheblich/ ●●● sehr erheblich
Tabelle 10: Darstellung der Untersuchung notwendiger Schutzgüter

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

Durch die geplante Wohnbebauung und die damit verbundene Flächenversiegelung als auch die Überbauung sind erhebliche Beeinträchtigungen insbesondere für die Schutzgüter Boden und Biotope zu erwarten. Hierbei handelt es sich um Böden von mittlerer bis hoher Wertigkeit.

Die Überplanung von Grün- und Ackerlandflächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Biotopschutz ist ebenfalls als erheblich einzustufen.

Wenig erhebliche bis unerhebliche Beeinträchtigungen sind für die Schutzgüter Arten, Wasser, Klima/ Luft, Landschaftsbild, Erholungsnutzung und für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

3.2.7 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung bzw. Standort- und Planungsalternativen

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die bisherige landwirtschaftliche Nutzung erhalten. Eine mittel- bis langfristige Verbesserung/ Änderung des derzeitigen Umweltzustandes ist für die bereits landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht zu erwarten.

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

3.2.8 Bewertung des Plangebietes aus landschaftsplanerischer Sicht/ Hinweise zur Abschichtung sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für die Schutzgüter

Aus landschaftsplanerischer Sicht wird die Bebauung des Planungsgebietes als weitgehend unbedenklich eingestuft. Beeinträchtigungen sind insbesondere für die Schutzgüter Boden und Biotope zu erwarten. Hierfür sind entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu planen und rechtsverbindlich festzusetzen, wobei mit einem mittleren bis hohen Ausgleichsbedarf zu rechnen ist. Dieser lässt sich voraussichtlich nicht innerhalb des Planungsgebietes ausgleichen.

Schutzgüter	**Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen**
Biotope und Arten	- Festsetzungen zur Durch- und Eingrünung des zukünftigen Wohnbaugebietes - Rodung von Baum-/ Gehölzbeständen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln (**Verbotszeitraum: 01. März bis 30. September**) - zur Vorbeugung: Untersuchung aller Gehölz- und Baumbestände auf Nester und Bruthöhlen bedeutender Tierarten (Vögel, Fledermäuse), die im Rahmen der Bebauung entfernt werden sollen - bei der Möglichkeit: Erhaltung eines Anteils der im Planungsgebiet stehenden Gehölze und Bäume (Stammumfang –Schutzwert) - naturnahe Gestaltung von Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
Boden	- Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß - Maßnahmen nach § 202 BauGB – Schutz des Mutterbodens - Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens - Begrünung neu entstehender, nicht bebauter Flächen
Grundwasser	- Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß - Prüfung der Möglichkeiten der Retention und Versickerung des Niederschlagswassers

Klima und Luft	- Beschränkung der bebauten Fläche auf das unbedingt erforderliche Maß - Mindestfestsetzungen zur Durchgrünung des Planungsgebietes
Landschaftsbild	- Beschränkung der zulässigen Gebäudehöhen auf das unbedingt erforderliche Maß - Ein- und Durchgrünung des Wohnbaugebietes, insbesondere Festsetzungen zur Ortsrandeingrünung für den neu entstehenden Siedlungsrand. Hierzu empfiehlt sich z. B., wenn die Möglichkeit besteht, eine Erhaltung der bestehenden Gehölz- und Baumbestände im Planungsgebiet vorzunehmen.
Freizeit- und Erholungsnutzung	- Die bestehenden, inoffiziellen Wegebeziehungen sollten erhalten bzw. in die Entwicklung des zukünftigen Wohnbaugebietes miteinbezogen/ in Betracht genommen werden.

Tabelle 11: Empfehlungen bzw. notwenige Festsetzungen für den Bebauungsplan/Umweltbericht

3.2.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Am östlichen Ortsrand des Ortsteils Dunningen soll ein 5,8 ha großes Wohnbaugebiet geplant werden. Hiervon sind vorherrschend Teile eines großflächig zusammenhängenden Grün- und Ackerlandgebietes im Anschluss an den bestehenden Ortsrand betroffen.

Aufgrund der anstehend mittel- bis hochwertigen Böden und der Betroffenheit von Grünflächen entstehen hierdurch erhebliche (Schutzgut Boden) sowie erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Biotope.

Beeinträchtigungen weiterer Schutzgüter, wenn auch nur im geringem Maße, z. B. Arten, Wasser, Klima/ Luft, und Landschaftsbild, sind ebenfalls gegeben. Durch entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen können diese jedoch auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden.

Besonderer Wert sollte auf die Ortsrandeingrünung und die Ein- bzw.- Durchgründung des zu planenden Wohngebietes gelegt werden.

Die Belange des Artenschutzes sind, insbesondere für die Artengruppe Vögel (Boden-, Höhlenbrüter), vertiefend zu untersuchen, um die gesetzlichen Vorgaben einzuhalten. Dementsprechend ist auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens im Rahmen eines Umweltberichtes eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchzuführen.

Für die Beanspruchung der Schutzgüter ist mit einem mittleren bis hohen Ausgleichsbedarf zu rechnen.

3.3 Neuausweisung Mischbaufläche „Schramberger Straße" (FNP Nr. 1.3)

3.3.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der FNP-Fortschreibung

FNP genehmigt	Fläche für die Landwirtschaft
FNP Fortschreibung 2015 – 2030	Mischgebiet geplant (1,0 ha)
 Ausschnitt aus der Fortschreibung des neuen Flächennutzungsplans (2018)	Das zur Neuausweisung geplante Mischgebiet „Schramberger Straße“ kommt für die gemischte Nutzung (Gewerbe und Wohnbaunutzung) infrage, da es gleichzeitig als Fortsetzung sowie Verbindung der bereits im Westen und im Süden vorhandenen Mischgebiete dient. Und so auch eine Baulücke schließt. Es wird einer Alternativprüfung unterzogen.

Tabelle 12: Kurzdarstellung „Schramberger Straße“

3.3.2 Gebietsbeschreibung und Bestand

Das zur Neuausweisung geplante Mischgebiet liegt im Westen des Ortsteils Dunningen zwischen den Landstraßen „Burgweg“ und „Hinter dem Hüttensberg“ sowie der im Süden verlaufenden „Schramberger Straße“. Im Westen grenzt es nahtlos an ein Mischgebiet des Ortsteiles. Im Süden liegen ebenfalls ein Misch- und ein Gewerbegebiet, die räumlich durch die angrenzende Schramberger Straße vom Planungsgebiet getrennt sind. Im bisherigen Flächennutzungsplan ist diese Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen.

Aus den in 3.3.1 genannten Gründen ist eine Neuausweisung auch von Mischgebietsflächen für die Gemeinde Dunningen von großer Bedeutung.

Das Planungsgebiet besitzt durch eine ebene Lage einen gleichmäßigen Geländeverlauf.

Bis auf den Siedlungsrand im Westen und Süden mit Anschlussstraßen als auch –wegen, Graswegen, Lagerflächen, Hausgärten sowie Brachen wird das Planungsgebiet hauptsächlich als landwirtschaftlich genutztes Grünland bearbeitet. Von nördlicher und östlicher Seite ist das Planungsgebiet von Grünlandnutzungen umgeben.

An der südlichen Grenze des Planungsgebietes verläuft parallel zur Schramberger Straße ebenfalls noch ein landwirtschaftlicher Erschließungsweg. Zwischen diesem und der Schramberger Straße verläuft ein Bach vom westlich des Planungsgebietes befindlichen „Müllersteich“ in Richtung Osten in die Eschach.

Im Westen befindet sich ein abrissfälliger Schuppen auf dem Planungsgebiet.



3.3.3 Umweltrelevante Ziele und Vorgaben aus Fachgesetzen, -plänen sowie aus übergeordneten Planungen

Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003	In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Schwarzwald-Baar-Heuberg ist die vorgesehene Mischgebietsfläche überwiegend als „sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche“ und deren Umgebung als Siedlungsfläche sowie als Vorrangfläche für „Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (**Vorrangflur**) gekennzeichnet.
Natura 2000/ FFH-Gebiete	keine betroffen
Natura 2000/ Vogelschutzgebiete	keine betroffen
Landschaftsschutzgebiete	keine betroffen
Naturschutzgebiete	keine betroffen
bes. geschützte Biotope nach §30 BNatSchG bzw. nach § 30a LWaldG	keine betroffen
Naturdenkmal	keine betroffen
Naturpark	keine betroffen
Wasserschutzgebiete	keine betroffen
Überschwemmungsgebiete (Hochwasserrisikomanagement)	ÜSG – Eschach/ Dunningen, Zimmern o. Ro. (520.325.000.069) → kleiner, schmaler Bereich des Planungsgebietes liegt innerhalb des Überschwemmungsgebiets In den derzeit in der Aufstellung befindlichen Hochwassergefahrenkarten der LUBW ist das Gebiet bei einem HQ_{extrem} von Überflutung bedroht. Bei HQ_{100}

	sind dagegen keine Überflutungen im Gebiet zu erwarten.
Geotope	keine betroffen
Sonstige	keine betroffen

Tabelle 13: Umweltrelevante Pläne und Fachgesetze ect.

3.3.4 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Schutzgut	**voraussichtlich erhebliche Auswirkungen**	**voraussichtlich <u>keine</u> erheblichen Auswirkungen**	**Begründungen**
Biotope	●		
Arten	●		
Boden	●		
Grundwasser	●		
Oberflächenwasser	●		
Klima und Luft	●		
Landschaftsbild		●	Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen in diesem Schutzgut zu erwarten, da das Gebiet sich nicht in der freien Landschaft oder am Ortsteilrand befindet, sondern innerhalb der Bebauung des Ortsteiles Dunningen. Es schließt zwischen zwei weiteren Mischgebieten und einem Gewerbegebiet eine Baulücke. Ebenfalls sind keine landschaftlich bedeutenden Elemente von dem Bau dieses Mischgebietes betroffen.
Erholung	●		
Kultur- und Sachgüter		●	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind besondere Sachgüter als Schutzgut im Rahmen des Umweltschutzes, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von besonderer Bedeutung sind, nicht betroffen.
Mensch		●	Neben den zu untersuchenden Teilaspekten (insbesondere Erholung) sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine

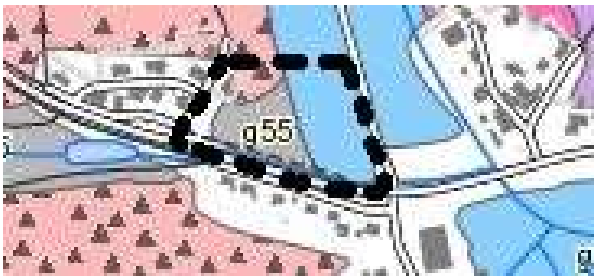
			weiteren Gesichtspunkte hervorzuheben, die für den Menschen von besonderer Wertigkeit sind.

Tabelle 14: Notwendig zu untersuchender Schutzgüter

Eine vertiefte Untersuchung erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung des Umweltberichtes für die jeweiligen Schutzgüter. Dabei werden die Schutzgüter untersucht bei denen die erheblichen Auswirkungen und Beeinträchtigungen gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB nicht ausgeschlossen werden können.

3.3.5 Ermittlung, Bewertung und Prognose der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut Bestand/ Bewertung	**zu erwartende Umweltauswirkungen**	**Erheblichkeit**
<u>Biotope</u> Im Planungsgebiet ist Grünland betroffen. Eine genauere Feststellung um welche Art von Grünland es sich im Planungsgebiet handelt, kann zum derzeitigen Zeitpunkt aufgrund der Jahreszeit (Januar) noch nicht festgestellt werden.	Verlust von Grünland allgemein naturschutzfachlicher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz durch Umwandlung in private Grünflächen bzw. versiegelte Bebauungsflächen.	●● bis ●
Ebenfalls sind im Planungsgebiet in ein paar Gehölze und Bäume im Planungsgebiet betroffen.	Verlust von Gehölzen und Bäumen, die für den Arten- und Biotopschutz von Bedeutung sind.	●● bis ●
Außerdem befindet sich im Planungsgebiet ein Schuppen, der eher von geringwertiger Bedeutung ist und für die Entwicklung des geplanten Wohnbaugebietes entfernt wird. → **geringe bis mittlere Bedeutung**	Um einen Verbotstatbestand gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG auszuschließen, sollten diese Schuppen ebenfalls in die artenschutzrechtliche Untersuchung miteinbezogen werden.	● bis X
<u>Arten</u> Zum derzeitigen Zeitpunkt, wie bei den Biotopen aus, ist eine Feststellung bedeutsamer Arten nicht möglich. Aufgrund des Vorhandenseins von Biotopen allgemein naturschutzfachlicher Bedeutung besteht die Annahme, dass im Planungsgebiet bedeutsame Arten (Pflanzen, Säugetiere, Am-	Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG können zum jetzigen Zeitpunkt trotz der beschriebenen Gegebenheiten der Biotope im Planungsgebiet nicht ausgeschlossen werden.	●● bis ●

phibien, Reptilien, Wirbellose und Vögel) vorzufinden sind. Jedoch ist die Wahrscheinlichkeit für das Vorkommen bedeutender Arten durch die niedrige Anzahl der Biotoptypen eher gering sein, da die Landschaft des Planungsgebiet zum großen Teil landwirtschaftlich genutzt und ziemlich ausgeräumt ist. In ca. 50 m Entfernung in Richtung Eschach befindet sich ein FFH-Gebiet. Hier besteht die Möglichkeit, dass für den Artenschutz bedeutende Tier- und Pflanzenarten auch im Planungsgebiet vorzufinden sind. **→ geringe bis mittlere Bedeutung**	Daher sind vertiefende Untersuchungen auf der Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens durchzuführen und zu dokumentieren.	●●
<u>Boden</u> Im Planungsgebiet stehen folgende Böden an: *Bodeneinheit* **g48** (25 %): Pelosol-Parabraunerde, Parabraunerde, Braunerde-Parabraunerde, Braunerde und Pelosol-Braunerde aus lösslehmreichen Fließerden über tonreicher Muschelkalk-Fließerde; Böden meist pseudovergleyt und erodiert *Bodeneinheit* **g55** (25 %): Pseudogley und Pelosol-Pseudogley aus lösslehmreicher Fließerde über tonreicher Muschelkalk-Fließerde *Bodeneinheit* **g83** (50 %): kalkhaltiger Brauner Auenboden-Auengley aus Auenlehm Während die Bodenart **g55** eine Wertigkeit von mittel bei den Bodenfunktionen aufweist, ist die Wertigkeit der anderen beiden Bodeneinheiten (**g48**, **g83**) mit hoch einzustufen. **→ mittlere bis hohe Bedeutung**  Ausschnitt aus der Bodenkarte (GeoLa BK50) Quelle: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg 2017)	In Wohngebieten sind eher mittlere Überbauungs- und Versiegelungsgrade zu erwarten, die zu einem vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen führen. Davon sind im Planungsgebiet Böden mit einer mittleren bis hohen Wertigkeit betroffen. Dementsprechend ist von einem mittleren bis hohen Ausgleichsbedarf für dieses Schutzgut zu rechnen.	●●● bis ●●

<u>Grundwasser</u> Wasserschutzgebiete sind vom Planungsvorhaben nicht betroffen. Die hydrogeologischen Schichten bilden den Unterer Muschelkalk, die einen Grundwasserleiter bilden. Die Wasserdurchlässigkeit (Grundwasserneubildung) der anstehenden Böden ist gering. → **geringe bis mittlere Bedeutung**	Verringerung der Grundwasserneubildung im Bereich der Bau- und Erschließungsflächen. Da in den vorliegenden Fall Bodenflächen mit einer geringen Wasserdurchlässigkeit überbaut werden, ist nur mit einer geringen Verminderung der Grundwasserneubildung zu rechnen.	X ●● bis ●
<u>Oberflächengewässer</u> An der südlichen Grenze innerhalb des Planungsgebietes verläuft ein Bach vom südwestlich des Planungsgebietes befindlichen „Müllersteich“ in Richtung Osten in die Eschach. → **geringe bis mittlere Bedeutung**	Der Bach des Müllersteichs bleibt unter Beachtung des Wasserschutzgesetzes (WG BW – Wassergesetz für Baden-Württemberg: § 29 Gewässerrandstreifen; WHG – Wasserhaushaltsgesetz: § 38) erhalten.	●● bis ●
<u>Klima und Luft</u> Das Planungsgebiet ist Teil eines Kaltluftentstehungsgebietes im Westen des Ortsteiles Dunningen auf einem ebenen Gelände. Durch die Lage innerhalb der bereits vorhandenen Bebauung des Ortsteiles und die topografischen Gegebenheiten ist das Planungsgebiet von untergeordneter Bedeutung für die lokalklimatischen Verhältnisse. → **geringe bis mittlere Bedeutung**	tlw. Verlust einer Kaltluftentstehungsfläche in abflussträger Lage, die aufgrund der geringen Größe, der topografischen Gegebenheiten und der Lage des Gebietes im ländlichen Raum von untergeordneten Bedeutung für die lokalklimatischen Verhältnisse ist.	●
<u>Landschaftsbild</u> Das Planungsgebiet befindet sich als erweiternde Siedlungsfläche am östlichen Ortsrand des Ortsteils Dunningen. Es endet im Norden auf gleicher Höhe der Grenze des westlich gelegenen Mischgebietes und erweitert so den Ortsteil mit einer gleichmäßig verlaufenden Ortsteilgrenze in Richtung Osten. Es schließt	Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind aufgrund der bestehenden Vorbelastungen und der eher strukturarmen Ausbildung der beanspruchten Flächen nicht zu erwarten.	●

durch die Lage innerhalb der bereits bestehenden Bebauung des Ortsteiles eine Baulücke. Hinsichtlich der Vielfalt, Eigenart und Naturnähe/ Schönheit der Landschaft ist das Gebiet von untergeordneter Bedeutung. **→ geringe Bedeutung**	Das Planungsgebiet fügt sich passgenau in eine Baulücke innerhalb des Ortsteiles und auch harmonisch in den Siedlungsgrenzverlauf ein.	
<u>Freizeit- und Erholungsnutzung</u> Es sind keine Einrichtungen oder Anlagen für die öffentliche Erholungsnutzung betroffen. In diesem Planungsgebiet ist ein landwirtschaftlich genutzter Erschließungsweg an der südlichen Grenze des Planungsgebiets vorhanden. **→ geringe bis mittlere Bedeutung**	Es sind keine Einrichtungen oder Anlagen für die öffentliche Erholungsnutzung betroffen. Auch in diesem Planungsgebiet ist es ratsam bestehende, Wegebeziehungen in die Entwicklung des Mischgebietes miteinzubeziehen, um einerseits die Wohnqualität andererseits die Freizeit- und Erholungsfunktion im zukünftigen Mischgebiet zu erhalten. Die so erhaltene Grünfläche zwischen der Schramberger Straße und dem landwirtschaftlichen Erschließungsweg kann dadurch für den Ausgleich in die Bilanzierung einbezogen werden.	X ● bis X
<u>Wechselwirkungen</u> Erhebliche Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar. **→ keine Bedeutung**	keine	X

X nicht erheblich/ ● wenig erheblich/ ●● erheblich/ ●●● sehr erheblich
Tabelle 15: Darstellung der Untersuchung notwendiger Schutzgüter

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

Durch das geplante Mischgebiet und die damit verbundene Flächenversiegelung als auch die Überbauung sind erhebliche Beeinträchtigungen insbesondere für das Schutzgut Boden zu erwarten. Hierbei handelt es sich um Böden von mittlerer bis hoher Wertigkeit.

Die Überplanung von Grünlandflächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Biotopschutz ist als erheblich bis wenig erheblich einzustufen.

Wenig erhebliche bis unerhebliche Beeinträchtigungen sind für die Schutzgüter Arten, Wasser, Klima/ Luft, Landschaftsbild, Erholungsnutzung, Biotope und für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

3.3.7 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung bzw. Standort- und Planungsalternativen

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die bisherige landwirtschaftliche Nutzung erhalten. Eine mittel- bis langfristige Verbesserung/ Änderung des derzeitigen Umweltzustandes ist für die bereits landwirtschaftlich genutzten Flächen keine Verbesserungen/ Änderungen des Umweltzustandes zu erwarten.

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

3.3.8 Bewertung des Plangebietes aus landschaftsplanerischer Sicht/ Hinweise zur Abschichtung sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für die Schutzgüter

Aus landschaftsplanerischer Sicht wird die Bebauung des Planungsgebietes als weitgehend unbedenklich eingestuft. Beeinträchtigungen sind insbesondere für das Schutzgut Boden zu erwarten. Hierfür sind entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu planen und rechtsverbindlich festzusetzen, wobei mit einem mittleren Ausgleichsbedarf zu rechnen ist. Dieser lässt sich voraussichtlich nicht innerhalb des Planungsgebietes ausgleichen.

Schutzgüter	**Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen**
Biotope und Arten	- Festsetzungen zur Durch- und Eingrünung des zukünftigen Mischgebietes - Rodung von Baum-/ Gehölzbeständen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln (**Verbotszeitraum: 01. März bis 30. September**)

	- zur Vorbeugung: Untersuchung aller Gehölz- und Baumbestände auf Nester und Bruthöhlen bedeutender Tierarten (Vögel, Fledermäuse), die im Rahmen der Bebauung entfernt werden sollen - bei der Möglichkeit: Erhaltung eines Anteils der im Planungsgebiet stehenden Gehölze und Bäume (Stammumfang – Schutzwert) - naturnahe Gestaltung von Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
Boden	- Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß - Maßnahmen nach § 202 BauGB – Schutz des Mutterbodens - Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens - Begrünung neu entstehender, nicht bebauter Flächen
Grundwasser	- Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß - Prüfung der Möglichkeiten der Retention und Versickerung des Niederschlagswassers
Klima und Luft	- Beschränkung der bebauten Fläche auf das unbedingt erforderliche Maß - Mindestfestsetzungen zur Durchgrünung des Planungsgebietes
Landschaftsbild	- Beschränkung der zulässigen Gebäudehöhen auf das unbedingt erforderliche Maß - Ein- und Durchgrünung des Mischgebietes, insbesondere Festsetzungen zur Ortsrandeingrünung für den neu entstehenden Siedlungsrand. Hierzu empfiehlt sich z. B., wenn die Möglichkeit besteht, eine Erhaltung der bestehenden Gehölz- und Baumbestände im Planungsgebiet vorzunehmen.
Freizeit- und Erholungsnutzung	- Die bestehenden, Wegebeziehungen sollten erhalten bzw. in die Entwicklung des zukünftigen Mischgebietes miteinbezogen/ in Betracht genommen werden.

Tabelle 16: Empfehlungen bzw. notwenige Festsetzungen für den Bebauungsplan/Umweltbericht

3.3.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Am östlichen Ortsrand des Ortsteils Dunningen soll ein 1,0 ha großes Mischgebiet geplant werden. Hiervon sind vorherrschend Teile eines großflächig zusammenhängenden Grünlandgebietes im Anschluss an den bestehenden Ortsrand betroffen.

Aufgrund der anstehend mittel- bis hochwertigen Böden und der Betroffenheit von Grünflächen entstehen hierdurch erhebliche Beeinträchtigung beim Schutzgut Boden. Dementsprechend ist auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens für die Beanspruchung der Schutzgüter mit einem mittleren bis hohen Ausgleichsbedarf zu rechnen.

Beeinträchtigungen weiterer Schutzgüter, wenn auch nur im geringem Maße, z. B. Arten, Biotope, Wasser, Klima/ Luft, Erholungsnutzung und Landschaftsbild, sind ebenfalls gegeben. Durch entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen können diese jedoch auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden.

Besonderer Wert sollte auf die Ortsrandeingrünung und die Ein- bzw.- Durchgründung des zu planenden Mischgebietes gelegt werden.

Die Belange des Artenschutzes sind auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens, insbesondere für die Artengruppe Vögel (Boden-, Höhlenbrüter), vertiefend zu untersuchen, um die gesetzlichen Gegebenheiten einzuhalten.

Für die Beanspruchung der Schutzgüter ist mit einem mittleren Ausgleichsbedarf zu rechnen.

3.4 Neuausweisung Gewerbebaufläche „Kirchöhren - Nord II“ (FNP Nr. 1.4)

3.4.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der FNP-Fortschreibung

FNP genehmigt	Fläche für die Landwirtschaft
FNP Fortschreibung 2015 – 2030	Gewerbegebiet geplant (7,0 ha)
 Ausschnitt aus der Fortschreibung des neuen Flächennutzungsplans (2018)	Momentan stellt sich die Situation so dar, dass in Dunningen die letzte Reservefläche „Kirchöhren-Nord – 2. Erweiterung“ mit einem Bebauungsplan überplant wird. Zahlreiche Interessenten sind vorstellig geworden, um sich dort anzusiedeln. Somit ergibt sich für das FNP-Verfahren folgende Situation. Für die Gemeinde Dunningen, sowohl in Dunningen als auch in Seedorf, sind Gewerbeflächen erforderlich. Deshalb kommt das zur Neuausweisung geplante Gewerbegebiet „Kirchöhren – Nord II“ infrage, da es als Fortsetzung sowie Verbindung der bereits im Südwesten und im Süden

	vorhandenen Gewerbegebiete dient. Und so auch den gesamten Gewerbegebietskomplex von Dunningen nach Norden erweitert. Es wird einer Alternativprüfung unterzogen.

Tabelle 17: Kurzdarstellung „Kirchöhren-Nord II“

3.4.2 Gebietsbeschreibung und Bestand

Das zur Neuausweisung geplante Gewerbegebiet liegt am nördlichen Siedlungsrand des Ortsteils Dunningen am Steppengraben. Im Südwesten grenzt es an die 2. Erweiterung des Gewerbegebietes „Kirchöhren-Nord“, das bereits im Verfahren des Bebauungsplans vorbereitet und untersucht wird. Im Süden knüpft das Planungsgebiet ebenfalls an ein weiteres Gewerbegebiet an, das bereits genehmigt und bebaut wurde.



Das Planungsgebiet ist im bisherigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftlich zu bewirtschaftende Fläche vorgesehen.

Aus den in 3.4.1 genannten Gründen ist eine Neuausweisung von Gewerbegebietsflächen für die Gemeinde Dunningen von großer Bedeutung.

Das Planungsgebiet besitzt durch eine ebene Lage einen gleichmäßigen Geländeverlauf.

Bis auf den Siedlungsrand im Südwesten und Süden mit Anschlussstraßen als auch –wegen, Graswegen sowie große Lagerflächen wird das Planungsgebiet hauptsächlich als landwirtschaftlich genutztes Grün- und Ackerland bearbeitet.
Von nordwestlicher und nördlicher Seite ist das Planungsgebiet ebenfalls von Acker- und Grünlandnutzungen umgeben. Im Osten verläuft die angrenzende „Seedorfer Straße“.

Im Nordosten grenzt das Planungsgebiet direkt an gesetzlich geschützte Biotope entlang des Steppengrabens.

3.4.3 Umweltrelevante Ziele und Vorgaben aus Fachgesetzen, -plänen sowie aus übergeordneten Planungen

Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003	In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Schwarzwald-Baar-Heuberg ist die vorgesehene Gewerbegebietsfläche als „Siedlungsfläche“ und deren Umgebung als Siedlungsfläche sowie als Vorrangfläche für „Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (**Vorrangflur**) gekennzeichnet.
Natura 2000/ FFH-Gebiete	keine betroffen
Natura 2000/ Vogelschutzgebiete	keine betroffen
Landschaftsschutzgebiete	keine betroffen
Naturschutzgebiete	keine betroffen
bes. geschützte Biotope nach §30 BNatSchG bzw. nach § 30a LWaldG	„Nasswiesen am Steppengraben ördlich von Dunningen“ (Biotopnummer: 177163250029) → §§ 33 NatSchG und 30 BNatSchG als Seggen- und binsenreiche Nasswiesen/ Quellbereich geschützt
Naturdenkmal	keine betroffen
Naturpark	keine betroffen
Wasserschutzgebiete	keine betroffen
Überschwemmungsgebiete (Hochwasserrisikomanagement)	keine betroffen
Geotope	keine betroffen
Sonstige	keine betroffen

Tabelle 18: Umweltrelevante Pläne und Fachgesetze ect.

3.4.4 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Schutzgut	**voraussichtlich erhebliche Auswirkungen**	**voraussichtlich <u>keine</u> erheblichen Auswirkungen**	**Begründungen**
Biotope	●		
Arten	●		
Boden	●		
Grundwasser	●		
Oberflächenwasser	●		
Klima und Luft	●		
Landschaftsbild	●		
Erholung	●		

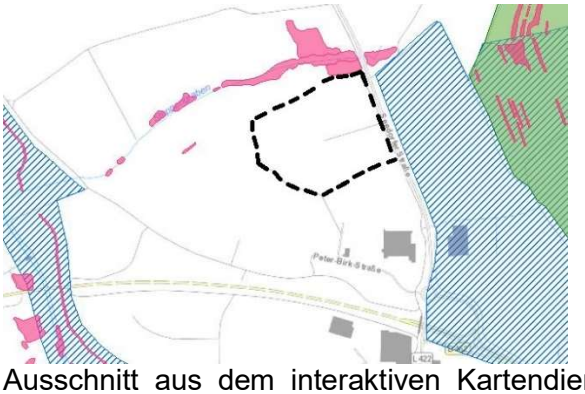
Kultur- und Sachgüter	●		
Mensch	●		

Tabelle 19: Notwendig zu untersuchender Schutzgüter

Eine vertiefte Untersuchung erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung des Umweltberichtes für die jeweiligen Schutzgüter. Dabei werden die Schutzgüter untersucht bei denen die erheblichen Auswirkungen und Beeinträchtigungen gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB nicht ausgeschlossen werden können.

3.4.5 Ermittlung, Bewertung und Prognose der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut Bestand/ Bewertung	**zu erwartende Umweltauswirkungen**	**Erheblichkeit**
<u>Biotope</u>		
Im Planungsgebiet ist Grün- und Ackerland betroffen. Eine genauere Feststellung um welche Art von Grünland es sich im Planungsgebiet handelt, kann zum derzeitigen Zeitpunkt aufgrund der Jahreszeit (Januar) noch nicht festgestellt werden.	Verlust von Grünland allgemein naturschutzfachlicher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz durch Umwandlung in private Grünflächen bzw. versiegelte Bebauungsflächen.	●● bis ●
Ebenfalls sind im Planungsgebiet in ein paar Gehölze und Bäume im Planungsgebiet betroffen.	Verlust von Gehölzen und Bäumen, die für den Arten- und Biotopschutz von Bedeutung sind → artenschutzrechtliche Untersuchung aufgrund Einhaltung § 44 BNatSchG	●
Das Planungsgebiet grenzt im Nordosten an die, nach dem BNatSchG und dem NatSchG BW geschützten, in 3.4.3 aufgeführten Biotope am Steppengraben. **→ mittlere bis hohe Bedeutung**	Um einen Verbotstatbestand gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG auszuschließen, sollten ebenfalls die artenschutzrechtliche Untersuchung miteinbezogen werden, um Vorkehrungen für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen zu treffen. Dies gilt für die: <u>Einhaltung</u> des o.g. Paragraphen des BNatSchG <u>Einhaltung</u> des **WG BW** – Wassergesetz für Baden-	●● ●●●

	Württemberg: **§ 29** Gewässerrandstreifen → Innenbereich: Schutzstreifen von 5 m; Außenbereich: Schutzstreifen von 10 m; WHG – Wasserhaushaltsgesetz: § 38 Einhaltung des § 30 i.V.m. § 22 BNatSchG Einhaltung des § 28 Abs. 1 i.V.m. § 33 NatSchG BW	
Arten Zum derzeitigen Zeitpunkt, wie bei den Biotopen aus, ist eine Feststellung bedeutsamer Arten nicht möglich. Aufgrund des Vorhandenseins von diversen Biotopen allgemein naturschutzfachlicher Bedeutung besteht die Annahme, dass im Planungsgebiet bedeutsame Arten (Pflanzen, Säugetiere, Amphibien, Reptilien, Wirbellose und Vögel) vorzufinden sind. Die Wahrscheinlichkeit für das Vorkommen bedeutender Arten erhöht sich auch noch durch die angrenzenden geschützten Biotope am Steppengraben und durch das Vorhandensein eines FFH-Gebiets auf der gegenüberliegenden Straßenseite der „Seedorfer Straße (L 422)“. Daher besteht die Möglichkeit, dass für den Artenschutz bedeutende Tier- und Pflanzenarten auch im Planungsgebiet vorzufinden sind. → **mittlere bis hohe Bedeutung**  Ausschnitt aus dem interaktiven Kartendienst UDO (Umwelt-Daten und –Karten Online) der LUBW (Landesanstalt für Umwelt Baden-Württembergs) LSG: grün; FFH: blau gestreift; geschützte Biotope: pink	Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG können zum jetzigen Zeitpunkt trotz der beschriebenen Gegebenheiten der Biotope im Planungsgebiet nicht ausgeschlossen werden. Daher sind vertiefende Untersuchungen auf der Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens durchzuführen und zu dokumentieren. Dies gilt für die: Einhaltung des o.g. Paragraphen des BNatSchG Einhaltung des **WG BW** – Wassergesetz für Baden-Württemberg: **§ 29** Gewässerrandstreifen → Innenbereich: Schutzstreifen von 5 m; Außenbereich: Schutzstreifen von 10 m; WHG – Wasserhaushaltsgesetz: § 38 Einhaltung des § 30 i.V.m. § 22 BNatSchG Einhaltung des § 28 Abs. 1 i.V.m. § 33 NatSchG BW	●●● bis ●●

<u>Boden</u> Im Planungsgebiet stehen folgende Böden an: *Bodeneinheit* **g51** (98 %): Pseudogley-Parabraunerde, Psedogley-Braunerde, pseudovergleyte Parabraunerde und pseudovergleyte Braunerde aus Lösslehm und lösslehmreichen Fließerden *Bodeneinheit* **g64** (2 %): Mittel tiefes bis tiefes Kolluvium über Pelosol aus holozänen Abschwemmmassen über tonreicher Muschelkalk-Fließerde Beide Bodenarten weisen eine Gesamtwertigkeit ihrer Bodenfunktionen von mittel bis hoch auf. **→ mittlere bis hohe Bedeutung**  Ausschnitt aus der Bodenkarte (GeoLa BK50) Quelle: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg 2017)	In Gewerbegebieten sind eher hohe Überbauungs- und Versiegelungsgrade zu erwarten, die zu einem vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen führen. Entsprechend ist mit einem hohen Ausgleichsbedarf zu rechnen.	●●● bis ●●
<u>Grundwasser</u> Wasserschutzgebiete sind vom Planungsvorhaben nicht betroffen. Die hydrogeologischen Schichten bilden den Mittleren Muschelkalk, die einen Grundwassergeringleiter bilden. Die Wasserdurchlässigkeit (Grundwasserneubildung) der anstehenden Böden ist gering bis mittel. **→ geringe bis mittlere Bedeutung**	Verringerung der Grundwasserneubildung im Bereich der Bau- und Erschließungsflächen. Da in den vorliegenden Fall Bodenflächen mit einer geringen bis mittleren Wasserdurchlässigkeit überbaut werden, ist nur mit einer geringen Verminderung	X ● bis X

	der Grundwasserneubildung zu rechnen.	
<u>Oberflächengewässer</u> Nördlich des Planungsgebietes verläuft der Steppenbach dessen Uferbereiche gesetzlich geschützte Biotope beinhalten. Z. T. verläuft die nördliche Grenze des Planungsgebietes entlang der geschützten Biotope. **→ geringe bis mittlere Bedeutung**	Einhaltung des **WG BW** – Wassergesetz für Baden-Württemberg: **§ 29** Gewässerrandstreifen → <u>Innenbereich: Schutzstreifen von 5 m; Außenbereich: Schutzstreifen von 10 m;</u> WHG – Wasserhaushaltsgesetz: § 38	● bis X
<u>Klima und Luft</u> Das Planungsgebiet ist Teil eines Kaltluftentstehungsgebietes im Norden des Ortsteiles Dunningen auf einem ebenen Gelände. Durch die Lage anknüpfend an die bereits vorhandene Bebauung des Ortsteiles und die topografischen Gegebenheiten ist das Planungsgebiet von untergeordneter Bedeutung für die lokalklimatischen Verhältnisse. Da die Fläche aufgrund der Topografie kaum siedlungsklimatisch wirksam ist. **→ geringe bis mittlere Bedeutung**	tlw. Verlust einer Kaltluftentstehungsfläche in abflussträger Lage	●● bis ●
<u>Landschaftsbild</u> Das Planungsgebiet befindet sich als erweiternde Siedlungsfläche am Ortsrand des Ortsteils Dunningen. Es knüpft an das im Süden bereits bestehende Gewerbegebiet an. Der nördliche Ortsrand von Dunningen wird bereits heute zum Teil von großvolumigen Baukörpern geprägt. Hinsichtlich der Vielfalt, Eigenart und Naturnähe/ Schönheit der Landschaft ist das Gebiet von untergeordneter Bedeutung. **→ geringe bis mittlere Bedeutung**	Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind aufgrund der bestehenden Vorbelastungen und der eher strukturarmen Ausbildung der beanspruchten Flächen nicht zu erwarten.	●● bis ●
<u>Freizeit- und Erholungsnutzung</u> Es sind keine Einrichtungen oder Anlagen für die öffentliche Erholungsnutzung betroffen.	Es sind keine Einrichtungen oder Anlagen für die	X

In diesem Planungsgebiet ist ein landwirtschaftlich genutzter Erschließungsweg an der östlichen Grenze des Planungsgebiets entlang der Seedorfer Straße vorhanden. **→ keine Bedeutung**	öffentliche Erholungsnutzung betroffen. Beeinträchtigungen der Freizeit- und Erholungsfunktion sind nicht zu erwarten, da das Planungsgebiet einerseits landwirtschaftlich intensiv genutzt wird und andererseits bereits eine Vorbelastung durch vorhandene Gewerbeflächen als auch durch den Verkehr auf der Seedorfer Straße existiert.	X
<u>Wechselwirkungen</u> Erhebliche Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar. **→ keine Bedeutung**	keine	X

X nicht erheblich/ ● wenig erheblich/ ●● erheblich/ ●●● sehr erheblich
Tabelle 20: Darstellung der Untersuchung notwendiger Schutzgüter

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

Durch das geplante Gewerbegebiet und die damit verbundene Flächenversiegelung als auch die Überbauung sind erhebliche Beeinträchtigungen insbesondere für die Schutzgüter Biotope und Boden zu erwarten. Hierbei handelt es sich um Böden von mittlerer bis hoher Wertigkeit. Außerdem ist für den Artenschutz auch eine Erheblichkeit zu erwarten. Dies sollte auf der Ebene des Bebauungsplanes im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchungen begutachtet werden.

Die Überplanung von Grün- und Ackerlandflächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Biotopschutz ist als erheblich bis wenig erheblich einzustufen.

Wenig erhebliche bis unerhebliche Beeinträchtigungen sind für die Schutzgüter Wasser, Klima/ Luft, Landschaftsbild, Erholungsnutzung und für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

3.4.7 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung bzw. Standort- und Planungsalternativen

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

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

3.4.8 Bewertung des Plangebietes aus landschaftsplanerischer Sicht/ Hinweise zur Abschichtung sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für die Schutzgüter

Aus landschaftsplanerischer Sicht wird die Bebauung des Planungsgebietes als weitgehend unbedenklich eingestuft. Beeinträchtigungen sind insbesondere für das Schutzgut Boden, Biotope und Arten zu erwarten. Hierfür sind entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu planen und rechtsverbindlich festzusetzen, wobei mit einem hohen Ausgleichsbedarf zu rechnen ist. Dieser lässt sich voraussichtlich nicht innerhalb des Planungsgebietes ausgleichen.

Schutzgüter	**Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen**
Biotope und Arten	- Beschränkung der überbaubaren Fläche auf das unbedingt erforderliche Maß - Festsetzungen zur Durch- und Eingrünung des zukünftigen Gewerbegebietes - Rodung von Baum-/ Gehölzbeständen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln (**Verbotszeitraum: 01. März bis 30. September**) - zur Vorbeugung: Untersuchung aller Gehölz- und Baumbestände auf Nester und Bruthöhlen bedeutender Tierarten (Vögel, Fledermäuse), die im Rahmen der Bebauung entfernt werden sollen → **Einhaltung des § 44 BNatSchG** - zur Vorbeugung: lt. § 30 i.V.m. § 22 BNatSchG und § 28 Abs. 1 i.V.m. § 33 NatSchG BW dürfen gesetzlich geschützte Biotope und deren Arten in keinster Weise beeinträchtigt werden, sodass sich ihr Zustand verschlechtert. → Schutzabstand zwischen Bebauung des Planungsgebietes und der Grenze des gesetzlich geschützten Biotops - hier gilt auch § 22 BImSchG, dass **nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu er-**

	richten sind, sodass „1. schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden (…) oder „2. Nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden (...)“ - bei der Möglichkeit: Erhaltung eines Anteils der im östlichen Teil des Planungsgebietes stehenden Gehölze und Bäume (Stammumfang – Schutzwert) - naturnahe Gestaltung von Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
Boden	- Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß - Maßnahmen nach § 202 BauGB – Schutz des Mutterbodens - Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens, soweit möglich innerhalb des Planungsgebietes oder auf angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen - Begrünung neu entstehender, nicht bebauter Flächen
Grundwasser	- Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß - Prüfung der Möglichkeiten der Retention und Versickerung des Niederschlagswassers
Oberflächengewässer	- Einhaltung des **WG BW** – Wassergesetz für Baden-Württemberg: **§ 29** Gewässerrandstreifen → Innenbereich: Schutzstreifen von 5 m; Außenbereich: Schutzstreifen von 10 m; WHG – Wasserhaushaltsgesetz: § 38 → Schutz des Steppengrabens und seine Uferbereiche - „Gewässerrandstreifen ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante“ (WHG 2017)
Klima und Luft	- Beschränkung der bebauten Fläche auf das unbedingt erforderliche Maß - Mindestfestsetzungen zur Durchgrünung des Planungsgebietes
Kultur- und Sachgüter	- Beachtung § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde)

Mensch	- Berücksichtigung immissionsschutzrechtlicher Belange aufgrund der zukünftigen gewerblichen Nutzung
Landschaftsbild	- Beschränkung der zulässigen Gebäudehöhen auf das unbedingt erforderliche Maß - Ein- oder Durchgrünung des Gewerbegebietes, insbesondere Festsetzungen zur Ortsrandeingrünung für den neu entstehenden Siedlungsrand. Empfehlungen i.V.m. den Vorkehrungen in den Punkten Oberflächengewässer und Biotope/ Arten: Schutzabstand zum gesetzlich geschützten Biotopen des Steppengrabens mindert zusätzlich die Erheblichkeit der Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

Tabelle 21: Empfehlungen bzw. notwenige Festsetzungen für den Bebauungsplan/Umweltbericht

3.4.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Dunningen soll ein 7,0 ha großes Gewerbegebiet geplant werden. Hiervon sind vorherrschend Teile eines großflächig zusammenhängenden Grün- und Ackerlandgebietes im Anschluss an den bereits genehmigten Bebauungsplan „Kirchöhren-Nord – 1. Erweiterung“ betroffen.

Aufgrund der anstehend mittel- bis hochwertigen Böden und der Betroffenheit von Grün- und Ackerflächen entstehen hierdurch erhebliche Beeinträchtigungen bei den Schutzgütern Boden, Arten und Biotope. Dementsprechend ist auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens für die Beanspruchung der Schutzgüter mit einem hohen Ausgleichsbedarf zu rechnen.

Beeinträchtigungen weiterer Schutzgüter, wenn auch nur im geringem Maße, z. B. Wasser, Klima/ Luft, Erholungsnutzung und Landschaftsbild, sind ebenfalls gegeben. Durch entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen können diese jedoch auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden.

Besonderer Wert sollte auf die Ortsrandeingrünung und die Ein- bzw.- Durchgründung des zu planenden Mischgebietes gelegt werden.

Die Belange des Artenschutzes sind auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens, insbesondere für die Artengruppe Vögel (Boden-, Höhlenbrüter), vertiefend zu untersuchen, da in diesem Fall durch angrenzende geschützte Biotope sowie Schutzgebiete bedeutende Arten zu erwarten sind. Dadurch sollte die Einhaltung des § 44 BNatSchG gewährleistet werden.

Für die Beanspruchung der Schutzgüter ist mit einem hohen Ausgleichsbedarf zu rechnen.

3.5 Neuausweisung Gewerbebaufläche „Kirchöhren - Ost“ (FNP Nr. 1.5)

3.5.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der FNP-Fortschreibung

FNP genehmigt	Fläche für die Landwirtschaft; im Osten angrenzend an LSG; Lage des gesamten Planungsgebietes im FFH-Gebiet
FNP Fortschreibung 2015 – 2030	Gewerbegebiet geplant (9,0 ha)
 Ausschnitt aus der Fortschreibung des neuen Flächennutzungsplans (2018)	Momentan stellt sich die Situation so dar, dass in Dunningen die letzte Reservefläche „Kirchöhren-Nord – 2. Erweiterung“ mit einem Bebauungsplan überplant wird. Zahlreiche Interessenten sind vorstellig geworden, um sich dort anzusiedeln. Somit ergibt sich für das FNP-Verfahren folgende Situation. Für die Gemeinde Dunningen, sowohl in Dunningen als auch in Seedorf, sind Gewerbeflächen erforderlich. Deshalb kommt das zur Neuausweisung geplante Gewerbegebiet „Kirchöhren-Ost“ infrage, da es als Fortsetzung sowie Verbindung der bereits im Südwesten vorhandenen Gewerbegebietes dient. Und so auch den gesamten Gewerbegebietskomplex von Dunningen nach Nordosten erweitert. Es wird einer Alternativprüfung unterzogen.

Tabelle 22: Kurzdarstellung „Kirchöhren-Ost“

3.5.2 Gebietsbeschreibung und Bestand

Das zur Neuausweisung geplante Gewerbegebiet liegt im Nordosten des Ortsteils Dunningen zwischen der angrenzenden „Seedorfer Straße“ und einem im Osten angrenzenden landwirtschaftlichen Erschließungsweg.
Im Westen, an die „Seedorfer Straße“ angrenzend, befinden sich die an die 2. Erweiterung des Gewerbegebietes „Kirchöhren-Nord (noch im Bebauungsplanverfahren) und ein bereits genehmigtes sowie bebautes Gewerbegebiet.

Im bisherigen Flächennutzungsplan ist diese Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen.

Aus den in 3.5.1 genannten Gründen ist eine Neuausweisung von Gewerbegebiete für die Gemeinde Dunningen von großer Bedeutung.

Das Planungsgebiet besitzt durch eine ebene Lage einen gleichmäßigen Geländeverlauf.

Bis auf den Siedlungsrand im Westen und Süden mit Anschlussstraßen als auch –wegen, Graswegen und Lagerflächen wird das Planungsgebiet hauptsächlich als landwirtschaftlich genutztes Grün- und Ackerland bearbeitet. Von nördlicher und östlicher Seite ist das Planungsgebiet von Grünlandnutzungen umgeben.

Nördlich des Planungsgebietes fließt der Steppengraben. Im Osten grenzt ein Landschaftsschutzgebiet an das Planungsgebiet.

Das gesamte Planungsgebiet liegt im Bereich des FFH-Gebietes „Baar, Eschach und Südostschwarzwald“ – Nr. 791631.



3.5.3 Umweltrelevante Ziele und Vorgaben aus Fachgesetzen, -plänen sowie aus übergeordneten Planungen

Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003	In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Schwarzwald-Baar-Heuberg ist die vorgesehene Gewerbegebietsfläche als „Siedlungsfläche“ und deren Umgebung als Siedlungsfläche sowie als Vorrangfläche für „Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (**Vorrangflur**) gekennzeichnet.
Natura 2000/ FFH-Gebiete	Baar, Eschach und Südostschwarzwald – Nr. 791631
Natura 2000/ Vogelschutzgebiete	keine betroffen
Landschaftsschutzgebiete	Heckengelände zwischen Dunningen und Seedorf – Nr. 3.25.037; grenzt an die östliche Grenze des Planungsgebietes
Naturschutzgebiete	keine betroffen
bes. geschützte Biotope nach §30 BNatSchG bzw. nach § 30a LWaldG	keine betroffen
Naturdenkmal	keine betroffen
Naturpark	keine betroffen

Wasserschutzgebiete	keine betroffen
Überschwemmungsgebiete (Hochwasserrisikomanagement)	keine betroffen
Geotope	keine betroffen
Sonstige	keine betroffen

Tabelle 23: Umweltrelevante Pläne und Fachgesetze ect.

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

Aufgrund der Lage des Planungsgebietes im FFH-Gebiet „Baar, Eschach und Südostschwarzwald“, einem nach EU-Recht streng geschützten Schutzgebiet, ist der Erhalt einer Genehmigung für diesen Standort des Gewerbegebietes „Kirchöhren-Ost“ auszubauen eher ausgeschlossen.

In diesem Fall gilt der § 34 Abs. 2 - 4 BNatSchG, der die Unzulässigkeit und die zulässigen Ausnahmen von Projekten nahe bzw. in FFH-Gebieten klärt.

„(2) Ergibt die Prüfung der Verträglichkeit, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig.“

„(3) Abweichend von Absatz 2 darf ein Projekt nur zugelassen oder durchgeführt werden, soweit es

1. *aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, notwendig ist und*

2. *zumutbare Alternativen, den mit dem Projekt verfolgten Zweck an andere Stelle ohne oder mit geringen Beeinträchtigungen zu erreichen, nicht gegeben sind“* (BNatSchG 2017/2018)

3.5.5 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung bzw. Standort- und Planungsalternativen

Bei Durchführung der Planung ist eine erhebliche Verschlechterung des Umweltzustandes der Planungsfläche als deren Umgebung zu erwarten, da die Planungsfläche zu einem bestehenden FFH-Gebiet gehört und daher unter strengem Schutz nach EU-Recht steht.

Standort- und Planungsalternativen sollten für dieses Planungsgebiet gefunden werden. In diesem Zusammenhang wird auf die Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung verwiesen.

3.5.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Am nordöstlichen Ortsrand des Ortsteils Dunningen soll ein 9,0 ha großes Gewerbegebiet in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Dunningen-Eschbronn neu ausgewiesen werden.

Die naturschutzfachlichen Untersuchungen des Umweltberichtes dieser Fortschreibung haben ergeben, dass das gesamte Planungsgebiet innerhalb des Bereiches eines EU-rechtlich geschützten FFH-Gebietes liegt.

Dadurch gelten in diesem Fall, wie schon in 3.5.4 erläutert, § 34 Abs. 2 - 4 BNatSchG, die konkrete Gesetzlichkeiten vorgeben nach welchen Kriterien die Bebauung durch Ausnahmen genehmigungsfähig ist.

Demnach ist der Erhalt einer Baugenehmigung für das geplante Gewerbegebiet „Kirchöhren-Ost“ aus naturschutzfachlicher Sicht unwahrscheinlich. Es sollte auf eine Alternativfläche gefunden werden.

4. Änderungen im Ortsteil Seedorf

4.1 Neuausweisung Wohnbaufläche „Eschenwiesen III“ (FNP Nr. 2.1)

4.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der FNP-Fortschreibung

FNP genehmigt	Fläche für die Landwirtschaft
FNP Fortschreibung 2015 – 2030	Wohnbaugebiet geplant (1,9 ha)
	In Seedorf sind weniger Baulücken in früheren Baugebieten vorhanden als in Dunningen. Auch hier ist allerdings nahezu keine Möglichkeit gegeben, dass die Gemeinde an diese privaten Flächen kommen kann. Somit sind diese größtenteils nicht verfügbar. Seedorf steht somit kurz- oder mittelfristig ohne kommunal verfügbare Bauplätze da. Auch in Seedorf ist die Nachfrage nach Bauland, vor allem durch den Neubau der Ortsumfahrung Dunningen, so stark wie seit Jahren nicht mehr. Aus diesem Grund hat sich der Gemeinsame Ausschuss dazu entschlossen verschiedene mögliche Standorte für die weitere Wohnbauentwicklung alternativ zu prüfen. Das zur Neuausweisung geplante Wohnbaugebiet „Eschenwiesen III“ ist eines von den vier Wohnbaugebieten, das für die Wohnnutzung in Seedorf infrage kommt.

Ausschnitt aus der Fortschreibung des neuen Flächennutzungsplans (2018)	Es wird ebenfalls einer Alternativprüfung unterzogen.

Tabelle 24: Kurzdarstellung „Eschenwiesen III“

4.1.2 Gebietsbeschreibung und Bestand

Das zur Neuausweisung geplante Wohnbaugebiet liegt am östlichen Siedlungsrand des Ortsteils Seedorf. Es schließt zwischen dem südlich angrenzenden Vorgängerbebauungsplan „Eschenwiesen“ und dem westlich sowie nördlich angrenzenden Mischgebiet eine Baulücke. So entsteht eine gleichmäßig verlaufende Ortseilgrenze am Felbengraben, einem Entwässerungsgraben.

Im bisherigen Flächennutzungsplan ist diese Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen.

Aus den in 4.1.1 genannten Gründen ist eine Neuausweisung von Wohnbauflächen für die Gemeinde Dunningen und deren Ortsteile von großer Bedeutung.

Das Planungsgebiet ist durch einen gleichmäßigen Geländeverlauf geprägt.

Bis auf den Siedlungsrand im Westen und Norden mit Anschlussstraßen als auch –wegen, Graswegen, Lagerflächen, Hausgärten sowie Brachen wird das Planungsgebiet hauptsächlich als landwirtschaftlich genutztes Grünland bearbeitet.

Im Norden befinden sich im Planungsgebiet ein Gehölz- und Baumbestand und ein Schuppen.

Von südlicher und östlicher Seite ist das Planungsgebiet ebenfalls von Acker- und Grünlandnutzungen umgeben. Wobei im Süden das Wohnbaugebiet „Eschenwiesen“, das sich derzeit schon im Bebauungsplan-Verfahren befindet, bald als angrenzendes Wohnbaugebiet entstehen wird.

In nordöstlicher als auch östlicher Richtung befinden sich in einem Abstand von mehreren hundert Metern landwirtschaftliche Betriebe, wie z. B. eine Schweinemastanlage.









4.1.3 Umweltrelevante Ziele und Vorgaben aus Fachgesetzen, -plänen sowie aus übergeordneten Planungen

Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003	In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Schwarzwald-Baar-Heuberg ist die vorgesehene Wohnbaufläche als „Siedlungsfläche“ und deren Umgebung als Siedlungsfläche, sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche sowie als Vorrangfläche für „Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (**Vorrangflur**) gekennzeichnet.
Natura 2000/ FFH-Gebiete	keine betroffen
Natura 2000/ Vogelschutzgebiete	keine betroffen
Landschaftsschutzgebiete	keine betroffen
Naturschutzgebiete	keine betroffen
bes. geschützte Biotope nach §30 BNatSchG bzw. nach § 30a LWaldG	keine betroffen
Naturdenkmal	keine betroffen
Naturpark	keine betroffen
Wasserschutzgebiete	keine betroffen
Überschwemmungsgebiete (Hochwasserrisikomanagement)	keine betroffen
Geotope	keine betroffen
Sonstige	keine betroffen

Tabelle 25: Umweltrelevante Pläne und Fachgesetze ect.

4.1.4 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Schutzgut	**voraussichtlich erhebliche Auswirkungen**	**voraussichtlich <u>keine</u> erheblichen Auswirkungen**	**Begründungen**
Biotope	●		
Arten	●		

Boden	●		
Grundwasser	●		
Oberflächenwasser	●		
Klima und Luft	●		
Landschaftsbild	●		
Erholung	●		
Kultur- und Sachgüter		●	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind besondere Sachgüter als Schutzgut im Rahmen des Umweltschutzes, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von besonderer Bedeutung sind, nicht betroffen.
Mensch	●		Ob immissionsschutzrechtliche Probleme durch eine Schweinemastanlage oder andere landwirtschaftliche Außenstellen entstehen können, wird im weiteren Planungsverlauf durch die zuständige Behörde noch geklärt.

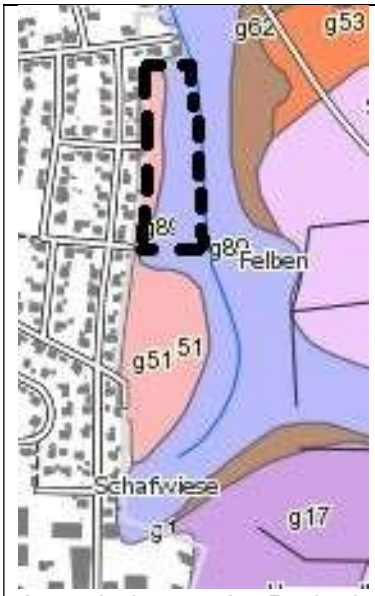
Tabelle 26: Notwendig zu untersuchender Schutzgüter

Eine vertiefte Untersuchung erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung des Umweltberichtes für die jeweiligen Schutzgüter. Dabei werden die Schutzgüter untersucht bei denen die erheblichen Auswirkungen und Beeinträchtigungen gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB nicht ausgeschlossen werden können.

4.1.5 Ermittlung, Bewertung und Prognose der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut Bestand/ Bewertung	**zu erwartende Umweltauswirkungen**	**Erheblichkeit**
<u>Biotope</u>		
Im Planungsgebiet ist Grünland betroffen. Eine genauere Feststellung um welche Art von Grünland es sich im Planungsgebiet handelt, kann zum derzeitigen Zeitpunkt aufgrund der Jahreszeit (Januar) noch nicht festgestellt werden.	Verlust von Grünland allgemein naturschutzfachlicher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz durch Umwandlung in private Grünflächen bzw. versiegelte Bebauungsflächen.	●● bis ●
Ebenfalls sind im Planungsgebiet Gehölze und Bäume betroffen. Diese befinden sich im nördlichen Teil des Planungsgebietes.	Verlust von Gehölzen und Bäumen, die für den Arten- und Biotopschutz von Bedeutung sind.	●●● bis ●●
Ein Schuppen ist ebenfalls im nördlichen Bereich des Planungsgebietes, von geringwertiger Bedeutung und vom Bau des geplanten Wohnbaugebietes betroffen.	Um einen Verbotstatbestand gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG auszuschließen, sollten diese Schuppen	● bis X

→ **mittlere Bedeutung**	ebenfalls in die artenschutzrechtliche Untersuchung miteinbezogen werden.	
Arten Zum derzeitigen Zeitpunkt, wie bei den Biotopen aus, ist eine Feststellung bedeutsamer Arten nicht möglich. Aufgrund des Vorhandenseins unterschiedlicher Biotope allgemein naturschutzfachlicher Bedeutung besteht die Annahme, dass im Planungsgebiet bedeutsame Arten (Pflanzen, Säugetiere, Amphibien, Reptilien, Wirbellose und Vögel) vorzufinden sind. → **mittlere bis hohe Bedeutung**	Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG können zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden. Daher sind vertiefende Untersuchungen auf der Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens durchzuführen und zu dokumentieren.	●●● bis ●●
Boden Im Planungsgebiet stehen folgende Böden an: *Bodeneinheit* **g51** (30 %): Pseudogley-Parabraunerde, Pseudogley-Braunerde, pseudovergleyte Parabraunerde und pseudovergleyte Braunerde aus Lösslehm und lösslehmreichen Fließerden *Bodeneinheit* **g89** (70%): kalkhaltiger Gley und Kolluvium-Gley aus holozänen Abschwemmmassen **Die Böden in diesem Planungsgebiet weisen eine erhöhte Feuchtigkeit/ Nässe auf. Dies hat sich bereits bei den Arbeiten auf dem Gelände zum Vorgängerbebauungsplan „Eschenwiesen II“, südlich des Planungsgebietes gelegen, gezeigt. Durch sehr nasser Boden mussten Bereiche aus der Überbauung herausgenommen werden.** Beide Bodenarten weisen eine Gesamtwertigkeit ihrer Bodenfunktionen von mittel bis hoch auf. → **mittlere bis hohe Bedeutung**	In Wohngebieten sind eher mittlere Überbauungs- und Versiegelungsgrade zu erwarten, die zu einem vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen führen. Davon sind im Planungsgebiet Böden mit einer mittleren bis hohen Wertigkeit betroffen. Dementsprechend ist von einem mittleren bis hohen Ausgleichsbedarf für dieses Schutzgut zu rechnen.	●●● bis ●●

 Ausschnitt aus der Bodenkarte (GeoLa BK50) Quelle: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg 2017)		
<u>Grundwasser</u> Wasserschutzgebiete sind vom Planungsvorhaben nicht betroffen. Die hydrogeologischen Schichten bilden den Mittleren Muschelkalk, die einen Grundwassergeringleiter bilden. Die Wasserdurchlässigkeit (Grundwasserneubildung) der anstehenden Böden ist gering bis mittel. → **geringe bis mittlere Bedeutung**	Verringerung der Grundwasserneubildung im Bereich der Bau- und Erschließungsflächen. Ebenfalls hiervon betroffen ist der Grundwassergeringleiter. Erhebliche Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Schadstoffeinträge sind aufgrund der geplanten Nutzung (durchgrüntes Wohngebiet) nicht zu erwarten.	X ●●
<u>Oberflächengewässer</u> Der Felbengraben, ein Entwässerungsgraben, verläuft an der östlichen Grenze des Planungsgebietes. → **geringe bis mittlere Bedeutung**	Einhaltung des **WG BW** – Wassergesetz für Baden-Württemberg: **§ 29** Gewässerrandstreifen → <u>Innenbereich: Schutzstreifen von 5 m; Außenbereich: Schutzstreifen von 10 m;</u> WHG – Wasserhaushaltsgesetz: § 38	X

<u>Klima und Luft</u> Das Planungsgebiet ist Teil eines Kaltluftentstehungsgebietes längs des östlichen Ortsrandes von Seedorf auf einem nur schwach Richtung Nordosten geneigten Gelände. Durch die Lage am Siedlungsrand und die topografischen Gegebenheiten ist das Planungsgebiet von untergeordneter Bedeutung für die lokalklimatischen Verhältnisse. **→ geringe bis mittlere Bedeutung**	tlw. Verlust einer Kaltluftentstehungsfläche in abflussträger Lage, die aufgrund der geringen Größe, der topografischen Gegebenheiten und der Lage des Gebietes im ländlichen Raum von untergeordneten Bedeutung für die lokalklimatischen Verhältnisse ist. Der Hauptzufluss für Kalt- und Frischluft in den Siedlungsbereich aus dem östlich vom Planungsgebiet gelegenen Hügelland bleiben erhalten.	●
<u>Landschaftsbild</u> Das Planungsgebiet befindet sich als erweiternde Siedlungsfläche am östlichen Ortsrand des Ortsteils Seedorf. Es ist Teil einer großflächigen, strukturarmen Wiesenlandschaft im direkten Anschluss an den rund 600 m langen, mehr oder weniger geradlinig verlaufenden, wenig abwechslungsreich gestalteten und kaum eingegrünten Ortsrand von Seedorf. Dieser prägt das landschaftliche Erscheinungsbild mit einer neuzeitlichen Wohnbebauung. Die nordöstlich und östlich befindlichen, technischen Landschaftselemente prägen dominierend das Landschaftsbild nachhaltig negativ in Form von Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen. Hinsichtlich der Vielfalt, Eigenart und Naturnähe/ Schönheit der Landschaft ist das Gebiet von untergeordneter Bedeutung. **→ geringe bis mittlere Bedeutung**	Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind aufgrund der bestehenden Vorbelastungen und der eher strukturarmen Ausbildung der beanspruchten Flächen nicht zu erwarten. Das Planungsgebiet fügt sich als östliche sowie nördliche Erweiterung des Ortsteiles harmonisch in den Siedlungsgrenzverlauf ein.	●
<u>Mensch</u> In nordöstlicher als auch östlicher Richtung befinden sich in einem Abstand von mehreren hundert Metern landwirtschaftliche Betriebe, wie z. B. eine Schweinemastanlage.	Ob immissionsschutzrechtliche Probleme durch eine Schweinemastanlage oder andere landwirtschaftliche Außenstellen entstehen können, wird im weiteren Planungsverlauf durch die zuständige Behörde noch geklärt.	

<u>Freizeit- und Erholungsnutzung</u> Es sind keine Einrichtungen oder Anlagen für die öffentliche Erholungsnutzung betroffen. Auch in diesem Planungsgebiet sind bereits inoffizielle Wegeverbindungen vorhanden. Relativ mittig im Planungsgebiet besteht eine Wegeverbindung zwischen dem vorhandenen Siedlungsrand und dem Übergang beim Felbengraben. **→ geringe bis mittlere Bedeutung**	Es sind keine Einrichtungen oder Anlagen für die öffentliche Erholungsnutzung betroffen. Auch in diesem Planungsgebiet ist es ratsam bestehende, inoffizielle Wegebeziehungen in die Entwicklung des Wohnbaugebietes miteinzubeziehen, um einerseits die Wohnqualität andererseits die Freizeit- und Erholungsfunktion im zukünftigen Wohngebiet als auch in der freien Landschaft zu erhalten.	X ● bis X
<u>Wechselwirkungen</u> Erhebliche Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar. **→ keine Bedeutung**	keine	X

X nicht erheblich/ ● wenig erheblich/ ●● erheblich/ ●●● sehr erheblich
Tabelle 27: Darstellung der Untersuchung notwendiger Schutzgüter

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

Durch das geplante Wohnbaugebiet und die damit verbundene Flächenversiegelung als auch die Überbauung sind erhebliche Beeinträchtigungen insbesondere für das Schutzgut Boden, Biotope und Arten zu erwarten. Hierbei handelt es sich um Böden von mittlerer bis hoher Wertigkeit.

Wenig erhebliche bis unerhebliche Beeinträchtigungen sind für die Schutzgüter Wasser, Klima/ Luft, Landschaftsbild, Erholungsnutzung und für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

4.1.7 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung bzw. Standort- und Planungsalternativen

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die bisherige landwirtschaftliche Nutzung erhalten. Eine mittel- bis langfristige Verbesserung/ Änderung des derzeitigen Umweltzustandes ist für die bereits landwirtschaftlich genutzten Flächen keine Verbesserungen/ Änderungen des Umweltzustandes zu erwarten.

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

4.1.8 Bewertung des Plangebietes aus landschaftsplanerischer Sicht/ Hinweise zur Abschichtung sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für die Schutzgüter

Aus landschaftsplanerischer Sicht wird die Bebauung des Planungsgebietes als weitgehend unbedenklich eingestuft. Beeinträchtigungen sind insbesondere für das Schutzgut Boden, Arten und Biotope zu erwarten. Hierfür sind entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu planen und rechtsverbindlich festzusetzen, wobei mit einem mittleren bis hohen Ausgleichsbedarf zu rechnen ist. Dieser lässt sich voraussichtlich nicht innerhalb des Planungsgebietes ausgleichen.

Jedoch hat sich im Gebiet des Vorgängerbebauungsplans „Eschenwiesen II“, das südlich an das auszuweisende Planungsgebiet angrenzt, die Überbauung durch auftretende Nässe im Boden erschwert. Dies kann sich im auszuweisenden Planungsgebiet „Eschenwiesen III“ wiederholen.

Schutzgüter	**Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen**
Biotope und Arten	- Beschränkung der überbaubaren Fläche auf das unbedingt erforderliche Maß - Festsetzungen zur Durch- und Eingrünung des zukünftigen Gewerbegebietes - Rodung von Baum-/ Gehölzbeständen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln (**Verbotszeitraum: 01. März bis 30. September**) - zur Vorbeugung: Untersuchung aller Gehölz- und Baumbestände auf Nester und Bruthöhlen bedeutender Tierarten (Vögel, Fledermäuse), die im Rahmen der Bebauung entfernt werden sollen → **Einhaltung des § 44 BNatSchG** - naturnahe Gestaltung und Bepflanzung des Felbengrabens innerhalb des Gewässerrandstreifens (**Ausgleichsvorschlag**) - bei der Möglichkeit: Erhaltung eines Anteils der im Planungsgebiet stehenden Gehölze und Bäume (Stammumfang – Schutzwert) - naturnahe Gestaltung von Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Mensch	- Ob immissionsschutzrechtliche Probleme im Zusammenhang mit Schweinemastanlagen bestehen, muss noch durch die zuständige Behörde geklärt werden.
Boden	- Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß - Maßnahmen nach § 202 BauGB – Schutz des Mutterbodens - Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens, soweit möglich innerhalb des Planungsgebietes oder auf angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen - Begrünung neu entstehender, nicht bebauter Flächen
Grundwasser	- Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß - Prüfung der Möglichkeiten der Retention und Versickerung des Niederschlagswassers
Oberflächengewässer	- Einhaltung des **WG BW** – Wassergesetz für Baden-Württemberg: **§ 29** Gewässerrandstreifen → Innenbereich: Schutzstreifen von 5 m; Außenbereich: Schutzstreifen von 10 m; WHG – Wasserhaushaltsgesetz: § 38 → Schutz des Felbengrabens und seine Uferbereiche - „Gewässerrandstreifen ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante“ (WHG 2017)
Klima und Luft	- Beschränkung der bebauten Fläche auf das unbedingt erforderliche Maß - Mindestfestsetzungen zur Durchgrünung des Planungsgebietes
Landschaftsbild	- Beschränkung der zulässigen Gebäudehöhen auf das unbedingt erforderliche Maß - Ein- und Durchgrünung des Wohnbaugebietes, insbesondere Festsetzungen zur Ortsrandeingrünung für den neu entstehenden Siedlungsrand. - Es empfiehlt sich hierzu auch eine stärkere Bepflanzung des östlich angrenzenden Felbengrabens durchzuführen.

Freizeit- und Erholungsnutzung	- Im Rahmen des Bebauungsplans sollten die inoffiziellen Wegeverbindungen in die freie Landschaft östlich des Planungsgebietes beim Felbengraben berücksichtigt werden.

Tabelle 28: Empfehlungen bzw. notwenige Festsetzungen für den Bebauungsplan/Umweltbericht

4.1.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Am östlichen Ortsrand des Ortsteils Seedorf soll ein 1,9 ha großes Wohnbaugebiet geplant werden. Hiervon sind vorherrschend Teile eines großflächig zusammenhängenden Grünlandgebietes im Anschluss an den bestehenden Ortsrand betroffen.

Aufgrund der anstehend mittel- bis hochwertigen Böden und der Betroffenheit von Grünflächen entstehen hierdurch erhebliche (Schutzgut Boden) sowie erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Biotope. Außerdem ist auch eine Erheblichkeit beim Artenschutz zu erwarten. Dementsprechend ist auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens für die Beanspruchung der Schutzgüter mit einem mittleren bis hohen Ausgleichsbedarf zu rechnen.

Ob immissionsschutzrechtliche Probleme im Zusammenhang mit Schweinemastanlagen bestehen, muss noch durch die zuständige Behörde geklärt werden.

Beeinträchtigungen weiterer Schutzgüter, wenn auch nur im geringem Maße, z. B. Wasser, Klima/ Luft, und Landschaftsbild, sind ebenfalls gegeben. Durch entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen können diese jedoch auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden.

Besonderer Wert sollte auf die Ortsrandeingrünung und die Ein- bzw.- Durchgründung des zu planenden Wohngebietes gelegt werden.

Die Belange des Artenschutzes sind auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens, insbesondere für die Artengruppe Vögel (Boden-, Höhlenbrüter), vertiefend zu untersuchen, um die gesetzlichen Gegebenheiten einzuhalten.

Für die Beanspruchung der Schutzgüter ist mit einem mittleren bis hohen Ausgleichsbedarf zu rechnen.

4.2 Neuausweisung Wohnbaufläche „Bergstraße“ (FNP Nr. 2.2)

4.2.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der FNP-Fortschreibung

FNP genehmigt	Fläche für die Landwirtschaft
FNP Fortschreibung 2015 – 2030	Wohnbaugebiet geplant (3,6 ha)

 Ausschnitt aus der Fortschreibung des neuen Flächennutzungsplans (2018)	Das zur Neuausweisung geplante Wohnbaugebiet „Bergstraße“ ist eines von den vier Wohnbaugebieten, das für die Wohnnutzung in Seedorf infrage kommt. Es wird ebenfalls einer Alternativprüfung unterzogen.

Tabelle 29: Kurzdarstellung „Bergstraße“

4.2.2 Gebietsbeschreibung und Bestand

Das zur Neuausweisung geplante Wohnbaugebiet liegt am nordöstlichen Siedlungsrand des Ortsteils Seedorf und knüpft im Süden als auch Westen an ein Mischgebiet an. Im Osten grenzt das Planungsgebiet an einen Erschließungsweg, welcher einen landwirtschaftlichen Betrieb erschließt.

Im bisherigen Flächennutzungsplan ist diese Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen.

Das Planungsgebiet ist überwiegend durch einen gleichmäßigen Geländeverlauf geprägt. Wobei es auch leicht hängige Lagen gibt.

Bis auf den Siedlungsrand im Westen, Süden und Osten mit Anschlussstraßen als auch –wegen, Graswegen, Lagerflächen, Hausgärten sowie Brachen wird das Planungsgebiet hauptsächlich als landwirtschaftlich genutztes Acker- und Grünland bearbeitet.

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich ebenfalls Bestände von Obstbäumen, ein größerer Holzschuppen, ein Gewächshaus und ein länglicher eingezäunter Bereich mit Laub- und Nadelbäumen sowie weitere kleinere Schuppen.



Von nördlicher Seite ist das Planungsgebiet ebenfalls von Acker- und Grünlandnutzungen umgeben.









4.2.3 Umweltrelevante Ziele und Vorgaben aus Fachgesetzen, -plänen sowie aus übergeordneten Planungen

Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003	In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Schwarzwald-Baar-Heuberg ist die vorgesehene Wohnbaufläche und deren Umgebung als Siedlungsfläche sowie als Vorrangfläche für „Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (**Vorrangflur**) gekennzeichnet.
Natura 2000/ FFH-Gebiete	keine betroffen
Natura 2000/ Vogelschutzgebiete	keine betroffen
Landschaftsschutzgebiete	keine betroffen
Naturschutzgebiete	keine betroffen
bes. geschützte Biotope nach §30 BNatSchG bzw. nach § 30a LWaldG	keine betroffen
Naturdenkmal	keine betroffen
Naturpark	keine betroffen
Wasserschutzgebiete	keine betroffen
Überschwemmungsgebiete (Hochwasserrisikomanagement)	keine betroffen
Geotope	keine betroffen
Sonstige	keine betroffen

Tabelle 30: Umweltrelevante Pläne und Fachgesetze ect.

4.2.4 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen	voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen	Begründungen
Biotope	●		
Arten	●		
Boden	●		
Grundwasser	●		
Oberflächenwasser	●		
Klima und Luft	●		
Landschaftsbild	●		
Erholung	●		
Kultur- und Sachgüter		●	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind besondere Sachgüter als Schutzgut im Rahmen des Umweltschutzes, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von besonderer Bedeutung sind, nicht betroffen.
Mensch	●		Ob immissionsschutzrechtliche Probleme durch eine landwirtschaftliche Außenstelle entstehen können, wird im weiteren Planungsverlauf durch die zuständige Behörde noch geklärt.

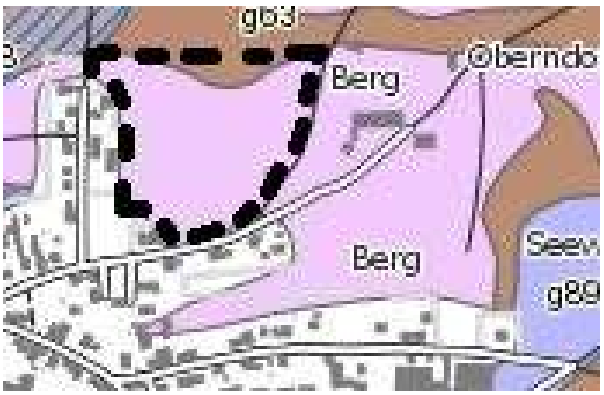
Tabelle 31: Notwendig zu untersuchender Schutzgüter

Eine vertiefte Untersuchung erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung des Umweltberichtes für die jeweiligen Schutzgüter. Dabei werden die Schutzgüter untersucht bei denen die erheblichen Auswirkungen und Beeinträchtigungen gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB nicht ausgeschlossen werden können.

4.2.5 Ermittlung, Bewertung und Prognose der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut Bestand/ Bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Biotope Im Planungsgebiet ist Grün- sowie Ackerland betroffen. Eine genauere Feststellung um welche Art von Grünland es sich im Planungsgebiet handelt, kann zum derzeitigen Zeitpunkt	Verlust von Grünland allgemein naturschutzfachlicher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz durch Um-	●●

aufgrund der Jahreszeit (Januar) noch nicht festgestellt werden. Ebenfalls sind im Planungsgebiet Gehölze und Bäume betroffen. Mehrere Schuppen sind ebenfalls im Planungsgebiet, von geringwertiger Bedeutung und vom Bau des geplanten Wohnbaugebietes betroffen. **→ mittlere bis hohe Bedeutung**	wandlung in private Grünflächen bzw. versiegelte Bebauungsflächen. Verlust von Gehölzen und Bäumen, die für den Arten- und Biotopschutz von Bedeutung sind. Um einen Verbotstatbestand gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG auszuschließen, sollten diese Schuppen ebenfalls in die artenschutzrechtliche Untersuchung miteinbezogen werden.	●●● bis ●● ● bis X
<u>Arten</u> Zum derzeitigen Zeitpunkt, wie bei den Biotopen aus, ist eine Feststellung bedeutsamer Arten nicht möglich. Aufgrund des Vorhandenseins unterschiedlicher Biotope allgemein naturschutzfachlicher Bedeutung besteht die Annahme, dass im Planungsgebiet bedeutsame Arten (Pflanzen, Säugetiere, Amphibien, Reptilien, Wirbellose und Vögel) vorzufinden sind. Jedoch ist die Wahrscheinlichkeit für das Vorkommen bedeutender Arten durch die niedrige Anzahl der Biotoptypen eher gering sein, da die Landschaft des Planungsgebiet zum großen Teil landwirtschaftlich genutzt und ziemlich ausgeräumt ist. **→ mittlere Bedeutung**	Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG können zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden. Daher sind vertiefende Untersuchungen auf der Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens durchzuführen und zu dokumentieren.	●●
<u>Mensch</u> Im Osten grenzt das Planungsgebiet an einen Erschließungsweg, welcher einen landwirtschaftlichen Betrieb erschließt.	Ob immissionsschutzrechtliche Probleme durch landwirtschaftliche Außenstellen entstehen können, wird im weiteren Planungsverlauf durch die zuständige Behörde noch geklärt.	

<u>Boden</u> Im Planungsgebiet stehen folgende Böden an: *Bodeneinheit* **g3** (99 %): Rendzina und Braune Rendzina aus Kalkstein des Oberen Muschelkalks, oft mit geringmächtigem Rest der Decklage *Bodeneinheit* **g63** (1 %): Mittel tiefes bis tiefes kalkhaltiges Kolluvium aus oft Karbonatgesteinsschutt führenden holozänen Abschwemmmassen Die Bodeneinheit **g3** besitzt eine Gesamtwertigkeit zwischen gering bis mittel. Und die Bodeneinheit **g63** eine zwischen mittel bis hoch. **→ mittlere bis hohe Bedeutung**  Ausschnitt aus der Bodenkarte (GeoLa BK50) Quelle: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg 2017)	In Wohngebieten sind eher mittlere Überbauungs- und Versiegelungsgrade zu erwarten, die zu einem vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen führen. Davon sind im Planungsgebiet Böden mit einer mittleren bis hohen Wertigkeit betroffen. Dementsprechend ist von einem mittleren bis hohen Ausgleichsbedarf für dieses Schutzgut zu rechnen.	●●● bis ●●
<u>Grundwasser</u> Wasserschutzgebiete sind vom Planungsvorhaben nicht betroffen. Die hydrogeologischen Schichten bilden den Mittleren Muschelkalk, die einen Grundwassergeringleiter bilden. Die Wasserdurchlässigkeit (Grundwasserneubildung) der anstehenden Böden ist hoch bis sehr hoch und mittel. **→ mittlere Bedeutung**	Verringerung der Grundwasserneubildung im Bereich der Bau- und Erschließungsflächen. Ebenfalls hiervon betroffen ist der Grundwassergeringleiter. Erhebliche Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Schadstoffeinträge sind aufgrund der geplanten Nutzung (durchgrüntes Wohngebiet) nicht zu erwarten.	X ●●

Oberflächengewässer Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. → **keine Bedeutung**	Hinsichtlich Oberflächengewässer sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.	X
Klima und Luft Das Planungsgebiet ist Teil eines Kaltluftentstehungsgebietes am nordöstlichen Ortsrand von Seedorf. Durch die Lage am Siedlungsrand und die topografischen Gegebenheiten ist das Planungsgebiet von untergeordneter Bedeutung für die lokalklimatischen Verhältnisse. → **geringe bis mittlere Bedeutung**	tlw. Verlust einer Kaltluftentstehungsfläche in abflussträger Lage, der topografischen Gegebenheiten und der Lage des Gebietes im ländlichen Raum von untergeordneten Bedeutung für die lokalklimatischen Verhältnisse ist.	●
Landschaftsbild Das Planungsgebiet befindet sich als erweiternde Siedlungsfläche am nordöstlichen Ortsrand des Ortsteils Seedorf. Es ist Teil einer großflächigen, strukturarmen Ackerlandschaft im direkten Anschluss an den wenig abwechslungsreich gestalteten und kaum eingegrünten Ortsrand von Seedorf. Dieser stattet das landschaftliche Erscheinungsbild mit einer neuzeitlichen Wohnbebauung, Hochspannungsleitungen und landwirtschaftlichen Betrieben aus, die dominierend das Landschaftsbild nachhaltig negativ prägen. Hinsichtlich der Vielfalt, Eigenart und Naturnähe/ Schönheit der Landschaft ist das Gebiet von untergeordneter Bedeutung. → **geringe bis mittlere Bedeutung**	Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind aufgrund der bestehenden Vorbelastungen und der eher strukturarmen Ausbildung der beanspruchten Flächen nicht zu erwarten. Das Planungsgebiet fügt sich als östliche sowie nördliche Erweiterung des Ortsteiles harmonisch in den Siedlungsgrenzverlauf ein.	●
Freizeit- und Erholungsnutzung Es sind keine Einrichtungen oder Anlagen für die öffentliche Erholungsnutzung betroffen. → **keine Bedeutung**	Es sind keine Einrichtungen oder Anlagen für die öffentliche Erholungsnutzung betroffen.	X
Wechselwirkungen Erhebliche Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind	keine	X

nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar. → **keine Bedeutung**		

X nicht erheblich/ ● wenig erheblich/ ●● erheblich/ ●●● sehr erheblich
Tabelle 32: Darstellung der Untersuchung notwendiger Schutzgüter

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

Durch das geplante Wohnbaugebiet und die damit verbundene Flächenversiegelung als auch die Überbauung sind erhebliche Beeinträchtigungen insbesondere für das Schutzgut Boden, Biotope und Arten zu erwarten. Hierbei handelt es sich um Böden von mittlerer bis hoher Wertigkeit.

Wenig erhebliche bis unerhebliche Beeinträchtigungen sind für die Schutzgüter Wasser, Klima/ Luft, Landschaftsbild, Erholungsnutzung und für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

4.2.7 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung bzw. Standort- und Planungsalternativen

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die bisherige landwirtschaftliche Nutzung erhalten. Eine mittel- bis langfristige Verbesserung/ Änderung des derzeitigen Umweltzustandes ist für die bereits landwirtschaftlich genutzten Flächen keine Verbesserungen/ Änderungen des Umweltzustandes zu erwarten.

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

4.2.8 Bewertung des Plangebietes aus landschaftsplanerischer Sicht/ Hinweise zur Abschichtung sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für die Schutzgüter

Aus landschaftsplanerischer Sicht wird die Bebauung des Planungsgebietes als weitgehend unbedenklich eingestuft. Beeinträchtigungen sind insbesondere für das Schutzgut Boden, Arten und Biotope zu erwarten. Hierfür sind entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu planen und rechtsverbindlich festzusetzen, wobei mit einem mittleren bis hohen Ausgleichsbedarf zu rechnen ist. Dieser lässt sich voraussichtlich nicht innerhalb des Planungsgebietes ausgleichen.

Schutzgüter	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen
Biotope und Arten	- Beschränkung der überbaubaren Fläche auf das unbedingt erforderliche Maß - Festsetzungen zur Durch- und Eingrünung des zukünftigen Gewerbegebietes - Rodung von Baum-/ Gehölzbeständen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln (**Verbotszeitraum: 01. März bis 30. September**) - zur Vorbeugung: Untersuchung aller Gehölz- und Baumbestände auf Nester und Bruthöhlen bedeutender Tierarten (Vögel, Fledermäuse), die im Rahmen der Bebauung entfernt werden sollen → **Einhaltung des § 44 BNatSchG** - bei der Möglichkeit: Erhaltung eines Anteils der im Planungsgebiet stehenden Gehölze und Bäume (Stammumfänge – Schutzwert) - naturnahe Gestaltung von Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
Mensch	- Ob immissionsschutzrechtliche Probleme im Zusammenhang mit landwirtschaftlichen Betrieben bestehen, muss noch durch die zuständige Behörde geklärt werden.
Boden	- Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß - Maßnahmen nach § 202 BauGB – Schutz des Mutterbodens - Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens, soweit möglich innerhalb des Planungsgebietes oder auf angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen - Begrünung neu entstehender, nicht bebauter Flächen
Grundwasser	- Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß - Prüfung der Möglichkeiten der Retention und Versickerung des Niederschlagswassers
Klima und Luft	- Beschränkung der bebauten Fläche auf das unbedingt erforderliche Maß - Mindestfestsetzungen zur Durchgrünung des Planungsgebietes

Landschaftsbild	- Beschränkung der zulässigen Gebäudehöhen auf das unbedingt erforderliche Maß - Ein- und Durchgrünung des Wohnbaugebietes, insbesondere Festsetzungen zur Ortsrandeingrünung für den neu entstehenden Siedlungsrand.

Tabelle 33: Empfehlungen bzw. notwenige Festsetzungen für den Bebauungsplan/Umweltbericht

4.2.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Am nordöstlichen Ortsrand des Ortsteils Seedorf soll ein 3,6 ha großes Wohnbaugebiet geplant werden. Hiervon sind vorherrschend Teile eines großflächig zusammenhängenden Acker- und Grünlandgebietes im Anschluss an den bestehenden Ortsrand betroffen.

Aufgrund der anstehend mittel- bis hochwertigen Böden und der Betroffenheit von Acker- und Grünflächen entstehen hierdurch erhebliche (Schutzgut Boden) sowie erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Biotope. Außerdem ist auch eine Erheblichkeit beim Artenschutz zu erwarten. Dementsprechend ist auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens für die Beanspruchung der Schutzgüter mit einem mittleren bis hohen Ausgleichsbedarf zu rechnen.

Ob immissionsschutzrechtliche Probleme durch landwirtschaftliche Außenstellen entstehen können, wird im weiteren Planungsverlauf durch die zuständige Behörde noch geklärt.

Beeinträchtigungen weiterer Schutzgüter, wenn auch nur im geringem Maße, z. B. Wasser, Klima/ Luft, und Landschaftsbild, sind ebenfalls gegeben. Durch entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen können diese jedoch auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden.

Besonderer Wert sollte auf die Ortsrandeingrünung und die Ein- bzw.- Durchgründung des zu planenden Wohngebietes gelegt werden.

Die Belange des Artenschutzes sind auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens, insbesondere für die Artengruppe Vögel (Boden-, Höhlenbrüter), vertiefend zu untersuchen.

Für die Beanspruchung der Schutzgüter ist mit einem mittleren bis hohen Ausgleichsbedarf zu rechnen.

4.3 Neuausweisung Wohnbaufläche „Heiligenbronner Straße“ (FNP Nr. 2.3)

4.3.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der FNP-Fortschreibung

FNP genehmigt	Fläche für die Landwirtschaft
FNP Fortschreibung 2015 – 2030	Wohnbaugebiet geplant (4,4 ha)
 Ausschnitt aus der Fortschreibung des neuen Flächennutzungsplans (2018)	Das zur Neuausweisung geplante Wohnbaugebiet „Heiligenbronner Straße“ ist eines von den vier Wohnbaugebieten, das für die Wohnnutzung in Seedorf infrage kommt. Es wird ebenfalls einer Alternativprüfung unterzogen.

Tabelle 34: Kurzdarstellung „Heiligenbronner Straße“

4.3.2 Gebietsbeschreibung und Bestand

Das zur Neuausweisung geplante Wohnbaugebiet liegt im Nordwesten des Ortsteils Seedorf. Im Osten und Norden grenzt das Planungsgebiet an ein Mischgebiet. An der Südseite verläuft der „Auweg“ am Planungsgebiet entlang.

Im bisherigen Flächennutzungsplan ist diese Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen.

Aus den in den bisher bereits genannten Gründen ist eine Neuausweisung von Wohnbauflächen für die Gemeinde Dunningen und deren Ortsteile von großer Bedeutung.

Das Planungsgebiet ist überwiegend durch einen gleichmäßigen Geländeverlauf geprägt. Wobei es auch leicht hängige Lagen gibt.

Bis auf den Siedlungsrand im Norden und Osten mit Anschlussstraßen als auch –wegen, Graswegen, Lagerflächen, Hausgärten sowie Brachen wird das Planungsgebiet hauptsächlich als landwirtschaftlich genutztes Acker- und Grünland bearbeitet.

Es stehen auf dem Planungsgebiet vereinzelt Bäume und Gehölze, die von der Planung betroffen sind. Im Südosten des Planungsgebietes befinden sich ebenfalls Bäume und Gehölze, die von Hecken umgeben sind.

Von westlicher Seite ist das Planungsgebiet ebenfalls von Acker- und Grünlandnutzungen umgeben.

Ein paar Gebäude eines landwirtschaftlichen Betriebes befinden sich im Nordwesten innerhalb des Planungsgebietes.











4.3.3 Umweltrelevante Ziele und Vorgaben aus Fachgesetzen, -plänen sowie aus übergeordneten Planungen

Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003	In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Schwarzwald-Baar-Heuberg ist die vorgesehene Wohnbaufläche und deren Umgebung als Siedlungsfläche sowie als Vorrangfläche für „Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (**Vorrangflur**) gekennzeichnet.
Natura 2000/ FFH-Gebiete	keine betroffen
Natura 2000/ Vogelschutzgebiete	keine betroffen
Landschaftsschutzgebiete	keine betroffen
Naturschutzgebiete	keine betroffen
bes. geschützte Biotope nach §30 BNatSchG bzw. nach § 30a LWaldG	keine betroffen
Naturdenkmal	keine betroffen
Naturpark	keine betroffen
Wasserschutzgebiete	keine betroffen
Überschwemmungsgebiete (Hochwasserrisikomanagement)	keine betroffen
Geotope	keine betroffen
Sonstige	keine betroffen

Tabelle 35: Umweltrelevante Pläne und Fachgesetze ect.

4.3.4 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Schutzgut	**voraussichtlich erhebliche Auswirkungen**	**voraussichtlich <u>keine</u> erheblichen Auswirkungen**	**Begründungen**
Biotope	●		
Arten	●		
Boden	●		
Grundwasser	●		
Oberflächenwasser	●		
Klima und Luft	●		
Landschaftsbild	●		
Erholung	●		
Kultur- und Sachgüter		●	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind besondere Sachgüter als Schutzgut im Rahmen des Umweltschutzes, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von besonderer Bedeutung sind, nicht betroffen.

Mensch	●		Ob immissionsschutzrechtliche Probleme durch eine landwirtschaftliche Außenstelle entstehen können, wird im weiteren Planungsverlauf durch die zuständige Behörde noch geklärt.

Tabelle 36: Notwendig zu untersuchender Schutzgüter

Eine vertiefte Untersuchung erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung des Umweltberichtes für die jeweiligen Schutzgüter. Dabei werden die Schutzgüter untersucht bei denen die erheblichen Auswirkungen und Beeinträchtigungen gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB nicht ausgeschlossen werden können.

4.3.5 Ermittlung, Bewertung und Prognose der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut Bestand/ Bewertung	**zu erwartende Umweltauswirkungen**	**Erheblichkeit**
<u>Biotope</u> Im Planungsgebiet ist Grün- sowie Ackerland betroffen. Eine genauere Feststellung um welche Art von Grünland es sich im Planungsgebiet handelt, kann zum derzeitigen Zeitpunkt aufgrund der Jahreszeit (Januar) noch nicht festgestellt werden.	Verlust von Grünland allgemein naturschutzfachlicher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz durch Umwandlung in private Grünflächen bzw. versiegelte Bebauungsflächen.	●● bis ●
Ebenfalls sind im Planungsgebiet Gehölze und Bäume betroffen. **→ mittlere bis hohe Bedeutung**	Verlust von Gehölzen und Bäumen, die für den Arten- und Biotopschutz von Bedeutung sind. Um einen Verbotstatbestand gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG auszuschließen, sollten die Baum- und Gehölzbestände, die durch die Bebauung betroffen sind, artenschutzrechtlich untersucht werden.	●●● bis ●● ● bis X
<u>Arten</u> Zum derzeitigen Zeitpunkt, wie bei den Biotopen aus, ist eine Feststellung bedeutsamer Arten nicht möglich. Aufgrund des Vorhandenseins unterschiedlicher Biotope allgemein naturschutzfachlicher	Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG können zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden.	●●● bis ●●

Bedeutung besteht die Annahme, dass im Planungsgebiet bedeutsame Arten (Pflanzen, Säugetiere, Amphibien, Reptilien, Wirbellose und Vögel) vorzufinden sind. Auch dadurch, dass sich südlich des Planungsgebiets in einem Abstand von ca. 50 m ein FFH-Gebiet an der Eschach befindet. Jedoch ist die Wahrscheinlichkeit für das Vorkommen bedeutender Arten durch die niedrige Anzahl der Biotoptypen eher gering sein, da die Landschaft des Planungsgebiet zum großen Teil landwirtschaftlich genutzt und ziemlich ausgeräumt ist. **→ mittlere bis hohe Bedeutung**	Daher sind vertiefende Untersuchungen auf der Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens durchzuführen und zu dokumentieren.	
<u>Boden</u> Im Planungsgebiet stehen folgende Böden an: *Bodeneinheit* **g51** (100 %): Pseudogley-Parabraunerde, Pseudogley-Braunerde, pseudovergleyte Parabraunerde und pseudovergleyte Braunerde aus Lösslehm und lösslehmreichen Fließerden Die Bodeneinheit **g51** besitzt eine Gesamtwertigkeit von mittel bis hoch. **→ mittlere bis hohe Bedeutung**  Ausschnitt aus der Bodenkarte (GeoLa BK50) Quelle: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg 2017)	In Wohngebieten sind eher mittlere Überbauungs- und Versiegelungsgrade zu erwarten, die zu einem vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen führen. Davon sind im Planungsgebiet Böden mit einer mittleren bis hohen Wertigkeit betroffen. Dementsprechend ist von einem mittleren bis hohen Ausgleichsbedarf für dieses Schutzgut zu rechnen.	●●● bis ●●
<u>Grundwasser</u> Wasserschutzgebiete sind vom Planungsvorhaben nicht betroffen.		X

Die hydrogeologischen Schichten bilden den Unteren Muschelkalk, die einen Grundwassergeringleiter bilden. Die Wasserdurchlässigkeit (Grundwasserneubildung) der anstehenden Böden ist gering bis mittel. → **geringe bis mittlere Bedeutung**	Verringerung der Grundwasserneubildung im Bereich der Bau- und Erschließungsflächen. Ebenfalls hiervon betroffen ist der Grundwassergeringleiter. Erhebliche Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Schadstoffeinträge sind aufgrund der geplanten Nutzung (durchgrüntes Wohngebiet) nicht zu erwarten.	●● bis ●
<u>Oberflächengewässer</u> Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. → **keine Bedeutung**	Hinsichtlich Oberflächengewässer sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.	X
<u>Klima und Luft</u> Das Planungsgebiet ist Teil eines Kaltluftentstehungsgebietes im Nordwesten von Seedorf. Mäßige Vorbelastung besteht durch angrenzendes Mischgebiet und dessen Anschlussstraßen sowie ein landwirtschaftlicher Betrieb. → **mittlere bis hohe Bedeutung**	tlw. Verlust einer Kaltluftentstehungsfläche in abflussträger Lage.	●●
<u>Mensch</u> Ein paar Gebäude eines landwirtschaftlichen Betriebes befinden sich im Nordwesten innerhalb des Planungsgebietes.	Ob immissionsschutzrechtliche Probleme durch landwirtschaftliche Außenstellen entstehen können, wird im weiteren Planungsverlauf durch die zuständige Behörde noch geklärt.	
<u>Landschaftsbild</u> Das Planungsgebiet befindet sich als erweiternde Siedlungsfläche im Nordwesten des Ortsteils Seedorf. Es ist Teil einer großflächigen, strukturarmen Wiesen- und Ackerlandschaft im direkten An-	Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind aufgrund der bestehenden Vorbelastungen und der eher strukturarmen Ausbildung der beanspruchten Flächen nicht zu erwarten.	●

schluss an den wenig abwechslungsreich gestalteten und kaum eingegrünten Ortsrand von Seedorf. Dieser prägt das landschaftliche Erscheinungsbild mit einer neuzeitlichen Wohnbebauung, landwirtschaftlichen Betrieben und kleineren Lagerhallen. Die technischen Landschaftselemente prägen dominierend das Landschaftsbild nachhaltig negativ in Form von Hochspannungsleitungen und landwirtschaftlichen Betrieben. Hinsichtlich der Vielfalt, Eigenart und Naturnähe/ Schönheit der Landschaft ist das Gebiet von untergeordneter Bedeutung. **→ geringe bis mittlere Bedeutung**	Das Planungsgebiet fügt sich als östliche sowie nördliche Erweiterung des Ortsteiles harmonisch in den Siedlungsgrenzverlauf ein.	
<u>Freizeit- und Erholungsnutzung</u> Es sind keine Einrichtungen oder Anlagen für die öffentliche Erholungsnutzung betroffen. **→ keine Bedeutung**	Es sind keine Einrichtungen oder Anlagen für die öffentliche Erholungsnutzung betroffen.	X
<u>Wechselwirkungen</u> Erhebliche Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar. **→ keine Bedeutung**	keine	X

X nicht erheblich/ ● wenig erheblich/ ●● erheblich/ ●●● sehr erheblich
Tabelle 37: Darstellung der Untersuchung notwendiger Schutzgüter

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

Durch das geplante Wohnbaugebiet und die damit verbundene Flächenversiegelung als auch die Überbauung sind erhebliche Beeinträchtigungen insbesondere für die Schutzgüter Boden und Biotope zu erwarten. Hierbei handelt es sich um Böden von mittlerer bis hoher Wertigkeit.

Wenig erhebliche bis unerhebliche Beeinträchtigungen sind für die Schutzgüter Arten, Wasser, Landschaftsbild, Klima und Erholungsnutzung und für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

4.3.7 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung bzw. Standort- und Planungsalternativen

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

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

4.3.8 Bewertung des Plangebietes aus landschaftsplanerischer Sicht/ Hinweise zur Abschichtung sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für die Schutzgüter

Aus landschaftsplanerischer Sicht wird die Bebauung des Planungsgebietes als weitgehend unbedenklich eingestuft. Beeinträchtigungen sind insbesondere für das Schutzgut Boden und Biotope zu erwarten. Hierfür sind entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu planen und rechtsverbindlich festzusetzen, wobei mit einem mittleren bis hohen Ausgleichsbedarf zu rechnen ist. Dieser lässt sich voraussichtlich nicht innerhalb des Planungsgebietes ausgleichen.

Schutzgüter	**Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen**
Biotope und Arten	- Beschränkung der überbaubaren Fläche auf das unbedingt erforderliche Maß - Festsetzungen zur Durch- und Eingrünung des zukünftigen Gewerbegebietes - Rodung von Baum-/ Gehölzbeständen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln (**Verbotszeitraum: 01. März bis 30. September**) - zur Vorbeugung: Untersuchung aller Gehölz- und Baumbestände auf Nester und Bruthöhlen bedeutender Tierarten (Vögel, Fledermäuse), die im Rahmen der Bebauung entfernt werden sollen → **Einhaltung des § 44 BNatSchG** - bei der Möglichkeit: Erhaltung eines Anteils der im Planungsgebiet stehenden Gehölze und Bäume (Stammumfang – Schutzwert) - naturnahe Gestaltung von Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
Mensch	- Ob immissionsschutzrechtliche Probleme im Zusammenhang mit Schweinemastanlagen bestehen, muss noch durch die zuständige Behörde geklärt werden.

Boden	- Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß - Maßnahmen nach § 202 BauGB – Schutz des Mutterbodens - Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens, soweit möglich innerhalb des Planungsgebietes oder auf angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen - Begrünung neu entstehender, nicht bebauter Flächen
Grundwasser	- Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß - Prüfung der Möglichkeiten der Retention und Versickerung des Niederschlagswassers
Klima und Luft	- Beschränkung der bebauten Fläche auf das unbedingt erforderliche Maß - Mindestfestsetzungen zur Durchgrünung des Planungsgebietes
Landschaftsbild	- Beschränkung der zulässigen Gebäudehöhen auf das unbedingt erforderliche Maß - Ein- und Durchgrünung des Wohnbaugebietes, insbesondere Festsetzungen zur Ortsrandeingrünung für den neu entstehenden Siedlungsrand.

Tabelle 38: Empfehlungen bzw. notwenige Festsetzungen für den Bebauungsplan/Umweltbericht

4.3.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im nordwestlichen Bereich des Ortsteils Seedorf soll ein 4,4 ha großes Wohnbaugebiet geplant werden. Hiervon sind vorherrschend Teile eines großflächig zusammenhängenden Acker- und Grünlandgebietes im Anschluss an den bestehenden Ortsrand betroffen.

Aufgrund der anstehend mittel- bis hochwertigen Böden und der Betroffenheit von Acker- und Grünflächen entstehen hierdurch erhebliche (Schutzgut Boden) sowie erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Biotope.

Ob immissionsschutzrechtliche Probleme im Zusammenhang mit landwirtschaftlichen Betrieben bestehen, muss noch durch die zuständige Behörde geklärt werden.

Beeinträchtigungen weiterer Schutzgüter, wenn auch nur im geringem Maße, z. B. Arten, Wasser, Klima/ Luft, und Landschaftsbild, sind ebenfalls gegeben. Durch entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen können diese jedoch auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden.

Besonderer Wert sollte auf die Ortsrandeingrünung und die Ein- bzw.- Durchgründung des zu planenden Wohngebietes gelegt werden.

Die Belange des Artenschutzes sind auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens, insbesondere für die Artengruppe Vögel (Boden-, Höhlenbrüter), vertiefend zu untersuchen, um die Eihaltung der gesetzlichen Vorgaben zu gewährleisten.

Dementsprechend ist für die Beanspruchung der Schutzgüter mit einem mittleren bis hohen Ausgleichsbedarf zu rechnen.

4.4 Neuausweisung Wohnbaufläche „Hochwiese III“ (FNP Nr. 2.4)

4.4.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der FNP-Fortschreibung

FNP genehmigt	Fläche für die Landwirtschaft
FNP Fortschreibung 2015 – 2030	Wohnbaugebiet geplant (3,1 ha)
 Ausschnitt aus der Fortschreibung des neuen Flächennutzungsplans (2018)	Das zur Neuausweisung geplante Wohnbaugebiet „Hochwiese III“ ist eines von den vier Wohnbaugebieten, das für die Wohnnutzung in Seedorf infrage kommt. Es wird ebenfalls einer Alternativprüfung unterzogen.

Tabelle 39: Kurzdarstellung „Hochwiese III“

4.4.2 Gebietsbeschreibung und Bestand

Das zur Neuausweisung geplante Wohnbaugebiet liegt am südwestlichen Siedlungsrand des Ortsteils Seedorf. Im Osten grenzt das Planungsgebiet an ein ebenfalls im Rahmen dieses Flächennutzungsplans geplantes Mischgebiet. Die Nordseite des Planungsgebietes grenzt an ein bereits vorhandenes Wohnbau- als auch an ein Mischgebiet. An der Südseite verläuft ein landwirtschaftlicher Erschließungsweg.

Im bisherigen Flächennutzungsplan ist diese Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen.

Aus den in den bisher bereits genannten Gründen ist eine Neuausweisung von Wohnbauflächen für die Gemeinde Dunningen und deren Ortsteile von großer Bedeutung.

Das Planungsgebiet ist überwiegend durch einen gleichmäßigen Geländeverlauf geprägt. Wobei es auch leicht hängige Lagen gibt.

Bis auf den Siedlungsrand im Norden und Osten mit Anschlussstraßen als auch –wegen, Graswegen, Lagerflächen, Hausgärten sowie Brachen wird das Planungsgebiet hauptsächlich als landwirtschaftlich genutztes Acker- und Grünland bearbeitet.

Von west-, süd- und östlicher Seite ist das Planungsgebiet ebenfalls von Acker- und Grünlandnutzungen umgeben.

In diesem Planungsgebiet befinden sich drei Gehölzreihen von jeweils 48 m und 96 m, die gesetzlich geschützte Biotope darstellen.









4.4.3 Umweltrelevante Ziele und Vorgaben aus Fachgesetzen, -plänen sowie aus übergeordneten Planungen

Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003	In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Schwarzwald-Baar-Heuberg ist die vorgesehene Wohnbaufläche und deren Umgebung als Siedlungsfläche sowie als Vorrangfläche für „Schutzbedürftige

	Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (**Vorrangflur**) gekennzeichnet.
Natura 2000/ FFH-Gebiete	keine betroffen
Natura 2000/ Vogelschutzgebiete	keine betroffen
Landschaftsschutzgebiete	keine betroffen
Naturschutzgebiete	keine betroffen
bes. geschützte Biotope nach §30 BNatSchG bzw. nach § 30a LWaldG	Heckengebiet südwestlich von Seedorf - Nr.: 177163250011; befindet sich innerhalb des Planungsgebietes bzw. ein Teil außerhalb
Naturdenkmal	keine betroffen
Naturpark	keine betroffen
Wasserschutzgebiete	keine betroffen
Überschwemmungsgebiete (Hochwasserrisikomanagement)	keine betroffen
Geotope	keine betroffen
Sonstige	keine betroffen

Tabelle 40: Umweltrelevante Pläne und Fachgesetze ect.

4.4.4 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

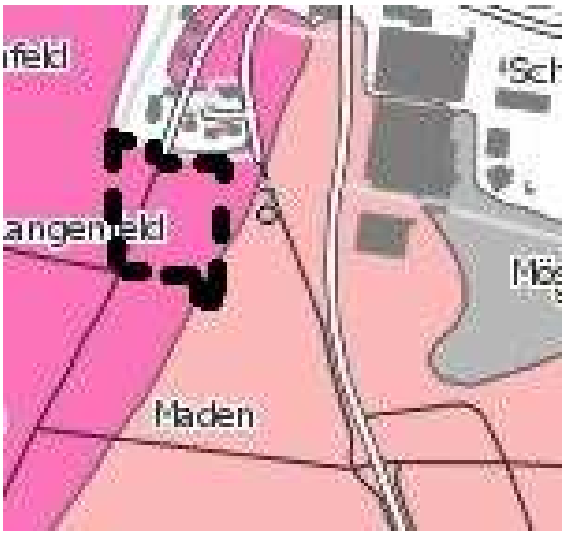
Schutzgut	**voraussichtlich erhebliche Auswirkungen**	**voraussichtlich <u>keine</u> erheblichen Auswirkungen**	**Begründungen**
Biotope	●		
Arten	●		
Boden	●		
Grundwasser	●		
Oberflächenwasser	●		
Klima und Luft	●		
Landschaftsbild	●		
Erholung	●		
Kultur- und Sachgüter		●	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind besondere Sachgüter als Schutzgut im Rahmen des Umweltschutzes, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von besonderer Bedeutung sind, nicht betroffen.
Mensch		●	Neben den zu untersuchenden Teilaspekten (insbesondere Erholung) sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine weiteren Gesichtspunkte hervorzuheben, die für den Menschen von besonderer Wertigkeit sind.

Tabelle 41: Notwendig zu untersuchender Schutzgüter

Eine vertiefte Untersuchung erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung des Umweltberichtes für die jeweiligen Schutzgüter. Dabei werden die Schutzgüter untersucht bei denen die erheblichen Auswirkungen und Beeinträchtigungen gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB nicht ausgeschlossen werden können.

4.4.5 Ermittlung, Bewertung und Prognose der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut Bestand/ Bewertung	**zu erwartende Umweltauswirkungen**	**Erheblichkeit**
<u>Biotope</u> Im Planungsgebiet ist Grün- sowie Ackerland betroffen. Eine genauere Feststellung um welche Art von Grünland es sich im Planungsgebiet handelt, kann zum derzeitigen Zeitpunkt aufgrund der Jahreszeit (Januar) noch nicht festgestellt werden. Ebenfalls sind im Planungsgebiet Gehölze und Bäume betroffen. Diese stellen, wie schon in 4.4.3 aufgezeigt, gesetzlich geschützte Biotope dar, die durch tlw. fehlende Pflege und Müllreste beeinträchtigt sind. → **hohe Bedeutung**	Verlust von Grünland allgemein naturschutzfachlicher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz durch Umwandlung in private Grünflächen bzw. versiegelte Bebauungsflächen. Verlust von Gehölzen und Bäumen, die für den Arten- und Biotopschutz von sehr großer Bedeutung sind, da es sich in diesem Planungsgebiet um nach BNatSchG und NatSchG BW geschützte Biotope handelt. Um einen Verbotstatbestand gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG auszuschließen, sollten die Baum- und Gehölzbestände, die durch die Bebauung betroffen sind, artenschutzrechtlich untersucht werden.	●● bis ● ●●● ●●
<u>Arten</u> Zum derzeitigen Zeitpunkt, wie bei den Biotopen aus, ist eine Feststellung bedeutsamer Arten nicht möglich. Aufgrund des Vorhandenseins unterschiedlicher und auch geschützter Biotope allgemein naturschutzfachlicher Bedeutung besteht die	Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG können zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden. Daher sind vertiefende Untersuchungen auf der Ebene	●●● bis ●●

Annahme, dass im Planungsgebiet bedeutsame Arten (Pflanzen, Säugetiere, Amphibien, Reptilien, Wirbellose und Vögel) vorzufinden sind. Jedoch ist die Wahrscheinlichkeit für das Vorkommen bedeutender Arten durch die niedrige Anzahl der Biotoptypen eher gering sein, da die Landschaft des Planungsgebiet zum großen Teil landwirtschaftlich genutzt und ziemlich ausgeräumt ist. **→ mittlere bis hohe Bedeutung**	des Bebauungsplan-Verfahrens durchzuführen und zu dokumentieren.	
<u>Boden</u> Im Planungsgebiet stehen folgende Böden an: *Bodeneinheit* **g23** (99 %): Pelosol, Paraendzina-Pelosol und Braunerde-Pelosol aus tonreicher Muschelkalk-Fließerde Die Bodeneinheit **g23** besitzt eine Gesamtwertigkeit von mittel. **→ mittlere Bedeutung**  Ausschnitt aus der Bodenkarte (GeoLa BK50) Quelle: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg 2017)	In Wohngebieten sind eher mittlere Überbauungs- und Versiegelungsgrade zu erwarten, die zu einem vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen führen. Davon sind im Planungsgebiet Böden mit einer mittleren Wertigkeit betroffen. Dementsprechend ist von einem mittleren Ausgleichsbedarf für dieses Schutzgut zu rechnen.	●●
<u>Grundwasser</u> Wasserschutzgebiete sind vom Planungsvorhaben nicht betroffen.	Verringerung der Grundwasserneubildung im Bereich	X

Die hydrogeologischen Schichten bilden den Unteren Muschelkalk, die einen Grundwassergeringleiter bilden. Die Wasserdurchlässigkeit (Grundwasserneubildung) der anstehenden Böden ist gering. → **geringe bis mittlere Bedeutung**	der Bau- und Erschließungsflächen. Ebenfalls hiervon betroffen ist der Grundwassergeringleiter. Erhebliche Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Schadstoffeinträge sind aufgrund der geplanten Nutzung (durchgrüntes Wohngebiet) nicht zu erwarten.	●
<u>Oberflächengewässer</u> Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. → **keine Bedeutung**	Hinsichtlich Oberflächengewässer sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.	X
<u>Klima und Luft</u> Das Planungsgebiet ist Teil eines Kaltluftentstehungsgebietes im Südwesten von Seedorf. Mäßige Vorbelastung besteht durch angrenzendes Mischgebiet und dessen Anschlussstraßen sowie ein Wohn- und Gewerbegebiet. → **mittlere Bedeutung**	tlw. Verlust einer Kaltluftentstehungsfläche in abflussträger Lage.	●●
<u>Landschaftsbild</u> Das Planungsgebiet befindet sich als erweiternde Siedlungsfläche am südwestlichen Ortsrand des Ortsteils Seedorf. Dieser prägt das landschaftliche Erscheinungsbild mit einer neuzeitlichen Wohnbebauung und Gewerbestandorten. Landschaftselemente prägen dominierend das Landschaftsbild in Form von geschützten Biotopen und die Eschach. → **geringe bis mittlere Bedeutung**	Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind aufgrund der bestehenden Vorbelastungen und der eher strukturarmen Ausbildung der beanspruchten Flächen nicht zu erwarten. Das Planungsgebiet fügt sich als östliche sowie nördliche Erweiterung des Ortsteiles harmonisch in den Siedlungsgrenzverlauf ein.	●
<u>Freizeit- und Erholungsnutzung</u> Es sind keine Einrichtungen oder Anlagen für die öffentliche Erholungsnutzung betroffen.	Es sind keine Einrichtungen oder Anlagen für die öffentliche Erholungsnutzung betroffen.	X

→ keine Bedeutung		
<u>Wechselwirkungen</u> Erhebliche Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar. **→ keine Bedeutung**	keine	X

X nicht erheblich/ ● wenig erheblich/ ●● erheblich/ ●●● sehr erheblich
Tabelle 42: Darstellung der Untersuchung notwendiger Schutzgüter

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

Durch das geplante Wohnbaugebiet und die damit verbundene Flächenversiegelung als auch die Überbauung sind erhebliche Beeinträchtigungen insbesondere für die Schutzgüter Boden, Arten und Biotope zu erwarten. Hierbei handelt es sich um Böden von mittlerer Wertigkeit.

Besonders erhöht ist die Erheblichkeit in diesem Planungsgebiet das Schutzgut Biotope, da sich innerhalb des Wirkraumes der Planung gesetzlich geschützte Biotope befinden.

Wenig erhebliche bis unerhebliche Beeinträchtigungen sind für die Schutzgüter Wasser, Landschaftsbild, Klima und Erholungsnutzung und für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

4.4.7 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung bzw. Standort- und Planungsalternativen

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die bisherige landwirtschaftliche Nutzung erhalten. Eine mittel- bis langfristige Verbesserung/ Änderung des derzeitigen Umweltzustandes ist nicht zu erwarten. Außer bei den geschützten Biotopen, die in vollem Umfang ersetzt werden müssen.

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

4.4.8 Bewertung des Plangebietes aus landschaftsplanerischer Sicht/ Hinweise zur Abschichtung sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für die Schutzgüter

Aus landschaftsplanerischer Sicht wird die Bebauung des Planungsgebietes als weitgehend unbedenklich eingestuft. Beeinträchtigungen sind insbesondere für das Schutzgut Boden, Biotope und Arten zu erwarten. Hierfür sind entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu planen und rechtsverbindlich festzusetzen, wobei mit einem hohen bis sehr hohen Ausgleichsbedarf zu rechnen ist. Dieser lässt sich voraussichtlich nicht innerhalb des Planungsgebietes ausgleichen.

Schutzgüter	**Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen**
Biotope und Arten	- Beschränkung der überbaubaren Fläche auf das unbedingt erforderliche Maß - Festsetzungen zur Durch- und Eingrünung des zukünftigen Gewerbegebietes - Rodung von Baum-/ Gehölzbeständen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln (**Verbotszeitraum: 01. März bis 30. September**) → **vollständiger Ersatz der betroffenen geschützten Biotopen → Schaffung gleichwertiger Biotopen bspw. in der Nähe der Eschach** - zur Vorbeugung: Untersuchung aller Gehölz- und Baumbestände auf Nester und Bruthöhlen bedeutender Tierarten (Vögel, Fledermäuse), die im Rahmen der Bebauung entfernt werden sollen → **Einhaltung des § 44 BNatSchG** - bei der Möglichkeit: Erhaltung eines Anteils der im östlichen Teil des Planungsgebietes stehenden Gehölze und Bäume (Stammumfang – Schutzwert) - naturnahe Gestaltung von Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
Boden	- Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß - Maßnahmen nach § 202 BauGB – Schutz des Mutterbodens - Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens, soweit möglich innerhalb des Planungsgebietes oder auf angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen - Begrünung neu entstehender, nicht bebauter Flächen

Grundwasser	- Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß - Prüfung der Möglichkeiten der Retention und Versickerung des Niederschlagswassers
Klima und Luft	- Beschränkung der bebauten Fläche auf das unbedingt erforderliche Maß - Mindestfestsetzungen zur Durchgrünung des Planungsgebietes
Landschaftsbild	- Beschränkung der zulässigen Gebäudehöhen auf das unbedingt erforderliche Maß - Ein- und Durchgrünung des Wohnbaugebietes, insbesondere Festsetzungen zur Ortsrandeingrünung für den neu entstehenden Siedlungsrand.

Tabelle 43: Empfehlungen bzw. notwenige Festsetzungen für den Bebauungsplan/Umweltbericht

4.4.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Am südwestlichen Siedlungsrand des Ortsteils Seedorf soll ein 3,1 ha großes Wohnbaugebiet geplant werden. Hiervon sind vorherrschend Teile eines großflächig zusammenhängenden Acker- und Grünlandgebietes im Anschluss an den bestehenden Ortsrand betroffen.

Aufgrund der anstehend mittel- bis hochwertigen Böden und der Betroffenheit von Acker- und Grünflächen als auch unter Schutzstehende Biotope entstehen hierdurch erhebliche (Schutzgut Boden) sowie erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Biotope. Außerdem ist auch eine Erheblichkeit beim Artenschutz zu erwarten. Dementsprechend ist auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens für die Beanspruchung der Schutzgüter mit einem hohen bis sehr hohen Ausgleichsbedarf zu rechnen.

Beeinträchtigungen weiterer Schutzgüter, wenn auch nur im geringem Maße, z. B. Wasser, Klima/ Luft, und Landschaftsbild, sind ebenfalls gegeben. Durch entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen können diese jedoch auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden.

Besonderer Wert sollte auf die Schaffung von Ersatzbiotopen als auch die Ortsrandeingrünung und die Ein- bzw.- Durchgründung des zu planenden Wohngebietes gelegt werden.

Die Belange des Artenschutzes sind auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens, insbesondere für die Artengruppe Vögel (Boden-, Höhlenbrüter), vertiefend zu untersuchen.

Für die Beanspruchung der Schutzgüter ist mit einem hohen bis sehr hohen Ausgleichsbedarf zu rechnen.

4.5 Neuausweisung Mischbaufläche „Dunninger Straße“ (FNP Nr. 2.5)

4.5.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der FNP-Fortschreibung

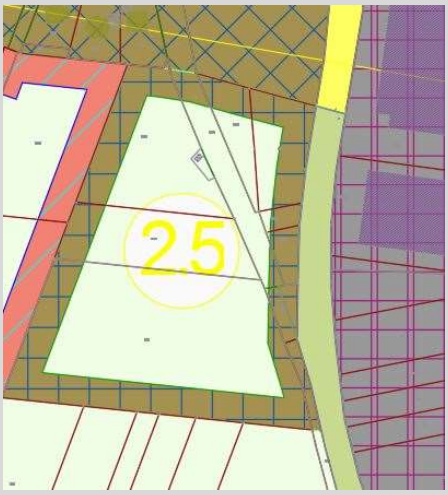
FNP genehmigt	Fläche für die Landwirtschaft
FNP Fortschreibung 2015 – 2030	Mischgebiet geplant (3,6 ha)
 Ausschnitt aus der Fortschreibung des neuen Flächennutzungsplans (2018)	Auch im Ortsteil Seedorf soll ein weiteres Mischgebiet entstehen. Es ist das zur Neuausweisung geplante Mischgebiet „Dunninger Straße“, welches infrage kommt. Dieses knüpft an ein bereits bestehendes Gewebegebiet an. Es erweitert das ebenfalls schon vorhandene Mischgebiet von Norden nach Süden.

Tabelle 44: Kurzdarstellung „Dunniger Straße“

4.5.2 Gebietsbeschreibung und Bestand

Das zur Neuausweisung geplante Mischgebiet liegt am südlichen Siedlungsrand des Ortsteils Seedorf an der Freudenstädter Straße. Es erweitert das nördlich gelegene, bestehende Mischgebiet in Richtung Süden und grenzt im Westen an das ebenfalls zur Ausweisung geplante Wohngebiet „Hochwiese III“. Es bildet im Süden mit diesem Wohngebiet eine einheitliche Grenze.

Das Planungsgebiet ist im bisherigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftlich zu bewirtschaftende Fläche vorgesehen.

Das Planungsgebiet besitzt durch eine ebene Lage einen gleichmäßigen Geländeverlauf.

Bis auf den Siedlungsrand im Norden und Osten mit Anschlussstraßen als auch –wegen, Graswegen sowie große Lagerflächen wird das Planungsgebiet hauptsächlich als landwirtschaftlich genutztes Grün- und Ackerland bearbeitet.

Von südlicher Seite ist das Planungsgebiet ebenfalls von Acker- und Grünlandnutzungen umgeben. Im Osten verläuft die angrenzende „Freudenstädter Straße“. Inmitten des Planungsgebietes, im Nordosten, verläuft die Straße „Am Schafhaus“. Diese Straße trennt die nordöstliche Ecke des Gebiets von den Grün- und Ackerflächen. Auf dieser Ecke befinden sich Gehölze und Bäume als auch kleingärtliche Nutzungen.

„Am Schafhaus“ steht außerdem noch ein Gebäude, welches in den Karten des LGRB als kirchliches Gebäude angezeigt wird.



4.5.3 Umweltrelevante Ziele und Vorgaben aus Fachgesetzen, -plänen sowie aus übergeordneten Planungen

Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003	In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Schwarzwald-Baar-Heuberg ist die vorgesehene Wohnbaufläche und deren Umgebung als Siedlungsfläche sowie als Vorrangfläche für „Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (**Vorrangflur**) gekennzeichnet.
Natura 2000/ FFH-Gebiete	keine betroffen
Natura 2000/ Vogelschutzgebiete	keine betroffen
Landschaftsschutzgebiete	keine betroffen
Naturschutzgebiete	keine betroffen
bes. geschützte Biotope nach §30 BNatSchG bzw. nach § 30a LWaldG	keine betroffen

Naturdenkmal	keine betroffen
Naturpark	keine betroffen
Wasserschutzgebiete	keine betroffen
Überschwemmungsgebiete (Hochwasserrisikomanagement)	keine betroffen
Geotope	keine betroffen
Sonstige	keine betroffen

Tabelle 45: Umweltrelevante Pläne und Fachgesetze ect.

4.5.4 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

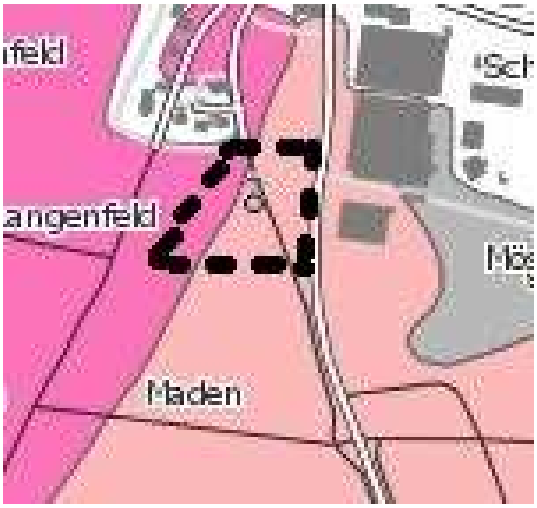
Schutzgut	**voraussichtlich erhebliche Auswirkungen**	**voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen**	**Begründungen**
Biotope	●		
Arten	●		
Boden	●		
Grundwasser	●		
Oberflächenwasser	●		
Klima und Luft	●		
Landschaftsbild	●		
Erholung	●		
Kultur- und Sachgüter	●		Gebäude am Erschließungsweg „Am Schafhaus“
Mensch		●	Neben den zu untersuchenden Teilaspekten (insbesondere Erholung) sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine weiteren Gesichtspunkte hervorzuheben, die für den Menschen von besonderer Wertigkeit sind.

Tabelle 46: Notwendig zu untersuchender Schutzgüter

Eine vertiefte Untersuchung erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung des Umweltberichtes für die jeweiligen Schutzgüter. Dabei werden die Schutzgüter untersucht bei denen die erheblichen Auswirkungen und Beeinträchtigungen gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB nicht ausgeschlossen werden können.

4.5.5 Ermittlung, Bewertung und Prognose der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut Bestand/ Bewertung	**zu erwartende Umweltauswirkungen**	**Erheblichkeit**
<u>Biotope</u> Im Planungsgebiet ist Grün- sowie Ackerland betroffen. Eine genauere Feststellung um welche Art von Grünland es sich im Planungsgebiet handelt, kann zum derzeitigen Zeitpunkt aufgrund der Jahreszeit (Januar) noch nicht festgestellt werden. Ebenfalls sind im Planungsgebiet Gehölze und Bäume betroffen. Diese befinden sich im nördlichen Teil des Planungsgebietes. **→ mittlere bis hohe Bedeutung**	Verlust von Grünland allgemein naturschutzfachlicher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz durch Umwandlung in private Grünflächen bzw. versiegelte Bebauungsflächen. Verlust von Gehölzen und Bäumen, die für den Arten- und Biotopschutz von Bedeutung sind. Um einen Verbotstatbestand gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG auszuschließen, sollten die Baum- und Gehölzbestände, die durch die Bebauung betroffen sind, artenschutzrechtlich untersucht werden.	●● bis ● ●●● bis ●● ● bis X
<u>Arten</u> Zum derzeitigen Zeitpunkt, wie bei den Biotopen aus, ist eine Feststellung bedeutsamer Arten nicht möglich. Aufgrund des Vorhandenseins unterschiedlicher Biotope allgemein naturschutzfachlicher Bedeutung besteht die Annahme, dass im Planungsgebiet bedeutsame Arten (Pflanzen, Säugetiere, Amphibien, Reptilien, Wirbellose und Vögel) vorzufinden sind. **→ mittlere Bedeutung**	Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG können zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden. Daher sind vertiefende Untersuchungen auf der Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens durchzuführen und zu dokumentieren.	●●
<u>Boden</u> Im Planungsgebiet stehen folgende Böden an: *Bodeneinheit* **g23** (99 %): Pelosol, Paraendzina-Pelosol und Braunerde-Pelosol aus tonreicher Muschelkalk-Fließerde	Es sind eher mittlere Überbauungs- und Versiegelungsgrade zu erwarten, die zu einem vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen führen.	●●

Die Bodeneinheit **g23** besitzt eine Gesamtwertigkeit von mittel. *Bodeneinheit* **g51** (99 %): Pseudogley-Parabraunerde, Pseudogley-Braunerde, pseudovergleyte Parabraunerde und pseudovergleyte Braunerde aus Lösslehm und lösslehmreichen Fließerden Die Bodeneinheit **g51** besitzt eine Gesamtwertigkeit von mittel bis hoch. **→ mittlere bis hohe Bedeutung**  Ausschnitt aus der Bodenkarte (GeoLa BK50) Quelle: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg 2017)	Davon sind im Planungsgebiet Böden mit einer mittleren bis hohen Wertigkeit betroffen. Dementsprechend ist von einem mittleren bis hohen Ausgleichsbedarf für dieses Schutzgut zu rechnen.	
<u>Grundwasser</u> Wasserschutzgebiete sind vom Planungsvorhaben nicht betroffen. Die hydrogeologischen Schichten bilden den Unteren Muschelkalk, die einen Grundwassergeringleiter bilden. Die Wasserdurchlässigkeit (Grundwasserneubildung) der anstehenden Böden ist gering bis mittel. **→ geringe bis mittlere Bedeutung**	Verringerung der Grundwasserneubildung im Bereich der Bau- und Erschließungsflächen. Ebenfalls hiervon betroffen ist der Grundwassergeringleiter.	X ●● bis ●

<u>Oberflächengewässer</u> Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. **→ keine Bedeutung**	Hinsichtlich Oberflächengewässer sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.	X
<u>Klima und Luft</u> Das Planungsgebiet ist Teil eines Kaltluftentstehungsgebietes im Südwesten von Seedorf. Mäßige Vorbelastung besteht durch angrenzendes Mischgebiet und dessen Anschlussstraßen sowie ein landwirtschaftlicher Betrieb. **→ mittlere Bedeutung**	tlw. Verlust einer Kaltluftentstehungsfläche in abflussträger Lage.	●●
<u>Landschaftsbild</u> Das Planungsgebiet befindet sich als erweiternde Siedlungsfläche am südwestlichen Ortsrand des Ortsteils Seedorf. Dieser prägt das landschaftliche Erscheinungsbild mit einer neuzeitlichen Wohnbebauung und Gewerbestandorten. Hinsichtlich der Vielfalt, Eigenart und Naturnähe/ Schönheit der Landschaft ist das Gebiet von untergeordneter Bedeutung. **→ geringe bis mittlere Bedeutung**	Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind aufgrund der bestehenden Vorbelastungen und der eher strukturarmen Ausbildung der beanspruchten Flächen nicht zu erwarten. Das Planungsgebiet fügt sich als östliche sowie südliche Erweiterung des Ortsteiles harmonisch in den Siedlungsgrenzverlauf ein.	●
<u>Freizeit- und Erholungsnutzung</u> Es sind keine Einrichtungen oder Anlagen für die öffentliche Erholungsnutzung betroffen. **→ keine Bedeutung**	Es sind keine Einrichtungen oder Anlagen für die öffentliche Erholungsnutzung betroffen.	X
<u>Kultur- und Sachgüter</u> Am Erschließungsweg „Am Schafhaus“ befindet sich ein kleines Gebäude, welches in den Karten des LGRB als kirchliches Gebäude angezeigt wird.	Es ist zu klären, ob das Gebäude aus denkmalschutzrechtlichen Gründen erhalten werden soll.	

<u>Wechselwirkungen</u> Erhebliche Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar. → **keine Bedeutung**	keine	X

X nicht erheblich/ ● wenig erheblich/ ●● erheblich/ ●●● sehr erheblich
Tabelle 47: Darstellung der Untersuchung notwendiger Schutzgüter

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

Durch das geplante Mischgebiet und die damit verbundene Flächenversiegelung als auch die Überbauung sind erhebliche Beeinträchtigungen insbesondere für die Schutzgüter Boden und Biotope zu erwarten. Hierbei handelt es sich um Böden von mittlerer bis hoher Wertigkeit.

Wenig erhebliche bis unerhebliche Beeinträchtigungen sind für die Schutzgüter Arten, Wasser, Landschaftsbild, Klima und Erholungsnutzung und für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

4.5.7 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung bzw. Standort- und Planungsalternativen

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

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

4.5.8 Bewertung des Plangebietes aus landschaftsplanerischer Sicht/ Hinweise zur Abschichtung sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für die Schutzgüter

Aus landschaftsplanerischer Sicht wird die Bebauung des Planungsgebietes als weitgehend unbedenklich eingestuft. Beeinträchtigungen sind insbesondere für das Schutzgut Boden und Biotope zu erwarten. Hierfür sind entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu planen und rechtsverbindlich festzusetzen, wobei mit einem mittleren bis hohen Ausgleichsbedarf zu rechnen ist. Dieser lässt sich voraussichtlich nicht innerhalb des Planungsgebietes ausgleichen.

Schutzgüter	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen
Biotope und Arten	- Beschränkung der überbaubaren Fläche auf das unbedingt erforderliche Maß - Festsetzungen zur Durch- und Eingrünung des zukünftigen Gewerbegebietes - Rodung von Baum-/ Gehölzbeständen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln (**Verbotszeitraum: 01. März bis 30. September**) - zur Vorbeugung: Untersuchung aller Gehölz- und Baumbestände auf Nester und Bruthöhlen bedeutender Tierarten (Vögel, Fledermäuse), die im Rahmen der Bebauung entfernt werden sollen → **Einhaltung des § 44 BNatSchG** - bei der Möglichkeit: Erhaltung eines Anteils der im östlichen Teil des Planungsgebietes stehenden Gehölze und Bäume (Stammumfang – Schutzwert) - naturnahe Gestaltung von Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
Boden	- Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß - Maßnahmen nach § 202 BauGB – Schutz des Mutterbodens - Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens, soweit möglich innerhalb des Planungsgebietes oder auf angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen - Begrünung neu entstehender, nicht bebauter Flächen
Grundwasser	- Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß - Prüfung der Möglichkeiten der Retention und Versickerung des Niederschlagswassers
Klima und Luft	- Beschränkung der bebauten Fläche auf das unbedingt erforderliche Maß - Mindestfestsetzungen zur Durchgrünung des Planungsgebietes
Kultur- und Sachgüter	- Gebäude am Erschließungsweg „Am Schafhaus“ auf Denkmalschutz prüfen

Landschaftsbild	- Beschränkung der zulässigen Gebäudehöhen auf das unbedingt erforderliche Maß - Ein- und Durchgrünung des Mischgebietes, insbesondere Festsetzungen zur Ortsrandeingrünung für den neu entstehenden Siedlungsrand.

Tabelle 48: Empfehlungen bzw. notwenige Festsetzungen für den Bebauungsplan/Umweltbericht

4.5.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Am südwestlichen Siedlungsrand des Ortsteils Seedorf soll ein 3,6 ha großes Mischgebiet geplant werden. Hiervon sind vorherrschend Teile eines großflächig zusammenhängenden Acker- und Grünlandgebietes im Anschluss an den bestehenden Ortsrand betroffen.

Aufgrund der anstehend mittel- bis hochwertigen Böden und der Betroffenheit von Acker- und Grünflächen entstehen hierdurch erhebliche (Schutzgut Boden) sowie erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Biotope.

Beeinträchtigungen weiterer Schutzgüter, wenn auch nur im geringem Maße, z. B. Wasser, Klima/ Luft, und Landschaftsbild, sind ebenfalls gegeben. Durch entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen können diese jedoch auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden.

Besonderer Wert sollte auf die Ortsrandeingrünung und die Ein- bzw.- Durchgründung des zu planenden Wohngebietes gelegt werden.

Die Belange des Artenschutzes sind auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens, insbesondere für die Artengruppe Vögel (Boden-, Höhlenbrüter), vertiefend zu untersuchen, um die gesetzlichen Gegebenheiten einzuhalten.

Für die Beanspruchung der Schutzgüter ist mit einem mittleren bis hohen Ausgleichsbedarf zu rechnen.

4.6 Neuausweisung Gewerbebaufläche „Schafwiese“ (FNP Nr. 2.6)

4.6.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der FNP-Fortschreibung

FNP genehmigt	Fläche für die Landwirtschaft
FNP Fortschreibung 2015 – 2030	Gewerbegebiet geplant (9,0 ha)
	Das zur Neuausweisung geplante Gewerbegebiet „Schafwiese“ kommt infrage, da es als Fortsetzung der bereits im Norden vorhandenen, angrenzenden Gewerbegebietes dient. Und so

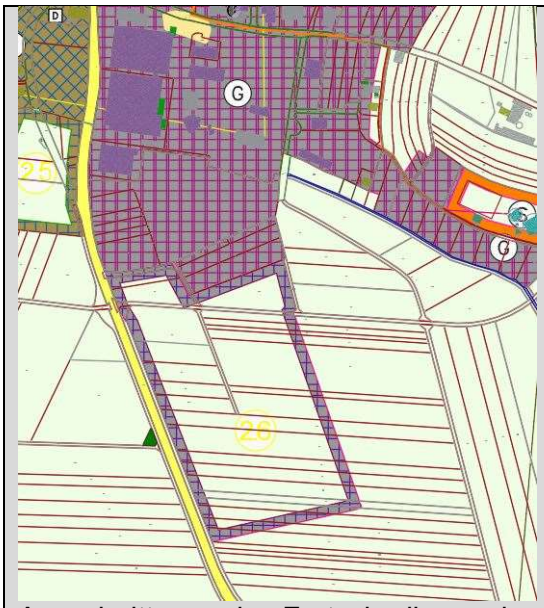
 Ausschnitt aus der Fortschreibung des neuen Flächennutzungsplans (2018)	auch den gesamten Gewerbegebietskomplex von Seedorf nach Süden erweitert. Es wird einer Alternativprüfung unterzogen.

Tabelle 49: Kurzdarstellung „Schafwiese“

4.6.2 Gebietsbeschreibung und Bestand

Das zur Neuausweisung geplante Gewerbegebiet liegt am südlichen Siedlungsrand des Ortsteils Seedorf an der Freudenstädter Straße.

Im Norden grenzt es an ein bereits vorhandenes Gewerbegebiet.

Das Planungsgebiet ist im bisherigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftlich zu bewirtschaftende Fläche vorgesehen. Von Westen, Süden und Osten ist es auch von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben.

Das Planungsgebiet besitzt durch eine ebene Lage einen gleichmäßigen Geländeverlauf.

Bis auf den Siedlungsrand im Südwesten und Süden mit Anschlussstraßen als auch –wegen, Graswegen sowie große Lagerflächen wird das Planungsgebiet hauptsächlich als landwirtschaftlich genutztes Grün- und Ackerland bearbeitet.

Im Planungsgebiet sind keine Gehölze und Bäume vorhanden. Die landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche ist ausgeräumt.

4.6.3 Umweltrelevante Ziele und Vorgaben aus Fachgesetzen, -plänen sowie aus übergeordneten Planungen

Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003	In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Schwarzwald-Baar-Heuberg ist die vorgesehene Fläche für das Gewerbegebiet und deren Umgebung als Siedlungsfläche sowie als Vorrangfläche für „Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (**Vorrangflur**) gekennzeichnet.
Natura 2000/ FFH-Gebiete	keine betroffen
Natura 2000/ Vogelschutzgebiete	keine betroffen
Landschaftsschutzgebiete	keine betroffen
Naturschutzgebiete	keine betroffen
bes. geschützte Biotope nach §30 BNatSchG bzw. nach § 30a LWaldG	keine betroffen
Naturdenkmal	keine betroffen
Naturpark	keine betroffen
Wasserschutzgebiete	keine betroffen
Überschwemmungsgebiete (Hochwasserrisikomanagement)	keine betroffen
Geotope	keine betroffen
Sonstige	keine betroffen

Tabelle 50: Umweltrelevante Pläne und Fachgesetze ect.

4.6.4 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Schutzgut	**voraussichtlich erhebliche Auswirkungen**	**voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen**	**Begründungen**
Biotope	●		
Arten	●		
Boden	●		
Grundwasser	●		
Oberflächenwasser	●		
Klima und Luft	●		
Landschaftsbild	●		
Erholung	●		
Kultur- und Sachgüter	●		
Mensch	●		

Tabelle 51: Notwendig zu untersuchender Schutzgüter

Eine vertiefte Untersuchung erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung des Umweltberichtes für die jeweiligen Schutzgüter. Dabei werden die Schutzgüter untersucht bei denen die erheblichen Auswirkungen und Beeinträchtigungen gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB nicht ausgeschlossen werden können.

4.6.5 Ermittlung, Bewertung und Prognose der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut Bestand/ Bewertung	**zu erwartende Umweltauswirkungen**	**Erheblichkeit**
<u>Biotope</u> Im Planungsgebiet ist Grün- sowie Ackerland betroffen. Eine genauere Feststellung um welche Art von Grünland es sich im Planungsgebiet handelt, kann zum derzeitigen Zeitpunkt aufgrund der Jahreszeit (Januar) noch nicht festgestellt werden. **→ mittlere Bedeutung**	Verlust von Grünland allgemein naturschutzfachlicher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz durch Umwandlung in private Grünflächen bzw. versiegelte Bebauungsflächen.	●●
<u>Arten</u> Zum derzeitigen Zeitpunkt, wie bei den Biotopen aus, ist eine Feststellung bedeutsamer Arten nicht möglich. Aufgrund des Vorhandenseins unterschiedlicher Biotope allgemein naturschutzfachlicher Bedeutung besteht die Annahme, dass im Planungsgebiet bedeutsame Arten (Pflanzen, Säugetiere, Amphibien, Reptilien, Wirbellose und Vögel) vorzufinden sind. (Bodenbrüter) **→ mittlere Bedeutung**	Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG können zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden. Daher sind vertiefende Untersuchungen auf der Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens durchzuführen und zu dokumentieren.	●●
<u>Boden</u> Im Planungsgebiet stehen folgende Böden an: *Bodeneinheit* **g51** (80 %): Pseudogley-Parabraunerde, Psedogley-Braunerde, pseudovergleyte Parabraunerde und pseudovergleyte Braunerde aus Lösslehm und lösslehmreichen Fließerden *Bodeneinheit* **g64** (20 %): Mittel tiefes bis tiefes Kolluvium über Pelosol aus holozänen Abschwemmmassen über tonreicher Muschelkalk-Fließerde Beide Bodenarten weisen eine Gesamtwertigkeit ihrer Bodenfunktionen von mittel bis hoch auf.	In Gewerbegebieten sind eher hohe Überbauungs- und Versiegelungsgrade zu erwarten, die zu einem vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen führen. Entsprechend ist mit einem hohen Ausgleichsbedarf zu rechnen.	●●

→ mittlere bis hohe Bedeutung  Ausschnitt aus der Bodenkarte (GeoLa BK50) Quelle: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg 2017)		
<u>Grundwasser</u> Wasserschutzgebiete sind vom Planungsvorhaben nicht betroffen. Die hydrogeologischen Schichten bilden den Unteren Muschelkalk, die einen Grundwassergeringleiter bilden. Die Wasserdurchlässigkeit (Grundwasserneubildung) der anstehenden Böden ist gering bis mittel. **→ geringe bis mittlere Bedeutung**	Verringerung der Grundwasserneubildung im Bereich der Bau- und Erschließungsflächen. Ebenfalls hiervon betroffen ist der Grundwassergeringleiter.	X ●● bis ●
<u>Oberflächengewässer</u> Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. **→ keine Bedeutung**	Hinsichtlich Oberflächengewässer sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.	X

Klima und Luft Das Planungsgebiet ist Teil eines Kaltluftentstehungsgebietes im Süden von Seedorf. Mäßige Vorbelastung besteht durch angrenzendes Mischgebiet und dessen Anschlussstraßen sowie ein landwirtschaftlicher Betrieb. **→ mittlere Bedeutung**	tlw. Verlust einer Kaltluftentstehungsfläche in abflussträger Lage.	●●
Landschaftsbild Das Planungsgebiet befindet sich als erweiternde Siedlungsfläche am südlichen Ortsrand des Ortsteils Seedorf. Dieser prägt das landschaftliche Erscheinungsbild mit einer neuzeitlichen Wohnbebauung, viel befahrenen Straßem und Gewerbestandorten. Hinsichtlich der Vielfalt, Eigenart und Naturnähe/ Schönheit der Landschaft ist das Gebiet von untergeordneter Bedeutung. **→ geringe bis mittlere Bedeutung**	Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind aufgrund der bestehenden Vorbelastungen und der eher strukturarmen Ausbildung der beanspruchten Flächen nicht zu erwarten.	●
Freizeit- und Erholungsnutzung Es sind keine Einrichtungen oder Anlagen für die öffentliche Erholungsnutzung betroffen. **→ keine Bedeutung**	Es sind keine Einrichtungen oder Anlagen für die öffentliche Erholungsnutzung betroffen.	X
Wechselwirkungen Erhebliche Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar. **→ keine Bedeutung**	keine	X

X nicht erheblich/ ● wenig erheblich/ ●● erheblich/ ●●● sehr erheblich
Tabelle 52: Darstellung der Untersuchung notwendiger Schutzgüter

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

Durch das geplante Gewerbegebiet und die damit verbundene Flächenversiegelung als auch die Überbauung sind erhebliche Beeinträchtigungen insbesondere für die Schutzgüter Boden und Biotope zu erwarten. Hierbei handelt es sich um Böden von mittlerer bis hoher Wertigkeit.

Wenig erhebliche bis unerhebliche Beeinträchtigungen sind für die Schutzgüter Arten, Wasser, Landschaftsbild, Klima und Erholungsnutzung und für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

4.6.7 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung bzw. Standort- und Planungsalternativen

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

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

4.6.8 Bewertung des Plangebietes aus landschaftsplanerischer Sicht/ Hinweise zur Abschichtung sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für die Schutzgüter

Aus landschaftsplanerischer Sicht wird die Bebauung des Planungsgebietes als weitgehend unbedenklich eingestuft. Beeinträchtigungen sind insbesondere für das Schutzgut Boden und Biotope zu erwarten. Hierfür sind entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu planen und rechtsverbindlich festzusetzen, wobei mit einem mittleren bis hohen Ausgleichsbedarf zu rechnen ist. Dieser lässt sich voraussichtlich nicht innerhalb des Planungsgebietes ausgleichen.

Schutzgüter	**Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen**
Biotope und Arten	- Beschränkung der überbaubaren Fläche auf das unbedingt erforderliche Maß - Festsetzungen zur Durch- und Eingrünung des zukünftigen Gewerbegebietes - zur Vorbeugung: Untersuchung aller Flächen auf Nester bedeutender Bodenbrüter, die im Rahmen der Bebauung versiegelt werden sollen → **Einhaltung des § 44 BNatSchG**

	- naturnahe Gestaltung von Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
Boden	- Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß - Maßnahmen nach § 202 BauGB – Schutz des Mutterbodens - Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens, soweit möglich innerhalb des Planungsgebietes oder auf angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen - Begrünung neu entstehender, nicht bebauter Flächen
Grundwasser	- Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß - Prüfung der Möglichkeiten der Retention und Versickerung des Niederschlagswassers
Klima und Luft	- Beschränkung der bebauten Fläche auf das unbedingt erforderliche Maß - Mindestfestsetzungen zur Durchgrünung des Planungsgebietes
Kultur- und Sachgüter	- Beachtung § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde)
Mensch	- Berücksichtigung immissionsschutzrechtlicher Belange aufgrund der zukünftigen gewerblichen Nutzung
Landschaftsbild	- Beschränkung der zulässigen Gebäudehöhen auf das unbedingt erforderliche Maß - Ein- oder Durchgrünung des Gewerbegebietes, insbesondere Festsetzungen zur Ortsrandeingrünung für den neu entstehenden Siedlungsrand.

Tabelle 53: Empfehlungen bzw. notwenige Festsetzungen für den Bebauungsplan/Umweltbericht

4.6.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im nordwestlichen Bereich des Ortsteils Seedorf soll ein 9,0 ha großes Gewerbegebiet geplant werden. Hiervon sind vorherrschend Teile eines großflächig zusammenhängenden Acker- und Grünlandgebietes im Anschluss an den bestehenden Ortsrand betroffen.

Aufgrund der anstehend mittel- bis hochwertigen Böden und der Betroffenheit von Acker- und Grünflächen entstehen hierdurch erhebliche (Schutzgut Boden) sowie erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Biotope.

Beeinträchtigungen weiterer Schutzgüter, wenn auch nur im geringem Maße, z. B. Arten, Wasser, Klima/ Luft, Landschaftsbild und Erholungsnutzung sind ebenfalls gegeben. Durch entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen können diese jedoch auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden.

Besonderer Wert sollte auf die Ortsrandeingrünung und die Ein- bzw.- Durchgründung des zu planenden Gewerbegebietes gelegt werden.

Die Belange des Artenschutzes sind auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens, insbesondere für die Artengruppe Vögel (Boden-, Höhlenbrüter), vertiefend zu untersuchen, um die Einhaltung gesetzlicher Vorgaben gewährleisten zu können.

Für die Beanspruchung der Schutzgüter ist ein mittlerer bis hoher Ausgleichsbedarf zu erwarten.

4.7 Neuausweisung Gewerbebaufläche „IKGI Seedorf – Waldmössingen - Erweiterung“ (FNP Nr. B.2) und Neuausweisung Grünfläche „IKGI Seedorf – Waldmössingen – Retention“ (FNP Nr. B.3)

4.7.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der FNP-Fortschreibung

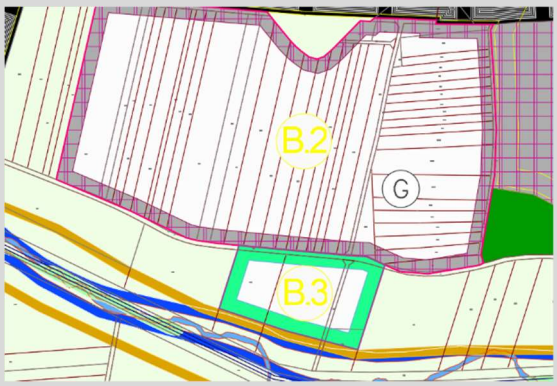
FNP genehmigt	Fläche für die Landwirtschaft
FNP Fortschreibung 2015 – 2030	Gewerbegebiet geplant (10,7 ha) Grünfläche – Retention (1,7 ha)
 Ausschnitt aus der Fortschreibung des neuen Flächennutzungsplans (2018)	Das zur Neuausweisung geplante Gewerbegebiet „IKGI Seedorf – Waldmössingen - Erweiterung“ kommt infrage, da es als Fortsetzung des bereits im Osten bestehenden Gewerbegebietes dient. Und so auch den Gewerbegebietskomplex von Seedorf nach Westen erweitert. Die zur Neuausweisung geplante Retentionsfläche „IKGI Seedorf – Waldmössingen - Retention“ kommt infrage, da diese für die Entwicklung der o. g. Gewerbefläche notwendig ist. Hierfür sollen größere Regenwasserbehandlungsanlagen entstehen. Es werden Alternativprüfungen unterzogen.

Tabelle 54: Kurzdarstellungen „IKGI Seedorf – Waldmössingen – Erweiterung/ Retention“

4.7.2 Gebietsbeschreibung und Bestand

Das zur Neuausweisung geplante Gewerbebaugebiet liegt am nordwestlichen Siedlungsrand des Ortsteils Seedorf. Im Osten grenzt es an ein bereits ausgewiesenes Gewerbegebiet. Nach Norden verbindet sich der neuauszuweisende Gewerbestandort mit dem bestehenden Gewerbekomplex des Stadtteiles Waldmössingen (Stadt Schramberg). So konzentrieren sich die Gewerbebauflächen des Ortsteiles Seedorf hauptsächlich am südlichen oder am nördlichen Siedlungsrand.

Im bisherigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Dunningen-Eschbronn ist die Fläche für landwirtschaftliche Bewirtschaftung vorgesehen.

Die Konzentrierung der Gewerbeflächen im Norden und Süden des Ortsteiles Seedorf entlastet die Wohnbereiche.

Das Planungsgebiet besitzt durch eine ebene Lage einen gleichmäßigen Geländeverlauf. Die aktuelle Nutzung der ausgeräumten und gehölzfreien Fläche begrenzt sich auf eine intensive Bewirtschaftung als Acker- und Grünlandfläche. Das zukünftige Gewerbegebiet ist größtenteils von Acker- und Grünlandflächen umgeben. Im Süden fließt im Abstand von ca. 90 m der Bach „Eschach“. Im Südosten grenzt eine kleinere Fläche an die Neuausweisung, welche von einigen Bäumen und Gehölzen bestanden ist.

Hinsichtlich der Ver- sowie Entsorgung wird das zukünftige Gewerbegebiet an das vorherige IKGI-Gewerbegebiet angeschlossen. Somit kann die Gewerbeentwicklung IKGI abgeschlossen werden.

Für die Entwicklung dieses Gewerbegebietes ist eine Retentionsfläche mit größeren Regenwasserbehandlungsanlagen notwendig, welche im Süden an das zukünftige Gewerbegebiet angrenzt. Südlich der neuauszuweisenden Retentionsfläche fließt der Bach „Eschach“, welcher mit seinen bewachsenen Uferstreifen zugleich ein FFH-Gebiet darstellt.





4.7.3 Umweltrelevante Ziele und Vorgaben aus Fachgesetzen, -plänen sowie aus übergeordneten Planungen

Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003	In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Schwarzwald-Baar-Heuberg ist die vorgesehene Gewerbebaufläche überwiegend als Vorrangfläche für „Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (**Vorrangflur**) sowie ein Teil als „i“ für „Interkommunaler Gewerbepark“ gekennzeichnet.
Natura 2000/ FFH-Gebiete	Baar, Eschach und Südostschwarzwald (Schutzgebiets-Nr. 7916311) → an die Retentionsfläche Planungsfläche B.3 angrenzend
Natura 2000/ Vogelschutzgebiete	keine betroffen
Landschaftsschutzgebiete	keine betroffen
Naturschutzgebiete	keine betroffen
bes. geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. nach § 30a LWaldG	keine betroffen
Naturdenkmal	keine betroffen
Naturpark	keine betroffen
Wasserschutzgebiete	keine betroffen
Überschwemmungsgebiete	keine betroffen
Geotope	keine betroffen
Sonstige	keine betroffen

Tabelle 55: umweltrelevante Pläne und Fachgesetze ect.

4.7.4 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Schutzgut	**voraussichtlich erhebliche Auswirkungen**	**voraussichtlich <u>keine</u> erheblichen Auswirkungen**	**Begründungen**
Biotope	●		
Arten	●		
Boden	●		
Grundwasser	●		
Oberflächenwasser	●		
Klima und Luft	●		
Landschaftsbild	●		
Erholung	●		
Kultur- und Sachgüter		●	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind besondere Sachgüter als Schutzgut im Rahmen des Umweltschutzes, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von

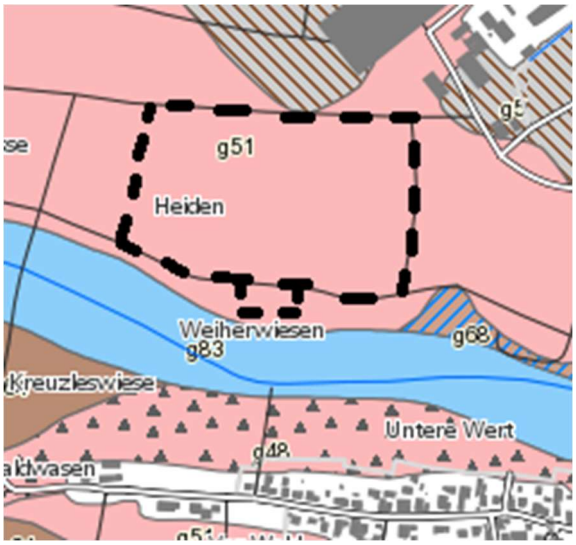
			besonderer Bedeutung sind, nicht betroffen.
Mensch		●	Neben den zu untersuchenden Teilaspekten (insbesondere Erholung) sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine weiteren Gesichtspunkte hervorzuheben, die für den Menschen von besonderer Wertigkeit sind.

Tabelle 56: notwendig zu untersuchender Schutzgüter

Eine vertiefte Untersuchung erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung des Umweltberichtes für die jeweiligen Schutzgüter. Dabei werden die Schutzgüter untersucht bei denen die erheblichen Auswirkungen und Beeinträchtigungen gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB nicht ausgeschlossen werden können.

4.7.5 Ermittlung, Bewertung und Prognose der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut Bestand/ Bewertung	**zu erwartende Umweltauswirkungen**	**Erheblichkeit**
Biotope		
Im Planungsgebiet ist Grün- als auch Ackerland betroffen. Eine genauere Feststellung um welche Art von Grün- und Ackerland es sich im Planungsgebiet handelt, kann zum derzeitigen Zeitpunkt aufgrund der Jahreszeit (November) noch nicht festgestellt werden.	Verlust von Grünland allgemein naturschutzfachlicher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz durch Umwandlung in versiegelte Bebauungsflächen.	●●
Innerhalb des Planungsgebietes sind keine Bäume oder Gehölze betroffen. Die Bäume und Gehölze auf der im Südosten an die Neuausweisung angrenzende Fläche (außerhalb des zukünftigen Planungsgebietes) müssten in die Untersuchungen einbezogen werden, da durch die spätere Bebauung mögliche Brutplätze erheblich beeinträchtigt werden könnten.	Verlust von Brutplätz in den Bäumen und Gehölzen auf der angrenzenden Fläche durch erhebliche Beeinträchtigung möglich	●● bis ●
mögliches Vorkommen von Bodenbrüter Feldlerche	Um einen Verbotstatbestand gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG auszuschließen, sollten die Gehölze vorab artenschutzrechtlich untersucht werden.	● bis X
→ **mittlere Bedeutung**		

Arten Zum derzeitigen Zeitpunkt, wie bei den Biotopen aus, ist eine Feststellung bedeutsamer Arten nicht möglich. Aufgrund des Vorhandenseins unterschiedlicher Biotope allgemein naturschutzfachlicher Bedeutung besteht die Annahme, dass im Planungsgebiet bedeutsame Arten (Pflanzen, Säugetiere, Amphibien, Reptilien, Wirbellose und Vögel) vorzufinden sind. Jedoch ist die Wahrscheinlichkeit für das Vorkommen bedeutender Arten durch die niedrige Anzahl der Biotoptypen eher gering sein, da die Landschaft des Planungsgebiet zum großen Teil landwirtschaftlich genutzt und ausgeräumt ist. **→ geringe bis mittlere Bedeutung**	Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG können zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden. Daher sind vertiefende Untersuchungen auf der Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens durchzuführen und zu dokumentieren.	●● bis ●
Boden Im Planungsgebiet stehen folgende Böden an: *Bodeneinheit* **g51** (100 %): Pseudogley-Parabraunerde aus Lösslehm und Fließerden **→ mittlere bis hohe Bedeutung**  Ausschnitt aus der Bodenkarte (GeoLa BK50) Quelle: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg 2018)	In Gewerbegebieten sind eher hohe Überbauungs- und Versiegelungsgrade zu erwarten, die zu einem vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen führen. Entsprechend ist mit einem hohen Ausgleichsbedarf zu rechnen. Davon ist im Planungsgebiet der Boden mit einer mittleren bis hohen Wertigkeit betroffen. Dementsprechend ist von einem mittleren bis hohen Ausgleichsbedarf für dieses Schutzgut zu rechnen.	●●● bis ●●

<u>Grundwasser</u> Wasserschutzgebiete sind vom Planungsvorhaben <u>nicht</u> betroffen. Der Grundwasserleitertyp wird in der Hydrogeologischen Karte (GeoLa HK50) des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) nicht angegeben. Die Wasserdurchlässigkeit (Grundwasserneubildung) der anstehenden Böden ist gering bis mittel. → **mittlere Bedeutung**	 Verringerung der Grundwasserneubildung im Bereich der Bau- und Erschließungsflächen. Da in den vorliegenden Fall Bodenflächen mit einer geringen bis mittleren Wasserdurchlässigkeit überbaut werden, ist nur mit einer geringen Verminderung der Grundwasserneubildung zu rechnen.	X ●●
<u>Oberflächengewässer</u> Oberflächengewässer sind in den Planungsgebieten nicht vorhanden. Jedoch fließt der Bach „Eschach“ (FFH-Gebiet) an der südlichen Grenze der Retentionsfläche entlang. → § 38 WHG und § 29 WG B-W: gesetzlich festgesetzter Gewässerrandstreifen an oberirdischen Gewässern – Außenbereich: 10 m – Innenbereich: 5 m	 ggf. FFH-Vorprüfung innerhalb des Bebauungsplanverfahrens besprechen	● bis X
<u>Klima und Luft</u> Das Planungsgebiet ist Teil eines Kaltluftentstehungsgebietes am nordöstlichen Ortsrand von Seedorf. Durch die Lage am Siedlungsrand und die topografischen Gegebenheiten ist das Planungsgebiet von untergeordneter Bedeutung für die lokalklimatischen Verhältnisse. → **geringe bis mittlere Bedeutung**	 tlw. Verlust einer Kaltluftentstehungsfläche topografischen Gegebenheiten und der Lage des Gebietes im ländlichen Raum von untergeordneten Bedeutung für die lokalklimatischen Verhältnisse ist.	 ● bis X
<u>Landschaftsbild</u> Das Planungsgebiet befindet sich als erweiternde Gewerbefläche am nordwestlichen Ortsrand des Ortsteils Seedorf. Hinsichtlich der Vielfalt, Eigenart und Naturnähe/ Schönheit der Landschaft ist das Gebiet von untergeordneter Bedeutung.	 Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind aufgrund der bestehenden Vorbelastungen und der eher strukturarmen Ausbildung der beanspruchten Flächen nicht zu erwarten.	 ●●

Nur die Gehölze und Bäume der angrenzenden Fläche sowie die begleitenden Sträucher und Bäume des Baches prägen das Landschaftsbild auf natürliche Weise. **→ mittlere Bedeutung**		
Freizeit- und Erholungsnutzung Innerhalb als auch in der weiträumigen Umgebung beider Planungsflächen sind keine Einrichtungen oder Anlagen für die öffentliche Erholungsnutzung betroffen.	Es sind keine Einrichtungen oder Anlagen für die öffentliche Erholungsnutzung betroffen.	X ● bis X
Wechselwirkungen Erhebliche Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar.	keine	X

X nicht erheblich/ ● wenig erheblich/ ●● erheblich/ ●●● sehr erheblich
Tabelle 57: Darstellung der Untersuchung notwendiger Schutzgüter

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

Durch die geplante Gewerbebebauung mit der angrenzenden Retentionsfläche und die damit verbundene Flächenversiegelung als auch die Überbauung sind erhebliche Beeinträchtigungen insbesondere für die Schutzgüter Boden und Biotope zu erwarten. Hierbei handelt es sich um Böden von mittlerer bis hoher Wertigkeit.

Die Überplanung von Grün- und Ackerlandflächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Biotopschutz ist ebenfalls als erheblich einzustufen. Beim Artenschutz ist die Erheblichkeit der Beeinträchtigungen von erheblich bis weniger erheblich einzustufen.

Wenig erhebliche bis unerhebliche Beeinträchtigungen sind für die Schutzgüter Klima/ Luft, Landschaftsbild, Erholungsnutzung und für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

4.7.7 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung bzw. Standort- und Planungsalternativen

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

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

4.7.8 Bewertung des Plangebietes aus landschaftsplanerischer Sicht/ Hinweise zur Abschichtung sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für die Schutzgüter

Aus landschaftsplanerischer Sicht wird die Bebauung des Planungsgebietes als weitgehend unbedenklich eingestuft. Beeinträchtigungen sind insbesondere für die Schutzgüter Boden, Biotope und den Arten (vorbeugende Untersuchung auf Vorhandensein von unter Schutz stehende Tier- und Pflanzenarten im Rahmen des Umweltberichtes auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens) zu erwarten. Hierfür sind entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu planen und festzusetzen, wobei mit einem mittleren Ausgleichsbedarf zu rechnen ist.

Schutzgüter	**Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen**
Biotope und Arten	- Festsetzungen zur Durch- und Eingrünung des zukünftigen Gewerbegebietes - zur Vorbeugung: Untersuchung aller Gehölz- und Baumbestände auf Nester und Bruthöhlen bedeutender Tierarten (Vögel, Fledermäuse), die im Rahmen der Bebauung entfernt werden sollen oder durch erhebliche Beeinträchtigungen zerstört werden - naturnahe Gestaltung von Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
Boden	- Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß - Maßnahmen nach § 202 BauGB – Schutz des Mutterbodens - Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens - Begrünung neu entstehender, nicht bebauter Flächen
Grundwasser	- Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß - Prüfung der Möglichkeiten der Retention und Versickerung des Niederschlagswassers

Oberflächengewässer	- § 38 WHG und § 29 WG B-W: gesetzlich festgesetzter Gewässerrandstreifen an oberirdischen Gewässern – Außenbereich: 10 m – Innenbereich: 5 m - ggf. FFH-Vorprüfung innerhalb des Bebauungsplanverfahrens besprechen
Klima und Luft	- Beschränkung der bebauten Fläche auf das unbedingt erforderliche Maß - Mindestfestsetzungen zur Durchgrünung des Planungsgebietes
Landschaftsbild	- Beschränkung der zulässigen Gebäudehöhen auf das unbedingt erforderliche Maß - Ein- und Durchgrünung des Gewerbegebietes, insbesondere Festsetzungen zur Ortsrandeingrünung für den neu entstehenden Siedlungsrand.
Freizeit- und Erholungsnutzung	- Die bestehenden, inoffiziellen Wegebeziehungen sollten erhalten bzw. in die Entwicklung des zukünftigen Gewerbegebietes miteinbezogen/ in Betracht genommen werden.

Tabelle 58: Empfehlungen bzw. notwenige Festsetzungen für den Bebauungsplan/Umweltbericht

4.7.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Am nordwestlichen Ortsrand des Ortsteils Seedorf soll ein 10,7 ha großes Gewerbegebiet (B.2) mit einer 1,7 ha großen Retentionsfläche (B.3) geplant werden. Hiervon sind vorherrschend Teile eines großflächig zusammenhängenden Grün- und Ackerlandgebietes im Anschluss an den bestehenden Ortsrand betroffen.

Aufgrund der anstehend mittel- bis hochwertigen Böden und der Betroffenheit von Grünflächen entstehen hierdurch erhebliche (Schutzgut Boden) sowie erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Biotope. Dementsprechend ist auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens für die Beanspruchung der Schutzgüter mit einem mittleren Ausgleichsbedarf zu rechnen.

Beeinträchtigungen weiterer Schutzgüter, wenn auch nur im geringem Maße, z. B. Klima/ Luft, und Landschaftsbild, sind ebenfalls gegeben. Durch entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen können diese jedoch auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden.

Besonderer Wert sollte auf die Ortsrandeingrünung und die Ein- bzw.- Durchgründung des zu planenden Gewerbegebietes gelegt werden.

Die Belange des Artenschutzes sind auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens, insbesondere für die Artengruppe Vögel (Boden-, Höhlenbrüter), vertiefend zu untersuchen.

Für die Beanspruchung der Schutzgüter ist ein mittlerer Ausgleichsbedarf zu erwarten.

4.8 Neuausweisung Grünfläche „Lausbühl – Erweiterung“ (FNP Nr. B.4)

4.8.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der FNP-Fortschreibung

FNP genehmigt	Fläche für die Landwirtschaft
FNP Fortschreibung 2015 – 2030	Grünfläche: Erweiterung des Sportgeländes (0,6 ha)
 Ausschnitt aus der Fortschreibung des neuen Flächennutzungsplans (2018)	Die zur Neuausweisung geplante Grünfläche „Lausbühl - Erweiterung“ kommt infrage, da diese als Fortsetzung des bereits im Osten bestehenden Sportgeländes dient. Es werden Alternativprüfungen unterzogen.

Tabelle 59: Kurzdarstellungen „Lausbühl - Erweiterung“

4.8.2 Gebietsbeschreibung und Bestand

Die zur Neuausweisung geplante Grünfläche ist eine Erweiterung des bereits bestehenden Sportgeländes nach Westen. Das Sportgelände liegt im Außenbereich des Ortsteiles Seedorf, mittig westlich von Seedorf. Im Süden grenzt ein Erschließungsweg, im Westen eine Forstfläche und im Norden Gehölz- und Baumbestände am Weihergraben an die Planungsfläche.

Das Planungsgebiet besitzt durch eine ebene Lage einen gleichmäßigen Geländeverlauf. Die aktuelle Nutzung der ausgeräumten und gehölzfreien Fläche begrenzt sich auf eine intensive Bewirtschaftung als Grünlandfläche. Das Sportgelände ist mit der neuauszuweisenden Erweiterungsfläche von einem großem Forstbestand, Gehölz- bzw. Baumbeständen im Norden und Westen sowie in der weiträumigen Umgebung von intensiv bewirtschafteten Acker- als auch Grünlandflächen umgeben.





Im bisherigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Dunningen-Eschbronn ist die Fläche für landwirtschaftliche Bewirtschaftung vorgesehen.

4.8.3 Umweltrelevante Ziele und Vorgaben aus Fachgesetzen, -plänen sowie aus übergeordneten Planungen

Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003	In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Schwarzwald-Baar-Heuberg ist die vorgesehene Erweiterungsfläche überwiegend als „sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche“ gekennzeichnet.
Natura 2000/ FFH-Gebiete	keine betroffen
Natura 2000/ Vogelschutzgebiete	keine betroffen
Landschaftsschutzgebiete	keine betroffen
Naturschutzgebiete	keine betroffen
bes. geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. nach § 30a LWaldG	keine betroffen
Naturdenkmal	keine betroffen
Naturpark	keine betroffen
Wasserschutzgebiete	keine betroffen
Überschwemmungsgebiete	keine betroffen
Geotope	keine betroffen
Sonstige	keine betroffen

Tabelle 60: umweltrelevante Pläne und Fachgesetze ect.

4.8.4 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen	voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen	Begründungen
Biotope	●		
Arten	●		
Boden	●		
Grundwasser	●		
Oberflächenwasser	●		
Klima und Luft	●		
Landschaftsbild	●		
Erholung		●	siehe Schutzgut Mensch
Kultur- und Sachgüter		●	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind besondere Sachgüter als Schutzgut im Rahmen des Umweltschutzes, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von besonderer Bedeutung sind, nicht betroffen.
Mensch		●	Neben den zu untersuchenden Teilaspekten (insbesondere Erholung) sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine weiteren Gesichtspunkte hervorzuheben, die für den Menschen von besonderer Wertigkeit sind.

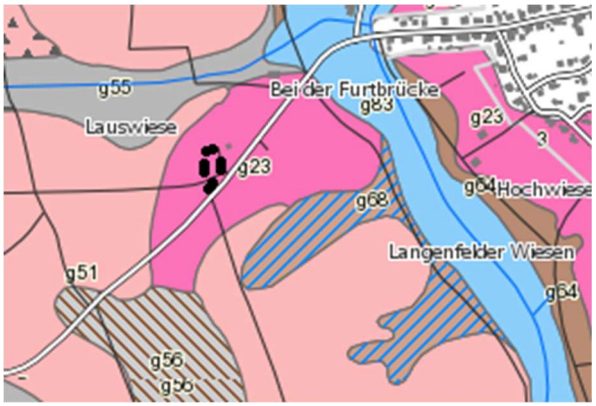
Tabelle 61: notwendig zu untersuchender Schutzgüter

Eine vertiefte Untersuchung erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung des Umweltberichtes für die jeweiligen Schutzgüter. Dabei werden die Schutzgüter untersucht bei denen die erheblichen Auswirkungen und Beeinträchtigungen gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB nicht ausgeschlossen werden können.

4.8.5 Ermittlung, Bewertung und Prognose der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut Bestand/ Bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Biotope Im Planungsgebiet ist Grünland betroffen. Eine genauere Feststellung um welche Art von Grünland es sich im Planungsgebiet handelt,	Verlust von Grünland allgemein naturschutzfachlicher Bedeutung für den Arten-	●●

kann zum derzeitigen Zeitpunkt aufgrund der Jahreszeit (November) noch nicht festgestellt werden. Innerhalb des Planungsgebietes sind keine Bäume oder Gehölze betroffen. Die Bäume und Gehölze auf den angrenzenden Flächen müssten in die Untersuchungen einbezogen werden, da durch die spätere Bebauung mögliche Brutplätze erheblich beeinträchtigt werden könnten. **→ geringe bis mittlere Bedeutung**	und Biotopschutz durch Umwandlung in Sportfläche. Verlust von Brutplätz in den Bäumen und Gehölzen auf der angrenzenden Fläche durch erhebliche Beeinträchtigung möglich Um einen Verbotstatbestand gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG auszuschließen, sollten die Gehölze vorab artenschutzrechtlich untersucht werden.	 ●● bis ● ● bis X
Arten Zum derzeitigen Zeitpunkt, wie bei den Biotopen aus, ist eine Feststellung bedeutsamer Arten nicht möglich. Aufgrund des Vorhandenseins unterschiedlicher Biotope allgemein naturschutzfachlicher Bedeutung in der unmittelbaren Umgebung des Planungsgebietes besteht die Annahme, dass bedeutsame Arten (Pflanzen, Säugetiere, Amphibien, Reptilien, Wirbellose und Vögel) vorzufinden sind, welche durch die Inanspruchnahme der zusätzlichen Fläche des bestehenden Sportgeländes erheblich beeinträchtigt werden könnten. Jedoch ist die Wahrscheinlichkeit für das Vorkommen bedeutender Arten durch die niedrige Anzahl der Biotoptypen eher gering sein, da die Landschaft des Planungsgebiet zum großen Teil landwirtschaftlich genutzt, ausgeräumt und durch die angrenzende Nutzung des bestehenden Sportgeländes bereit beeinträchtigt ist. **→ geringe bis mittlere Bedeutung**	Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG können zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden. Daher sind vertiefende Untersuchungen auf der Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens durchzuführen und zu dokumentieren.	●● bis ●
Boden Im Planungsgebiet stehen folgende Böden an: *Bodeneinheit* **g23** (100 %): Pelosol, Pararendzina-Pelosol und Braunerde-Pelosol aus tonreicher Muschelkalkerde **→ mittlere Bedeutung**	Es ist im Planungsgebiet der Boden mit einer mittleren Wertigkeit betroffen. Dementsprechend ist von einem mittleren Ausgleichsbedarf für dieses Schutzgut zu rechnen.	●●

 Ausschnitt aus der Bodenkarte (GeoLa BK50) Quelle: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg 2018)		
<u>Grundwasser</u> Wasserschutzgebiete sind vom Planungsvorhaben <u>nicht</u> betroffen. Der Grundwasserleitertyp wird in der Hydrogeologischen Karte (GeoLa HK50) des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) als Grundwasserleiter bzw. als Grundwassergeringleiter angegeben. Die Wasserdurchlässigkeit (Grundwasserneubildung) der anstehenden Böden ist gering. → **geringe Bedeutung**	Verringerung der Grundwasserneubildung im Bereich der Bau- und Erschließungsflächen. Da in den vorliegenden Fall Bodenflächen mit einer geringen Wasserdurchlässigkeit <u>nicht</u> überbaut werden, ist mit einer geringen Verminderung der Grundwasserneubildung zu rechnen.	X ●
<u>Oberflächengewässer</u> Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Jedoch fließt der Bach „Weilergraben“. → § 38 WHG und § 29 WG B-W: gesetzlich festgesetzter Gewässerrandstreifen an oberirdischen Gewässern – Außenbereich: 10 m – Innenbereich: 5 m	Beeinträchtigung von Brutstätten in den Bach begleitenden Gehölzen und Bäumen möglich → in die artenschutzrechtlichen Untersuchungen miteinbeziehen	●● bis ●
<u>Klima und Luft</u> Das Planungsgebiet ist Teil eines Kaltluftentstehungsgebietes am westlichen Ortsrand von Seedorf. Durch die Lage und die topografischen Gegebenheiten ist das Planungsgebiet von untergeordneter Bedeutung für die lokalklimatischen Verhältnisse.	topografischen Gegebenheiten und der Lage des Gebietes im ländlichen Raum von untergeordneten Bedeutung für die lokalklimatischen Verhältnisse ist.	● bis X

Es findet keine Überbauung oder Versiegelung der Fläche statt. Daher sind die Auswirkungen auf dieses Schutzgut sehr gering. **→ geringe Bedeutung**		
<u>Landschaftsbild</u> Das Planungsgebiet befindet sich als erweiternde Siedlungsfläche am nordwestlichen Ortsrand des Ortsteils Seedorf. Hinsichtlich der Vielfalt, Eigenart und Naturnähe/ Schönheit der Landschaft ist das Gebiet von untergeordneter Bedeutung, da es durch die bereits bestehende Sportfläche eine Vorbelastung gibt und ebenfalls <u>keine</u> besondere vegetationskundliche Ausstattung aufweist. Des Weiteren wird die neuauszuweisende Erweiterungsfläche <u>nicht</u> bebaut, aber mit Schotter ausgestattet. **→ geringe bis keine Bedeutung**	Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind aufgrund der bestehenden Vorbelastungen und der eher strukturarmen Ausbildung der beanspruchten Flächen nicht zu erwarten.	● bis X
<u>Freizeit- und Erholungsnutzung</u> Die Fläche dient als Erweiterungsfläche einer zur Freizeitnutzung zur Verfügung stehenden Sportfläche.	Es sind <u>keine</u> erheblichen Auswirkungen zu erwarten.	X
<u>Wechselwirkungen</u> Erhebliche Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar.	<u>keine</u>	X

X nicht erheblich/ ● wenig erheblich/ ●● erheblich/ ●●● sehr erheblich
Tabelle 62: Darstellung der Untersuchung notwendiger Schutzgüter

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

Durch die Überplanung der Grünfläche mit einer intensiveren Nutzung der Fläche in Form einer Sportfläche sind Beeinträchtigungen hinsichtlich der Schutzgüter Biotope und Arten zu erwarten.

Die Überplanung von Grünflächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Biotopschutz ist ebenfalls als erheblich einzustufen. Beim Artenschutz ist die

Erheblichkeit der Beeinträchtigungen von erheblich bis weniger erheblich einzustufen.

Wenig erhebliche bis unerhebliche Beeinträchtigungen sind für die Schutzgüter Klima/ Luft, Landschaftsbild, Erholungsnutzung und für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

4.8.7 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung bzw. Standort- und Planungsalternativen

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

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

4.8.8 Bewertung des Plangebietes aus landschaftsplanerischer Sicht/ Hinweise zur Abschichtung sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für die Schutzgüter

Aus landschaftsplanerischer Sicht wird die Überplanung des Planungsgebietes als weitgehend unbedenklich eingestuft. Beeinträchtigungen sind insbesondere für die Schutzgüter Biotope und den Arten (vorbeugende Untersuchung auf Vorhandensein von unter Schutz stehende Tier- und Pflanzenarten im Rahmen des Umweltberichtes auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens) zu erwarten. Hierfür sind entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu planen und festzusetzen, wobei mit einem geringen bis mittleren Ausgleichsbedarf zu rechnen ist.

Schutzgüter	**Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen**
Biotope und Arten	- zur Vorbeugung: Untersuchung aller Gehölz- und Baumbestände auf Nester und Bruthöhlen bedeutender Tierarten (Vögel, Fledermäuse), die im Rahmen der Bebauung entfernt werden sollen oder durch erhebliche Beeinträchtigungen zerstört werden - naturnahe Gestaltung von Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
Boden	- Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß - Maßnahmen nach § 202 BauGB – Schutz des Mutterbodens - Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens

	- Begrünung neu entstehender, nicht bebauter Flächen
Grundwasser	- Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß - Prüfung der Möglichkeiten der Retention und Versickerung des Niederschlagswassers
Oberflächengewässer	- § 38 WHG und § 29 WG B-W: gesetzlich festgesetzter Gewässerrandstreifen an oberirdischen Gewässern – Außenbereich: 10 m – Innenbereich: 5 m
Klima und Luft	- Beschränkung der bebauten Fläche auf das unbedingt erforderliche Maß
Landschaftsbild	- Fläche bleibt unbebaut
Freizeit- und Erholungsnutzung	- Die bestehenden, inoffiziellen Wegebeziehungen sollten erhalten bzw. in die Entwicklung der zukünftigen Sportfläche miteinbezogen/ in Betracht genommen werden.

Tabelle 63: Empfehlungen bzw. notwenige Festsetzungen für den Bebauungsplan/Umweltbericht

4.8.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Am westlichen Ortsrand des Ortsteils Seedorf soll eine 0,6 ha große Erweiterungsfläche für das bereits bestehende Sportgelände geplant werden. Hiervon ist eine schmale Grünfläche betroffen.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind für die Schutzgüter Biotope und Arten zu erwarten. Dementsprechend ist auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens für die Beanspruchung der Schutzgüter mit einem geringen bis mittleren Ausgleichsbedarf zu rechnen.

Beeinträchtigungen weiterer Schutzgüter, wenn auch nur im geringem Maße, z. B. Klima/ Luft, und Landschaftsbild, sind ebenfalls gegeben. Durch entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen können diese jedoch auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden.

Die Belange des Artenschutzes sind auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens, insbesondere für die Artengruppe Vögel (Boden-, Höhlenbrüter), vertiefend zu untersuchen.

Für die Beanspruchung der Schutzgüter ist ein geringer bis mittlerer Ausgleichsbedarf zu erwarten.

5. Änderungen im Ortsteil Lackendorf

5.1 Neuausweisung Wohnbaufläche „Bösinger Weg“ (FNP Nr. 3.1)

5.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der FNP-Fortschreibung

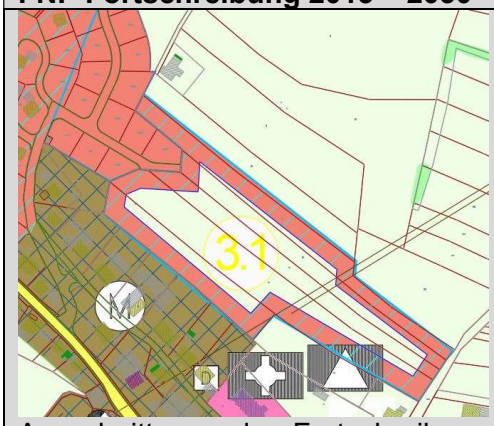
FNP genehmigt	Fläche für die Landwirtschaft
FNP Fortschreibung 2015 – 2030	Wohnbaufläche geplant (2,0 ha)
 Ausschnitt aus der Fortschreibung des neuen Flächennutzungsplans (2018)	Auch im Ortsteil Lackendorf soll ein weiteres Wohnbaugebiet entstehen, das zuvor 2015 in der Änderung des Flächennutzungsplans eine Flächenreduzierung erfuhr. Es wurde von 3 auf 2 ha reduziert. Die Reduzierung der Wohnbauentwicklungsfläche wurde notwendig, da die Flächenreserven für Lackendorf mit ca. 3 ha bis 2030 deutlich zu hoch angesetzt sind. Deshalb ist das zur Neuausweisung geplante Wohnbaugebiet „Bösinger Weg“, das eine der zwei Wohnbaugebiete im Ortsteil, die für die Wohnnutzung infrage kommen und daher einer Alternativprüfung unterzogen werden. Dieses schließt an einen Vorgängerbebauungsplan „Stockäcker“ aus dem Jahre 2014 an. Das Gebiet war im Flächennutzungsplan bereits enthalten und wurde aufgrund fehlender Flächen in Seedorf in der 3. Fortschreibung entnommen.

Tabelle 64: Kurzdarstellung „Bösinger Weg“

5.1.2 Gebietsbeschreibung und Bestand

Das zur Neuausweisung geplante Wohnbaugebiet liegt relativ mittig am östlichen Siedlungsrand des Ortsteils Lackendorf. Im Westen grenzt es an ein Mischgebiet des Ortsteiles und im Nordwesten knüpft es an den Vorgängerbebauungsplan „Stockäcker“, der ebenfalls den Bau eines Wohnbaugebietes beinhaltet. Die südwestliche Seite des Planungsgebiets grenzt an Flächen einer Schule, einer Kirche und eines Kindergartens. Im bisherigen Flächennutzungsplan ist diese Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen.

Aus den in 5.1.1 genannten Gründen ist eine Neuausweisung von Wohnbauflächen für die Gemeinde Dunningen und deren Ortsteile von großer Bedeutung.

Das Planungsgebiet besitzt durch eine ebene Lage einen gleichmäßigen Geländeverlauf.

Bis auf den Siedlungsrand im Westen, Süden, Nord- und Südwesten mit Anschlussstraßen als auch –wegen, Graswegen, Lagerflächen, Hausgärten sowie Brachen wird das Planungsgebiet hauptsächlich als landwirtschaftlich genutztes Grün- und Ackerland bearbeitet. Von östlicher Seite ist das Planungsgebiet ebenfalls von Acker- und Grünlandnutzungen umgeben.

Im Planungsgebiet befinden sich Gehölz- und Baumbestände.

Im Südosten grenzt das Planungsgebiet an die Lindenstraße.





Hinsichtlich der Ver- sowie Entsorgung wird das zukünftige Wohnbaugebiet an das Wohnbaugebiet des vorherigen Bebauungsplans „Stockäcker“ im Nordwesten angeschlossen.



5.1.3 Umweltrelevante Ziele und Vorgaben aus Fachgesetzen, -plänen sowie aus übergeordneten Planungen

Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003	In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Schwarzwald-Baar-Heuberg ist die vorgesehene Wohnbaufläche überwiegend als Siedlungsfläche und deren östliche Umgebung als Vorrangfläche für „Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (**Vorrangflur**) gekennzeichnet.
Natura 2000/ FFH-Gebiete	keine betroffen
Natura 2000/ Vogelschutzgebiete	keine betroffen
Landschaftsschutzgebiete	keine betroffen
Naturschutzgebiete	keine betroffen
bes. geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. nach § 30a LWaldG	keine betroffen
Naturdenkmal	keine betroffen
Naturpark	keine betroffen
Wasserschutzgebiete	keine betroffen
Überschwemmungsgebiete	keine betroffen
Geotope	keine betroffen
Sonstige	keine betroffen

Tabelle 65: Umweltrelevante Pläne und Fachgesetze ect.

5.1.4 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Schutzgut	**voraussichtlich erhebliche Auswirkungen**	**voraussichtlich <u>keine</u> erheblichen Auswirkungen**	**Begründungen**
Biotope	●		
Arten	●		
Boden	●		
Grundwasser	●		
Oberflächenwasser	●		
Klima und Luft	●		
Landschaftsbild	●		
Erholung	●		
Kultur- und Sachgüter		●	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind besondere Sachgüter als Schutzgut im Rahmen des Umweltschutzes, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von besonderer Bedeutung sind, nicht betroffen.

Mensch		●	Neben den zu untersuchenden Teilaspekten (insbesondere Erholung) sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine weiteren Gesichtspunkte hervorzuheben, die für den Menschen von besonderer Wertigkeit sind.

Tabelle 66: Notwendig zu untersuchender Schutzgüter

Eine vertiefte Untersuchung erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung des Umweltberichtes für die jeweiligen Schutzgüter. Dabei werden die Schutzgüter untersucht bei denen die erheblichen Auswirkungen und Beeinträchtigungen gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB nicht ausgeschlossen werden können.

5.1.5 Ermittlung, Bewertung und Prognose der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut Bestand/ Bewertung	**zu erwartende Umweltauswirkungen**	**Erheblichkeit**
Biotope		
Im Planungsgebiet ist Grün- als auch Ackerland betroffen. Eine genauere Feststellung um welche Art von Grün- und Ackerland es sich im Planungsgebiet handelt, kann zum derzeitigen Zeitpunkt aufgrund der Jahreszeit (Januar) noch nicht festgestellt werden.	Verlust von Grünland allgemein naturschutzfachlicher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz durch Umwandlung in private Grünflächen bzw. versiegelte Bebauungsflächen.	●● bis ●
Ebenfalls sind im Planungsgebiet Gehölze und Bäume betroffen. Diese befinden sich im südwestlichen Bereich des Planungsgebietes. → **mittlere Bedeutung**	Verlust von Gehölzen und Bäumen, die für den Arten- und Biotopschutz von Bedeutung sind.	●●● bis ●●
	Um einen Verbotstatbestand gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG auszuschließen, sollten die Gehölze vorab artenschutzrechtlich untersucht werden.	● bis X
Arten		
Zum derzeitigen Zeitpunkt, wie bei den Biotopen aus, ist eine Feststellung bedeutsamer Arten nicht möglich. Aufgrund des Vorhandenseins unterschiedlicher Biotope allgemein naturschutzfachlicher	Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG können zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden.	●● bis ●

Bedeutung besteht die Annahme, dass im Planungsgebiet bedeutsame Arten (Pflanzen, Säugetiere, Amphibien, Reptilien, Wirbellose und Vögel) vorzufinden sind. **→ geringe bis mittlere Bedeutung**	Daher sind vertiefende Untersuchungen auf der Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens durchzuführen und zu dokumentieren.	
<u>Boden</u> Im Planungsgebiet stehen folgende Böden an: *Bodeneinheit* **g3** (75%): Rendzina und Braune Rendzina aus Kalkstein des Oberen Muschelkalks, oft mit geringmächtigem Rest der Decklage *Bodeneinheit* **g62** (25%): mäßig tiefes und tiefes Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen Während die Bodenart **g62** eine Wertigkeit von hoch bei den Bodenfunktionen aufweist, ist die Wertigkeit der anderen Bodeneinheit (**g3**) mit mittel einzustufen. **→ mittlere bis hohe Bedeutung**  Ausschnitt aus der Bodenkarte (GeoLa BK50) Quelle: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg 2017)	In Wohngebieten sind eher mittlere Überbauungs- und Versiegelungsgrade zu erwarten, die zu einem vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen führen. Davon sind im Planungsgebiet Böden mit einer mittleren bis hohen Wertigkeit betroffen. Dementsprechend ist von einem mittleren bis hohen Ausgleichsbedarf für dieses Schutzgut zu rechnen.	●●● bis ●●
<u>Grundwasser</u> Wasserschutzgebiete sind vom Planungsvorhaben nicht betroffen. Durch die vorherige Flächenreduzierung des Plangebietes ist nur noch eine Fläche von 2 ha statt 3 ha betroffen. Die hydrogeologischen Schichten bilden den Oberen Muschelkalk, der als schichtig geglie-	Verringerung der Grundwasserneubildung im Bereich der Bau- und Erschließungsflächen. Ebenfalls hiervon betroffen ist der Grundwassergeringleiter.	X ● bis X ●●

derten Kluft- und / oder Karstgrundwasserleiter beschrieben wird. Der Obere Muschelkalk dient zur Nutzung des Grundwassers. Die Wasserdurchlässigkeit (Grundwasserneubildung) der anstehenden Böden ist mittel und hoch bis sehr hoch. **→ mittlere Bedeutung**	Erhebliche Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Schadstoffeinträge sind aufgrund der geplanten Nutzung (durchgrüntes Wohngebiet) nicht zu erwarten.	●●● bis ●●
<u>Oberflächengewässer</u> Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. **→ keine Bedeutung**	Hinsichtlich Oberflächengewässer sind <u>keine</u> erheblichen Auswirkungen zu erwarten.	X
<u>Klima und Luft</u> Das Planungsgebiet ist Teil eines Kaltluftentstehungsgebietes längs des östlichen Ortsrandes von Lackendorf. Durch die Lage am Siedlungsrand und die topografischen Gegebenheiten ist das Planungsgebiet von untergeordneter Bedeutung für die lokalklimatischen Verhältnisse. Außerdem wurde das Planungsgebiet vorher noch etwas verkleinert und beeinträchtigt dadurch einen kleineren Teil des Kaltluftentstehungsgebietes. **→ geringe Bedeutung**	tlw. Verlust einer Kaltluftentstehungsfläche in abflussträger Lage, die aufgrund der geringen Größe, der topografischen Gegebenheiten und der Lage des Gebietes im ländlichen Raum von untergeordneten Bedeutung für die lokalklimatischen Verhältnisse ist. Der Hauptzufluss für Kalt- und Frischluft in den Siedlungsbereich aus dem östlich vom Planungsgebiet gelegenen Hügelland bleiben erhalten.	● bis X
<u>Landschaftsbild</u> Das Planungsgebiet befindet sich als erweiternde Siedlungsfläche am östlichen Ortsrand des Ortsteils Lackendorf. Es erweitert den Ortsteil mit einer relativ gleichmäßig verlaufenden Ortsteilgrenze in Richtung Nordosten. Hinsichtlich der Vielfalt, Eigenart und Naturnähe/ Schönheit der Landschaft ist das Gebiet von untergeordneter Bedeutung. **→ geringe bis mittlere Bedeutung**	Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind aufgrund der bestehenden Vorbelastungen und der eher strukturarmen Ausbildung der beanspruchten Flächen nicht zu erwarten. Das Planungsgebiet fügt sich als östliche sowie nördliche Erweiterung des Ortsteiles harmonisch in den Siedlungsgrenzverlauf ein.	●

Freizeit- und Erholungsnutzung Es sind keine Einrichtungen oder Anlagen für die öffentliche Erholungsnutzung betroffen. Auch in diesem Planungsgebiet sind bereits inoffizielle Wegeverbindungen vorhanden. Von der Lindenstraße führt ein inoffizieller Pfad hinter dem Kirchengrundstück entlang von Südosten in Richtung Nordosten in die freie Landschaft.	Es sind keine Einrichtungen oder Anlagen für die öffentliche Erholungsnutzung betroffen. Auch in diesem Planungsgebiet ist es ratsam bestehende, inoffizielle Wegebeziehungen in die Entwicklung des Wohnbaugebietes miteinzubeziehen, um einerseits die Wohnqualität andererseits die Freizeit- und Erholungsfunktion im zukünftigen Wohngebiet, in den umliegenden Wohnbau- und Mischgebieten als auch in der freien Landschaft zu erhalten.	X ● bis X
Wechselwirkungen Erhebliche Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar.	keine	X

X nicht erheblich/ ● wenig erheblich/ ●● erheblich/ ●●● sehr erheblich
Tabelle 67: Darstellung der Untersuchung notwendiger Schutzgüter

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

Durch die geplante Wohnbebauung und die damit verbundene Flächenversiegelung als auch die Überbauung sind erhebliche Beeinträchtigungen insbesondere für die Schutzgüter Boden und Wasser zu erwarten. Hierbei handelt es sich um Böden von mittlerer bis hoher Wertigkeit.

Die Überplanung von Grün- und Ackerlandflächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Biotopschutz ist ebenfalls als erheblich einzustufen. Beim Artenschutz ist die Erheblichkeit der Beeinträchtigungen von erheblich bis weniger erheblich einzustufen.

Wenig erhebliche bis unerhebliche Beeinträchtigungen sind für die Schutzgüter Klima/ Luft, Landschaftsbild, Erholungsnutzung und für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

5.1.7 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung bzw. Standort- und Planungsalternativen

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

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

5.1.8 Bewertung des Plangebietes aus landschaftsplanerischer Sicht/ Hinweise zur Abschichtung sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für die Schutzgüter

Aus landschaftsplanerischer Sicht wird die Bebauung des Planungsgebietes als weitgehend unbedenklich eingestuft. Beeinträchtigungen sind insbesondere für die Schutzgüter Boden, Biotope und den Arten (vorbeugende Untersuchung auf Vorhandensein von unter Schutz stehende Tier- und Pflanzenarten im Rahmen des Umweltberichtes auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens) zu erwarten. Hierfür sind entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu planen und festzusetzen, wobei mit einem mittleren Ausgleichsbedarf zu rechnen ist. Dieser lässt sich voraussichtlich nicht innerhalb des Planungsgebietes ausgleichen.

Schutzgüter	**Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen**
Biotope und Arten	- Festsetzungen zur Durch- und Eingrünung des zukünftigen Wohnbaugebietes - Rodung von Baum-/ Gehölzbeständen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln (**Verbotszeitraum: 01. März bis 30. September**) - zur Vorbeugung: Untersuchung aller Gehölz- und Baumbestände auf Nester und Bruthöhlen bedeutender Tierarten (Vögel, Fledermäuse), die im Rahmen der Bebauung entfernt werden sollen - bei der Möglichkeit: Erhaltung eines Anteils der im nördlichen Teil des Planungsgebietes stehenden Gehölze und Bäume - naturnahe Gestaltung von Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
Boden	- Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß - Maßnahmen nach § 202 BauGB – Schutz des Mutterbodens

	- Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens - Begrünung neu entstehender, nicht bebauter Flächen
Grundwasser	- Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß - Prüfung der Möglichkeiten der Retention und Versickerung des Niederschlagswassers
Klima und Luft	- Beschränkung der bebauten Fläche auf das unbedingt erforderliche Maß - Mindestfestsetzungen zur Durchgrünung des Planungsgebietes
Landschaftsbild	- Beschränkung der zulässigen Gebäudehöhen auf das unbedingt erforderliche Maß - Ein- und Durchgrünung des Wohnbaugebietes, insbesondere Festsetzungen zur Ortsrandeingrünung für den neu entstehenden Siedlungsrand. Hierzu empfiehlt sich, wenn die Möglichkeit besteht, eine Erhaltung der Gehölz- und Baumbestände im Planungsgebiet vorzunehmen.
Freizeit- und Erholungsnutzung	- Die bestehenden, inoffiziellen Wegebeziehungen sollten erhalten bzw. in die Entwicklung des zukünftigen Wohnbaugebietes miteinbezogen/ in Betracht genommen werden.

Tabelle 68: Empfehlungen bzw. notwenige Festsetzungen für den Bebauungsplan/Umweltbericht

5.1.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Am östlichen Ortsrand des Ortsteils Lackendorf soll ein 2,0 ha großes Wohnbaugebiet geplant werden. Hiervon sind vorherrschend Teile eines großflächig zusammenhängenden Grün- und Ackerlandgebietes im Anschluss an den bestehenden Ortsrand betroffen.

Aufgrund der anstehend mittel- bis hochwertigen Böden und der Betroffenheit von Grünflächen entstehen hierdurch erhebliche (Schutzgut Boden) sowie erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Biotope. Außerdem ist auch eine Erheblichkeit beim Artenschutz und beim Schutzgut Wasser zu erwarten. Dementsprechend ist auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens für die Beanspruchung der Schutzgüter mit einem mittleren bis hohen Ausgleichsbedarf zu rechnen.

Beeinträchtigungen weiterer Schutzgüter, wenn auch nur im geringem Maße, z. B. Klima/ Luft, und Landschaftsbild, sind ebenfalls gegeben. Durch entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

von Beeinträchtigungen können diese jedoch auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden.

Besonderer Wert sollte auf die Ortsrandeingrünung und die Ein- bzw.- Durchgründung des zu planenden Wohngebietes gelegt werden.

Die Belange des Artenschutzes sind auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens, insbesondere für die Artengruppe Vögel (Boden-, Höhlenbrüter), vertiefend zu untersuchen.

Für die Beanspruchung der Schutzgüter ist ein mittlerer Ausgleichsbedarf zu erwarten.

5.2 Neuausweisung Wohnbaufläche „Stockäcker II“ (FNP Nr. 3.2)

5.2.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der FNP-Fortschreibung

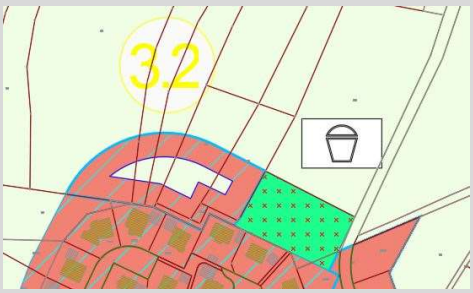
FNP genehmigt	Fläche für die Landwirtschaft
FNP Fortschreibung 2015 – 2030	Wohnbaufläche geplant (0,5 ha)
 Ausschnitt aus der Fortschreibung des neuen Flächennutzungsplans (2018)	Im Ortsteil Lackendorf soll ein weiteres Wohnbaugebiet entstehen. Es befindet sich am nordöstlichen Rand des Ortsteiles und fügt sich mit einer gleichmäßig verlaufenden Grenze an das bereits bestehende Wohnbaugebiet und an einer Spielfläche ein. Deshalb ist das zur Neuausweisung geplante Wohnbaugebiet „Stockäcker II“, das eine der zwei Wohnbaugebiete im Ortsteil, die für die Wohnnutzung infrage kommen und daher einer Alternativprüfung unterzogen werden.

Tabelle 69: Kurzdarstellung „Stockäcker II“

5.2.2 Gebietsbeschreibung und Bestand

Das zur Neuausweisung geplante Wohnbaugebiet liegt am nordöstlichen Siedlungsrand des Ortsteils Lackendorf. Im Südwesten grenzt es an ein Wohnbaugebiet des Ortsteiles und im Südosten an eine Spielanlage. Die südwestliche Seite des Planungsgebiets grenzt an Flächen einer Schule, einer Kirche und eines Kindergartens. Im bisherigen Flächennutzungsplan ist diese Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen.

Aus den in 1.1 und 5.2.1 genannten Gründen ist eine Neuausweisung von Wohnbauflächen für die Gemeinde Dunningen und deren Ortsteile von großer Bedeutung.

Das Planungsgebiet besitzt durch eine ebene Lage einen gleichmäßigen Geländeverlauf.

Bis auf den Siedlungsrand im Westen und Süden mit Anschlussstraßen als auch –wegen, Graswegen, Lagerflächen, Hausgärten sowie Brachen wird das Planungsgebiet hauptsächlich als landwirtschaftlich genutztes Grün- und Ackerland bearbeitet. Von nördlicher und östlicher Seite ist das Planungsgebiet ebenfalls von Acker- und Grünlandnutzungen umgeben.





5.2.3 Umweltrelevante Ziele und Vorgaben aus Fachgesetzen, -plänen sowie aus übergeordneten Planungen

Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003	In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Schwarzwald-Baar-Heuberg ist die vorgesehene Wohnbaufläche überwiegend als Siedlungsfläche und deren nördliche sowie östliche Umgebung als Vorrangfläche für „Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (**Vorrangflur**) gekennzeichnet.
Natura 2000/ FFH-Gebiete	keine betroffen
Natura 2000/ Vogelschutzgebiete	keine betroffen
Landschaftsschutzgebiete	keine betroffen

Naturschutzgebiete	keine betroffen
bes. geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. nach § 30a LWaldG	keine betroffen
Naturdenkmal	keine betroffen
Naturpark	keine betroffen
Wasserschutzgebiete	keine betroffen
Überschwemmungsgebiete	keine betroffen
Geotope	keine betroffen
Sonstige	keine betroffen

Tabelle 70: Umweltrelevante Pläne und Fachgesetze ect.

5.2.4 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Schutzgut	**voraussichtlich erhebliche Auswirkungen**	**voraussichtlich <u>keine</u> erheblichen Auswirkungen**	**Begründungen**
Biotope	●		
Arten	●		
Boden	●		
Grundwasser	●		
Oberflächenwasser	●		
Klima und Luft	●		
Landschaftsbild	●		
Erholung	●		
Kultur- und Sachgüter		●	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind besondere Sachgüter als Schutzgut im Rahmen des Umweltschutzes, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von besonderer Bedeutung sind, nicht betroffen.
Mensch		●	Neben den zu untersuchenden Teilaspekten (insbesondere Erholung) sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine weiteren Gesichtspunkte hervorzuheben, die für den Menschen von besonderer Wertigkeit sind.

Tabelle 71: Notwendig zu untersuchender Schutzgüter

Eine vertiefte Untersuchung erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung des Umweltberichtes für die jeweiligen Schutzgüter. Dabei werden die Schutzgüter untersucht bei denen die erheblichen Auswirkungen und Beeinträchtigungen gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB nicht ausgeschlossen werden können.

5.2.5 Ermittlung, Bewertung und Prognose der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut Bestand/ Bewertung	**zu erwartende Umweltauswirkungen**	**Erheblichkeit**
<u>Biotope</u> Im Planungsgebiet ist Grün- als auch Ackerland betroffen. Eine genauere Feststellung um welche Art von Grün- und Ackerland es sich im Planungsgebiet handelt, kann zum derzeitigen Zeitpunkt aufgrund der Jahreszeit (Januar) noch nicht festgestellt werden. **→ geringe bis mittlere Bedeutung**	Verlust von Grünland allgemein naturschutzfachlicher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz durch Umwandlung in private Grünflächen bzw. versiegelte Bebauungsflächen. Um einen Verbotstatbestand gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG auszuschließen, sollten die Gehölze vorab artenschutzrechtlich untersucht werden. (Bodenbrüter)	●● bis ● ●● bis ●
<u>Arten</u> Zum derzeitigen Zeitpunkt, wie bei den Biotopen aus, ist eine Feststellung bedeutsamer Arten nicht möglich. Aufgrund des Vorhandenseins unterschiedlicher Biotope allgemein naturschutzfachlicher Bedeutung besteht die Annahme, dass im Planungsgebiet bedeutsame Arten (Pflanzen, Säugetiere, Amphibien, Reptilien, Wirbellose und Vögel) vorzufinden sind. **→ geringe bis mittlere Bedeutung**	Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG können zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden. Daher sind vertiefende Untersuchungen auf der Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens durchzuführen und zu dokumentieren.	●● bis ●
<u>Boden</u> Im Planungsgebiet stehen folgende Böden an: *Bodeneinheit* **g3** (75%): Rendzina und Braune Rendzina aus Kalkstein des Oberen Muschelkalks, oft mit geringmächtigem Rest der Decklage Diese Bodeneinheit ist mit der Wertigkeit mittel einzustufen. **→ mittlere Bedeutung**	In Wohngebieten sind eher mittlere Überbauungs- und Versiegelungsgrade zu erwarten, die zu einem vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen führen. Davon sind im Planungsgebiet Böden mit einer mittleren Wertigkeit betroffen. Dementsprechend ist von einem mittleren Ausgleichsbedarf für dieses Schutzgut zu rechnen.	●●

 Ausschnitt aus der Bodenkarte (GeoLa BK50) Quelle: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg 2017)		
<u>Grundwasser</u> Wasserschutzgebiete sind vom Planungsvorhaben nicht betroffen. Die hydrogeologischen Schichten bilden den Oberen Muschelkalk, der als schichtig gegliederten Kluft- und / oder Karstgrundwasserleiter beschrieben wird. Der Obere Muschelkalk dient zur Nutzung des Grundwassers. Die Wasserdurchlässigkeit (Grundwasserneubildung) des anstehenden Bodens ist hoch bis sehr hoch. **→ mittlere bis hohe Bedeutung**	Verringerung der Grundwasserneubildung im Bereich der Bau- und Erschließungsflächen. Ebenfalls hiervon betroffen ist der Grundwassergeringleiter. Erhebliche Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Schadstoffeinträge sind aufgrund der geplanten Nutzung (durchgrüntes Wohngebiet) nicht zu erwarten.	X ●● ●●● bis ●●
<u>Oberflächengewässer</u> Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. **→ keine Bedeutung**	Hinsichtlich Oberflächengewässer sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.	X
<u>Klima und Luft</u> Das Planungsgebiet ist Teil eines Kaltluftentstehungsgebietes längs des östlichen Ortsrandes von Lackendorf. Durch die Lage am Siedlungsrand und die topografischen Gegebenheiten ist das Planungsgebiet von untergeordneter Bedeutung für die lokalklimatischen Verhältnisse.	tlw. Verlust einer Kaltluftentstehungsfläche in abflussträger Lage, die aufgrund der geringen Größe, der topografischen Gegebenheiten und der Lage des Gebietes im ländlichen Raum von untergeordneten Bedeutung für die lokalklimatischen Verhältnisse ist. Der Hauptzufluss für Kalt- und	● bis X

Außerdem wurde das Planungsgebiet vorher noch etwas verkleinert und beeinträchtigt dadurch einen kleineren Teil des Kaltluftentstehungsgebietes. **→ geringe Bedeutung**	Frischluft in den Siedlungsbereich aus dem nordöstlich vom Planungsgebiet gelegenen Hügelland bleiben erhalten.	
<u>Landschaftsbild</u> Das Planungsgebiet befindet sich als erweiternde Siedlungsfläche am östlichen Ortsrand des Ortsteils Lackendorf. Es erweitert den Ortsteil mit einer relativ gleichmäßig verlaufenden Ortsteilgrenze in Richtung Nordosten. Hinsichtlich der Vielfalt, Eigenart und Naturnähe/ Schönheit der Landschaft ist das Gebiet von untergeordneter Bedeutung. **→ geringe Bedeutung**	Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind aufgrund der bestehenden Vorbelastungen und der eher strukturarmen Ausbildung der beanspruchten Flächen nicht zu erwarten. Das Planungsgebiet fügt sich als östliche sowie nördliche Erweiterung des Ortsteiles harmonisch in den Siedlungsgrenzverlauf ein.	●
<u>Freizeit- und Erholungsnutzung</u> Es befindet sich südöstlich an das zukünftige Wohnbaugebiet angrenzend eine größere Spielanlage zu der im Rahmen der Planung eine Wegebeziehung entsteht. **→ geringe Bedeutung**	Einerseits wird durch die offensichtlich entstehende Wegebeziehung die Wohnqualität im zukünftigen Wohnbaugebiet erhöht. Andererseits kann dadurch die verursachte Erhöhung der Frequentierung von der Spielanlagen deren Spiel- und Erholungswert, wenn auch nur im geringem Maße (sehr kleines Wohnbaugebiet), beeinträchtigt werden. Denn die mögliche Wegebeziehung endet nicht auf der Spielanlage, sondern auf der Straße „An der Steige“ und führt so entweder nach Norden in die freie Landschaft oder nach Süden ins Zentrum des Ortsteils.	● ● bis X
<u>Wechselwirkungen</u> Erhebliche Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar.	keine	X

X nicht erheblich/ ● wenig erheblich/ ●● erheblich/ ●●● sehr erheblich
Tabelle 72: Darstellung der Untersuchung notwendiger Schutzgüter

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

Durch die geplante Wohnbebauung und die damit verbundene Flächenversiegelung als auch die Überbauung sind erhebliche Beeinträchtigungen insbesondere für die Schutzgüter Boden und Wasser zu erwarten. Hierbei handelt es sich um Böden von mittlerer Wertigkeit.

Die Überplanung von Grün- und Ackerlandflächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Biotopschutz ist ebenfalls als erheblich einzustufen.

Wenig erhebliche bis unerhebliche Beeinträchtigungen sind für die Schutzgüter Biotope, Arten, Klima/ Luft, Landschaftsbild, Erholungsnutzung und für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

5.2.7 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung bzw. Standort- und Planungsalternativen

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

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

5.2.8 Bewertung des Plangebietes aus landschaftsplanerischer Sicht/ Hinweise zur Abschichtung sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für die Schutzgüter

Aus landschaftsplanerischer Sicht wird die Bebauung des Planungsgebietes als weitgehend unbedenklich eingestuft. Beeinträchtigungen sind insbesondere für die Schutzgüter Boden und Wasser zu erwarten. Hierfür sind entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu planen und rechtsverbindlich festzusetzen, wobei mit einem geringen bis mittleren Ausgleichsbedarf zu rechnen ist. Dieser lässt sich voraussichtlich nicht innerhalb des Planungsgebietes ausgleichen.

Schutzgüter	**Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen**
Biotope und Arten	- Festsetzungen zur Durch- und Eingrünung des zukünftigen Wohnbaugebietes - Rodung von Baum-/ Gehölzbeständen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln (**Verbotszeitraum: 01. März bis 30. September**)

	- zur Vorbeugung: Untersuchung aller Gehölz- und Baumbestände auf Nester und Bruthöhlen bedeutender Tierarten (Vögel, Fledermäuse), die im Rahmen der Bebauung entfernt werden sollen - bei der Möglichkeit: Erhaltung eines Anteils der im nördlichen Teil des Planungsgebietes stehenden Gehölze und Bäume (Stammumfang – Schutzwert) - naturnahe Gestaltung von Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
Boden	- Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß - Maßnahmen nach § 202 BauGB – Schutz des Mutterbodens - Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens - Begrünung neu entstehender, nicht bebauter Flächen
Grundwasser	- Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß - Prüfung der Möglichkeiten der Retention und Versickerung des Niederschlagswassers
Klima und Luft	- Beschränkung der bebauten Fläche auf das unbedingt erforderliche Maß - Mindestfestsetzungen zur Durchgrünung des Planungsgebietes
Landschaftsbild	- Beschränkung der zulässigen Gebäudehöhen auf das unbedingt erforderliche Maß - Ein- und Durchgrünung des Wohnbaugebietes, insbesondere Festsetzungen zur Ortsrandeingrünung für den neu entstehenden Siedlungsrand.
Freizeit- und Erholungsnutzung	- Die bestehenden, inoffiziellen Wegebeziehungen sollten erhalten bzw. in die Entwicklung des zukünftigen Wohnbaugebietes miteinbezogen/ in Betracht genommen werden.

Tabelle 73: Empfehlungen bzw. notwenige Festsetzungen für den Bebauungsplan/Umweltbericht

5.2.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Am nordöstlichen Ortsrand des Ortsteils Lackendorf soll ein 0,5 ha großes Wohnbaugebiet geplant werden. Hiervon sind vorherrschend Teile eines

großflächig zusammenhängenden Grün- und Ackerlandgebietes im Anschluss an den bestehenden Ortsrand betroffen.

Aufgrund der anstehend mittelwertigen Böden und der Betroffenheit von Grünflächen entstehen hierdurch erhebliche (Schutzgut Boden) sowie erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Biotope. Außerdem ist auch eine Erheblichkeit beim Artenschutz und beim Schutzgut Wasser zu erwarten. Dementsprechend ist auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens für die Beanspruchung der Schutzgüter mit einem mittleren bis hohen Ausgleichsbedarf zu rechnen.

Beeinträchtigungen weiterer Schutzgüter, wenn auch nur im geringem Maße, z. B. Klima/ Luft, und Landschaftsbild, sind ebenfalls gegeben. Durch entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen können diese jedoch auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden.

Besonderer Wert sollte auf die Ortsrandeingrünung und die Ein- bzw.- Durchgründung des zu planenden Wohngebietes gelegt werden.

Die Belange des Artenschutzes sind auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens, insbesondere für die Artengruppe Vögel (Boden-, Höhlenbrüter), vertiefend zu untersuchen.

Für die Beanspruchung der Schutzgüter ist ein geringer bis mittlerer Ausgleichsbedarf zu erwarten.

6. Änderungen im Ortsteil Locherhof

6.1 Neuausweisung Gewerbebaufläche „Ob Heckenwald - Erweiterung“ (FNP Nr. D.1)

6.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der FNP-Fortschreibung

FNP genehmigt	Fläche für die Landwirtschaft
FNP Fortschreibung 2015 – 2030	Gewerbegebiet geplant (4,0 ha)
 Ausschnitt aus der Fortschreibung des neuen Flächennutzungsplans (2018)	Das zur Neuausweisung geplante Gewerbegebiet „Ob Heckenwald - Erweiterung“ kommt infrage, da es als Fortsetzung des bereits im Südosten bestehenden Gewerbegebietes dient. Und so auch den Gewerbegebietskomplex von Locherhof nach Norden erweitert. Es werden Alternativprüfungen unterzogen.

Tabelle 74: Kurzdarstellungen „Ob Heckenwald - Erweiterung“

6.1.2 Gebietsbeschreibung und Bestand

Das zur Neuausweisung geplante Gewerbebaugebiet liegt am nördlichen Siedlungsrand des Ortsteils Locherhof. Im Südosten grenzt es an ein bereits bestehendes Gewerbegebiet.

Im bisherigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Dunningen-Eschbronn ist die Fläche für landwirtschaftliche Bewirtschaftung vorgesehen.

Die Konzentrierung der Gewerbeflächen im Norden des Ortsteiles Locherhof entlastet die Wohnbereiche.

Das Planungsgebiet besitzt durch eine ebene Lage einen gleichmäßigen Geländeverlauf. Die aktuelle Nutzung der ausgeräumten und gehölzfreien Fläche begrenzt sich auf eine intensive Bewirtschaftung als Acker- und Grünlandfläche. Das zukünftige Gewerbegebiet ist sonst von Forstfläche umgeben.

Hinsichtlich der Ver- sowie Entsorgung wird das zukünftige Gewerbegebiet an das vorherige Gewerbegebiet angeschlossen. Somit kann die Gewerbeentwicklung „Ob Heckenwald“ abgeschlossen werden.



6.1.3 Umweltrelevante Ziele und Vorgaben aus Fachgesetzen, -plänen sowie aus übergeordneten Planungen

Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003	In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Schwarzwald-Baar-Heuberg ist die vorgesehene Gewerbebaufläche überwiegend als Vorrangfläche für „Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (**Vorrangflur**) gekennzeichnet.
Natura 2000/ FFH-Gebiete	keine betroffen
Natura 2000/ Vogelschutzgebiete	keine betroffen
Landschaftsschutzgebiete	keine betroffen
Naturschutzgebiete	keine betroffen
bes. geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. nach § 30a LWaldG	keine betroffen
Naturdenkmal	keine betroffen
Naturpark	keine betroffen
Wasserschutzgebiete	keine betroffen
Überschwemmungsgebiete	keine betroffen
Geotope	keine betroffen
Sonstige	keine betroffen

Tabelle 75: umweltrelevante Pläne und Fachgesetze ect.

6.1.4 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Schutzgut	**voraussichtlich erhebliche Auswirkungen**	**voraussichtlich <u>keine</u> erheblichen Auswirkungen**	**Begründungen**
Biotope	●		

Arten	●		
Boden	●		
Grundwasser	●		
Oberflächenwasser	●		
Klima und Luft	●		
Landschaftsbild		●	Das zukünftige Planungsgebiet ist von drei Seiten von Forstfläche sowie im Süden durch ein vorhandenes Gewerbegebiet umgeben und daher von Wohnbereichen als auch von Erholungseinrichtungen nicht einsehbar.
Erholung		●	siehe Schutzgut Mensch und Landschaftsbild
Kultur- und Sachgüter		●	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind besondere Sachgüter als Schutzgut im Rahmen des Umweltschutzes, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von besonderer Bedeutung sind, nicht betroffen.
Mensch		●	Neben den zu untersuchenden Teilaspekten (insbesondere Erholung) sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine weiteren Gesichtspunkte hervorzuheben, die für den Menschen von besonderer Wertigkeit sind.

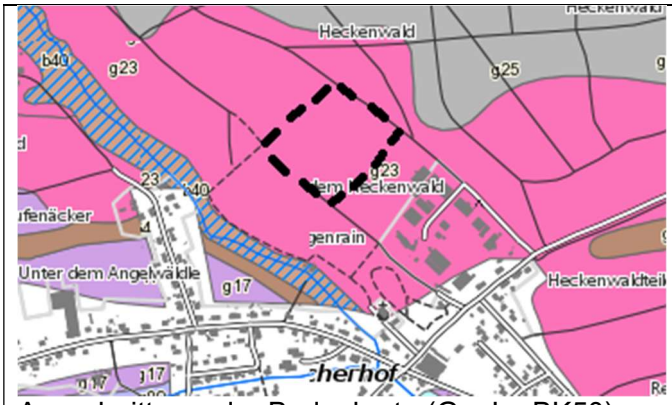
Tabelle 76: notwendig zu untersuchender Schutzgüter

Eine vertiefte Untersuchung erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung des Umweltberichtes für die jeweiligen Schutzgüter. Dabei werden die Schutzgüter untersucht bei denen die erheblichen Auswirkungen und Beeinträchtigungen gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB nicht ausgeschlossen werden können.

6.1.5 Ermittlung, Bewertung und Prognose der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut Bestand/ Bewertung	**zu erwartende Umweltauswirkungen**	**Erheblichkeit**
Biotope Im Planungsgebiet ist Grün- als auch Ackerland betroffen. Eine genauere Feststellung um welche Art von Grün- und Ackerland es sich im Planungsgebiet handelt, kann zum derzeitigen Zeitpunkt	Verlust von Grünland allgemein naturschutzfachlicher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz durch Umwandlung in	●●

aufgrund der Jahreszeit (November) noch nicht festgestellt werden. Innerhalb des Planungsgebietes sind keine Bäume oder Gehölze betroffen. Die Bäume und an den Waldrändern müssten in die Untersuchungen einbezogen werden, da durch die spätere Bebauung mögliche Brutplätze erheblich beeinträchtigt werden könnten. **→ geringe bis mittlere Bedeutung**	versiegelte Bebauungsflächen. Verlust von Brutplätz in den Bäumen und Gehölzen auf der angrenzenden Fläche durch erhebliche Beeinträchtigung möglich Um einen Verbotstatbestand gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG auszuschließen, sollten die Gehölze vorab artenschutzrechtlich untersucht werden.	●● bis ● ● bis X
Arten Zum derzeitigen Zeitpunkt, wie bei den Biotopen aus, ist eine Feststellung bedeutsamer Arten nicht möglich. Aufgrund des Vorhandenseins unterschiedlicher Biotope allgemein naturschutzfachlicher Bedeutung besteht die Annahme, dass im Planungsgebiet bedeutsame Arten (Pflanzen, Säugetiere, Amphibien, Reptilien, Wirbellose und Vögel) vorzufinden sind. Jedoch ist die Wahrscheinlichkeit für das Vorkommen bedeutender Arten durch die niedrige Anzahl der Biotoptypen eher gering sein, da die Landschaft des Planungsgebiet zum großen Teil landwirtschaftlich genutzt und ausgeräumt ist. **→ geringe bis mittlere Bedeutung**	Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG können zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden. Daher sind vertiefende Untersuchungen auf der Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens durchzuführen und zu dokumentieren.	●● bis ●
Boden Im Planungsgebiet stehen folgende Böden an: *Bodeneinheit* **g23** (100 %): Pelosol, Pararendzina-Pelosol und Braunerde-Pelosol aus tonreicher Muschelkalkerde **→ mittlere Bedeutung**	In Gewerbegebieten sind eher hohe Überbauungs- und Versiegelungsgrade zu erwarten, die zu einem vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen führen. Entsprechend ist mit einem hohen Ausgleichsbedarf zu rechnen. Davon ist im Planungsgebiet der Boden mit einer	●●● bis ●●

 Ausschnitt aus der Bodenkarte (GeoLa BK50) Quelle: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg 2018)	mittleren Wertigkeit betroffen. Dementsprechend ist von einem mittleren Ausgleichsbedarf für dieses Schutzgut zu rechnen.	
<u>Grundwasser</u> Wasserschutzgebiete sind vom Planungsvorhaben <u>nicht</u> betroffen. Der Grundwasserleitertyp wird in der Hydrogeologischen Karte (GeoLa HK50) des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) nicht angegeben. Die Wasserdurchlässigkeit (Grundwasserneubildung) der anstehenden Böden ist gering. **→ mittlere Bedeutung**	 Verringerung der Grundwasserneubildung im Bereich der Bau- und Erschließungsflächen. Da in den vorliegenden Fall Bodenflächen mit einer geringen bis mittleren Wasserdurchlässigkeit überbaut werden, ist nur mit einer geringen Verminderung der Grundwasserneubildung zu rechnen.	X ●●
<u>Oberflächengewässer</u> Es sind <u>keine</u> Oberflächengewässer von dem zukünftigen Planungsgebiet und dessen Bebauung betroffen.	 <u>keine</u> Beeinträchtigungen	X
<u>Klima und Luft</u> Das Planungsgebiet ist Teil eines Kaltluftentstehungsgebietes am nördlichen Ortsrand von Locherhof. Durch die Lage am Siedlungsrand und die topografischen Gegebenheiten ist das Planungsgebiet von untergeordneter Bedeutung für die lokalklimatischen Verhältnisse. **→ geringe bis mittlere Bedeutung**	 tlw. Verlust einer Kaltluftentstehungsfläche topografischen Gegebenheiten und der Lage des Gebietes im ländlichen Raum von untergeordneten Bedeutung für die lokalklimatischen Verhältnisse ist.	 ● bis X

Landschaftsbild Das Planungsgebiet befindet sich als erweiternde Gewerbefläche am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Locherhof. Hinsichtlich der Vielfalt, Eigenart und Naturnähe/ Schönheit der Landschaft ist das Gebiet von untergeordneter Bedeutung. Nur die Gehölze und Bäume der angrenzenden Fläche sowie die begleitenden Sträucher und Bäume des Baches prägen das Landschaftsbild auf natürliche Weise. **→ geringe Bedeutung**	Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind aufgrund der bestehenden Vorbelastungen und der eher strukturarmen Ausbildung der beanspruchten Flächen nicht zu erwarten.	● bis X
Freizeit- und Erholungsnutzung Innerhalb als auch in der weiträumigen Umgebung beider Planungsflächen sind keine Einrichtungen oder Anlagen für die öffentliche Erholungsnutzung betroffen.	Es sind keine Einrichtungen oder Anlagen für die öffentliche Erholungsnutzung betroffen.	X
Wechselwirkungen Erhebliche Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar.	keine	X

X nicht erheblich/ ● wenig erheblich/ ●● erheblich/ ●●● sehr erheblich
Tabelle 77: Darstellung der Untersuchung notwendiger Schutzgüter

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

Durch die geplante Gewerbebebauung und die damit verbundene Flächenversiegelung als auch die Überbauung sind erhebliche Beeinträchtigungen insbesondere für die Schutzgüter Boden und Biotope zu erwarten. Hierbei handelt es sich um Böden von mittlerer Wertigkeit.

Die Überplanung von Grün- und Ackerlandflächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Biotopschutz ist ebenfalls als erheblich einzustufen. Beim Artenschutz ist die Erheblichkeit der Beeinträchtigungen von erheblich bis weniger erheblich einzustufen.

Wenig erhebliche bis unerhebliche Beeinträchtigungen sind für die Schutzgüter Klima/ Luft, Landschaftsbild, Erholungsnutzung und für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

6.1.7 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung bzw. Standort- und Planungsalternativen

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

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

6.1.8 Bewertung des Plangebietes aus landschaftsplanerischer Sicht/ Hinweise zur Abschichtung sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für die Schutzgüter

Aus landschaftsplanerischer Sicht wird die Bebauung des Planungsgebietes als weitgehend unbedenklich eingestuft. Beeinträchtigungen sind insbesondere für die Schutzgüter Boden und Biotope (vorbeugende Untersuchung auf Vorhandensein von unter Schutz stehende Tier- und Pflanzenarten im Rahmen des Umweltberichtes auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens) zu erwarten. Hierfür sind entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu planen und festzusetzen, wobei mit einem mittleren Ausgleichsbedarf zu rechnen ist.

Schutzgüter	**Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen**
Biotope und Arten	- zur Vorbeugung: Untersuchung aller Gehölz- und Baumbestände auf Nester und Bruthöhlen bedeutender Tierarten (Vögel, Fledermäuse), die im Rahmen der Bebauung durch erhebliche Beeinträchtigungen zerstört werden → Randbereiche - naturnahe Gestaltung von Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
Boden	- Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß - Maßnahmen nach § 202 BauGB – Schutz des Mutterbodens - Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens - Begrünung neu entstehender, nicht bebauter Flächen
Grundwasser	- Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß

	- Prüfung der Möglichkeiten der Retention und Versickerung des Niederschlagswassers
Klima und Luft	- Beschränkung der bebauten Fläche auf das unbedingt erforderliche Maß
Landschaftsbild	- Beschränkung der zulässigen Gebäudehöhen auf das unbedingt erforderliche Maß
Freizeit- und Erholungsnutzung	- Die bestehenden, inoffiziellen Wegebeziehungen sollten erhalten bzw. in die Entwicklung der zukünftigen Sportfläche miteinbezogen/ in Betracht genommen werden.

Tabelle 78: Empfehlungen bzw. notwenige Festsetzungen für den Bebauungsplan/Umweltbericht

6.1.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Locherhof soll eine 4,0 ha große Gewerbefläche geplant werden. Hiervon sind Acker- und Grünlandflächen betroffen.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind für die Schutzgüter Biotope und Boden zu erwarten. Dementsprechend ist auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens für die Beanspruchung der Schutzgüter mit einem mittleren Ausgleichsbedarf zu rechnen.

Beeinträchtigungen weiterer Schutzgüter, wenn auch nur im geringem Maße, z. B. Klima/ Luft, und Landschaftsbild, sind ebenfalls gegeben. Durch entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen können diese jedoch auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden.

Die Belange des Artenschutzes sind auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens, insbesondere für die Artengruppe Vögel (Boden-, Höhlenbrüter), vertiefend zu untersuchen.

Für die Beanspruchung der Schutzgüter ist ein mittlerer Ausgleichsbedarf zu erwarten.

7. Anhang: Beurteilungsgrundlagen und –kriterien

7.1 Beurteilungsgrundlage

Arten und Biotope	- Daten- und Kartendienste des LUBW - Geländebegehungen vor Ort
Boden	- Daten- und Kartendienste des LGRB
Grundwasser	- Daten- und Kartendienste des LUBW - Daten- und Kartendienste des LGRB
Oberflächenwasser	- Daten- und Kartendienste des LUBW - Geländebegehungen vor Ort
Klima und Luft	- Geländebegehungen vor Ort - Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft (LfU 2005)
Landschaftsbild	- Geländebegehungen vor Ort - Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft (LfU 2005)
Erholungs- und Freizeitnutzung	- Geländebegehungen vor Ort
Kultur- und Sachgüter	- Geländebegehungen vor Ort

Tabelle 79: Verwendete Quellen für die Bewertung der Schutzgüter

7.2 Beurteilungskriterien für die Schutzgüter

Arten und Biotope	- „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung „ (Institut für Botanik und Landeskunde, im Auftrag der LfU, 2005) - Biotopvernetzungsfunktion und –schutzwürdigkeit - naturschutzrechtliche Festsetzungen - Artenvorkommen

Boden	- Daten und Karten des LGRB zur Bewertung der Bodenfunktionen
Grundwasser	- Lage in Wasserschutzgebieten - mögliche Grundwasserergiebigkeit in Abhängigkeit von der Hydrogeologie der Schichtenfolge - Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen - Erneuerung des Grundwassers durch Zufluss von Sickerwasser in Abhängigkeit von der Gesteinsdurchlässigkeit
Oberflächenwasser	- Naturnähe, Struktur und Güte von möglicherweise betroffenen Gewässern - Einhaltung des Gewässerrandstreifens - Bedeutung als natürliche Überschwemmungsbereiche oder Rückhalteräume
Klima und Luft	- Abflussbahnen für Kaltluft unter Berücksichtigung der topografischen Verhältnisse und der Siedlungsrelevanz - Bedeutung der Flächen für Immissionsschutz, zum Temperaturausgleich, für die Filterung der Luft und den bioklimatischen Ausgleich - Bedeutung der Flächen für die Frischluftentstehung in Abhängigkeit von Vegetation und Oberflächennutzung
Landschafbild/ Erholungs- und Freizeitnutzung	- Vielfalt, Eigenheit und Schönheit des betroffenen Landschaftsraumes - Betroffenheit von Sichtbeziehungen, Aussichtspunkten - Betroffenheit für die Ortsrandgestaltung, besonders im Übergangsbereich zwischen Siedlung und freier Landschaft - Zugänglichkeit des Landschaftsraumes - vorhandene Einrichtungen zur Erholungsnutzung
Kultur- und Sachgüter	- archäologische Denkmale -Kulturdenkmale - besondere und historische Elemente der Kulturlandschaft oder der Landbewirtschaftung

Mensch	- Emissionen - Unfallrisiko - sachgerechte Handhabung entstehender Abfälle
Wechselwirkungen	- Darstellung möglicher Umweltauswirkungen, die über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus gehen

Tabelle 80: Beurteilungskriterien für die Bewertung der Schutzgüter

8. Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Gesamtübersicht der Neuausweisungen

Tabelle 2/ 7/ 12/ 17/ 22/ 24/ 29/ 34/ 39/ 44/ 49/ 54/ 59/ 64/ 69/ 74: Kurzdarstellungen

Tabelle 3/ 8/ 13/ 18/ 23/ 25/ 30/ 35/ 40/ 45/ 50/ 55/ 60/ 65/ 70/ 75: Umweltrelevante Pläne und Fachgesetze

Tabelle 4/ 9/ 14/ 19/ 26/ 31/ 36/ 41/ 46/ 51/ 56/ 61/ 66/ 71/ 76: Notwendig zu untersuchender Schutzgüter

Tabelle 5/ 10/ 15/ 20/ 27/ 32/ 37/ 42/ 47/ 52/ 57/ 62/ 67/ 72/ 77: Darstellung der Untersuchung notwendiger Schutzgüter

Tabelle 6/ 11/ 16/ 21/ 28/ 33/ 38/ 43/ 48/ 53/ 58/ 63/ 68/ 73/ 78: Empfehlungen bzw. notwenige Festsetzungen für den Bebauungsplan/Umweltbericht

Tabelle 79: Verwendete Quellen für die Bewertung der Schutzgüter

Tabelle 80: Beurteilungskriterien für die Bewertung der Schutzgüter

9. Literaturverzeichnis

BAUGESETZBUCH IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23. SEPTEMBER 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist.

GESETZ DES LANDES BADEN-WÜRTTEMBERG ZUM SCHUTZ DER NATUR UND ZUR PFLEGE DER LANDSCHAFT (Naturschutzgesetz – NatSchG) vom 23. Juni 2015; zum 26.04.2017 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe.

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG – UVPG in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ – BNATSCHG), zuletzt geändert durch Artikel 19 G v. 13.10.2016, Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl I. S. 2542, das durch den Artikel 4 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl I. S. 1298) geändert worden ist“.

GESETZ ZUM SCHUTZ DER KULTURDENKMALE (Denkmalschutzgesetz von Baden-Württemberg DSchG) in der Fassung vom 06. Dezember 1983, letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 37 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 104)

GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN DURCH LUFTVERUNREINIGUNGEN, GERÄUSCHE, ERSCHÜTTERUNGEN UND ÄHNLICHE VORGÄNGE (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S.1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist.

GESETZ ZUR ORDNUNG DES WASSERHAUSHALTS (WASSERHAUSHALTSGESETZ - WHG) WHG, Ausfertigungsdatum: 31.07.2009 Vollzitat: "Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist", Stand: Zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 18.7.2017 I 2771

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2017): UDO Umwelt-Daten und –Karten Online

RP FR – REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG, LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (2017): Bodenkarte von Baden-Württemberg 1 : 50.000, digitale Version, GeoLa BK50.

RP FR – REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG, LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (2017): Bodenübersichtskarte von Baden-Württemberg 1 : 200.000, digitale Version, BÜK200.

RP FR – REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG, LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (2017): Geologische Übersichtskarte von Baden-Württemberg 1 : 300.000, digitale Version, GÜK300

RP FR – REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG, LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (2017): Hydrogeologische Karte von Baden-Württemberg 1 : 50.000, digitale Version, GeoLa HK50

RP FR – REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG, LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (2017): Hydrogeologische Übersichtskarten von Baden-Württemberg 1 : 350.000, digitale Version, HÜK350

WASSERGESETZ FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG (2017), Artikel 1 des Gesetzes vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), in Kraft getreten am 22.12.2013 bzw. 01.01.2014 zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m. W.v. 11.03.2017