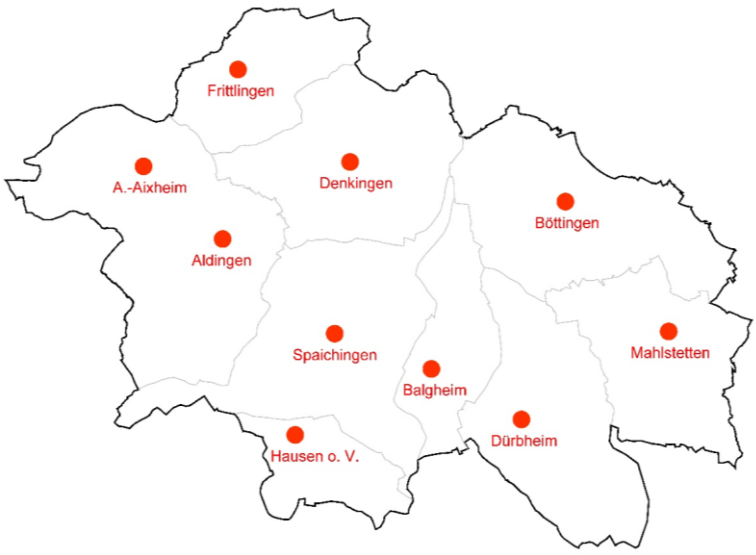
Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Spaichingen

Begründung und Umweltbericht

Flächennutzungsplan 2030 - 8. Änderung

Stand 25.04.2022



ÜBERLINGEN · STUTTGART · MÜNCHEN · BERLIN
PLANSTATT SENNER

Auftraggeber: Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Spaichingen:

Stadt Spaichingen
Marktplatz 19
78549 Spaichingen

Gemeinde Aldingen mit Aixheim
Marktplatz 2
78554 Aldingen

Gemeinde Balgheim
Marienplatz 3
78582 Balgheim

Gemeinde Böttingen
Allenspacher Weg 2
78583 Böttingen

Gemeinde Denkingen
Hauptstraße 46
78588 Denkingen

Gemeinde Dürbheim
Probststraße 2
78589 Dürbheim

Gemeinde Frittlingen
Hauptstraße 46
78665 Frittlingen

Gemeinde Hausen ob Verena
Hauptstraße 34
78595 Hausen ob Verena

Gemeinde Mahlstetten
Marienplatz 1
78601 Mahlstetten

Projektbearbeitung: Planstatt Senner
Landschaftsarchitektur I Stadtentwicklung I Umweltplanung I Klima- und Baumhainkonzepte

88662 Überlingen, Breitlestr. 21
Tel. 07551 / 9199-0, Fax. 07551 / 9199-29
info@planstatt-senner.de
www.planstatt-senner.de

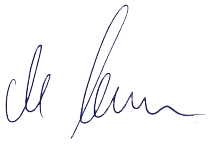
Projektbearbeitung: Bahareh Heydari, Dr.-Ing. Stadtplanung und Stadtgestaltung
Benedikt Müller, M. Sc. Geografie
Hannes Reber, B.Sc Umweltingenieur

Proj.-Nr.: 5291

Überlingen, 24.04.2022

.....
Johann Senner

Spaichingen, 11.05.2022



.....
Herr BM Markus Hugger

Inhaltsverzeichnis

1. Verfahrensvermerke 7
2. Einführung 8
2.1. Aufgabenstellung 8
2.2. Rechtliche Grundlage und Inhalt der 8. FNP Änderung 9
3. Städtebauliche Begründung der Neuaufnahme 10
3.1. Lage, Abgrenzung und Gebietsbeschreibung des Untersuchungsraums 10
3.2. Ziele und Vorgaben aus übergeordneten Planungen 11
4. Steckbrief Städtebau und Landschaftsökologie 15
4.1. Stadt Spaichingen 15

- S_1 Neuaufnahme Geplante Wohnbaufläche "Lache-Taläcker" 15
- S_2 Neuaufnahme Geplante Wohnbaufläche "Lützelesch III" 22
- S_3 Nutzungsänderung Sonderbaufläche Bestand "SO Lidl" 28
- S_4 Nutzungsänderung Gewerbefläche Bestand "WLZ-Gelände" 33
- S_5 Nutzungsänderung Sonderbaufläche "Pflegehotel" 38
- S_6 Nutzungsänderung Sonderbaufläche Bestand "Gesundheitszentrum" 43
- S_7 Nutzungsänderung Fläche für den Gemeinbedarf „Kindergarten“ 48
- S_8 Nutzungsänderung Wohnbaufläche Bestand „Königsberger Straße“ 53
- S_9 Nutzungsänderung Mischgebiet Bestand „Robert-Koch-Straße“ 58

4.2. Gemeinde Aldingen 63

- A_1 Neuaufnahme Geplante Wohnbaufläche "Weiher" 63
- A_2 Neuaufnahme Wohnbaufläche "Dahlienweg – Stockem“ 68
- A_3 Nutzungsänderung Wohnbaufläche "Lindengasse II" im Ortsteil Aixheim 73

4.3. Gemeinde Dürbheim 79

- D_1 Dürbheim: Neuaufnahme Geplante Sonderbaufläche „Photovoltaikanlage Kunderwiesen“ 79
- D_2 Dürbheim: Neuaufnahme Geplante Sonderbaufläche Photovoltaikanlage „Egelsee“ 85

D_3 Dürbheim: Nutzungsänderung Wohnbaufläche „Gries I“ 90

- D_4 Dürbheim: Nutzungsänderung Wohnbaufläche „Gries II“ 95

4.4. Gemeinde Böttingen 100

- B_1 Böttingen: Neuaufnahme Geplante Wohnbaufläche „Solberg II“ 100

4.5. Gemeinde Denkingen 105

– DE_1 Denkingen: Neuaufnahme Geplante Gewerbefläche „Hörmle“ 105

4.6. Gemeinde Balgheim 110

– BA_1 Nutzungsänderung Mischgebiet Bestand „Sebastiansbrunnen“ 110

5. Umweltbericht 115

5.1. Bestandsanalyse 115

– Schutzgut Mensch und seine Gesundheit 115
– Schutzgut Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt 115
– Schutzgut Boden / Fläche 117
– Schutzgut Wasser 117
– Schutzgut Luft / Klima / erneuerbare Energie 118
– Schutzgut Landschaftsbild 119
– Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter 119
– Schutzgut Emissionen / Abfall 119

5.2. Methodisches Vorgehen 119

– Relevanzbegehungen und Bewertung 119
– Flächenauswahl 120
– Landschaftsökologische Bewertungsmatrix 120
– Gesamtbewertung der Eignung zur Siedlungsentwicklung 123
– Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben 123

5.3. Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtverwirklichung des Vorhabens 124

5.4. Naturschutzrechtliche Vermeidung, Minimierung und Ausgleich 124

– Naturschutzrechtliche Vermeidung, Minimierung und Ausgleich 124
– Ausgleichsflächen 124
– Monitoring 124

6. Quellenverzeichnis 125

6.1. Literatur 125

6.2. Gesetze 125

– EU-Recht 125
– Bundesrecht 125
– Landesrecht Baden-Württemberg 125

6.3. Internetquellen 126

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lageplan Untersuchungsraum (rot-weiß gestrichelt) 10
Abbildung 2: Ausschnitt Strukturkarte Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg 14

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Einstufung schutzgutbezogenes Konfliktpotenzial 120

1. Verfahrensvermerke

Verfahrensschritte		Datum
Aufstellungsbeschluss durch den VGRW	§ 2 (1) BauGB	
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durch den Gemeinsamen Ausschuss der VGRW	§ 3 (1) BauGB, § 4 (1) BauGB	
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 2 (1) BauGB und § 3 (1) BauGB	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (1) BauGB	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange	§ 4 (1) BauGB	
Beschluss zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durch den Gemeinsamen Ausschuss der VGRW	§ 3 (2) BauGB, § 4 ff. BauGB, § 4a ff. BauGB	
Öffentliche Bekanntmachung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (2) BauGB	
Stellungnahme einholungsverfahren zur Behördenbeteiligung	§ 4 (2) BauGB	
Öffentlichkeitsbeteiligung	§ 3 (2) BauGB	
Feststellungsbeschluss durch den Gemeinsamen Ausschuss der VGRW		
Vorlage an die Genehmigungsbehörde	§ 6 (1) BauGB	

2. Einführung

2.1. Aufgabenstellung

Aufgrund verschiedener neuer Anforderungen an Flächen und Nutzungen ist eine Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Spaichingen erforderlich, womit die Planstatt Senner im Februar 2021 beauftragt wurde.

Zur Verwaltungsgemeinschaft Spaichingen gehören die Stadt Spaichingen und die Gemeinden Aldingen, Balgheim, Böttingen, Denkingen, Dürbheim, Frittlingen, Hausen ob Vera und Mahlstetten.
Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Flächennutzung gewährleisten. Außerdem soll er dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für die folgenden Generationen.

Für die 8. FNP Änderung sind folgende Änderungen vorgesehen;

Stadt Spaichingen		Größe
S_1	Neuaufnahme Geplante Wohnbaufläche "Lache-Taläcker	18,5 ha
S_2	Neuaufnahme Geplante Wohnbaufläche "Lützelesch III"	4,2 ha
S_3	Nutzungsänderung Sonderbaufläche Bestand "SO Lidl"	1,1 ha
S_4	Nutzungsänderung Gewerbefläche Bestand "WLZ-Gelände	1,2 ha
S_5	Nutzungsänderung Sonderbaufläche „Pflegehotel „	1,5 ha
S_6	Nutzungsänderung Sonderbaufläche Bestand „Gesundheitscampus“	3,0 ha
S_7	Nutzungsänderung Fläche für den Gemeinbedarf „Kindergarten“	0,6 ha
S_8	Nutzungsänderung Wohnbaufläche Bestand Königsberger Straße	0,4 ha
S_9	Nutzungsänderung Mischgebiet Bestand „Robert-Koch-Straße“	0,51

Gemeinde Aldingen		Größe
A_1	Neuaufnahme Geplante Wohnbaufläche "Weiher"	1 ha
A_2	Neuaufnahme Geplante Wohnbaufläche "Dahlienweg – Stockem“	0,2 ha
A_3	Nutzungsänderung Wohnbaufläche "Lindengasse II" im Ortsteil Aixheim	2,3 ha

Gemeinde Dürbheim		Größe
D_1	Neuaufnahme Geplante Sonderbaufläche Photovoltaikanlage „Kunderwiesen“	21,0 ha
D_2	Neuaufnahme Geplante Sonderbaufläche Photovoltaikanlage „Egelsee“	0,3 ha
D_3	Nutzungsänderung Geplante Wohnbaufläche „Gries I“	5,0 ha
D_4	Nutzungsänderung Geplante Wohnbaufläche „Gries II“	3,1 ha

Gemeinde Böttingen		Größe
B_1	Neuaufnahme Geplante Wohnbaufläche „Solberg II“	0,6 ha

Gemeinde Denkingen		Größe
DE_1	Neuaufnahme Geplante Gewerbefläche „Hörmle“	0,3 ha

Gemeinde Balgheim		Größe
BA_1	Nutzungsänderung Mischgebiet Bestand „Sebastiansbrunnen“	0,4 ha

2.2. Rechtliche Grundlage und Inhalt der 8. FNP Änderung

Rechtsgrundlagen für den Flächennutzungsplan und zugehörigen Umweltbericht sind:

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
2. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl I S. 1802)
3. Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S.1802)
4. Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010, S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098).
6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
7. Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG Baden-Württemberg) vom 23. Juni 2015 (GBl. 2015, S. 585), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1250)
8. Bundesbodenschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten, BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
9. Wasserhaushaltsgesetz (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts, WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Juni 2021 (BGBl. I S. 1699)
10. Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) vom 03. Dezember 2013 (GBl. Nr. 17, S. 389), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1248)

3. Städtebauliche Begründung der Neuaufnahme

3.1. Lage, Abgrenzung und Gebietsbeschreibung des Untersuchungsraums

Im Landkreis Tuttlingen gelegen umfasst der Untersuchungsraum, der das Stadtgebiet Spaichingen sowie die Gemeindegebiete Aldingen, Böttingen, Denkingen und Dürbheim beinhaltet ca. 8.684 ha.

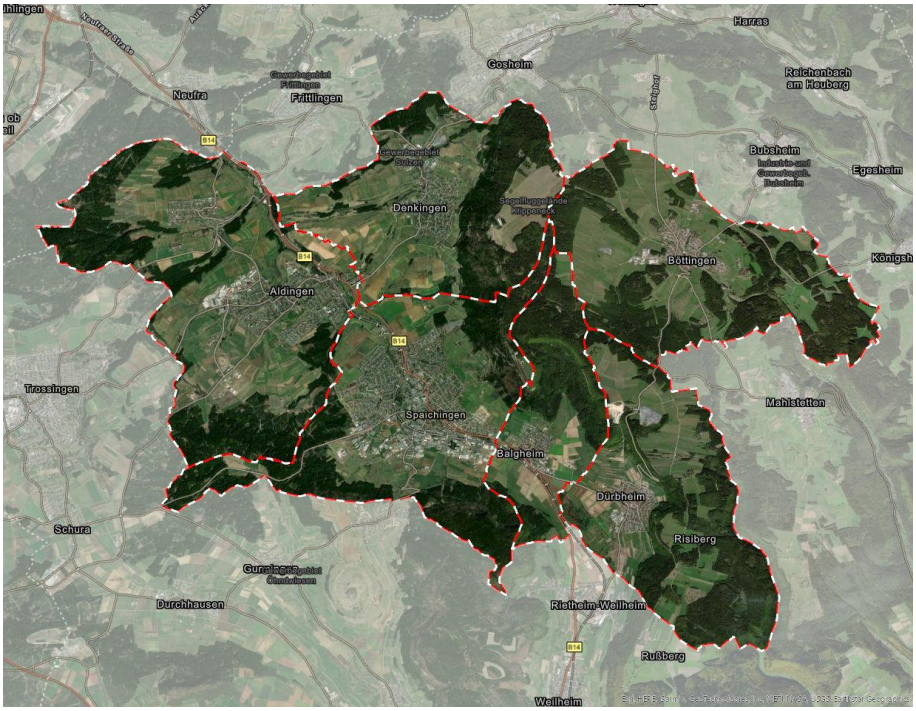


Abbildung 1: Lageplan Untersuchungsraum (rot-weiß gestrichelt)

Im gesamten Verwaltungsgemeinschaftsgebiet (12.132 ha) leben etwa 31.700 Menschen. Basierend auf der naturräumlichen Gliederung des Landes Baden-Württemberg befindet sich das Gebiet der VVG Spaichingen in den Großlandschaften „Schwäbische Alb“ und „Schwäbisches Keuper-Lias-Land“ sowie in den Naturräumen „Baaralb und Oberes Donautal“ (Naturraum-Nr. 92) und „Südwestliches Albvorland“ (Naturraum-Nr. 100), der sogenannten Jungmoränenlandschaft (LUBW, 2020).
Laut statistischem Landesamt BW kann die Flächennutzung der fünf betroffenen Gemeindegebiete der VVG wie folgt beschrieben werden.

Flächenanteil [%] Ort	Wald	Landwirtschaft	Siedlung	Verkehr	Gewässer	Sonstige
Spaichingen	39,3	27,6	23,6	7,7	0,3	1,5
Aldingen	33,7	44,1	14,6	6,1	0,4	1,1
Balgheim	53,3	33,9	7,3	5,1	0,1	0,3
Böttingen	46,6	44,1	5,2	2,9	0,0	1,2
Denkingen	36,3	46,2	9,0	6,0	0,6	1,9
Dürbheim	47,6	42,3	6,2	3,5	0,2	0,2

3.2. Ziele und Vorgaben aus übergeordneten Planungen

Landesentwicklungsplan

Gemäß Landesentwicklungsplan, liegt die Stadt Spaichingen und die Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft im Mittelbereich Tuttlingen und ist dem Verdichtungsbereich im Ländlichen Raum zuzuordnen. Spaichingen, liegt des Weiteren an der Landesentwicklungsachse Tuttlingen – Rottweil.

Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg

Der Regionalplan befindet sich derzeit in Fortschreibung. Die erste Anhörung der Träger öffentlicher Belange findet in der Zeit vom Januar 2022 bis Ende April 2022 statt.
Mit Blick auf das FNP Zieljahr 2030 sollten richtungsweisende Punkte des neuen Regionalplans hinsichtlich Nachhaltigkeit, Klima und Flächenverbrauch mitberücksichtigt werden.

Raumstruktur

Die Stadt Spaichingen ist als Unterzentren (gemäß Plansatz 2.1.3 LEP 2002) und Gemeinde Aldingen mit Ortsteil Aixheim als Kleinzentren ausgewiesen. Die anderen Verwaltungsgemeinschaftsgemeinden bestehend aus Balgheim, Böttingen, Denkingen, Dürbheim, Frittlingen, Hausen ob Verena und Mahlstetten wurde keine zentralörtliche Funktionen zugewiesen und zählen zu den Sonstigen Gemeinden. In der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg ist Spaichingen zum Mittelbereich Tuttlingen zu berücksichtigen.
Der Untersuchungsraum umfasst mehrere im Regionalplan ausgewiesene Vorranggebiete sowie diverse Schutzgebiete. Sind solche Bereiche von der Planung betroffen, wird dies innerhalb der Steckbriefe im Detail beschrieben.

Die Stadt Spaichingen ist als Unterzentrum ausgewiesen. Die zentralörtliche Versorgung wird durch das Mittelzentrum Rottweil im Norden und das Mittelzentrum Tuttlingen im Süden abgedeckt. Die Verwaltungsgemeinschaft zählt ca. 31.679 Einwohner (Stand 2020). Die Stadt Spaichingen als Mittelbereich Tuttlingen hat eine wichtige Funktion für Versorgungs-, Arbeitsplatz- und Verkehrsangeboten, sowie die Verteilung von der Schaffung von Wohn- und Arbeitsstätten.

Mit dem Unterzentrum Spaichingen, dem Kleinzentrum Aldingen und der Lage innerhalb der Landesentwicklungsachse kommt der Verwaltungsgemeinschaft Spaichingen regionalplanerische Bedeutung hinsichtlich der Entwicklung von Wohnen und Gewerbe zu.

Eins der größeren Siedlungsschwerpunkte der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg liegt im Bereich Rottweil - Villingen-Schwenningen - Spaichingen, im Oberen Donautal bei Tuttlingen, Die Stadt Spaichingen stellt hier einen Siedlungsschwerpunkt dar.

Der Regionalplan stellt für das Gebiet der VVG zusammenfassend folgende Schutzkategorien dar:

Spaichingen:
Zwischen Spaichingen und Aldingen befindet sich eine Grünzäsur. Ebenso ist die Fläche um das Stadtgebiet größtenteils als Vorrangflur für Bodenerhaltung und Landwirtschaft ausgewiesen. Östlich von Spaichingen befindet sich ein Wasserschutzgebiet, welches an Balgheim angrenzt. Das Gebiet nord-östlich von Spaichingen, der Dreifaltigkeitsberg, ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.
In der Fortschreibung ist ein schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege angrenzend an das Vorhabengebiet S_2 „Lützelesch“ eingetragen. Des Weiteren ist ein Großteil des Stadtgebiets als Standort für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte gekennzeichnet.

Aldingen mit Ort Aixheim:
Auch der Großteil der Fläche um Aldingen und den Ortsteil Aixheim ist als Vorrangflur für Bodenerhaltung und Landwirtschaft ausgeschrieben. Die Grünzäsur befindet sich hier südöstlich von Aldingen. Nördlich von Aldingen beginnt entlang der B14 ein regionaler Grünzug.
Um den Ortsteil Aixheim befinden sich mehrere bestehende Wasserschutz- sowie Landschaftsschutzgebiete. Zusätzlich ist ein weiteres Wasserschutzgebiet westlich von Aixheim Für Aldingen ist in der Fortschreibung eine Erweiterung der Siedlungsfläche im süd-westlichen Gemeindegebiet vorgesehen. Ebenso in nördlicher Richtung soll die Gemeinde um Wohnbaufläche unter Wegfall landwirtschaftlicher Fläche erweitert werden. Für Aixheim ist die Erweiterung für Wohnbaufläche in westlicher Richtung vorgesehen und das geplante Wasserschutzgebiet entfällt in der Fortschreibung. Der regionale Grünzug entlang der Prim wurde in Richtung Westen erweitert.

Böttingen:
Um das Siedlungsgebiet von Böttingen findet sich primär Grenz- und Untergrenzflur für Bodenerhaltung und Landwirtschaft wieder. Radial verteilt um das Siedlungsgebiet sind viele einzelne Biotope vorzufinden. Geplant sind drei Wasserschutzgebiete in der Gemarkung. Südlich von Böttingen befindet sich ein Naturschutzgebiet. Von Norden nach Osten sind mehrere Landschaftsschutzgebiete.
Um Böttingen herum sollen laut Fortschreibung die vereinzelten Natura 2000-Gebiete zu einem großen durchgängigen Gebiet verbunden werden. In der Fortschreibung entfallen die Grenz- und Untergrenzflure für Bodenerhaltung und Landwirtschaft sowie die drei geplanten Wasserschutzgebiete.

Denkingen:
Im Osten von Denkingen befindet sich ein großes Landschaftsschutzgebiet, in welchem drei Wasserschutzgebiete ausgewiesen sind. Ein weiteres Wasserschutzgebiet ist geplant. Im Westen sind zwei Biotope vorzufinden sowie zwei Naturdenkmäler.
In der Fortschreibung wird um das Gemeindegebiet von Denkingen ein großer Teil der Fläche als schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen. Im Nord-Westen soll die Gemeinde um Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe erweitert werden, wodurch Vorrangflur für Bodenerhaltung und Landwirtschaft entfallen würde.

Dürbheim:
Im Süd-Osten Dürbheims ist ein großes Biotop, welches auch als Naturschutzgebiet ausgewiesen ist und zum Teil als Wasserschutzgebiet. Geplant ist eine Erweiterung des Wasserschutzgebietes. Von Süd-Ost nach Nord-Ost erstrecken sich mehrere Landschaftsschutzgebiete, die kleine Biotope beherbergen.
Der neue Regionalplan sieht die Fläche im Norden (auf der auch D_1 geplant ist) als Natura 2000-Gebiet vor. Im Süden angrenzend an den Siedlungskörper ist eine großflächige Grünzäsur vorgesehen.

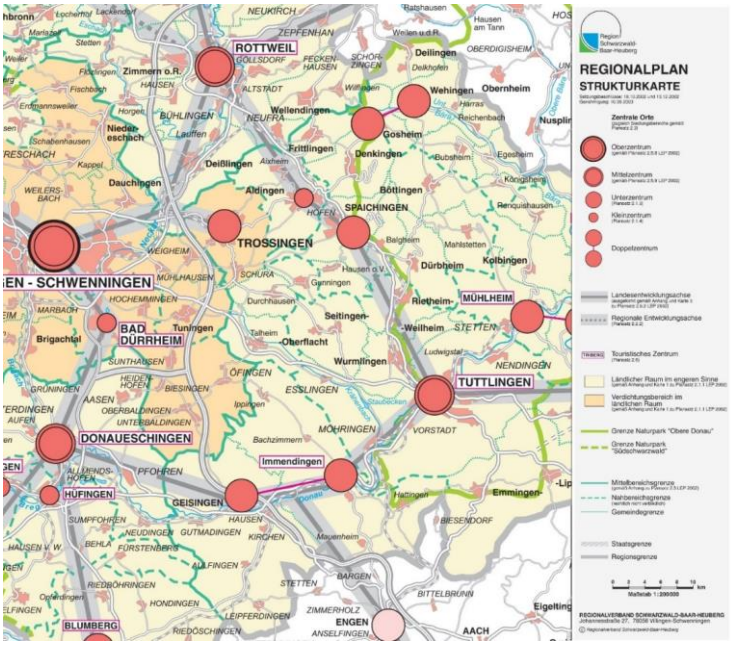


Abbildung 2: Ausschnitt Strukturkarte Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg

Planungsrechtliche Vorgaben zur Regionalplanung stellen auch folgende Fortschreibungen des Regionalverbands Schwarzwald-Baar-Heuberg dar:

- Sektorale Fortschreibungen „Regionales Gewerbegebiet Sulz“, „Regionalbedeutsame Windkraftanlagen“ (2006)
- Sektorale Fortschreibung „Ausbau der Gäubahn (Trassensicherung)“ (2008)
- Sektorale Fortschreibung „Rohstoffsicherung“ (2010)
- Sektorale Fortschreibung „Einzelhandelsgroßprojekte“ (2012)
- Sektorale Fortschreibung „Vorranggebiete für Standorte regionalbedeutsamer Windkraftanlagen“ (2013)

4. Steckbrief Städtebau und Landschaftsökologie

4.1. Stadt Spaichingen

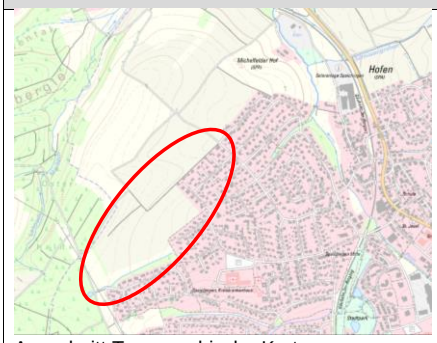
– S_1 Neuaufnahme Geplante Wohnbaufläche "Lache-Taläcker"

Gemeinde	Nr.	Bezeichnung	Typ	Größe
Spaichingen	S_1	Geplante Wohnbaufläche "Lache-Taläcker"	Wohnbaufläche	ca. 18,5 ha

Beschreibung der Planfläche

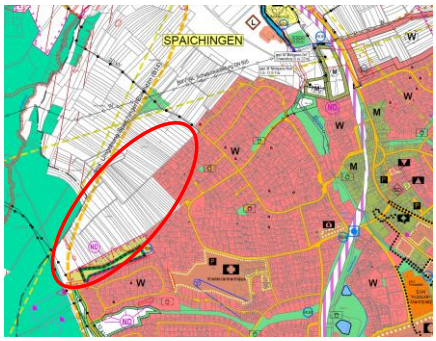
Die Fläche liegt zwischen Spaichingen und Aldingen auf dem Michelfeld mit einer Größe von ca. 18,5 ha. Im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans Schwarzwald-Baar-Heuberg, wird die Fläche „Lache – Taläcker“ als Siedlungsgebiet und Gebiet für Wohnbebauung für die Stadt Spaichingen ausgewiesen. Die Stadt Spaichingen, als Unterzentrum zwischen den Oberzentren Rottweil und Tuttlingen, hat sich in den letzten Jahren stark entwickelt und es bedarf weitere Ausweisungen von Wohnbauflächen, um dem weiterhin steigenden Bedarf an Wohnbauflächen gerecht zu werden und eine vorrauschauende Siedlungsentwicklung betreiben zu können. Die Stadt Spaichingen, beabsichtigt deshalb die Ausweisung der Fläche „Lache – Taläcker“ auf Grundlage der der Fortschreibung des Regionalplanes.
Im Nordwesten angrenzend verläuft laut FNP 2030 die mögliche Trasse der Umfahrung von Spaichingen. Das geplante Wohngebiet schließt an bestehende Wohngebiete mit Einfamilienhäusern und Geschoßbauten an.

Allgemeiner Teil

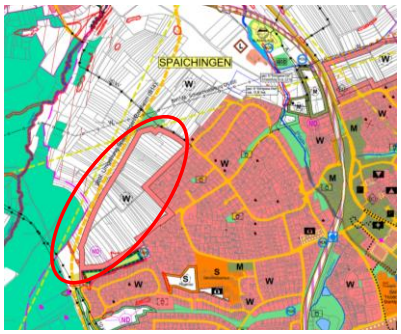


Ausschnitt Topographische Karte

Luftbild

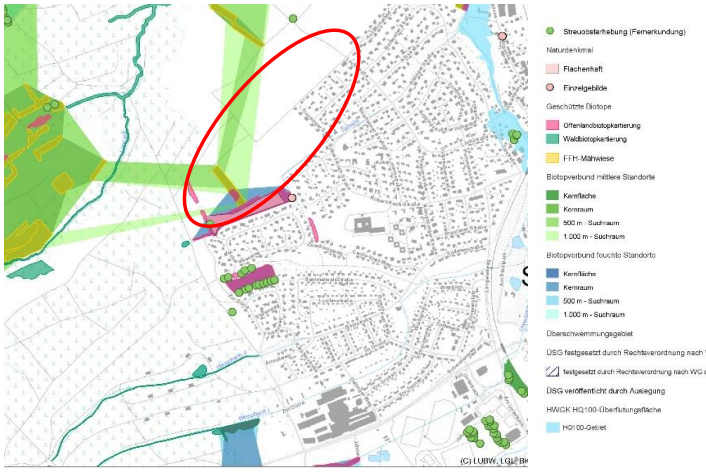


Ausschnitt FNP 2030 inklusive 7. Änderung



Ausschnitt FNP 2030 8.Änderung

Bestandssituation	
Naturraum	Südwestliches Albvorland (Naturraum-Nr. 100)
Lage	Direkt nordwestlich der Stadt Spaichingen angrenzend und in einer Entfernung von ca. 1.000 m zu Aldingen gelegen
Relief	Die Fläche ist überwiegend eben, mit leichter Hangneigung in den Randgebieten (nordwestlich 1,5%; südwestlich 2,9%)
Realnutzung	Acker- und Grünlandflächen
Übergeordnete Ziele und Planungen	
Regionalplan 2003 Regionalplan in Fortschreibung	Vorrangflur für Bodenerhaltung und Landwirtschaft Siedlungsfläche Wohnen und Mischnutzung
FNP 2030	Landwirtschaftliche Fläche Fläche zum Ausgleich (§5 Abs. 2a in Verb. mit §1a Abs. 3 BauGB)
Schutzgebiete	-
Natura 2000 Gebiete	-
Flachlandmähwiese	Im südwestlichen Teilbereich mit einer Fläche von ca. 4.000 m2
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	-
Biotope nach § 30 BNatSchG	Drei Offenlandbiotope: Nr. 179183270182; Nr. 179183270501; Nr. 179183270183
Biotopverbund	Im Plangebiet befinden sich Flächen (Kern- und Suchräume sowie Kernflächen) des Biotopverbundes mittlerer und feuchter Standorte, die zu berücksichtigen sind.



Ausschnitt Plangebiet mit Schutzgebietskulisse (LUBW)

Städtebauliche Bewertung	
Erschließung / Infrastruktur	Die Erschließung der Fläche kann, von Osten über die Lachstraße und von Westen über die Aldingerstraße, sowie der Straße „zur Dörre erfolgen.

Städtebauliche Einbindung / Angrenzende Nutzung / Struktur	Osten: Angrenzend an den bestehenden Siedlungskörper Süden: Angrenzend an geschützte Offenlandbiotop und Talbach Westen: Landwirtschaftlich genutzte Fläche mit Feldwegen durchzogen Talbach Norden: Die geplante Umfahrung Bundesstraße 14, freie Landschaft mit intensiv genutzten Ackerflächen und Wiesen	
Konflikte	Durch die (geplante) Ortsumfahrung reduziertes, zerschnittenes und beeinträchtigtes Wohnumfeld besonderer Bedeutung (bis zu 300m vom Siedlungsrand)	
Flächenpotenzial/ Beurteilung Städtebau	Bei der Entwicklung der Fläche handelt es sich um eine sinnvolle Erweiterung der Siedlung im Nordwesten von Spaichingen. Eine wohnbauliche Entwicklung der Fläche zwischen Aldingen und bestehende Wohnbebauung mit Verbindung zur Landschaft im Westen ist empfehlenswert. Jedoch ergeben sich mit Umsetzung der geplanten Umfahrung Konflikte insbesondere hinsichtlich akustische / stoffliche Immissionen. Sollte die Straßenführung nicht im Einschnitt erfolgen, sind visuelle Störwirkungen zu erwarten.	**B**
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet		

Landschaftsökologische Bewertung

Belange des Umweltschutzes in Anlehnung an § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2	**Bewertungskriterien**	**Konfliktpotenzial Empfindlich-keit ggü. Bebauung**
Mensch und seine Gesundheit	Bestand Funktionierender Naturhaushalt; Bestehende Landschaft als Lebensgrundlage für die Bevölkerung von Spaichingen; Landwirtschaftliche Nahrungsmittelproduktion, die zur Versorgung beiträgt und regional produzierte Güter garantiert; Wohnumfeld besonderer Bedeutung für die Feierabenderholung, da eine wohngebietsnahe Ortsrandlage vorliegt Vorbelastung Flächenintensive Bebauung mit entsprechenden Landschaftsverbrauch. Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Verlust von mittel und hochwertigen Wohnumfeld und Landschaft Mit Umsetzung von Vorhaben und Umgehungsstraße hohes Konfliktpotential	**Hoch**
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Bestand Offene Feldflur in Wechselbeziehung mit Wald in Westen und Norden; Nahezu durchgängiger Biotopverbund entlang Ahr-, Mahr- und Lahbach; Teilweise als Grünzäsur geschützt zwischen den Waldflächen Flächenhaftes Naturdenkmal (1,2ha) „Hofener Dörre“ nördlich angrenzend zur Siedlung, sowie im direkten Anschluss ein Naturdenkmal (Einzelgebilde): 4 Stieleichen	**Hoch**

	Vorbelastung Zerschneidungseffekte durch Siedlung und Infrastruktur, Frequentierung durch Erholungssuchende (Vertreibungseffekt durch freilaufende Hunde), Intensive Landbewirtschaftung Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Teilflächen mit sehr hoher Qualität, sowie angrenzende wertvolle Strukturen	
Boden	Bestand Es finden sich folgende vier Bodenkundliche Einheiten auf dem Plangebiet wieder: • Pseudogley-Pelosol und Pelosol-Pseudogley aus Jura-Fließerde • Pelosol aus tonreicher Ölschiefer-Fließerde • Pseudogley-Kolluvium über Pseudogley-Pelosol • Kolluvium-Pseudogley aus Abschwemmmassen über Fließerde Vorbelastung Bisherige Versiegelung durch Siedlung und Infrastruktur Intensive Landwirtschaft mit potenziell hoher Bearbeitungsfrequenz sowie Dünger- und Pestizideinsatz Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Die Böden haben Wertigkeiten von 2,33 bzw. 2,67 und beanspruchen je 50% der geplanten Fläche. Sie haben gute bis teils sehr gute Pufferfunktionen. Aufgrund der mittleren bis hohen Wertigkeit des vorhandenen Bodens wird für die Umsetzung des Vorhabens ein mittleres bis hohes Konfliktpotential prognostiziert.	**Mittel bis hoch**
Fläche	Bestand Mehrere landschaftliche Vorgaben sowie begrenzte Siedlungsentwicklungsmöglichkeiten für Spaichingen resultieren zu hoher Raumnutzungskonkurrenz im Untersuchungsraum Vorbelastung Siedlung Geplante Umgehungstrasse Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Das Vorhaben betrifft ca. 18,5 ha landwirtschaftliches Vorranggebiet und verschärft mit Verlust die Situation für Landwirte und die einhergehende Nahrungsmittelproduktion im Untersuchungsraum. Hier herrscht hohes Konfliktpotenzial.	**Hoch**
Grundwasser	Bestand Grundwassergeringleiter, Porengrundwasserleiter mit meist geringer Durchlässigkeit Vorbelastung Einträge aus intensiver Landwirtschaft mit hoher Bearbeitungsfrequenz und Dünger- u. Pestizideinsatz Verringerung der Grundwasserneubildung durch Siedlung, Straßen und sonstiger Versiegelung Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens	**Gering bis mittel**

	Aufgrund der geringen Wertigkeit des anstehenden Grundwassergeringleiters und der hydrogeologischen Situation wird für die Umsetzung des Vorhabens ein geringes Konfliktpotential prognostiziert.	
Oberflächenwasser	Bestand Talbach (Gewässer-ID 19941) ca. 400m entlang der südlichen Vorhabengebietsgrenze, geht vor dem bestehenden Siedlungskörper in eine Verdolung über. Mündet im Norden von Spaichingen in die Prim, ca. 300m vor der Kläranlage Vorbelastung • Einträge aus intensiver Landwirtschaft mit hoher Bearbeitungsfrequenz und Dünger- u. Pestizideinsatz • Schädigung durch Begradigung und Gewässerverbau Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Der Bach, bevor dieser in die Verdolung übergeht, ist Teil vom vorhandenen Offenlandbiotop, dem flächenhaften Naturdenkmal sowie dem Biotopverbund feuchter Standorte, weshalb diesem Teil eine hohe Wertigkeit zuzusprechen ist.	**Mittel bis hoch**
Klima / Luft	Bestand Wiesen- und Ackerflächen als potenzielles Kaltluftentstehungsgebiet Aufgrund der Lage und Neigung zu Spaichingen ist hier eine mittel-hohe Bedeutung für die Frischluftversorgung von Spaichingen zu veranschlagen. Vorbelastung Keine Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Mittel bis hohe Wertigkeit für die Frischluftversorgung, wodurch ein mittleres bis hohes Konfliktpotenzial einher geht.	**Mittel bis hoch**
Landschaftsbild und Erholung	Bestand Das Vorhabengebiet erstreckt sich mit ca. 18,5 ha über Äcker und Wiesen der charakteristischen offenen Feldflur nordwestlich von Spaichingen. Weitere Landschaftsbild prägende Elemente in dieser Landschaft sind die rahmende Waldkulisse im Westen, der Talbach mit begleitenden Gehölzstrukturen im Süden, Einzelbäume und einzelne Gebüsch-/ Heckenstrukturen. Eigenart, Vielfalt und Schönheit dieser Landschaft können deshalb als mittel bis hochwertig beschrieben werden. Das Vorhabengebiet ist Teil des Wohnumfeldes besonderer Bedeutung. Mehrere Feldwege erschließen das Wohnumfeld und ermöglichen eine gute Feierabenderholung. Aufgrund der Geländemorphologie ist Einsehbarkeit gegeben. Vorbelastung Keine Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens	**Mittel bis hoch**

	Aufgrund der mittleren bis hohen Wertigkeit von Landschaftsbild und Erholung wird für die Umsetzung des Vorhabens ein mittel bis hohes Konfliktpotential prognostiziert.	
Kultur- und Sachgüter	Bestand Das Vorhabengebiet erstreckt sich mit ca. 18,5 ha über Flächen der Vorrangflur II. Es ist daher für die Nahrungsmittelproduktion und agrarstrukturell von hoher Bedeutung. Die durch Flurneuordnung angelegte Feldwege sind als Sachwert zu beschreiben. Vorbelastung Intensive Landwirtschaft mit hoher Bearbeitungsfrequenz und potenziellen Dünger- u. Pestizideinsatz Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Mit Blick auf Nachhaltigkeit, funktionierenden Naturhaushalt und Nahrungsmittelproduktion ist das Vorhabengebiet mit Flächen der Vorrangflur II als hoch einzustufen.	**Mittel bis hoch**
Emissionen / Abfall	Bestand Das Vorhabengebiet ist Bestandteil einer Landschaft mit geringer Emissionsbelastung. Abfallablagerungen sind nicht bekannt. Vorbelastung Etwaige Verdriftungen aus Dünger- u. Pestizideinsatz in das Siedlungsgebiet Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Da es sich um ein Wohnbaugebiet mit entsprechendem Grünflächenanteil handelt, ist hier mit geringen bzw. eher geringen Emissionen und einer überschaubaren Abfallproduktion zu rechnen. Jedoch kommt auf Grund der Größe auch ein entsprechendes Aufkommen von PKW's mit sich, was zu Reifenabrieb und CO_2-Emissionen führt.	**Mittel**
Risiken Folgen von Extremwetterlagen	Versiegelung und Bebauung tragen zur Hitzeentwicklung sowie schlechtem Abfluss bei.	**Mittel bis hoch**
Beurteilung Landschaftsökologie	Aus landschaftsökologischer Sicht spielt der hohe Raumnutzungsdruck sowie der Verlust von Fläche mit Lebensraum- und Verbundfunktion eine übergeordnete Rolle. Für regionale Lebensmittelproduktion würde viel Fläche verloren gehen. • Hoher Raumnutzungsdruck • Restflächen mit Lebensraum- und Verbundfunktion würden bei Umsetzung verloren gehen • Verlust von Flächen des Biotopverbunds	**B**
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet		
8- Prognose, Kompensation, Monitoring		
Prognose bei Nichtdurchführung	Landwirtschaftliche Nahrungsmittelproduktionsflächen mit Refugialflächen und Biotopverbundfunktion Gesicherte Nahrungsmittelversorgung Versorgung für die Bewohner von Spaichingen bei nicht funktionierenden Lieferketten Landschaftsbild mit guten Bestand an Eigenart, Vielfalt und Schönheit und damit erlebnisreichen und erholsamen Wohnumfeld besonderer Bedeutung (bis 300m)	

Prognose bei Durchführung	Anlage und Nutzung eines Wohngebietes • Verlust von Naturhaushalt und Landschaft • Akustische und visuelle Störungen für die umgebende Landschaft • Verringerung der Grundwasserneubildung im großen Umfang
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation	• Sparsame Verwendung von Grund und Boden • Reduzierung des Flächenverbrauchs durch Priorisierung von Geschoßwohnungsbau • Schutz der Grundwasserneubildungsrate durch Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers in den anstehenden Grundwasserkörper • Dach mit Retention, Dachbegrünung und Solar • Fassadenbegrünung • Durchgrünung des Wohngebiets mit Bäumen • Umsetzung von Animal-Aided-Design
Monitoring	Die Umsetzung und der Erfolg von artenschutz- und naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen überwachen.

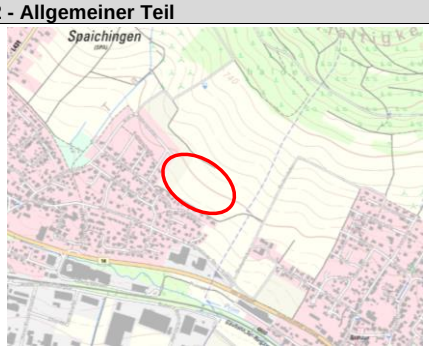
–S_2 Neuaufnahme Geplante Wohnbaufläche "Lützelesch III"

Gemeinde	Nr.	Bezeichnung	Typ	Größe
Spaichingen	S_2	Geplante Wohnbaufläche "Lützelesch III"	Wohnbaufläche	ca. 4,23 ha

1- Beschreibung der Planfläche

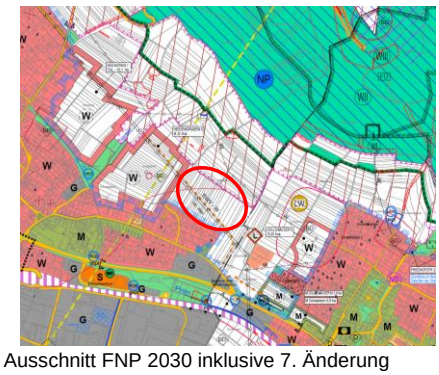
Die Stadt Spaichingen, als Unterzentrum zwischen den Oberzentren Rottweil und Tuttlingen, hat sich in den letzten Jahren stark entwickelt und es bedarf weitere Ausweisungen von Wohnbauflächen, um dem weiterhin steigenden Bedarf an Wohnbauflächen gerecht zu werden und eine vorrauschauende Siedlungsentwicklung betreiben zu können. Die Fläche befindet sich am südöstlichen Siedlungsrand von Spaichingen als Landwirtschafsfläche und weist eine Flächengröße von ca. 4,23 ha auf. Die Stadt Spaichingen, beabsichtigt auf der Fläche, das bereits westlich angrenzenden Wohngebiets zu erweitern. Durch die Fläche ergibt sich eine sinnvolle Arrondierung des Ortsrandes im Anschluss an die bereits vorhandene Einfamilienhausbebauung.

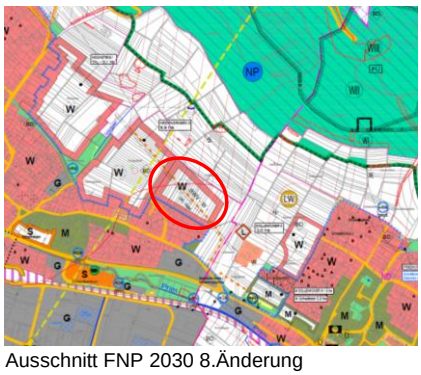
2 - Allgemeiner Teil



Ausschnitt topographische Karte

Luftbild


Ausschnitt FNP 2030 inklusive 7. Änderung


Ausschnitt FNP 2030 8.Änderung

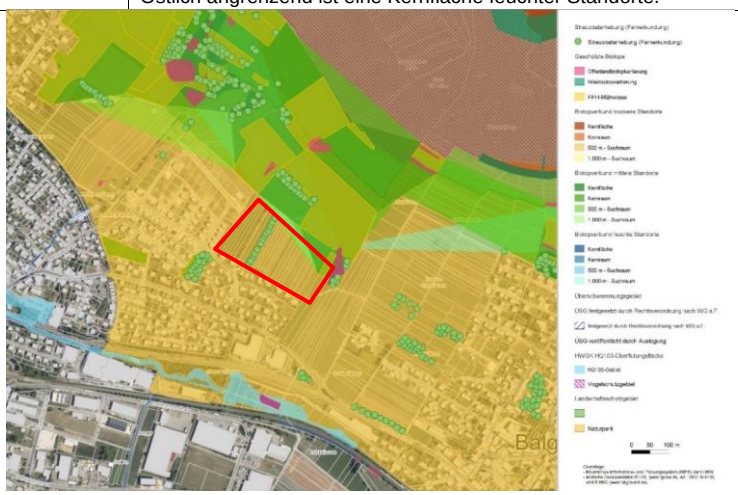
3- Bestandssituation

Naturraum	Südwestliches Albvorland (Naturraum-Nr. 100)
Lage	Das Plangebiet soll den nordwestlichen Siedlungsrand von Spaichingen um ca. 165 m in Richtung Norden erweitern. Das Plangebiet liegt ca. 250 m westlich von Balgheim
Relief	Hanglage (~ mittlerer Steigung 8%, südost exponiert)
Realnutzung	Landwirtschaftliche Fläche Offene Feldflur mit Streuobstbeständen

4 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan 2003	Landwirtschaftliche Fläche

FNP 2030	• Landwirtschaftliche Fläche
Schutzgebiete	
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	Nördlich des Plangebiets befindet sich das Vogelschutzgebiet „Südwestalb und Oberes Donautal“, Schutzgebiets-Nr. 7820441
Schutzgebiete (WHG)	Nördlich des Plangebiets befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Albtrauf zwischen Balgheim und Gosheim mit Dreifaltigkeitsberg, Klippeneck und Lemberg“, Schutzgebiets-Nr. 3.27.061
Überschwemmungsgebiet Kommunales Hochwassermanagement	-
Biotope nach § 30 BNatSchG	Sickerquelle mit Sumpf im Gewann Lützelesch östlich von Spaichingen (Biotop-Nr. 179183270545), ca. 1630 m², östlich angrenzend FFH-Mähwiese mit LRT-Code: 6510; Ca. 1.100 m²
Wildtierkorridor und Biotopverbund §17LLG	Im Plangebiet befinden sich Flächen (Kern- und Suchräume sowie Kernflächen) des Biotopverbundes mittlerer Standorte, die zu berücksichtigen sind. Östlich angrenzend ist eine Kernfläche feuchter Standorte.



Ausschnitt Plangebiet mit Schutzgebietskulisse (LUBW)

5 - Städtebauliche Bewertung		
Erschließung / Infrastruktur	Die Erschließung der Fläche erfolgt über die „Baldenbergstraße“ von Süden, von Westen über die Willy-Brandt-Straße.	
Städtebauliche Einbindung / Angrenzende Nutzung / Struktur	Durch die Fläche ergibt sich eine sinnvolle Arrondierung des Ortsrandes im Anschluss an die bereits vorhandene Einfamilienhausbebauung. Westen: Angrenzend an den bestehenden Siedlungskörper Süden: Angrenzend an den bestehenden Siedlungskörper mit Feldwegen durchzogen Norden und Osten: Landwirtschaftlich genutzte Fläche	
Konflikte	--	
Flächenpotenzial / Beurteilung Städtebau	Bebauung ist empfehlenswert, da die Planfläche in integrierter Lage an bereits bestehende Wohnbaugebiete angrenzt und die Fläche eine sinnvolle Arrondierung des Siedlungskörpers bildet. Mit der Entwicklung der Fläche wird die bestehende Lücke zwischen den Wohnbauflächen geschlossen. Die Fläche bietet die Möglichkeit für attraktive Wohnbebauung mit Südosthanglage. Entlang der südlichen Vorhabengebietsgrenze verläuft eine Erschließung.	**A**
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet		

6 - Landschaftsökologische Bewertung		
Belange des Umweltschutzes in Anlehnung an § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2	**Bewertungskriterien**	**Konfliktpotenzial Empfindlichkeit ggü. Bebauung**
Mensch und seine Gesundheit	<u>Bestand</u> Das Vorhaben erstreckt sich über ca. 4,23 ha Wohnumfeld besonderer Bedeutung mit guter Ausstattung an landschaftsprägenden Elementen. Eigenart, Vielfalt und Schönheit sind für diesen Landschaftsausschnitt als mittel bis hoch zu bewerten. <u>Vorbelastung</u> Flächendeckende Bebauung mit entsprechenden Landschaftsflächenverbrauch. <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Aufgrund der guten fußläufigen Erreichbarkeit aus dem Ort heraus und der guten Erholungsqualität ist diesem Landschaftsausschnitt eine hohe Wertigkeit zu zuschreiben. Aufgrund der einseitigen Ausdehnung des Wohngebietes ist eine Erreichbarkeit des Naherholungsraum weiterhin gegeben.	***Hoch***
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	<u>Bestand</u> Offene Feldflur in Wechselbeziehung mit Wald; Streuobstbestand auf der Fläche; Angrenzender, durchgängiger Biotopverbund entlang und auf der geplanten Fläche (leichte, nördliche Überlappung). FFH-Mähwiese voraussichtlich nicht betroffen (beachten: keine Ausweisung als Ablagefläche bei Baustelle), jedoch direkt angrenzend; In der geplanten Änderung sind keine flächenhaften oder einzelnen Naturdenkmäler betroffen. <u>Vorbelastung</u> Zerschneidungseffekte durch Siedlung und Infrastruktur, Frequentierung durch Erholungssuchende (Vertreibungseffekt durch freilaufende Hunde), Landbewirtschaftung <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Keine weitere Ausbreitung von der neuen Fläche in Richtung Wald, um einen wichtigen Abstand zu bewahren und Mindestgröße von Lebensraum und Verbundfunktion erfüllen zu können. Auffüllung der Siedlung, wodurch der Abstand zum Wald nahezu halbiert wird. Umsiedelung der Bienenvölker (Honigbiene) am Ostrand (außerhalb der Fläche)	***Hoch***
Boden	<u>Bestand</u> Auf dem geplanten Wohngebiet befinden sich zwei unterschiedliche bodenkundliche Einheiten: • Rendzina und Pararendzina aus karbonatgesteinsreichem pleistozänem Schwemmschutt und Hangschutt; **n37** • Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen; **n124**	***Mittel bis Hoch***

	Vorbelastung Bisherige Versiegelung durch Siedlung und Infrastruktur Intensive Landwirtschaft mit potenziell hoher Bearbeitungsfrequenz sowie Dünger- und Pestizideinsatz Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Die Böden weisen mittlere bis hohe Puffer- und Filterfunktionen für Schadstoffe auf und haben eine sehr geringes bis mittleres Erosionspotenzial, was aufgrund der Hanglage von hoher Bedeutung ist.	
Fläche	Bestand Begrenzte Siedlungsentwicklungsmöglichkeiten für Spaichingen resultieren zu hoher Raumnutzungskonkurrenz im Untersuchungsraum. Vorbelastung Umliegendes Siedlungsgebiet Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Das Vorhaben betrifft ca. 4,2 ha, auf denen Streuobst angebaut wird und Ackerfläche vorhanden ist. Dies verschärft mit Verlust die Situation für Landwirte und die einhergehende Nahrungsmittelproduktion im Untersuchungsraum. Hier herrscht hohes Konfliktpotenzial.	***Hoch***
Grundwasser	Bestand Porengrundwasserleiter mit mittlerer bis geringer Durchlässigkeit und Ergiebigkeit und Verschwemmungssediment mit sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit Grundwasserleiter Vorbelastung Einträge aus intensiver Landwirtschaft mit hoher Bearbeitungsfrequenz und Dünger- u. Pestizideinsatz Verringerung der Grundwasserneubildung durch Siedlung, Straßen und sonstiger Versiegelung Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Da hier größtenteils ein Grundwasserleiter vorhanden ist, ist dieser Fläche eine mittlere Wertigkeit zu zuschreiben.	***Mittel***
Oberflächenwasser	Bestand Auf dem geplanten Wohnbaugebiet befindet sich kein Oberflächen Gewässer, jedoch liegt die Prim 300 Meter südlich davon. Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Auf Grund der Hanglage könnten durch Abfließen Stoffe in die Prim eingetragen werden	***Gering bis mittel***
Klima / Luft	Bestand Wiesen- und Ackerflächen, die der Kaltluftproduktion dienen Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Aufgrund offener Flächen zwischen Siedlung und Wald von hoher Bedeutung für die Frisch- und Kaltluftzufuhr.	***Hoch***

Landschaftsbild und Erholung	Bestand Ortsrandlage, welche den Anwohnern als Naherholungsmöglichkeit dient (Spazieren, etc.) In 300 Meter nördlicher Entfernung beginnt der Wald am Fuß des Dreifaltigkeitsberg. Etwa 650 Meter nord-westlich gelegen beginnt der Trimm-Dich-Pfad. Vorbelastung Angrenzende Bebauung Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Da durch die offene Feldflur reduziert wird wie auch Streuobstbestände wird das lokale Landschaftsbild für die anliegenden Anwohnern beeinträchtigt, weshalb der Fläche eine mittlere bis hohe Wertigkeit zugeschrieben.	***Mittel bis hoch***
Kultur- und Sachgüter	Bestand Streuobst und Ackerbau dienen der regionalen Versorgung von Lebensmitteln Vorbelastung Landwirtschaft mit Bearbeitungsfrequenz und potenziellen Dünger- u. Pestizideinsatz Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Der Streuobstbestand sowie die Ackerflache entfallen bei Umsetzung des Vorhabens. Insbesondere Streuobstbestände, denen eine kulturhistorische Funktion erfüllen, wird eine hohe Wertigkeit zugeschrieben.	***Mittel bis hoch***
Emissionen/Abfall	Bestand Das Vorhabengebiet ist Bestandteil einer Landschaft mit geringer Emissionsbelastung. Abfallablagerungen sind nicht bekannt Vorbelastung Etwaige Verdriftungen aus Dünger- u. Pestizideinsatz in das Siedlungsgebiet Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Da es sich um ein Wohnbaugebiet mit entsprechendem Grünflächenanteil handelt, ist hier mit geringen bzw. eher geringen Emissionen und einer überschaubaren Abfallproduktion zu rechnen.	***Gering***
Risiken Folgen von Extremwetterlagen	Weniger Kaltluftentstehung und Zuführung dieser, woraus ein erhöhtes Hitzepotenzial für Spaichingen resultiert. Durch Versiegelung entfällt der Abfluss bei Starkregenereignissen über den Boden.	***Mittel bis Hoch***
Beurteilung Landschaftsökologie	Die Feldflur wird verringert und der Siedlungsrand rückt näher an die im Norden angrenzende Schutzgebietskulisse mit einer Vielzahl an Schutzgebietskategorien. • Raumnutzungsdruck • Restflächen mit Lebensraumfunktion mit Verbundfunktionen zum Waldrand	***B***
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet		

7- Prognose, Kompensation, Alternativenprüfung, Hinweise zur Zusammenstellung, Monitoring	
Prognose bei Nichtdurchführung	• Landwirtschaftliche Nahrungsmittelproduktionsflächen mit Refugial-Flächen und Biotopverbundfunktion • Landschaftsbild mit guten Bestand an Eigenart, Vielfalt und Schönheit und damit erlebnisreichen und erholsamen Wohnumfeld besonderer Bedeutung (bis 300m)
Prognose bei Durchführung	Wohngebiet
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation	• Sparsame Verwendung von Grund und Boden • Reduzierung des Flächenverbrauchs durch Priorisierung von Geschoßwohnungsbau • Schutz der Grundwasserneubildungsrate durch Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers in den anstehenden Grundwasserkörper • Dach mit Retention, Dachbegrünung und Solar • Fassadenbegrünung • Durchgrünung des Wohngebiet mit Bäumen • Umsetzung von Animal-AidedDesign
Monitoring	Avifaunistische Kartierung auf Grund von Streuobst und Waldrandnähe

–S_3 Nutzungsänderung Sonderbaufläche Bestand "SO Lidl"

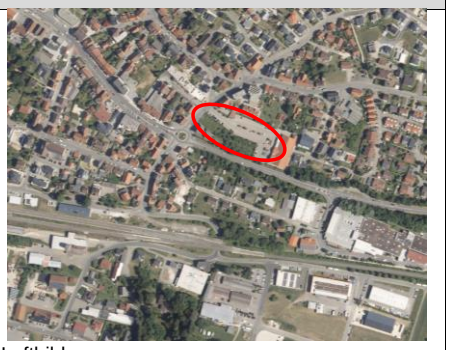
Gemeinde	Nr.	Bezeichnung	Typ	Größe
Spaichingen	S_3	Bestand Sonderbaufläche "SO Lidl"	Sonderbaufläche	ca. 1,12 ha

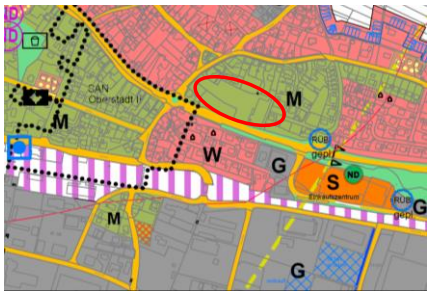
1- Beschreibung der Planfläche

Die Fläche befindet sich im Siedlungskern von Spaichingen und weist eine Flächengröße von 1,12 ha auf. Derzeit wird das Gelände bereits zum Großteil als Einzelhandelsstandort (Lidl) mit zugehöriger Parkfläche genutzt. Eine Fläche im Südwesten entlang der B14 dient derzeit der Wohnnutzung (Wohn- und Nebengebäude) mit angrenzendem Garten sowie kleinflächigem Obstbaumbestand. Die Wohnnutzung ist bereits aufgegeben und die Fläche soll zukünftig komplett für die Nutzung durch den Nahversorger genutzt werden und es ist eine Erweiterung vorgesehen. Es ergibt sich somit die Notwendigkeit, die im Flächennutzungsplan als „Mischbaufläche, Bestand“ ausgewiesene Fläche als Sonderbaufläche auszuweisen, da bereits die jetzige, sowie die zukünftige Nutzung nicht mehr einem Mischgebiet entspricht. Vorgesehen ist die Änderung einer Mischbaufläche in einer Sonderbaufläche.

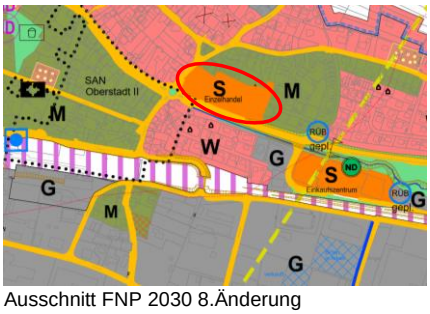
2 - Allgemeiner Teil

Ausschnitt topographische Karte


Luftbild



Ausschnitt FNP 2030 inklusive 7. Änderung

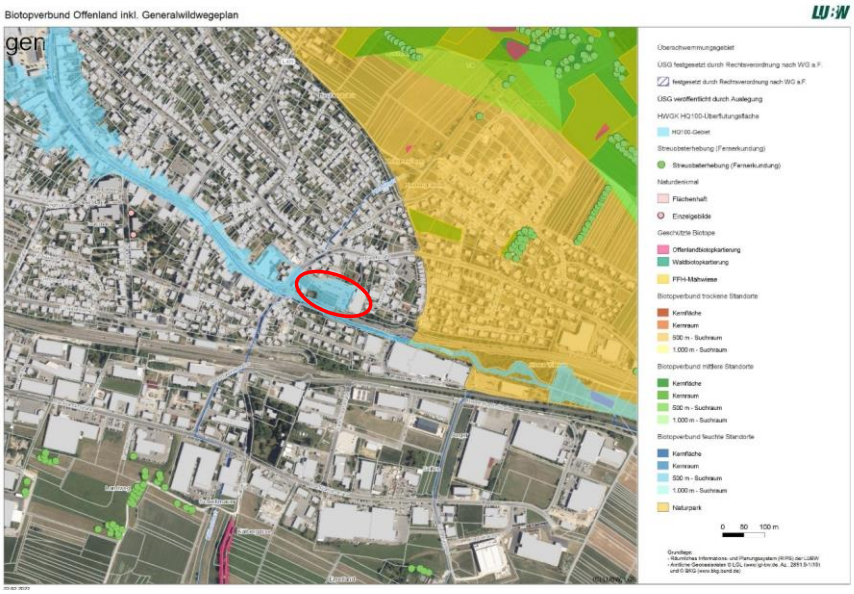


Ausschnitt FNP 2030 8.Änderung

3- Bestandssituation

Naturraum	Südwestliches Albvorland (Naturraum-Nr. 100)
Lage	Das Plangebiet liegt zentral im Siedlungskörper von Spaichingen
Relief	Flach
Realnutzung	Supermarkt mit Parkplatz, Privathaus mit Garten

4 - Übergeordnete Ziele und Planungen	
Regionalplan 2003	Siedlungsfläche
Flächennutzungsplan 2030	Mischgebiet
Schutzgebiete	
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	-
Schutzgebiete (WHG)	-
Überschwemmungsgebiet Kommunales Hochwassermanagement	Die Fläche dient als Überschwemmungsgebiet (HQ100) ausgewiesen
Biotope nach § 30 BNatSchG s. Übersichtskarte	-
Wildtierkorridor und Biotopverbund §17LLG	-



Ausschnitt Plangebiet mit Schutzgebietskulisse (LUBW)

5 - Städtebauliche Bewertung	
Erschließung / Infrastruktur	Die Erschließung erfolgt wie bisher von Westen über die „Hauptstraße“.
Städtebauliche Einbindung / Angrenzende Nutzung / Struktur	Die Fläche liegt zentral an der Hauptdurchgangsstraße (B14) von Spaichingen. Über diese ist das Plangebiet an das örtliche und überörtliche Straßen und Wegenetz erschlossen. Westen: Hauptstraße Süden: B14 Norden und Osten: Angrenzend an den bestehenden Siedlungskörper
Konflikte	--

Flächenpotenzial / Beurteilung Städtebau	Bebauung ist empfehlenswert, da die Planfläche innerhalb eines Vorranggebietes für zentrenrelevanten Einzelhandel ist. Durch die Ausweitung der Verkaufsfläche sowie der zusätzlichen Sortimente in der neuen Ladenzeile wird sich die Versorgung der ansässigen Bevölkerung im Nahbereich verbessern. Wichtigstes Planungsziel ist die Erweiterung des Geländes für Lidl und verbessert sich vor allem die fußläufige Versorgung der Wohnbevölkerung.	**A**
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet		

6 - Landschaftsökologische Bewertung		
Belange des Umweltschutzes in Anlehnung an § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2	**Bewertungskriterien**	**Konfliktpotenzial Empfindlichkeit ggü. Bebauung**
Mensch und seine Gesundheit	<u>Bestand</u> Gewerbefläche mit Parkplatz, die der Bevölkerung zum Einkauf dient. Des Weiteren sind auf der Fläche mehrere Bäume vorzufinden, die der Frischluftproduktion im Stadtkern dient. <u>Vorbelastung</u> Versiegelung, Straßenverkehr, Lärm <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Verlust der bestehenden Bäume am südlichen Rand des Plangebiets. Diese dienen Siedlungsarten als Rückzugsort und haben lokal betrachtet eine hohe Wertigkeit	***Mittel bis hoch***
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	<u>Bestand</u> Parkplatz mit einzelnen Bäumen, sowie sukzessive Grünfläche mit Bäumen und Hecken In der geplanten Änderung sind keine flächenhaften oder einzelnen Naturdenkmäler betroffen. <u>Vorbelastung</u> Versiegelung, Straßenverkehr, Lärm Zerschneidungseffekte durch Siedlung und Infrastruktur <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Auch auf solchen Siedlungsflächen können beispielsweise in Fugen besondere Pflanzen und Tierarten vorkommen, die sich an die Umgebung angepasst haben. Die Wertigkeit der Teilfläche mit Gehölzen ist als hoch anzusehen.	***Mittel bis hoch***
Boden	<u>Bestand</u> Siedlung <u>Vorbelastung</u> Auf Grund der Lage im Siedlungskern, gibt es hier keinerlei Pufferfunktion der Böden. <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u>	***Gering***

	Einträge sind hier nicht zu erwarten auf Grund des hohen Versieglungsgrades. Die Wirkung sollte hier deshalb gering sein.	
Fläche	Da es sich hier um eine bestehende Fläche handelt, geht hier keine Fläche verloren, weshalb hier ein geringes Konfliktpotenzial zu erwarten ist.	***Gering***
Grundwasser	<u>Bestand</u> Hier ist auf Grund der Versieglung nicht mit förderlichen Eigenschaften zur Grundwasserneubildung zu rechnen.	***Gering***
Oberflächenwasser	<u>Bestand</u> Die Fläche dient momentan noch als Überschwemmungsfläche (HQ100) bei Hochwasserereignissen, weshalb dieser in der Regel eine hohe Wertigkeit zuzuschreiben ist. Jedoch wird hier im zweiten Halbjahr 2022 eine Vergrößerung der Primverdolung durchgeführt, wodurch diese Fläche als HQ100-Gebiet entfällt. <u>Vorbelastung</u> Versiegelung durch Supermarkt mit Parkplatz <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Auf Grund der Vergrößerung der Verdolung, die einen Koppeleffekt auf das HQ100-Gebiet hat, ist hier ein mittleres Konfliktpotenzial zu veranschlagen.	***Mittel***
Klima / Luft	<u>Bestand</u> Einzelne Bäume, die der Frischluftproduktion dienlich sind. <u>Vorbelastung</u> Versiegelung, die zur lokalen Erwärmung beiträgt. Verkehr, welcher die Luftqualität verschlechtert und als Lärmquelle fungiert. <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Geringe bis mittlerer Wertigkeit zur Frischluftentstehung.	***Gering bis Mittel***
Landschaftsbild und Erholung	<u>Bestand</u> Naturfremder Raum, welcher stark anthropogen beeinflusst wurde. <u>Vorbelastung</u> Siedlungs- und Gewerbebau sowie Verkehrserschließung <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Geringe Wertigkeit, da es sich um eine Gewerbefläche handelt	***Gering***
Kultur- und Sachgüter	<u>Bestand</u> Supermarkt mit Parkplatz, (Wohn-) Gebäude mit Garten, Einzäunung <u>Vorbelastung</u> Keine Vorbelastung bekannt. <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Geringe Wertigkeit und Wirkung, da bereits ein Supermarkt mit Parkplatz auf der Fläche besteht.	***Gering***
Emissionen/Abfall	<u>Bestand</u>	

	Emissionen durch Verkehr in Form von Lärm und Feinstaub sowie CO^2-Belastungen Abfall durch Supermarkt und dessen Kunden <u>Vorbelastung</u> - <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Die Probleme des Bestandes bleiben hier bestehen, was jedoch nicht zu vernachlässigen ist.	***Mittel***
Risiken Folgen von Extremwetterlagen	Im Zuge der Versiegelung kann es zu Problemen beim Wasserabfluss kommen sowie zur Hitzebildung im Siedlungsgebiet	***Mittel bis hoch***
Beurteilung Landschaftsökologie	Da die Fläche als Überflutungsfläche dient, sollte das Risikopotenzial bei Starkregenereignissen nicht vernachlässigt werden und entsprechend Maßnahmen getroffen werden. Im Bestand bestehende Nutzung, die beibehalten wird. Der Wegfall der Gehölz ist negativ zu bewerten.	***A - B***
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet		
7- Prognose, Kompensation, Alternativenprüfung, Hinweise zur Zusammenstellung, Monitoring		
Prognose bei Nichtdurchführung	Supermarkt mit Parkplatz und Erhaltung der Gehölze sowie die Wohngebäude	
Prognose bei Durchführung	Wegfall der Gehölze, Supermarkt mit Parkplatz	
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation	• Reduzierung des Flächenverbrauchs durch Priorisierung von Geschoßwohnungsbau • Mehrfachnutzung (Wohneinheiten über Supermarkt) • Dach mit Retention, Dachbegrünung und Solar • Fassadenbegrünung • Durchgrünung des Parkplatzes mit Bäumen • Umsetzung von Animal-Aided-Design	
Monitoring	-	

–S_4 Nutzungsänderung Gewerbefläche Bestand "WLZ-Gelände"

Gemeinde	Nr.	Bezeichnung	Typ	Größe
Spaichingen	S_4	Bestand Gewerbefläche "WLZ-Gelände"	Gewerbe	ca. 1,23 ha

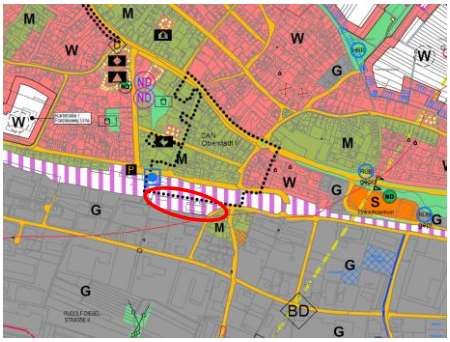
1- Beschreibung der Planfläche

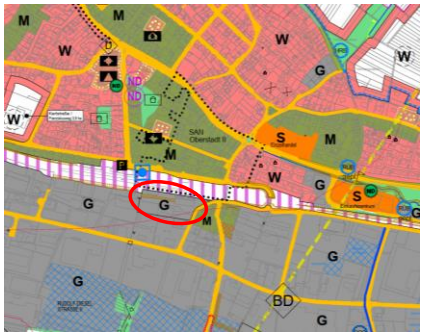
Mit dem Unterzentrum Spaichingen und der Lage innerhalb der Landesentwicklungsachse kommt der Verwaltungsgemeinschaft Spaichingen regionalplanerische Bedeutung hinsichtlich Entwicklung Gewerbe zu. Auf der Fläche befinden sich bereits gewerblich genutzte Strukturen. Um weitere Gewerbeflächen zur Verfügung zu stellen, soll die Fläche als Gewerbefläche ausgewiesen werden. Die Fläche bietet sich im direkten räumlichen Zusammenhang zum bestehenden Gewerbegebiet und den bereits vorhandenen Strukturen für eine gewerbliche Nutzung an.

2 - Allgemeiner Teil

Ausschnitt topographische Karte

Luftbild


Ausschnitt FNP 2030 inklusive 7. Änderung


Ausschnitt FNP 2030 8.Änderung

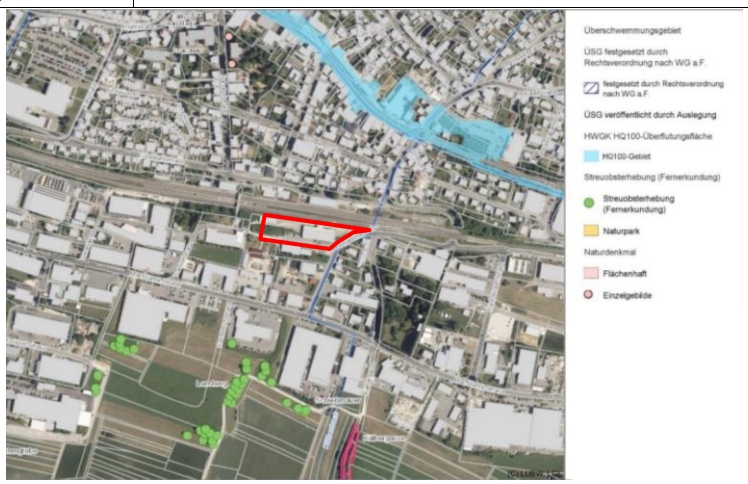
3- Bestandssituation

Naturraum	Südwestliches Albvorland (Naturraum-Nr. 100)
Lage	Innerstädtische Lage, direkt an Bahngleisen
Relief	Eben
Realnutzung	Altes Lagerhaus mit Parkmöglichkeiten

4 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan 2003	Siedlungsfläche

Flächennutzungsplan 2030	Bahnanlagen
Schutzgebiete	
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	-
Schutzgebiete (WHG)	-
Überschwemmungs-gebiet Kommunales Hoch-wassermanagement	-
Biotope nach § 30 BNatSchG s. Übersichtskarte	-
Wildtierkorridor und Biotopverbund §17LLG	-



Ausschnitt Plangebiet mit Schutzgebietskulisse (LUBW)

5 - Städtebauliche Bewertung		
Erschließung / Infra-struktur	Die Erschließung der Fläche erfolgt über die Friedrich-List-Straße und Ob. Bahnhofstraße von Osten.	
Städtebauliche Ein-bindung / Angrenzende Nut-zung / Struktur	Osten: Die Friedrich-List-Straße und Ob. Bahnhofstraße Süden: Bestehendes Gewerbegebiet Westen: Bestehendes Gewerbegebiet Norden: Bahnlinie	
Konflikte	--	
Flächenpotenzial / Beurteilung Städtebau	Die Fläche würde die bestehende Gewerbefläche sinnvoll erwei-tern. Eine gewerbliche Arrondierung zwischen bestehendem Ge-werbegebiet und Bahnlinie ist empfehlenswert.	**A**
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet		

6 - Landschaftsökologische Bewertung		
Belange des Umweltschutzes in Anlehnung an § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2	**Bewertungskriterien**	**Konfliktpotenzial Empfindlich-keit ggü. Bebauung**
Mensch und seine Gesundheit	<u>Bestand</u> Bestehende Gewerbefläche mit altem Lagerhaus, das im Gewerbegebiet liegt. Angrenzend ist ein Mischgebiet mit Wohngebäuden. <u>Vorbelastung</u> Versiegelung und Einwirkungen durch umliegendes Gewerbegebiet. Lärmemissionen durch Schienen- und Straßenverkehr <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> -	***Gering***
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	<u>Bestand</u> Kleine Fläche mit Gebüsch vorhanden, potenzieller Rückzugsort für innerstädtische Arten. Vereinzelt Gehölze vorzufinden sowie ein ruderaler Grünstreifen entlang der Gleise. <u>Vorbelastung</u> Zerschneidungseffekte durch Siedlung und Infrastruktur Versiegelung <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Gebüsche und Bäume als Rückzugsort für Siedlungsarten. Mögliche Nistplätze unter den Dachgiebeln. Hier ändert sich jedoch nicht viel im Vergleich.	***Gering bis Mittel***
Boden	<u>Bestand</u> Da es sich um den Siedlungsbereich handelt ist hier keine besondere bodenkundliche Einheit vorhanden <u>Vorbelastung</u> Bisherige Versiegelung durch Gewerbe und Infrastruktur <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Deutlich veränderter Boden durch Versiegelung, daher ist die Wertigkeit als gering einzustufen.	***Gering***
Fläche	Das Vorhaben betrifft eine bereits stark versiegelte Fläche	***Gering***
Grundwasser	<u>Bestand</u> Deckschicht mit sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit und mäßiger bis sehr geringer Ergiebigkeit. <u>Vorbelastung</u> <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u>	***Gering***

	Gering, da es sich um ein Belastungsgebiet handelt	
Oberflächenwasser	In unmittelbarer Nähe der Fläche befindet sich kein Oberflächengewässer. Der Kälberbach fließt verdolt unterhalb der Straße und fließt in die Prim ab. <u>Vorbelastung</u> - <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Gering, da es sich um ein Belastungsgebiet handelt, welches stark versiegelt ist.	***Gering***
Klima / Luft	<u>Bestand</u> Minimale Frischluftproduktion durch vereinzelte Gehölze <u>Vorbelastung</u> Erwärmung auf asphaltierter Fläche Emissionen der angrenzenden Straßen (Verkehr) <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Gering bis Mittel, auf Grund der wenigen Gehölze	***Gering***
Landschaftsbild und Erholung	<u>Bestand</u> Naturfremder Raum, welcher stark anthropogen beeinflusst wurde. Auf Grund seiner Lage an den Schienen und an der Straße bietet dieser Ort keine Nutzung zur Naherholung. <u>Vorbelastung</u> Siedlungs- und Gewerbebau sowie Verkehrserschließung <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Bleibt unverändert und ist als gering einzustufen.	***Gering***
Kultur- und Sachgüter	<u>Bestand</u> Altes Lagerhaus, asphaltierte Zufahrt <u>Vorbelastung</u> Keine Vorbelastung bekannt. <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Bleibt unverändert und ist als gering einzustufen.	***Gering***
Emissionen/Abfall	<u>Bestand</u> Angrenzend zur Bahnanlage und Straße, welche Lärmemissionen und Feinstaubbelastungen mit sich bringen können <u>Vorbelastung</u> Bahnanlage <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Je nach Nutzung können geringe bis mäßige Abfallvorkommen sowie Emissionen entstehen.	***Gering bis Mittel***
Risiken Folgen von Extremwetterlagen	Im Zuge der Versiegelung kann es zu Problemen beim Wasserabfluss kommen sowie zur Hitzebildung im Siedlungsgebiet	***Mittel bis hoch***

Beurteilung Landschafts-ökologie	Aus landschaftsökologischer Sicht ist hier ein geringes Konfliktpotenzial zu erwarten auf Grund der Lage zu Bahn, Gewerbe- und Mischgebiet. Die vorhandene Fläche bietet landschaftsökologisch einen eher geringen Wert. Jedoch ist zu prüfen ob im Bestand Arten (Fledermäuse, Schwalben) das Dach als Lebensraum nutzen	***A***
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet		
7- Prognose, Kompensation, Alternativenprüfung, Hinweise zur Zusammenstellung, Monitoring		
Prognose bei Nichtdurchführung	Kurz- und mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand, Ruderalfläche entlang der Bahngleise wird üppiger.	
Prognose bei Durchführung	Gewerbegelände bleibt bestehen und wird erneuert	
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation	• Dach mit Retention, Dachbegrünung und Solar • Fassadenbegrünung • Anpflanzen von Gehölzen • Umsetzung von Animal-Aided-Design	
Monitoring		

–S_5 Nutzungsänderung Sonderbaufläche "Pflegehotel"

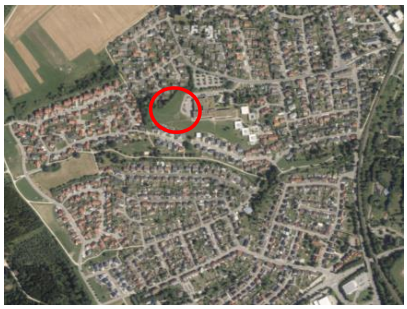
Gemeinde	Nr.	Bezeichnung	Typ	Größe
Spaichingen	S_5	Geplante Sonderbaufläche „Pflegehotel“	Sonderbaufläche	ca. 1,45 ha

1- Beschreibung der Planfläche

Die Fläche gehört aktuell zur Fläche des Krankenhauses. Für das gesamte Areal des bisherigen Krankenhauses, ist durch den Kreis Tuttlingen eine Umplanung und Neustrukturierung hin zu einem Gesundheitszentrum vorgesehen. Auf der hier beschriebenen Teilfläche soll zukünftig ein Pflegehotel entstehen. Pflegehotels gibt es nur wenige im Gebiet, deswegen wird das geplante Pflegehotel im Rahmen des ganzheitlichen Gesundheitskonzeptes eine wichtige Stellung einnehmen. Bei der Fläche handelt es sich um eine sinnvolle Erweiterung der Gesundheitszentrum und die Ansiedlung eines Pflegehotels mit den Angeboten Tagespflege, Kurzzeitpflege und Präventionszentrum ist ein Gewinn für die pflegerischen Angebote im Landkreis. Die Umsetzung eines Pflegehotels erfordert die Änderung des Flächennutzungsplanes. Im Flächennutzungsplan soll eine Sonderbaufläche Planung Pflegehotel ausgewiesen werden.

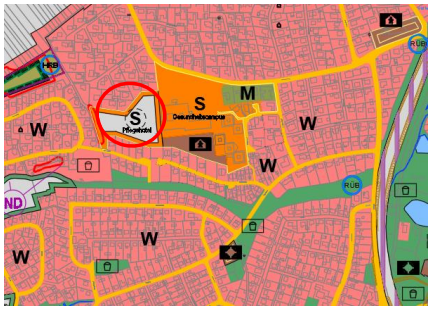
2 - Allgemeiner Teil

Ausschnitt topographische Karte



Luftbild

Ausschnitt FNP 2030 inklusive 7.Änderung



Ausschnitt FNP 2030 8.Änderung

3- Bestandssituation

Naturraum	Südwestliches Albvorland (Naturraum-Nr. 100)
Lage	Das Plangebiet befindet sich im Siedlungskern von Spaichingen (nordwestliches Stadtgebiet)
Relief	Leicht südexponiert
Realnutzung	Grünfläche und Hubschrauber-Landeplatz

4 - Übergeordnete Ziele und Planungen	
Regionalplan 2003	Siedlungsfläche
Flächennutzungsplan 2030	Fläche für den Gemeinbedarf
Schutzgebiete	
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	-
Schutzgebiete (WHG)	-
Überschwemmungsgebiet Kommunales Hochwassermanagement	-
Biotope nach § 30 BNatSchG s. Übersichtskarte	„Feldhecke im Gewann Dörre beim Krankenhaus“, Nr. 179183270184
Wildtierkorridor und Biotopverbund §17LLG	Biotopverbund mittlerer und feuchter Standorte (Teilfläche im nordöstlichen Bereich der Änderung) in ca. 150 m nord-westlicher Entfernung

Ausschnitt Plangebiet mit Schutzgebietskulisse (LUBW)

5 - Städtebauliche Bewertung	
Erschließung / Infrastruktur	Die Erschließung der Fläche erfolgt über die „Robert-Bosch-Straße“ von Nordosten.
Städtebauliche Einbindung / Angrenzende Nutzung / Struktur	Die Fläche fügt sich in die vorhandene Wohnstruktur im Westen, Norden und Süden und Gesundheitszentrum im Osten ein. Osten: Angrenzend an das Gesundheitszentrum Spaichingen Süden: Angrenzend an den bestehenden Siedlungskörper Westen: Angrenzend an den bestehenden Siedlungskörper Norden: Angrenzend an den bestehenden Siedlungskörper
Konflikte	--

Flächenpotenzial / Beurteilung Städtebau	Die Bebauung ist empfehlenswert, da die Planfläche in integrierter Lage an bereits bestehende Gesundheitszentrum angrenzt. Mit der Entwicklung der Fläche wird bestehende Lücke zwischen den Wohnbauflächen und dem Gesundheitszentrum geschlossen werden. Die Fläche bietet im räumlichen Zusammenhang zum bestehenden Gesundheitszentrum eine passende Nutzung als Pflegehotel. Das Pflegehotel ist als Bereicherung eines zukunftsgerichteten und bedarfsorientierten Gesundheitskonzeptes mit pflegerischen und therapeutischen Angeboten am Gesundheitszentrum Spaichingen.	**A**
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet		

6 - Landschaftsökologische Bewertung		
Belange des Umweltschutzes in Anlehnung an § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2	**Bewertungskriterien**	**Konfliktpotenzial Empfindlichkeit ggü. Bebauung**
Mensch und seine Gesundheit	Bestand Das Vorhaben erstreckt sich über eine Grünfläche, ca. 1,45 ha innerhalb der Siedlung. Vorbelastung Flächenintensive Bebauung mit entsprechendem Grünlandverbrauch. Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Eine der wenigen vorhandenen Grünflächen im Siedlungskern geht verloren. Je nach Höhe des Gebäudes könnte es für die Anwohner zur Verschattung der eigenen Grundstücke kommen.	***Mittel bis hoch***
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Bestand Grünfläche, die von Gebüsch und Gehölzen umrahmt ist. Offenlandbiotop (Nr. 179183270184) am Westrand des Plangebiets. Vorbelastung Anwohner, Zufahrt zum Gesundheitszentrum, Helikopterlandeplatz Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Gebüsche und Bäume dienen Arten, die in der Siedlung leben als Rückzugsort, welcher bei Umsetzung wegfallen würde. Ebenso das geschützte Offenlandbiotop, welches sehr wertvoll ist, würde beeinträchtigt werden.	***Hoch***
Boden	Bestand Da es sich um den Siedlungsbereich handelt ist hier keine besondere bodenkundliche Einheit angegeben. Jedoch ist hier eine Grünfläche vorhanden, die eine gewisse Pufferfunktion mit sich bringen könnte. Vorbelastung Bisherige Versiegelung durch Infrastruktur und Wohngebäude, sowie Einrichtungen	***Gering***

	Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Standort ist ein Belastungsgebiet, welches unter anthropogenem Einfluss steht. Bei Umsetzung würde die Grünfläche versiegelt werden, was eine Pufferfunktion komplett ausschließen würde.	
Fläche	Bestand Grünfläche von etwa 1,45 ha. Vorbelastung Siedlungsgebiet, primär mit Wohngebäuden bebaut. Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Im Vergleich zum direkten Umfeld stellt die Fläche einer der wenigen Grünflächen im Wohngebiet dar und stellt eine Abwechslung im monotonen Siedlungskörper dar.	***Mittel***
Grundwasser	Bestand Grundwassergeringleiter, Opalinuston-Formation Vorbelastung Mögliche, minimale Einträge von Harnstoffen (Urea) durch Hunde Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Durch das Vorhaben wird der momentane Abfluss, der hier schon gering ist, wegfallen und nicht zur Grundwasserneubildung beitragen.	***Mittel***
Oberflächenwasser	Bestand - Vorbelastung - Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Da hier nichts vorzufinden ist an Oberflächengewässer ist die Wertigkeit als gering einzustufen.	***Gering***
Klima / Luft	Bestand Wiesenfläche mit Gehölzen, die zur Frisch- und Kaltluftproduktion innerhalb der Siedlung beitragen. Vorbelastung Umgeben von Siedlungsbauten Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Mittlere Wertigkeit, da die Flächen in Sommerlagen zur Abkühlung der Gemeinde beitragen kann.	***Mittel bis hoch***
Landschaftsbild und Erholung	Bestand Grünfläche im Siedlungsgebiet, Hecken und Gehölze Vorbelastung Wohnbauten, Gesundheitszentrum Infrastruktur Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens	***Mittel***

	Die bestehende Grünfläche inkl. der Vegetation am Rand würde wegfallen.	
Kultur- und Sachgüter	<u>Bestand</u> Gesundheitszentrum, Zufahrt, Helikopterlandeplatz <u>Vorbelastung</u> Straßenverkehr, Anwohner <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Hier wird die Siedlung um ein weiteres Sachgut erweitert, welches die vorhandenen nicht beeinträchtigt. Kulturgüter sind nicht vorhanden.	***Gering***
Emissionen/Abfall	<u>Bestand</u> Lärmemissionen durch Wohngebiet, CO_2-Emissionen sowie Feinstaub durch Verkehr <u>Vorbelastung</u> Potenzielle Stoffeinträge durch Bauvorhaben aus der angrenzenden Umgebung, Verdriftung von Düngern und Pestiziden aus Privathaushalten <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Durch den Hotelbetrieb werden zusätzliche Emissions- und Abfallaufkommen aufkommen, weshalb die Auswirkung als mittel einzustufen ist.	***Mittel***
Risiken Folgen von Extremwetterlagen	Weniger Frischluftentstehung und Zuführung, wodurch Gefahr von Hitze in Spaichingen	***Mittel bis hoch***
Beurteilung Landschaftsökologie	Bei Umsetzung geht Grünflächen im Siedlungskern verloren, welche Siedlungsarten einen Rückzugsort bieten kann. • Restflächen mit Lebensraumfunktion • Raumnutzungsdruck im Siedlungsbereich • Je nach Umsetzung und Erhaltung des Biotops ist ein mittleres Konfliktpotenzial möglich.	***B***
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet		
7- Prognose, Kompensation, Alternativenprüfung, Hinweise zur Zusammenstellung, Monitoring		
Prognose bei Nichtdurchführung	Bestand mit Grünfläche und bisherige Nutzungsformen bleibt erhalten	
Prognose bei Durchführung	Erweiterung um Pflegeheim, Verlust innerstädtischer Grünflächen sowie eines Biotops	
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation	• Sparsame Verwendung von Grund und Boden • Reduzierung des Flächenverbrauchs durch Priorisierung von Mehrgeschossbau • Schutz der Grundwasserneubildungsrate durch Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers in den anstehenden Grundwasserkörper • Dach mit Retention, Dachbegrünung und Solar • Fassadenbegrünung • Begrünung mit Bäumen • Umsetzung von Animal-Aided-Design	
Monitoring	-	

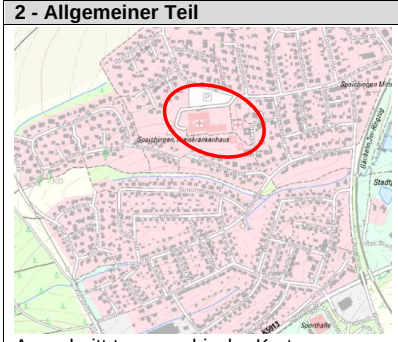
–S_6 Nutzungsänderung Sonderbaufläche Bestand "Gesundheitszentrum"

Gemeinde	Nr.	Bezeichnung	Typ	Größe
Spaichingen	S_6	Bestand Sonderbaufläche „Gesundheitscampus“	Sonderbaufläche	ca. 3,04 ha

1- Beschreibung der Planfläche

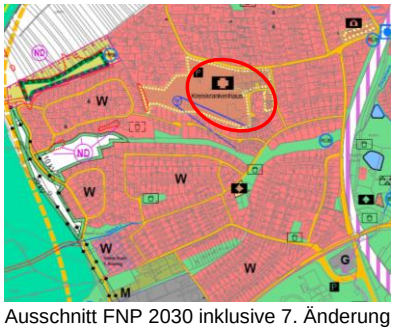
Die Fläche gehört aktuell zur Fläche des Krankenhauses. Für das gesamte Areal des bisherigen Krankenhauses, ist durch den Kreis Tuttlingen eine Umplanung und Neustrukturierung hin zu einem Gesundheitszentrum vorgesehen. Auf der hier beschriebenen Teilfläche soll zukünftig in den Bestandsgebäuden ein Gesundheitszentrum mit unterschiedlichen Nutzungen wie Facharztpraxen, orthopädischer Bedarf entstehen. Die Umsetzung eines Gesundheitszentrums, entspricht nicht der bisherigen Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche. Im Flächennutzungsplan soll deshalb eine Sonderbaufläche Bestand „Gesundheitszentrum“ ausgewiesen werden.

2 - Allgemeiner Teil

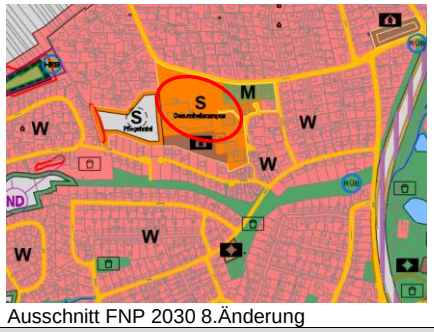


Ausschnitt topographische Karte

Luftbild



Ausschnitt FNP 2030 inklusive 7. Änderung



Ausschnitt FNP 2030 8.Änderung

3- Bestandssituation

Naturraum	Südwestliches Albvorland (Naturraum-Nr. 100)
Lage	Das Plangebiet befindet sich im Siedlungskern von Spaichingen (nord-westliches Stadtgebiet)
Relief	Leicht südexponiert
Realnutzung	Kreiskrankenhaus

4 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan 2003	Siedlungsfläche
Flächennutzungsplan 2030	Fläche für den Gemeinbedarf
Schutzgebiete	

FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	-
Schutzgebiete (WHG)	-
Überschwem-mungsgebiet Kommunales Hoch-wassermanage-ment	-
Biotope nach § 30 BNatSchG	150 m westlich vom Plangebiet entfernt: „Feldhecke im Gewann Dörre beim Krankenhaus“, Nr. 179183270184
Wildtierkorridor und Biotopverbund; §17LLG	Biotopverbund mittlerer und feuchter Standorte (Teilfläche im nordöstlichen Bereich der Änderung) in ca. 250 m nord-westlicher Entfernung

Ausschnitt Plangebiet mit Schutzgebietskulisse (Luftbildgrundlage)

5 - Städtebauliche Bewertung		
Erschließung / Infra-struktur	Die Erschließung der Fläche erfolgt über die „Robert-Bosch-Straße“ von Nord-osten.	
Städtebauliche Ein-bindung / Angrenzende Nut-zung / Struktur	Osten: Angrenzend an dem geplanten Pflegehotel Süden: Angrenzend an den bestehenden Siedlungskörper Westen: Angrenzend an den bestehenden Siedlungskörper Norden: Angrenzend an der „Robert-Bosch-Straße“	
Konflikte	--	
Flächenpotenzial / Beurteilung Städte-bau	Änderung der Nutzung ist empfehlenswert, da das Gesundheitsze-ntrum den Bestand nutzt und die Fläche bereits bebaut ist.	**A**
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet		

6 - Landschaftsökologische Bewertung		
Belange des Umweltschutzes in Anlehnung an § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2	**Bewertungskriterien**	**Konfliktpotenzial Empfindlichkeit ggü. Bebauung**
Mensch und seine Gesundheit	<u>Bestand</u> Zerschnittene Grünflächen <u>Vorbelastung</u> Gesundheitszentrum, Parkplätze, Hospiz <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Die Fläche ist bereits stark verändert und hat somit keine besondere Bedeutung für den Menschen.	***Gering***
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	<u>Bestand</u> Vereinzelte Grünflächen in der näheren Umgebung vom Offenlandbiotop „Feldhecke im Gewann Dörre beim Krankenhaus“ Teilweise mit Gebüschen und Gehölzen <u>Vorbelastung</u> Bebauung in Form von Gesundheitszentrum, Parkplätze, Hospiz, umgeben von Wohngebäuden <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u>	***Gering bis Mittel***
Boden	<u>Bestand</u> Da es sich um den Siedlungsbereich handelt ist hier keine besondere bodenkundliche Einheit angegeben. Jedoch ist hier eine Grünfläche vorhanden, die eine gewisse Pufferfunktion mit sich bringen könnte. <u>Vorbelastung</u> Bisherige Versiegelung durch Infrastruktur und Wohngebäude, sowie Einrichtungen <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Standort ist ein Belastungsgebiet, welches unter starkem anthropogenem Einfluss steht.	***Gering***
Fläche	<u>Bestand</u> Größtenteils bereits versiegelte und bebaute Fläche von ca. 3ha <u>Vorbelastung</u> Siedlungsgebiet, primär mit Wohngebäuden bebaut, Flächenknappheit <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Da hier schon viel im Bestand steht ist die Wertigkeit als gering einzustufen.	***Gering***
Grundwasser	<u>Bestand</u> Grundwassergeringleiter, Opalinuston-Formation	

	Vorbelastung Mögliche, minimale Einträge von Harnstoffen (Urea) durch Hunde Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Durch das Vorhaben wird der momentane Abfluss, der hier schon sehr gering ist, wegfallen und nicht zur Grundwasserneubildung beitragen.	***Gering bis Mittel***
Oberflächenwasser	Bestand - Vorbelastung - Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Da hier keine Oberflächengewässer vorzufinden sind, ist die Wertigkeit als gering einzustufen.	***Gering***
Klima / Luft	Bestand Zerschnittene, innerstädtische Grünfläche auf der sich Gebäude befinden. Vorbelastung Umrandet von Einfamilienhäuser und Gesundheitszentrum, hoher Versiegelungsgrad, der zur Aufwärmung beiträgt. Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Hier wird sich im Vergleich zur bestehenden Situation, die eine geringe Wertigkeit hat, nicht viel ändern.	***Gering***
Landschaftsbild und Erholung	Bestand Verbaute Fläche mit Gebäuden und Infrastruktur die von Wohngebieten umrandet ist. Vorbelastung Gesundheitszentrum, Hospiz, Wohngebäude, Straßen, Parkplatz Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Aufgrund der ausgeprägten Verbauung ist hier ein geringe Wertigkeit und ein geringes Konfliktpotenzial zu veranschlagen.	***Gering***
Kultur- und Sachgüter	Bestand Gesundheitszentrum, Zufahrt, Helikopterlandeplatz Vorbelastung Straßenverkehr Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Hier wird die Siedlung um ein weiteres Sachgut erweitert, welches die vorhandenen nicht beeinträchtigt. Kulturgüter sind nicht vorhanden.	***Gering***

Emissionen/Abfall	Bestand Lärmemissionen durch Wohngebiet, CO_2-Emissionen sowie Feinstaub durch Verkehr Vorbelastung Potenzielle Stoffeinträge durch Bauvorhaben aus der angrenzenden Umgebung, Verdriftungen von Düngern und Pestiziden aus Privathaushalten Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Hier sind geringe bis mittlere Emissionen und Abfallallaufkommen zu erwarten.	***Gering bis mittel***
Risiken Folgen von Extremwetterlagen	Schlechter Abfluss von Regenwasser sowie Aufheizung der Umgebung auf Grund der Bebauung und versiegelten Flächen	***Mittel***
Beurteilung Landschaftsökologie	Bei der Umsetzung ist auf Grund der bereits bestehenden hohen Frequentierung ein geringes Konfliktpotenzial aus landschaftsökologischer Sicht zu erwarten. Unerhebliche Erweiterung des Bestandes	***A***
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet		

7- Prognose, Kompensation, Alternativenprüfung, Hinweise zur Zusammenstellung, Monitoring	
Prognose bei Nichtdurchführung	Gemeindekrankenhaus mit Erschließung und Parkplatz
Prognose bei Durchführung	Gesundheitszentrum mit Erschließung und Parkplatz
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation	• Sparsame Verwendung von Grund und Boden • Reduzierung des Flächenverbrauchs durch Priorisierung von Mehrgeschossbau • Schutz der Grundwasserneubildungsrate durch Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers in den anstehenden Grundwasserkörper • Dach mit Retention, Dachbegrünung und Solar • Fassadenbegrünung • Anpflanzen von Bäumen • Umsetzung von Animal-Added-Design
Monitoring	

– S_7 Nutzungsänderung Fläche für den Gemeinbedarf „Kindergarten“

Gemeinde	Nr.	Bezeichnung	Typ	Größe
Spaichingen	S_7	Fläche für den Gemeinbedarf „Kindergarten“	Gemeinbe-darfsfläche	ca. 0,56 ha

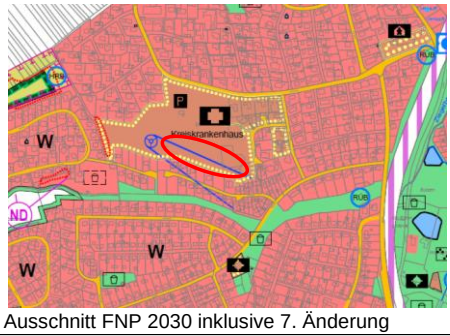
1- Beschreibung der Planfläche

Die Stadt Spaichingen, hat im Jahr 2021 eine Untersuchung der Kindergarten und KITA – Plätze durchgeführt. Bei dieser Erhebung, wurde festgestellt, dass die Stadt Spaichingen zur Deckung des Bedarfs an KITA und Kindergartenplätzen dringend neue Plätze schaffen muss. Mit dem geplanten Kindergarten auf der Gemeinbedarfsfläche sollen zusätzliche Plätze geschaffen werden. Die Fläche befindet sich südlich des Gesundheitszentrum von Spaichingen und weist eine Flächengröße von 0,56 ha auf.

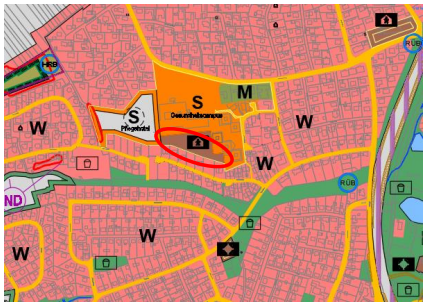
2 - Allgemeiner Teil

Ausschnitt topographische Karte

Luftbild



Ausschnitt FNP 2030 inklusive 7. Änderung



Ausschnitt FNP 2030 8.Änderung

3- Bestandssituation

Naturraum	Südwestliches Albvorland (Naturraum-Nr. 100)
Lage	Das Plangebiet befindet sich im Siedlungskern von Spaichingen (nord-westliches Stadtgebiet)
Relief	Leicht südexponiert
Realnutzung	Grünfläche

4 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan 2003	Siedlungsfläche
Flächennutzungsplan 2030	Fläche für den Gemeinbedarf
Schutzgebiete	
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	-

Schutzgebiete (WHG)	-
Überschwemmungs-gebiet	-
Kommunales Hoch-wassermanagement	-
Biotope nach § 30 BNatSchG	150 m westlich vom Plangebiet entfernt: „Feldhecke im Gewann Dörre beim Krankenhaus“, Nr. 179183270184
Wildtierkorridor und Biotopverbund §17LLG	Biotopverbund mittlerer und feuchter Standorte (Teilfläche im nordöstlichen Bereich der Änderung) in ca. 300 m nord-westlicher Entfernung

Ausschnitt Plangebiet mit Schutzgebietskulisse (Luftbildgrundlage)

5 - Städtebauliche Bewertung		
Erschließung / Infra-struktur	Die Erschließung der Fläche erfolgt über die „Paul-Ehrlich-Weg“ von Norden.	
Städtebauliche Ein-bindung / Angrenzende Nutzung / Struktur	Die Fläche hat eine zentrale Lage zwischen die bestehende Wohnbebauung und Gesundheitszentrum und bietet die fußläufigen Erreichbarkeit für Bewoh-ner und Mitarbeiter des Gesundheitszentrums. Osten: Das bestehende Gesundheitszentrum- Hospiz Süden: Angrenzend an den bestehenden Siedlungskörper Westen: Angrenzend an den bestehenden Siedlungskörper Norden: Das bestehende Gesundheitszentrum	
Konflikte	--	
Flächenpotenzial / Be-urteilung Städtebau	Die Fläche eignet sich aufgrund der städtebaulich integrierten Lage und der guten Erreichbarkeit für die Umsetzung eines Kindergartens.	**A**
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet		

6 - Landschaftsökologische Bewertung		
Belange des Umweltschutzes in Anlehnung an § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2	**Bewertungskriterien**	**Konfliktpotenzial Empfindlich-keit ggü. Bebauung**
Mensch und seine Gesundheit	<u>Bestand</u> Das Vorhaben erstreckt sich über eine Grünfläche, ca. 0,56 ha innerhalb der Siedlung. <u>Vorbelastung</u> Flächenintensive Bebauung mit entsprechendem Grünlandverbrauch. <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Eine der wenigen vorhandenen Grünflächen im Siedlungskern geht verloren. Je nach Höhe des Gebäudes könnte es für die Anwohner zur Verschattung der eigenen Grundstücke kommen. Der Kindergarten erfüllt eine nützliche Funktion für die Gemeindebewohner.	***Mittel***
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	<u>Bestand</u> Grünfläche im Siedlungskern in näherer Umgebung des Offenlandbiotops „Feldhecke im Gewann Dörre beim Krankenhaus“ <u>Vorbelastung</u> Zerschneidung durch Infrastruktur und Siedlung <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Die Grünfläche würde dezimiert werden und somit als Lebensraum für Flora und Fauna, insbesondere Arthropoden, verloren gehen.	***Mittel***
Boden	<u>Bestand</u> Da es sich um den Siedlungsbereich handelt ist hier keine besondere bodenkundliche Einheit angegeben. Jedoch ist hier eine Grünfläche vorhanden, die eine gewisse Pufferfunktion mit sich bringen könnte. <u>Vorbelastung</u> Bisherige Versiegelung durch Infrastruktur und Wohngebäude, sowie Einrichtungen <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Standort ist ein Belastungsgebiet, welches unter anthropogenem Einfluss steht. Bei Umsetzung würde die Grünfläche versiegelt werden, was eine Pufferfunktion komplett ausschließen würde.	***Gering bis mittel***
Fläche	<u>Bestand</u> Grünfläche von etwa 0,56 ha. <u>Vorbelastung</u>	***Mittel***

	Siedlungsgebiet, primär mit Wohngebäuden bebaut, Flächenknappheit <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Im Vergleich zum direkten Umfeld stellt die Fläche einer der wenigen Grünflächen im Wohngebiet dar und	
Grundwasser	<u>Bestand</u> Grundwassergeringleiter, Opalinuston-Formation <u>Vorbelastung</u> Mögliche, minimale Einträge von Harnstoffen (Urea) durch Hunde <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Durch das Vorhaben wird der momentane Abfluss, der hier schon gering ist, wegfallen und nicht zur Grundwasserneubildung beitragen.	***Mittel***
Oberflächenwasser	<u>Bestand</u> - <u>Vorbelastung</u> - <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Da keine Oberflächengewässer hier vorhanden sind, ist die Wertigkeit als gering einzustufen.	***Gering***
Klima / Luft	<u>Bestand</u> Grünfläche im Siedlungskern <u>Vorbelastung</u> Umrandende Bebauung, Infrastruktur <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Hier würde eine der wenigen Grünflächen im Siedlungsgebiet wegfallen und versiegelt werden. Diese kann zur Kaltluftentstehung beitragen, wenn auch nur im geringen Maße.	***Mittel***
Landschaftsbild und Erholung	<u>Bestand</u> Grünfläche im Siedlungsgebiet, vereinzelte Büsche und Gehölze <u>Vorbelastung</u> Wohnbauten, Gesundheitszentrum mit Infrastruktur <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Die bestehende Grünfläche inkl. der Vegetation würde wegfallen. Da im Kontext Grünflächen rar sind wird dieser eine mittlere bis hohe Wertigkeit zugeschrieben.	***Mittel bis hoch***
Kultur- und Sachgüter	<u>Bestand</u> Gesundheitszentrum, Zufahrt, Helikopterlandeplatz <u>Vorbelastung</u> Straßenverkehr, Anwohner	***Gering***

	<u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Hier wird die Siedlung um ein weiteres Sachgut erweitert, welches die vorhandenen nicht beeinträchtigt. Kulturgüter sind nicht vorhanden.	
Emissionen/Abfall	<u>Bestand</u> Lärmemissionen durch Wohngebiet, CO_2-Emissionen sowie Feinstaub durch Verkehr <u>Vorbelastung</u> Potenzielle Stoffeinträge durch Bauvorhaben aus der angrenzenden Umgebung, Verdriftungen von Düngern und Pestiziden aus Privathaushalten <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Im Zuge der Bewirtschaftung des Kindergartens würden entsprechende Emissionen und Abfälle produziert werden, was jedoch im geringen Ausmaß sein wird.	***Gering***
Risiken Folgen von Extremwetterlagen	Schlechter Abfluss von Regenwasser sowie Aufheizung der Umgebung auf Grund der Bebauung und versiegelten Flächen	***Mittel bis hoch***
Beurteilung Landschaftsökologie	Der Verlust der Grünfläche sollte in Betracht auf Hitzeentwicklung durch entsprechende Maßnahmen wie Dach- und Fassadenbegrünung kompensiert werden. Erhöhung des Versiegelungsgrad im Stadtgebiet	***A - B***
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet		

7- Prognose, Kompensation, Alternativenprüfung, Hinweise zur Zusammenstellung, Monitoring	
Prognose bei Nichtdurchführung	Vorhandene Grünfläche bleibt bestehen und entwickelt sich je nach Bewirtschaftung
Prognose bei Durchführung	Kindergarten entsteht auf der Grünfläche
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation	• Sparsame Verwendung von Grund und Boden • Reduzierung des Flächenverbrauchs durch Priorisierung von Mehrgeschoßbau • Schutz der Grundwasserneubildungsrate durch Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers in den anstehenden Grundwasserkörper • Dach mit Retention, Dachbegrünung und Solar • Fassadenbegrünung • Anpflanzung von Bäumen • Umsetzung von Animal-Aided-Design
Monitoring	-

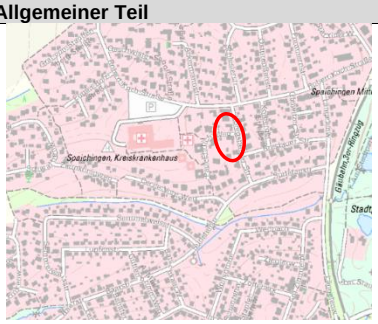
–S_8 Nutzungsänderung Wohnbaufläche Bestand „Königsberger Straße“

Gemeinde	Nr.	Bezeichnung	Typ	Größe
Spaichingen	S_8	Bestand Wohnbaufläche	Wohnfläche	ca. 0,37 ha

1- Beschreibung der Planfläche

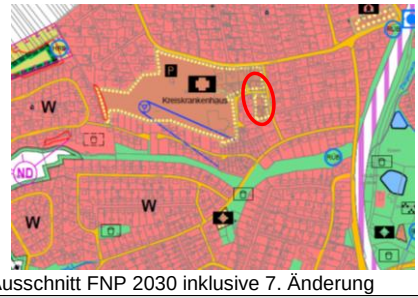
Vorgesehen ist die Änderung einer Gemeinbedarfsfläche in einer Wohnbaufläche, da die tatsächliche Nutzung ausschließlich aus Wohnbebauung besteht. Die Fläche schließt an ein bestehendes reines Wohngebiet mit Einfamilienhäusern an und hat keinen Konflikt durch die Änderung zu einer Wohnbaufläche. Das Plangebiet befindet sich am nord-westliches Siedlungsrand von Spaichingen als Gemeinbedarfsfläche und weist eine Flächengröße von 0,37 ha auf. Die Fläche schließt an die bestehende Wohnbebauung an.

2 - Allgemeiner Teil

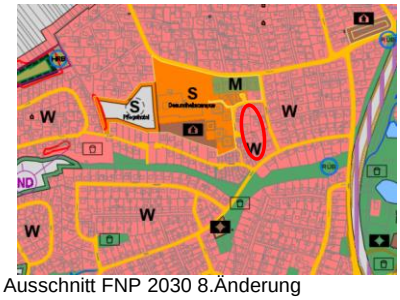


Ausschnitt topographische Karte

Luftbild



Ausschnitt FNP 2030 inklusive 7. Änderung



Ausschnitt FNP 2030 8.Änderung

3- Bestandssituation

Naturraum	Südwestliches Albvorland (Naturraum-Nr. 100)
Lage	Das Plangebiet befindet sich im Siedlungskern von Spaichingen (nord-westliches Stadtgebiet)
Relief	Leicht südexponiert
Realnutzung	Misch- und Wohngebiet

4 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan 2003	Siedlungsfläche
Flächennutzungsplan 2030	Fläche für den Gemeinbedarf
Schutzgebiete	
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	-

Schutzgebiete (WHG)	-
Überschwemmungs-gebiet Kommunales Hoch-wassermanagement	-
Biotope nach § 30 BNatSchG	-
Wildtierkorridor und Biotopverbund §17LLG	-

Ausschnitt Plangebiet mit Schutzgebietskulisse (Luftbildgrundlage)

5 - Städtebauliche Bewertung		
Erschließung / Infra-struktur	Die Erschließung der Fläche erfolgt über die „Königsberger Straße“ von Os-ten.	
Städtebauliche Ein-bindung / Angrenzende Nutzung / Struktur	Die Fläche fügt sich in die vorhandene Wohnbebauung ein. Osten: Königsberger Straße und die bestehenden Siedlungskörper Süden: Angrenzend an den bestehenden Siedlungskörper Westen: Angrenzend an dem Gesundheitszentrum Norden: Angrenzend an den bestehenden Siedlungskörper	
Konflikte	--	
Flächenpotenzial / Be-urteilung Städtebau	Mit der Umplanung von Gemeinbedarfsfläche in Wohnbaufläche wer-den keine zusätzlichen Flächen der Bebaubarkeit zugeführt. Die Flä-che wird bereits für Wohngebäude genutzt und schließt die beste-hende Wohnbebauung an.	**A**

A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet

6 - Landschaftsökologische Bewertung		
Belange des Umweltschutzes in Anlehnung an § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2	**Bewertungskriterien**	**Konfliktpotenzial Empfindlich-keit ggü. Bebauung**

Mensch und seine Gesundheit	Bestand Wohnhäuser, Gesundheitszentrum Vorbelastung Dicht besiedelter Raum mit wenig Grünflächen, Verkehr Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Im Vergleich zum Ist-Zustand würde sich hier nicht viel ändern. Je nach Bebauungshöhe könnte hier eine nachteilige Verschattung eintreten.	***Gering***
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Bestand Wohn- bzw. Mischgebiet in dem kein besonderes Artenvorkommen zu erwarten ist. Siedlungsarten können natürlich vertreten sein. Vorbelastung Zerschneidung durch Verkehr und Siedlung Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Im Vergleich zum Ist-Zustand wird sich nicht viel ändern, woraus eine geringe Wirkung resultiert.	***Gering***
Boden	Bestand Da es sich um den Siedlungsbereich handelt, ist hier keine besondere bodenkundliche Einheit angegeben. Vorbelastung Mögliche Pestizid- und Düngereinträge durch Gartennutzung Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Standort ist ein Belastungsgebiet, welches unter anthropogenem Einfluss steht. Bei Umsetzung würde sich nicht viel ändern, weshalb von geringfügigen Auswirkungen auszugehen ist.	***Gering***
Fläche	Bestand Siedlungsfläche von ca. 0,37ha Vorbelastung Siedlungsgebiet, primär mit Wohngebäuden bebaut. Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Die Fläche unterscheidet sich kaum bis gar nicht zur Umgebung.	***Gering***
Grundwasser	Bestand Grundwassergeringleiter, Opalinuston-Formation Vorbelastung Mögliche Einträge durch Gartennutzung und damit einhergehenden Anwendungen von Pestiziden und Dünger Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Durch das Vorhaben wird sich nicht viel ändern, weshalb hier eine geringe bis mittlere Wirkung zu erwarten ist, da durch die Bebauung an sich neue Einträge möglich sind.	***Gering bis Mittel***

Oberflächenwasser	Bestand - Vorbelastung - Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Da keine Oberflächengewässer hier vorhanden sind, ist die Wertigkeit als gering einzustufen.	***Gering***
Klima / Luft	Bestand Misch- und Wohngebiet in dem ein typischer Grad der Versiegelung herrscht. Vorbelastung Emissionen durch Verkehr der Anwohner und Betrieb des Gesundheitszentrum. Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Geringe Wertigkeit, da hier nichts zur Frischluft- oder Kaltluftproduktion beiträgt. Der Grad der Versiegelung sollte sich nicht erhöhen, um der Hitzeentwicklung entgegenzuwirken.	***Gering***
Landschaftsbild und Erholung	Bestand Misch- und Wohngebiet ohne Naherholungscharakter Vorbelastung Umrandende Bebauung und Infrastruktur Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Geringe Wertigkeit sowie unerhebliche Auswirkung durch das Vorhaben, da es sich sowieso schon um ein ausgeprägtes Belastungsgebiet handelt.	***Gering***
Kultur- und Sachgüter	Bestand Einfamilienhäuser sowie gemeinnützige Einrichtungen (Rotes Kreuz und Rettungswache), Infrastruktur Vorbelastung Straßenverkehr Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Mögliche Staubeinträge im Prozess des Vorhabens, die den Bestand verschmutzen.	***Gering bis Mittel***
Emissionen/Abfall	Bestand Wohngebiets- bzw. Mischgebietstypische Emissionen und Abfallproduktion Vorbelastung • Emissionen durch Verkehr in Form von CO2 und Feinstaub • Abluft durch Gesundheitszentrum Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Wohngebiets- bzw. Mischgebietstypische Emissionen und Abfallproduktion bleiben hier bestehen und haben geringe Auswirkungen.	***Gering***

Risiken Folgen von Extremwetterlagen	Typisch für dicht besiedelte Flächen mit entsprechendem Versiegelungsgrad kommt es zur Hitzespeicherung und verschlechterten Abflussfunktionen.	***Gering***
Beurteilung Landschaftsökologie	In Bezug auf Landschaft und Ökologie sollten hier bei der Umsetzung keine Probleme auftreten. Es ist keine Veränderung im Vergleich zur Bestandssituation zu erwarten.	***A***
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet		
7- Prognose, Kompensation, Alternativenprüfung, Hinweise zur Zusammenstellung, Monitoring		
Prognose bei Nichtdurchführung	Wohn- und Mischgebiet	
Prognose bei Durchführung	Wohn- und Mischgebiet	
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation	Da sich hier lediglich die Nutzung ändert, aber nicht die Bebauung ist hier nichts zu veranschlagen.	
Monitoring	-	

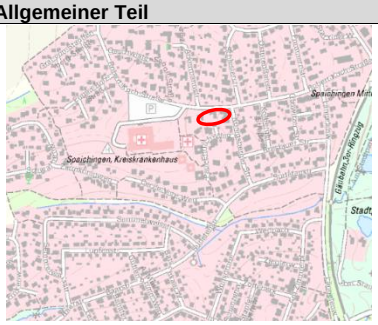
–S_9 Nutzungsänderung Mischgebiet Bestand „Robert-Koch-Straße“

Gemeinde	Nr.	Bezeichnung	Typ	Größe
Spaichingen	S_9	Bestand Mischgebiet	Wohnfläche	ca. 0,51 ha

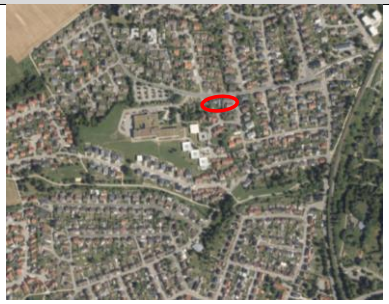
1- Beschreibung der Planfläche

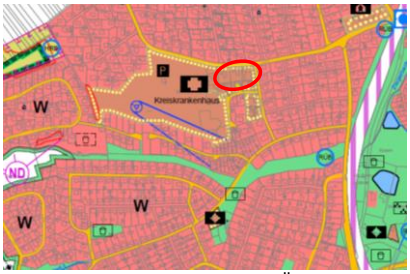
Das Plangebiet befindet sich am nord-westliches Siedlungsrand von Spaichingen als Gemeinbedarfsfläche und weist eine Flächengröße von 0,51 ha auf. Die Nutzung auf der Fläche, entspricht einer Mischnutzung und es bestehen auf der Fläche keine Nutzungen für den Gemeinbedarf. Es ist deshalb erforderlich die Fläche im Nutzungsplan als Mischbaufläche darzustellen.

2 - Allgemeiner Teil

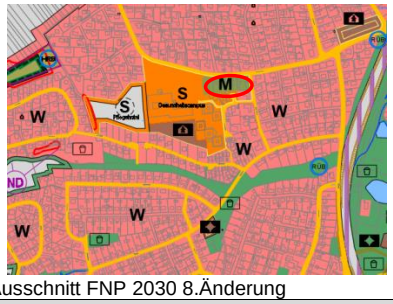


Ausschnitt topographische Karte


Luftbild



Ausschnitt FNP 2030 inklusive 7. Änderung



Ausschnitt FNP 2030 8.Änderung

3- Bestandssituation

Naturraum	Südwestliches Albvorland (Naturraum-Nr. 100)
Lage	Das Plangebiet befindet sich im Siedlungskern von Spaichingen (nord-westliches Stadtgebiet)
Relief	Leicht südexponiert
Realnutzung	Wohngebiet

4 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan 2003	Siedlungsfläche
Flächennutzungsplan 2030	Fläche für den Gemeinbedarf
Schutzgebiete	
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	-
Schutzgebiete (WHG)	-
Überschwemmungsgebiet Kommunales Hochwassermanagement	-

Biotope nach § 30 BNatSchG	-
Wildtierkorridor und Biotopverbund §17LLG	-

Ausschnitt Plangebiet mit Schutzgebietskulisse (Luftbildgrundlage)

5 - Städtebauliche Bewertung

Erschließung / Infrastruktur	Die Erschließung der Fläche erfolgt über die „Robert-Koch-Straße“ von Norden.	
Städtebauliche Einbindung / Angrenzende Nutzung / Struktur	Die Fläche fügt sich in die vorhandene Mischgebiet ein. Osten: Angrenzend an den bestehenden Siedlungskörper Süden: Angrenzend an den bestehenden Siedlungskörper Westen: Angrenzend an dem Gesundheitszentrum Norden: Robert-Koch-Straße	
Konflikte	--	
Flächenpotenzial / Beurteilung Städtebau	Mit der Umplanung von Gemeinbedarfsfläche in Mischbaufläche werden keine zusätzlichen Flächen der Bebaubarkeit zugeführt. Da die Nutzung der Fläche bereits einer Mischbebauung entspricht und keine Nutzung des Gemeinbedarfs vorhanden ist, ist eine Umnutzung und Ausweisung als Mischbaufläche empfehlenswert.	**A**

A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet

6 - Landschaftsökologische Bewertung

Belange des Umweltschutzes in Anlehnung an § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2	**Bewertungskriterien**	**Konfliktpotenzial Empfindlich-keit ggü. Bebauung**
Mensch und seine Gesundheit	Bestand Wohnhäuser, Gesundheitszentrum Vorbelastung Dicht besiedelter Raum mit wenig Grünflächen, Verkehr Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens	***Gering***

	Im Vergleich zum Ist-Zustand würde sich hier nicht viel ändern. Je nach Bebauungshöhe könnte hier eine nachteilige Verschattung eintreten.	
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	<u>Bestand</u> Wohn- bzw. Mischgebiet in dem kein besonderes Artenvorkommen zu erwarten ist. Siedlungsarten können natürlich vertreten sein. <u>Vorbelastung</u> Zerschneidung durch Verkehr und Siedlung <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Im Vergleich zum Ist-Zustand wird sich nicht viel ändern, woraus eine geringe Wirkung resultiert.	***Gering***
Boden	<u>Bestand</u> Da es sich um den Siedlungsbereich handelt, ist hier keine besondere bodenkundliche Einheit angegeben. <u>Vorbelastung</u> Mögliche Pestizid- und Düngereinträge durch Gartennutzung <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Standort ist ein Belastungsgebiet, welches unter anthropogenem Einfluss steht. Bei Umsetzung würde sich nicht viel ändern, weshalb von geringfügigen Auswirkungen auszugehen ist.	***Gering***
Fläche	<u>Bestand</u> Siedlungsfläche von ca. 0,37ha <u>Vorbelastung</u> Siedlungsgebiet, primär mit Wohngebäuden bebaut. <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Die Fläche unterscheidet sich kaum bis gar nicht zur Umgebung.	***Gering***
Grundwasser	<u>Bestand</u> Grundwassergeringleiter, Opalinuston-Formation <u>Vorbelastung</u> Mögliche Einträge durch Gartennutzung und damit einhergehenden Anwendungen von Pestiziden und Dünger <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Durch das Vorhaben wird sich nicht viel ändern, weshalb hier eine geringe bis mittlere Wirkung zu erwarten ist, da durch die Bebauung an sich neue Einträge möglich sind.	***Gering bis Mittel***
Oberflächenwasser	<u>Bestand</u> - <u>Vorbelastung</u> - <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u>	***Gering***

	Da keine Oberflächengewässer hier vorhanden sind, ist die Wertigkeit als gering einzustufen.	
Klima / Luft	Bestand Misch- und Wohngebiet in dem ein typischer Grad der Versiegelung herrscht. Vorbelastung Emissionen durch Verkehr der Anwohner und Betrieb des Gesundheitszentrum. Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Geringe Wertigkeit, da hier nichts zur Frischluft- oder Kaltluftproduktion beiträgt. Der Grad der Versiegelung sollte sich nicht erhöhen, um der Hitzeentwicklung entgegenzuwirken.	***Gering***
Landschaftsbild und Erholung	Bestand Misch- und Wohngebiet ohne Naherholungscharakter Vorbelastung Umrandende Bebauung und Infrastruktur Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Geringe Wertigkeit sowie unerhebliche Auswirkung durch das Vorhaben, da es sich sowieso schon um ein ausgeprägtes Belastungsgebiet handelt.	***Gering***
Kultur- und Sachgüter	Bestand Einfamilienhäuser sowie gemeinnützige Einrichtungen (Rotes Kreuz und Rettungswache), Infrastruktur Vorbelastung Straßenverkehr Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Mögliche Staubeinträge im Prozess des Vorhabens, die den Bestand verschmutzen.	***Gering bis Mittel***
Emissionen/Abfall	Bestand Wohngebiets- bzw. Mischgebietstypische Emissionen und Abfallproduktion Vorbelastung • Emissionen durch Verkehr in Form von CO2 und Feinstaub • Abluft durch Gesundheitszentrum Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Wohngebiets- bzw. Mischgebietstypische Emissionen und Abfallproduktion bleiben hier bestehen und haben geringe Auswirkungen.	***Gering***
Risiken Folgen von Extremwetterlagen	Typisch für dicht besiedelte Flächen mit entsprechendem Versiegelungsgrad kommt es zur Hitzespeicherung und verschlechterten Abflussfunktionen.	***Gering***

Beurteilung Landschafts-ökologie	Es ist keine Veränderung im Vergleich zur Bestandssituation zu erwarten. Im Vergleich zum Bestand keine erheblichen Auswirkungen zum Landschaftsbild und dem ökologischen Zustand auftreten.	***A***
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet		
7- Prognose, Kompensation, Alternativenprüfung, Hinweise zur Zusammenstellung, Monitoring		
Prognose bei Nichtdurchführung	Wohn- und Mischgebiet	
Prognose bei Durchführung	Wohn- und Mischgebiet	
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation	Da sich hier lediglich die Nutzung ändert, aber nicht die Bebauung ist hier nichts zu veranschlagen.	
Monitoring	-	

4.2. Gemeinde Aldingen

– A_1 Neuaufnahme Geplante Wohnbaufläche "Weiher"

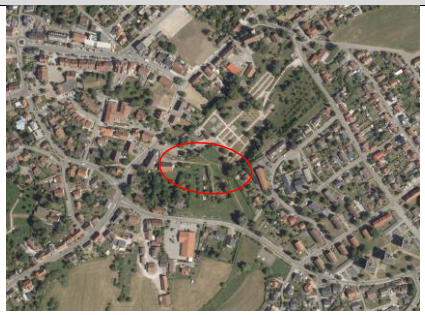
Gemeinde	Nr.	Bezeichnung	Typ	Größe
Aldingen	A_1	Geplante Wohnbaufläche "Weiher"	Wohnbaufläche	ca. 1 ha

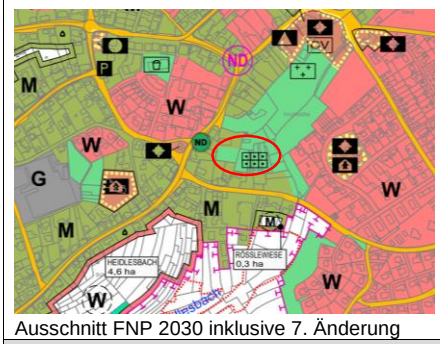
1- Beschreibung der Planfläche

Die Gemeinde sieht sich mit einem anhaltend sehr großen Bedarf nach Wohnraum bzw. Wohnbauflächen konfrontiert. Um ein Angebot neuer Wohnbauflächen zu schaffen ist die Gemeinde Aldingen bestrebt, vorrangig Maßnahmen der Innenentwicklung wie die Aktivierung von Baulücken, punktuelle Nachverdichtungen oder die Wiedernutzbarmachung von Flächen umzusetzen. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche Zweckbestimmung Dauerkleingärten / Gartengrundstücke und zum Teil als Mischbaufläche dargestellt.
Die Fläche liegt im Ortskern von Aldingen in der Nähe des kommunalen Friedhofes und beträgt ca.1 ha. Im Süden wird es durch den neuen Siedlungskörper begrenzt und bietet die fußläufigen Erreichbarkeit für Bewohner. Ziel ist auf der Freifläche eine Wohnbaufläche umzusetzen. Mit der Entwicklung der Fläche wird eine bestehende Lücke im Ortskern von Aldingen geschlossen.

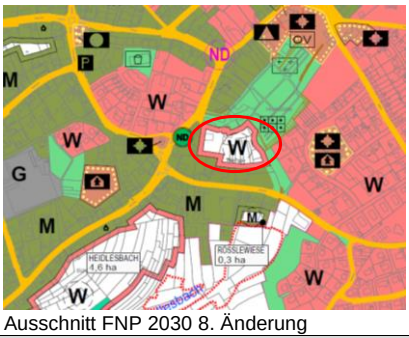
2 - Allgemeiner Teil

Ausschnitt topografische Karte


Luftbild



Ausschnitt FNP 2030 inklusive 7. Änderung



Ausschnitt FNP 2030 8. Änderung

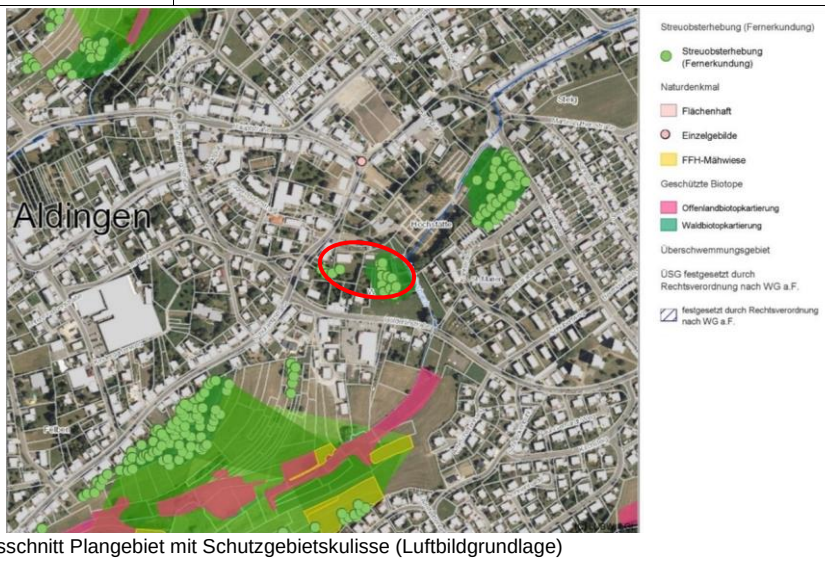
3- Bestandssituation

Naturraum	Südwestliches Albvorland (Naturraum-Nr. 100)
Lage	Das Plangebiet liegt zentral im Kern von Aldingen in der Nähe des kommunalen Friedhofes
Relief	Trichterförmige Hanglage, ostexponiert
Realnutzung	Mischgebiet und Grünfläche Zweckbestimmung Dauerkleingärten / Gartengrundstücke

4 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan 2003	Siedlungsfläche

Flächennutzungsplan 2030	Grünfläche, Dauerkleingärten
Schutzgebiete	
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	-
Schutzgebiete (WHG)	-
Überschwemmungs-gebiet Kommunales Hoch-wassermanagement	-
Biotope nach § 30 BNatSchG	-
Wildtierkorridor und Biotopverbund §17LLG	Biotopverbund mittlerer Standorte (Teilfläche im süd-östlichen Bereich der Änderung)



Ausschnitt Plangebiet mit Schutzgebietskulisse (Luftbildgrundlage)

5 - Städtebauliche Bewertung		
Erschließung / Infra-struktur	Die Erschließung der Fläche erfolgt über die „Schuraer Str." von Norden.	
Städtebauliche Ein-bindung / Angrenzende Nut-zung / Struktur	Die Fläche bildet städtebaulich eine Innenverdichtung im Ortszentrum. Osten: Angrenzend an den bestehenden Siedlungskörper Süden: Wohngebiet/Mischgebiet Westen: Angrenzend an den bestehenden Siedlungskörper Norden: Friedhof und „Schuraer Straße	
Konflikte	Topografie	
Flächenpotenzial / Beurteilung Städtebau	Die Fläche ist eine typische Innenverdichtungsfläche und schließt eine Baulücke im Ortskern von Aldingen und ist somit für eine Entwicklung auf Grund der teils steilen Topografie und damit möglicherweise einer erschwerten Inneren Erschließung überwiegend für eine Wohnbauentwicklung geeignet.	**B**
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet		

6 - Landschaftsökologische Bewertung		
Belange des Umweltschutzes in Anlehnung an § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2	**Bewertungskriterien**	**Konfliktpotenzial Empfindlichkeit ggü. Bebauung**
Mensch und seine Gesundheit	<u>Bestand</u> Für die Bewohner von Aldingen spielt die Nähe zum Friedhof eine Rolle. Entlang des Heidlesbach führt ein Fußweg. <u>Vorbelastung</u> Lärm durch Verkehr in der Schuraer Straße <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Der Lärm durch Anwohner ist für die Besucher des Friedhofs negativ zu bewerten.	***Mittel***
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	<u>Bestand</u> Alte Hecke sowie Bäumen 1. Ordnung Streuobstbestände Biotopverbund mittlerer Standorte Naturdenkmal in etwa 100m Entfernung: Einzelbaum (Linde) <u>Vorbelastung</u> Zäune, Friedhofsmauer, Infrastruktur sowie Gebäude bedingen Zerschneidung <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Die Erweiterung des Baubestandes erhöht den Grad der Zerschneidung und stellt eine weitere Barriere für Tiere und Pflanzen dar. Insbesondere die Streuobstbäume bieten vielen Arten ein Habitat.	***Hoch***
Boden	<u>Bestand</u> Siedlung, relativ viel Grünfläche <u>Vorbelastung</u> Auf Grund der Lage im Siedlungskern, gibt es hier nur geringe Pufferfunktion der Böden. Mögliche Verdriftungen von Pestiziden und Düngern aus umliegenden Gärten und Höfen <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Die Versiegelung im Siedlungsgebiet nimmt zu, woraus der Verlust der geringen Bodenfunktion resultiert.	***Mittel***
Fläche	Das Vorhaben betrifft in etwa 1ha Fläche im Siedlungsgebiet, auf dem bereits für die Siedlung typische Elemente vorhanden sind. Die bestehenden Grünflächen sollten geschont werden und erhalten bleiben.	***Mittel***

Grundwasser	Bestand Hier gibt es drei unterschiedliche Hydrologische Einheiten • Psilonotenton-Formation und Angulatenton-Formation; hydrologische Einheit 89 • Verwitterungs-/Umlagerungsbildung; hydrologische Einheit 3 • Arietenkalk-Formation (mit Gryphäensandstein-Formation in der Ostalb); hydrologische Einheit 87 Diese sind Grundwassergeringleiter bzw. Grundwasserleiter mit mäßigen bis geringen Eigenschaften. Vorbelastung Mögliche Einträge von Pestiziden und Dünger aus gartenbaulicher Nutzung Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Grundwasserneubildung wird durch das Vorhaben vermindert. Zusätzliche Stoffeinträge während der Bauphase nicht auszuschließen.	***Mittel bis hoch***
Oberflächenwasser	Bestand Heidlesbach, Gesamtlänge ca. 1,75km, Vorfluter der Prim Vorbelastung Verbauung und Verrohrung des Baches, mögliche Einträge durch Anwohner Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Die Umsetzung könnte zu Stoffeinträgen führen ins Oberflächengewässer.	***Mittel***
Klima / Luft	Bestand Hoher Grünflächenanteil mit Bäumen, die der Frischluftproduktion dienen, welche entlang des Baches transportiert werden kann. Vorbelastung Verkehr mit CO_2-Einträgen sowie Feinstaubeinträgen Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Verlust von Vegetation sowie Zunahme der Versiegelung, was zur Erwärmung des Ortsgebietsbeiträgt sowie zur Verschlechterung der Luftqualität	***Mittel bis hoch***
Landschaftsbild und Erholung	Bestand Primär Gebäude mit teils sehr großen Gärten, kommunaler Friedhof, Fußweg entlang des Heidlesbach Vorbelastung Verkehr Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Der Fußweg dient den Anwohnern als Spazierweg. Die Gebäude sind teils Fachwerkhäuser, was einen ländlichen Bezug herstellt. Ansonsten ist das Landschaftsbild als eher homogen zu bezeichnen, was durch die Umsetzung gefördert wird.	***Gering bis mittel***

Kultur- und Sachgüter	Bestand Friedhof, Wohnhäuser, Fußwege, Oberleitung Vorbelastung Straßenverkehr Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Mögliche Staubeinträge beim Prozess des Vorhabens, die den Bestand verschmutzen. Geringe Wertigkeit	***Gering***
Emissionen/Abfall	Bestand Wohngebietstypische Emissionen, zusätzliche Emissionen und Abfall durch Besucher des Friedhofes Vorbelastung Lärm- und Stoffemissionen durch Straßenverkehr Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Da es sich um ein Wohnbaugebiet mit entsprechendem Grünflächenanteil handelt, ist hier mit geringen bzw. eher geringen Emissionen und einer überschaubaren Abfallproduktion zu rechnen.	***Gering***
Risiken Folgen von Extremwetterlagen	Da durch das Vorhaben die Versiegelung begünstigt wird, herrscht hier ein verminderter Abfluss des Regenwasser und gleichzeitig heizt sich die Fläche im Sommer auf und bedingt die Erwärmung im Gemeindegebiet.	***Mittel bis hoch***
Beurteilung Landschaftsökologie	Die Umsetzung einer Wohnbaufläche führt zum Verlust von Grünflächen Eine weitere Verdichtung kann beitragen die Hitzeentwicklung im Gemeindegebiet fördern.	***B***
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet		

7- Prognose, Kompensation, Alternativenprüfung, Hinweise zur Zusammenstellung, Monitoring	
Prognose bei Nichtdurchführung	Grünflächen bleiben bestehen
Prognose bei Durchführung	Wohngebiet, Zunahme des Versieglungsgrad
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation	• Sparsame Verwendung von Grund und Boden • Reduzierung des Flächenverbrauchs durch Priorisierung von Geschoßwohnungsbau • Schutz der Grundwasserneubildungsrate durch Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers in den anstehenden Grundwasserkörper • Dach mit Retention, Dachbegrünung und Solar • Fassadenbegrünung • Durchgrünung des Wohngebiet mit Bäumen • Umsetzung von Animal-Aided-Design
Monitoring	-

– A_2 Neuaufnahme Wohnbaufläche "Dahlienweg – Stockem“

Gemeinde	Nr.	Bezeichnung	Typ	Größe
Aldingen	A_2	Geplante Wohnbaufläche "Dahlienweg – Stockem“	Wohnbaufläche	ca. 0,2 ha

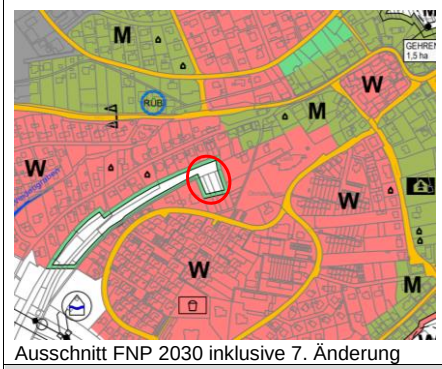
1- Beschreibung der Planfläche

Die Gemeinde sieht sich mit einem anhaltend sehr großen Bedarf nach Wohnraum bzw. Wohnbauflächen konfrontiert. Um ein Angebot neuer Wohnbauflächen zu schaffen ist die Gemeinde Aldingen bestrebt, vorrangig Maßnahmen der Innenentwicklung wie die Aktivierung von Baulücken, punktuelle Nachverdichtungen oder die Wiedernutzbarmachung von Flächen bei Gelegenheit umzusetzen.
Die Fläche liegt zentral in der Gemeinde Aldingen und dient dabei vorrangig der Eigenentwicklung aus Nachfrage durch die Ortsbevölkerung. Es entspricht in seinem Umfang dem konkreten, kurz- bis mittelfristigen Bedarf an Wohnbauflächen. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt und beträgt ca.0,2 ha.

2 - Allgemeiner Teil

Ausschnitt topografische Karte

Luftbild



Ausschnitt FNP 2030 inklusive 7. Änderung

Ausschnitt FNP 2030 8. Änderung

3- Bestandssituation

Naturraum	Südwestliches Albvorland (Naturraum-Nr. 100)
Lage	Das Plangebiet liegt umgebend von Wohngebieten und einer Grünfläche relativ zentral in Aldingen
Relief	Hanglage, nord-west exponiert
Realnutzung	Grünfläche

4 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan 2003	Siedlungsfläche
Flächennutzungsplan 2030	Grünfläche
Schutzgebiete	

FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	-
Schutzgebiete (WHG)	-
Überschwemmungsgebiet Kommunales Hochwassermanagement	-
Biotope nach § 30 BNatSchG	-
Wildtierkorridor und Biotopverbund §17LLG	-

Ausschnitt Plangebiet mit Schutzgebietskulisse (Luftbildgrundlage)

5 - Städtebauliche Bewertung		
Erschließung / Infrastruktur	Die Fläche erschließt nördlich der Straße „In Stocken“ und Östlich der Straße „Im Grund“.	
Städtebauliche Einbindung / Angrenzende Nutzung / Struktur	Die Fläche fügt sich in die vorhandene Wohnstruktur im Westen und Osten ein., und ergibt sich eine Siedlungsarrondierung. Osten: Angrenzend an den bestehenden Siedlungskörper und Straße Dahlienweg Süden: Straße „In Stocken“ Westen: Angrenzend an den bestehenden Siedlungskörper und Hotel Norden: Grünland	
Konflikte	--	
Flächenpotenzial / Beurteilung Städtebau	In Anbetracht des anhalten großen Wohnungsbedarfs und der vorliegenden Nachfrage nach Baugrundstücken, bietet das Gelände die Chance, im Zuge einer planungsrechtlichen Neuordnung neue Wohnbauflächen in integrierter Ortslage zu schaffen. Die Bebauung ist empfehlenswert, da die Planfläche in integrierter Lage an bereits bestehende Wohnbaugebiete angrenzt. Der Lückenschluss als Wohngebiet ist sinnvoll. Ziel ist es, die Neubebauung so anzuordnen, dass sie sich gut in die bestehende Bebauungsstruktur einfügt. Das Gebiet ist noch unbebaut und wird bisher landwirtschaftlich als Wiese genutzt.	**A**
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet		

6 - Landschaftsökologische Bewertung		
Belange des Umweltschutzes in Anlehnung an § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2	**Bewertungskriterien**	**Konfliktpotenzial Empfindlich-keit ggü. Bebauung**
Mensch und seine Gesundheit	<u>Bestand</u> Grünfläche mit etwa 0,2 ha, die im Wohngebiet liegt. Sie ist Teil einer größeren zusammenhängenden Grünfläche im Siedlungsbereich, welche umrandet von Wohngebäuden ist. Ortsrand in wenigen <u>Vorbelastung</u> Zunehmende Bebauung im Gemeindegebiet, Verlust von Grünflächen <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Verlust der Grünfläche mit einhergehendem Versiegelungsgrad	***Mittel***
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	<u>Bestand</u> Kleine Streuobstbestände im Osten angrenzend (Privatgrund), Grünfläche <u>Vorbelastung</u> Infrastruktur, umrandet von Wohngebäuden und Hotel, freilaufende Hunde auf der Wiese <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Zunahme der Zerschneidung	***Mittel***
Boden	<u>Bestand</u> Siedlung <u>Vorbelastung</u> Möglicherweise wurde die Fläche landwirtschaftlich genutzt, wodurch Pestizide und Dünger in den Boden eigetragen wurden. <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Zwar ist dem Boden hier keine bestimmte Einheit zugeordnet, jedoch handelt es sich um eine Grünfläche die zumindest gewisse Bodenfunktionen mit sich bringt auch wenn nur im geringen Maße. Durch die Bebauung würden diese wegfallen	***Gering bis mittel***
Fläche	Der zunehmende Flächenverbrauch geht mit einem Raumnutzungsdruck einher. Auch Grünflächen werden immer rarer, weshalb diese zu erhalten sind. Sie bieten Tieren und Pflanzen die Möglichkeit sich zu wandern, auch wenn es nur in klein räumlichen Strukturen ist.	***Hoch***

Grundwasser	Bestand Grundwassergeringleiter, mit geringen mit mäßigen bis mittleren Funktionen • Obtususton-Formation bis Jurensismergel-Formation; hydrologische Einheit **86** Vorbelastung Möglicherweise wurde die Fläche landwirtschaftlich genutzt, wodurch Pestizide und Dünger in das Grundwasser verlagert wurden. Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Durch die Versiegelung wird die Grundwasserneubildung gemindert und wirkt sich bei Umsetzung negativ darauf aus. Hier ist eine mittlere Wertigkeit anzusetzen.	***Mittel***
Oberflächenwasser	Bestand Sulzbach in nördlicher Richtung ca. 150m entfernt Vorbelastung Wohngebäude und Straße liegen zwischen Plangebiet und Sulzbach Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Hier sind auf Grund der dazwischen liegenden Bauobjekte keine Beeinträchtigungen für den Sulzbach zu erwarten.	***Gering***
Klima / Luft	Bestand Grünfläche, die die Kaltluftproduktion begünstigt sowie für den Transport von Frischluft in die Siedlung nützlich sein kann Vorbelastung Umliegende Gebäude, Verkehr Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Die Bebauung stellt eine Barriere dar, welche den Transport von Frischluft negativ beeinflusst. Zusätzlich stellt eine bebaute Fläche im Vergleich zur Grünfläche ein Hitzespeicher dar.	***Mittel bis hoch***
Landschaftsbild und Erholung	Bestand Grünfläche, Streuobst Vorbelastung Straßen, Hotel und dessen Besucher, Wohngebiet Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Das sowieso schon monotone Landschaftsbild und dessen Naherholungspotenzial wird durch das Vorhaben verschlechtert. Deshalb ist dieser Fläche in diesem Bezug eine gewisse Bedeutung zuzuschreiben und mit einer mittleren Wertigkeit zu bewerten.	***Mittel***

Kultur- und Sachgüter	<u>Bestand</u> Angrenzendes Hotel, Grünland, angrenzende Streuobstbestände <u>Vorbelastung</u> Mögliche Einträge durch vorheriges landwirtschaftlicher Nutzung in Form von Pflanzenschutzmitteln und Dünger <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Mögliche Beeinträchtigung der Streuobstbäume, sowie Belastung der Infrastruktur. Geringe bis mittlere Wertigkeit	***Gering bis Mittel***
Emissionen/Abfall	<u>Bestand</u> Wohngebietstypische Emissionen, zusätzliche Emissionen und Abfall durch Besucher des Hotels und dessen Betriebs <u>Vorbelastung</u> Lärm- und Stoffemissionen durch Straßenverkehr und Anwohner <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Da es sich um ein Wohnbaugebiet mit entsprechendem Grünflächenanteil handelt, ist hier mit geringen bzw. eher geringen Emissionen und einer überschaubaren Abfallproduktion zu rechnen.	***Gering bis mittel***
Risiken Folgen von Extremwetterlagen	Verminderte Abflussfunktion bei Starkregenereignissen, erhöhtes Hitzerisiko durch ansteigende Versiegelung	***Hoch***
Beurteilung Landschaftsökologie	• Verlust von Grünland, was auf Grund der Lage zum Gewässer und der Durchgängigkeit zum Offenland von diversen Arten bewohnt werden kann. • Restflächen mit Lebensraumfunktion für Siedlungsarten würden verloren gehen.	***B***
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet		

7- Prognose, Kompensation, Alternativenprüfung, Hinweise zur Zusammenstellung, Monitoring	
Prognose bei Nichtdurchführung	Grünfläche bleibt bestehen
Prognose bei Durchführung	Wohngebiet entsteht, Grünfläche geht verloren
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation	• Sparsame Verwendung von Grund und Boden • Reduzierung des Flächenverbrauchs durch Priorisierung von Geschoßwohnungsbau • Schutz der Grundwasserneubildungsrate durch Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers in den anstehenden Grundwasserkörper • Dach mit Retention, Dachbegrünung und Solar • Fassadenbegrünung • Durchgrünung des Wohngebiets mit Bäumen • Umsetzung von Animal-Aided-Design
Monitoring	-

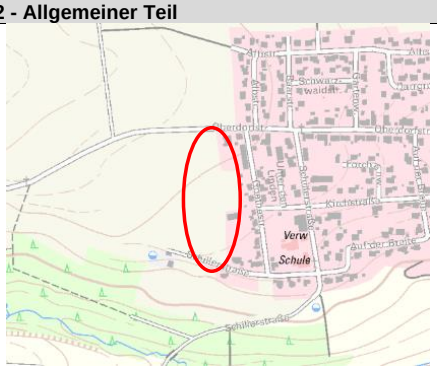
– A_3 Nutzungsänderung Wohnbaufläche "Lindengasse II" im Ortsteil Aixheim

Gemeinde	Nr.	Bezeichnung	Typ	Größe
Aldingen	A_3	Geplante Wohnbaufläche Lindengasse II im Ortsteil Aixheim	Wohnbaufläche	ca. 2,3 ha

1- Beschreibung der Planfläche

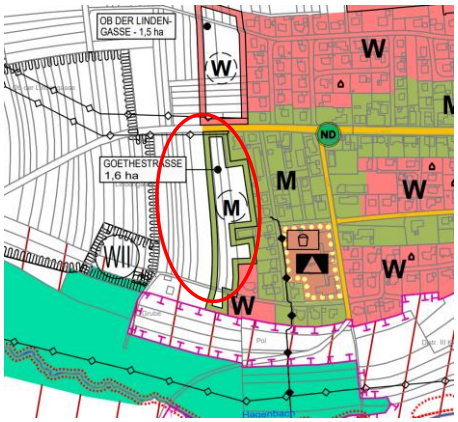
In Anbetracht des anhaltend großen Wohnraumbedarfs wird die Ausweisung eines neuen Wohngebietes erforderlich. Um aktuelle Anfragen nach Baugrundstücken bedienen zu können, insbesondere jungen eiheimischen Familien eine Baumöglichkeit vor Ort anbieten zu können und mittelfristig über ein Angebot kommunaler Bauplätze zu verfügen, soll die im Flächennutzungsplan ausgewiesene gemischte Baufläche am westlichen Siedlungsrand von Aixheim als Wohngebiet entwickelt werden. Die Fläche liegt am westlichen Siedlungsrand von Aixheim und beträgt ca.2,3 ha.
Die Fläche schließt an die bereits bestehende Bebauung im Osten und Süden an und befindet sich in sehr ruhiger Lage mit sehr geringen Verkehrsaufkommen und ohne relevante Vorbelastungen. Auch die naturräumlichen und topografischen Voraussetzungen einer leichten Südhanglage bieten attraktive Voraussetzungen für ein Wohngebiet.

2 - Allgemeiner Teil

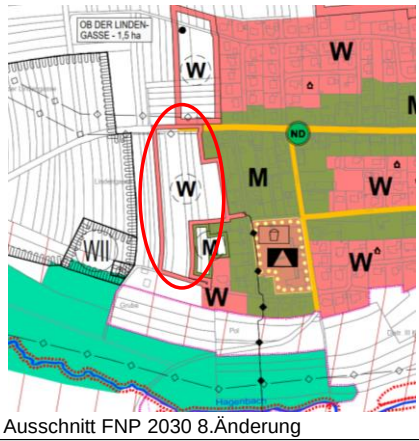


Ausschnitt topographische Karte

Luftbild



Ausschnitt FNP 2025 inklusive 3. Änderung



Ausschnitt FNP 2030 8.Änderung

3- Bestandssituation

Naturraum	Südwestliches Albvorland (Naturraum-Nr. 100)
Lage	Das Plangebiet soll den westlichen Siedlungsrand von Aixheim im ca. 60m in Richtung Westen erweitern.
Relief	Hanglage, südost exponiert

Realnutzung	Landwirtschaftliche Fläche, Offene Feldflur in intensiver Acker- und Grünland-wirtschaft, Vorrangflur für Bodenerhaltung und Landwirtschaft
4 - Übergeordnete Ziele und Planungen	
Regionalplan 2003	Vorrangflur für Bodenerhaltung und Landwirtschaft Wasserschutzgebiet geplant in westlicher Richtung, ca. 150m entfernt
Flächennutzungs-plan 2030	Mischgebiet Fläche für Landwirtschaft
Schutzgebiete	
FFH-Gebiete und Vogelschutzge-biete	-
Schutzgebiete (WHG)	-
Überschwem-mungsgebiet Kommunales Hochwasserma-nagement	-
Biotope nach § 30 BNatSchG	Waldbiotop „Hagenbach SW Aixheim“ (Biotop-Nr. 278173275001), ca. 200m südlich des Plangebiets
Wildtierkorridor und Biotopver-bund §17LLG	Biotopverbund mittlerer Standorte, Suchraum in westlicher Richtung ca. 115m entfernt

Ausschnitt Plangebiet mit Schutzgebietskulisse (Luftbildgrundlage)

5 - Städtebauliche Bewertung	
Erschließung / Inf-rastruktur	Das im äußersten Westen von Aixheim geplante Baugebiet „Lindengasse II“ schließt an die westliche Randbebauung der Goethestraße an und erstreckt sich von der Oberdorfstraße im Norden bis zu dem südlich in Verlängerung der Schil-lerstraße verlaufenden Feldweg.
Städtebauliche Einbindung / Angrenzende Nut-zung / Struktur	Osten: Angrenzend an den bestehenden Siedlungskörper Süden: Die Schillerstraße Westen: schließt die freie Feldflur mit landwirtschaftlichen Ackerflächen an Norden: Die Oberdorfstraße
Konflikte	--

Flächenpotenzial / Beurteilung Städtebau	Die Fläche schließt an die bereits bestehende Bebauung im Osten und Süden an und befindet sich in sehr ruhiger Lage mit sehr geringen Verkehrsaufkommen und ohne relevante Vorbelastungen. Auch die naturräumlichen und topografischen Voraussetzungen einer leichten Südhanglage bieten attraktive Voraussetzungen für ein Wohngebiet.	**A**

A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet

6 - Landschaftsökologische Bewertung		
Belange des Umweltschutzes in Anlehnung an § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2	**Bewertungskriterien**	**Konfliktpotenzial Empfindlich-keit ggü. Bebauung**
Mensch und seine Gesundheit	<u>Bestand</u> Offene Feldflur mit Ackernutzung, die zur Versorgung beiträgt und regional produzierte Güter garantiert Wohnumfeld besonderer Bedeutung für die Feierabenderholung, da wohngebietsnahe Ortsrandlage <u>Vorbelastung</u> Flächenintensive Bebauung mit entsprechenden Landschaftsverbrauch. <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Verlust von mittel und hochwertigen Wohnumfeld und Landschaft	***Mittel bis hoch***
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	<u>Bestand</u> Offene Feldflur; Nähe zum Suchraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte; Gehölze am Siedlungsrand; Nähe zum Waldbiotop „Hagenbach SW Aixheim“ <u>Vorbelastung</u> Angrenzende Siedlung, Verkehr, Frequentierung durch Spaziergänger (evtl. auch mit freilaufendem Hund) <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Die offene Feldflur geht verloren und der Suchraum des Biotopverbunds liegt näher an der Siedlung und wird dadurch beeinflusst (Anwohner, Lärm).	***Hoch***
Boden	<u>Bestand</u> • Parabraunerde aus Lösslehm und lösslehmreichen Fließerden; **n9** • Pelosol-Parabraunerde, Parabraunerde und Pelosol-Braunerde, alle meist pseudovergleyt, sowie Pseudogley-Braunerde aus lösslehmreichen Fließerden über toniger Unterjura-Fließerde; **n11** <u>Vorbelastung</u> Einträge von Pestiziden und Düngemittel durch intensive Landwirtschaft, Verdichtung des Bodens durch schwere Auflast der Fahrzeuge	***Hoch***

	Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Die Böden weisen hohe bis sehr hohe Puffereigenschaften für Schadstoffe auf, sind jedoch hoch erodierbar. Durch das Vorhaben würden die Funktionen der Böden verloren gehen was mit einem hohen Konfliktpotenzial einhergeht.	
Fläche	Bestand Begrenzte Siedlungsentwicklungsmöglichkeiten für Aldingen und Aixheim resultieren zu hoher Raumnutzungskonkurrenz im Untersuchungsraum. Vorbelastung Angrenzendes Siedlungsgebiet Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Das Vorhaben betrifft ca. 2,3 ha, auf denen Ackerfläche vorhanden ist. Dies verschärft mit Verlust die Situation für Landwirte und die einhergehende Nahrungsmittelproduktion im Untersuchungsraum. Hier herrscht hohes Konfliktpotenzial.	***Hoch***
Grundwasser	Bestand Deckschicht mit sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit • Lößsediment; hydrologische Einheit **6** Kluftgrundwasserleiter mit mäßiger Durchlässigkeit • Arietenkalk-Formation (mit Gryphäensandstein-Formation in der Ostalb); hydrologische Einheit **87** Wasserschutzgebiet in ca. 150m Entfernung geplant Vorbelastung Versickerung der durch die ackerbauliche Nutzung eingetragenen Schadstoffe ins Grundwasser Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Durch die Umsetzung des Vorhabens würde die Wertigkeit verringert werden, da die Fläche durch die Bebauung versiegelt werden würde. Auch das geplante Wasserschutzgebiet würde durch Einträge aus dem Siedlungsgebiet gefährdet sein. Somit ist hier eine eher hohe Wertigkeit zu veranschlagen.	***Hoch***
Oberflächenwasser	Bestand 200m südlich des Plangebietes liegt der Hagenbach Vorbelastung Keine bekannt Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Das Vorhaben sollte auf Grund der Entfernung eher geringe Auswirkungen auf den Hagenbach haben	***Gering***
Klima / Luft	Bestand Offenes Grün- und Ackerland, welches zur Entstehung von Kaltluft beiträgt Vorbelastung Bebauung und Infrastruktur	***Mittel bis hoch***

	Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Abnahme der Wertigkeit durch Bebauung und damit verbundene Versiegelung. Weniger Kaltluft, höheres Potenzial zur Entstehung von Hitze im Siedlungsgebiet	
Landschaftsbild und Erholung	Bestand Ortsrandlage, welche den Anwohnern als Naherholungsmöglichkeit dient (Spazieren, etc.) Aussicht für die bisherigen Anwohner am Ortsrand geht verloren Kleiner Forst/Wald in süd-westlicher Richtung Vorbelastung Angrenzende Bebauung Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Verlust der direkten Anbindung zum Offenland der jetzigen Bewohner des Ortsrandes. Landschaft wird „reduziert" und Landschaftsbild wird verändert, deshalb herrscht eine mittlere bis hohe Wertigkeit für diese Fläche.	***Mittel***
Kultur- und Sachgüter	Bestand Bebauung (Wohngebäude oder Reitsportgeschäft) Straßen angrenzend im Süden und Norden Vorbelastung - Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Beanspruchungen der vorhandenen Infrastruktur, Schmutzeinträge durch das Bauvorhaben. Geringe Auswirkungen zu erwarten.	***Gering***
Emissionen/Abfall	Bestand Wohngebietstypische Emissionen Vorbelastung Lärm- und Stoffemissionen durch Straßenverkehr und Anwohner Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Da es sich um ein Wohnbaugebiet mit entsprechendem Grünflächenanteil handelt, ist hier mit geringen bzw. eher geringen Emissionen und einer überschaubaren Abfallproduktion zu rechnen.	***Gering bis Mittel***
Risiken Folgen von Extremwetterlagen	Verminderte Abflussfunktion bei Starkregenereignissen, erhöhtes Hitzerisiko durch ansteigende Versiegelung	***Mittel***
Beurteilung Landschaftsökologie	• Siedlungsgebiet wird in die offene Feldflur erweitert • Verlust von Landwirtschaftlicher Fläche • Dezimierung offener Feldflur	***B***
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet		

7- Prognose, Kompensation, Alternativenprüfung, Hinweise zur Zusammenstellung, Monitoring	
Prognose bei Nichtdurchführung	Landwirtschaftsfläche zur Produktion lokaler Agrargüter bleibt bestehen
Prognose bei Durchführung	Wohngebiet entsteht, Ackerland geht verloren
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation	• Sparsame Verwendung von Grund und Boden • Reduzierung des Flächenverbrauchs durch Priorisierung von Geschoßwohnungsbau • Schutz der Grundwasserneubildungsrate durch Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers in den anstehenden Grundwasserkörper • Dächer mit Retention, Dachbegrünung und Solar • Fassadenbegrünung • Offene Gartengestaltung am Ortsrand • Umsetzung von Animal-Aided-Design
Monitoring	-

4.3. Gemeinde Dürbheim

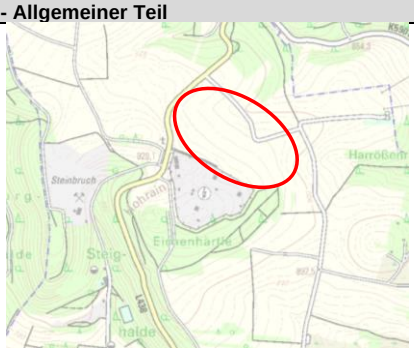
– D_1 Dürbheim: Neuaufnahme Geplante Sonderbaufläche „Photovoltaikanlage Kunderwiesen“

Gemeinde	Nr.	Bezeichnung	Typ	Größe
Dürbheim	D_1	Geplante Sonderbaufläche Photovoltaikanlage Kunderwiesen	Sonderbaufläche	ca. 21,0 ha

1- Beschreibung der Planfläche

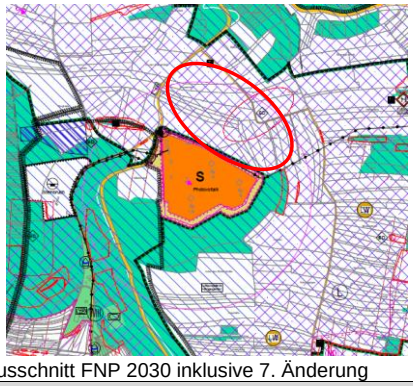
Auf Grundlage des Klimaschutzgesetzes ist es das Ziel, dass 2 % der Flächen für erneuerbare Energien nutzbar gemacht werden sollen. Die Gemeinde Dürbheim beabsichtigt angrenzend an eine bereits bestehende Photovoltaikanlage eine Erweiterung umzusetzen, um den Anteil an erneuerbaren Energien weiter auszubauen.
Die Fläche befindet sich im Norden von Gemeinde Dürbheim und weist eine Flächengröße von 21,0 ha auf. Derzeit wird das Gelände als Landwirtschaftlichen Fläche genutzt. Das Ziel ist auf der Freifläche Sonderbaufläche Photovoltaikanlage zu planen. Bei der Entwicklung der Fläche handelt es sich um eine sinnvolle Erweiterung des Energieparks Dürbheim.

2 - Allgemeiner Teil

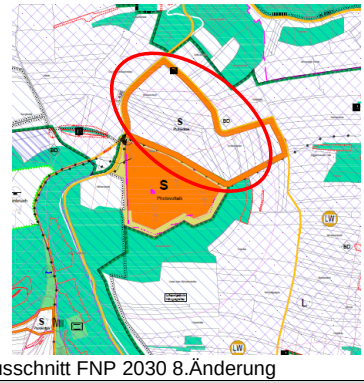


Ausschnitt topographische Karte

Luftbild



Ausschnitt FNP 2030 inklusive 7. Änderung

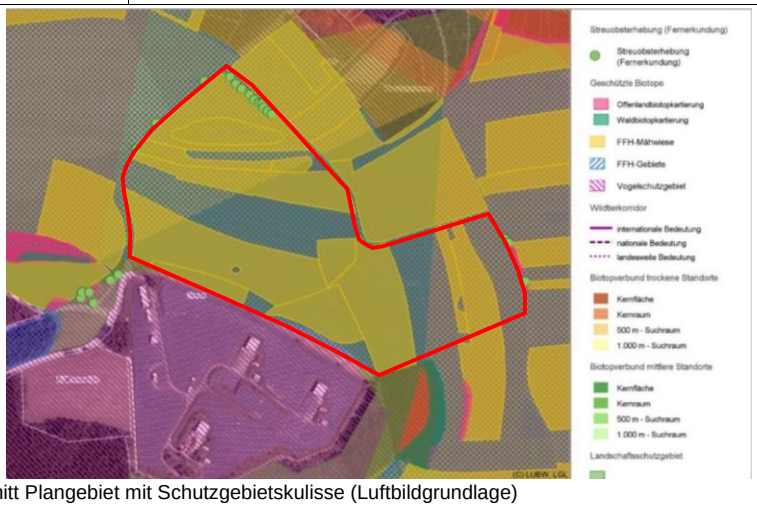


Ausschnitt FNP 2030 8.Änderung

3- Bestandssituation

Naturraum	Hohe Schwabenalb (Naturraum-Nr. 93)
Lage	Im Plangebiet soll eine PV-Anlage außerhalb des Gemeindegebiets von Dürbheim entstehen.
Relief	Hanglage, süd-ost exponiert
Realnutzung	Landwirtschaftliche Fläche

4 - Übergeordnete Ziele und Planungen	
Regionalplan 2003	• Sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche • Landschaftsschutzgebiet
Flächennutzungsplan 2030	• Bodendenkmal • Altablagerungen aus dem Luftverkehr • Natura 2000 Vogelschutzgebiet • Landschaftsschutzgebiet • Landwirtschaftliche Fläche
Schutzgebiete	
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	• Elf FFH-Mähwiesen • FFH-Gebiet „Großer Heuberg und Donautal“, Schutzgebiets-Nr. 7919311 • Vogelschutzgebiet „Südwestalb und Oberes Donautal“, Schutzgebiets-Nr. 7820441
Schutzgebiete (WHG)	Landschaftsschutzgebiet „Dürbheimer Berg“, Schutzgebiets-Nr. 3.27.072
Überschwemmungs-gebiet Kommunales Hoch-wassermanagement	-
Biotope nach § 30 BNatSchG	• Waldrand am Eichenhärtle (Biotop-Nr.279183275139), angrenzend im Südosten • Feldhecken im Gew- Schnellgalgen (NO Dürbheim) (Biotop-Nr. 179183270296, angrenzend im Südosten
Wildtierkorridor und Biotopverbund §17LLG	Wildtierkorridor in etwa 400m westlicher Richtung entfernt Biotopverbund mittlerer (primär) und trockener (teilweise) Standorte



Ausschnitt Plangebiet mit Schutzgebietskulisse (Luftbildgrundlage)

5 - Städtebauliche Bewertung	
Erschließung / Infra-struktur	Erschließung ist über L438 und Landwirtschaftsweg vorhanden.

Städtebauliche Einbindung / Angrenzende Nutzung / Struktur	Die Fläche bildet die Erweiterung der bestehenden Sonderbaufläche Photovoltaikanlage nach Nordosten. Osten: Landwirtschaft Süden: Freiflächenphotovoltaikanlag Westen: L 438 und Landwirtschaft Norden: Landwirtschaft	
Konflikte	--	
Flächenpotenzial / Beurteilung Städtebau	Bei der Entwicklung der Fläche handelt es sich um eine sinnvolle Erweiterung des Energieparks Dürbheim. Die optimale Ausrichtung des Geländes für eine "Freiflächenphotovoltaikanlage" und der damit Ausrichtung der Panele ist nach Süden. Durch das vorhandene Gelände und die Osthang Lage, welche nicht optimal für die Ausrichtung der Panele ist, ist die Fläche für die Umsetzung der Anlage bedingt geeignet.	**B**
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet		

6 - Landschaftsökologische Bewertung

Belange des Umweltschutzes in Anlehnung an § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2	**Bewertungskriterien**	**Konfliktpotenzial Empfindlich-keit ggü. Bebauung**
Mensch und seine Gesundheit	Bestand Das Vorhaben erstreckt sich über Grün- und Ackerflächen außerhalb des Siedlungsgebiets. Vorbelastung Energiepark Dürbheim, Steinbruch Dürbheim, L438 Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens	
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Bestand • Offene Feldflur die in Wechselwirkung mit den in näherer Umgebung liegenden Wäldern steht • Nahezu durchgängiger Biotopverbund mittlerer Standorte sowie trockener Standorte • Elf unterschiedliche artenreiche FFH-Mähwiesen • Offenland- und Waldbiotop angrenzend • Auf Grund der Flächengröße sowie Biotopverbundsflächen mittlerer Standorte sind hier Vogelarten wie die Feldlerche zu erwarten Vorbelastung • Zerschneidungseffekte durch Verkehr, Steinbruch und bestehende PV-Anlage • Intensive Landbewirtschaftung Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Verlust einer großen Fläche mit sehr hoher Wertigkeit, die zur Funktion des Verbunds von Lebensräumen dient.	***Hoch***
Boden	Bestand • Braune Rendzina, Rendzina und Braunerde-Rendzina aus geringmächtiger lösslehmhaltiger Fließerde über Karbonatgestein, daneben Terra fusca-Rendzina, Terra fusca und	

	BraunerdeTerra fusca aus geringmächtigem Verwitterungston, **q14** • Braune Rendzina, Rendzina, Rendzina-Braunerde und Terra fusca-Rendzina aus geringmächtiger lösslehmhaltiger Fließerde über Kalkstein, **q15** • Terra fusca, Braunerde-Terra fusca und Terra fusca-Parabraunerde aus Rückstandston der Karbonatgesteinsverwitterung, z. T. von geringmächtiger lösslehmhaltiger Fließerde überlagert, **q40** • Mäßig tiefes und tiefes Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen, **q46** <u>Vorbelastung</u> Potenzielle Dünger- und Pestizideinträge aus intensiver Landwirtschaft <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Die Böden weisen mittlere bis hohe Bodeneigenschaften auf mit größtenteils geringer bis mittlerer Erodierbarkeit und mittleren bis sehr hohen Puffereigenschaften für Schadstoffe auf. Den einzelnen Bodeneinheiten werden hier Gesamtwertigkeiten von 2,00 bis 2,83 zugeschrieben.	***Hoch***
Fläche	Das Vorhaben betrifft landwirtschaftliche Flächen, sowie Flächen mit hohem ökologischen Wert, die zu Schutzgebieten und dem Biotopverbund gehören	***Hoch***
Grundwasser	<u>Bestand</u> Auf der Fläche sind Kluft- und Karstgrundwasserleiter mit mittlerer Durchlässigkeit und Ergiebigkeit vorzufinden. Eine kleine Teilfläche ist Verschwemmungssediment mit sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit. Das Wasserschutzgebiet „Faulenbachtal“ grenzt im Süd-Westen an das Plangebiet an. <u>Vorbelastung</u> Potenzielle Dünger- und Pestizideinträge aus intensiver Landwirtschaft <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Bei Umsetzung wird die Grundwasserneubildung um den Grad der Versiegelung, der mit dem Vorhaben einhergeht, vermindert. Die Versiegelung fällt bei PV-Anlagen gering aus.	***Mittel***
Oberflächenwasser	<u>Bestand</u> - <u>Vorbelastung</u> - <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Da kein Oberflächenwasser hier vorhanden ist, gibt es hier auch keinen Konflikt.	***Gering***
Klima / Luft	<u>Bestand</u> Wiesen- und Ackerflächen mit Potenzial zur Kaltluftentstehung und Abtransport der Frischluft aus den umgebenden Waldgebieten <u>Vorbelastung</u>	***Mittel***

	Emissionen durch Verkehr auf L438, Staubemissionen aus dem Steinbruch Dürbheim <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Kaltluftproduktion würde gehemmt werden ebenso der Transport von Frischluft, die in näherliegenden Waldgebieten entsteht.	
Landschaftsbild und Erholung	<u>Bestand</u> Offene Feldflur zwischen Waldgebieten, die Süd-Ost exponiert ist. Teils mit Feldgehölzen und Solitärbäumen ausgestattet. <u>Vorbelastung</u> Energiepark Dürbheim, Steinbruch Dürbheim, Infrastruktur <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Weiterer Verlust von 21ha Offenland, wodurch das Landschaftsbild starkverändert wird. Die Wertigkeit der Fläche als hoch anzusehen, da solch große Flächen im Landschaftsbild immer seltener werden.	***Hoch***
Kultur- und Sachgüter	<u>Bestand</u> • Streuobstbestände entlang der L438 und Feldweg • Angrenzende PV-Anlage <u>Vorbelastung</u> Verkehr <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Verlust der Streuobstbestände, die von hoher Wertigkeit sind als historische Landnutzungsform mit großer landschaftsprägender Funktion	***Hoch***
Emissionen/Abfall	<u>Bestand</u> Ausreichend Abstand zur Siedlung <u>Vorbelastung</u> Keine bekannt <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Wird das Vorhaben ordnungsgemäß durchgeführt und die Anlage entsprechend geführt ist hier ein geringes bis mittleres Konfliktpotenzial zu prognostizieren.	***Gering bis mittel***
Risiken Folgen von Extremwetterlagen	Deutliche Zunahme der Bebauung und damit auch der Versiegelung, was zur Hitzeentwicklung beiträgt. Im gleichen Zuge gehen Versickerungsfunktionen verloren. Hohe Wertigkeit auf Grund der Flächengröße.	***Hoch***
Beurteilung Landschaftsökologie	Auf der Fläche sind elf FFH-Mähwiesen, die seit März als geschützte Biotope nach §30 in den Katalog aufgenommen worden sind. Angrenzend ist eine Vielzahl von Strukturen und qualitativ hochwertige Lebensräume vorzufinden, die miteinander verbunden sind. • VieleFlächen mit Lebensraumfunktion • Teil von FFH-Gebieten sowie Vogelschutzgebieten • Flächen des Biotopverbunds • Verlust offener Feldflur	***C***

A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet

7- Prognose, Kompensation, Alternativenprüfung, Hinweise zur Zusammenstellung, Monitoring	
Prognose bei Nichtdurchführung	Wertvolles, artenreiches Offenland bleibt erhalten mit vielen ökologischen Funktionen
Prognose bei Durchführung	Entstehung einer großen PV-Anlage, Zerschneidung der Landschaft, Verlust von FFH-Mähwiesen und Flächen des Biotopverbunds
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation	• Zur Vermeidung an einer anderen Stelle und im Idealfall in kleinerem Umfang • Mögliche Integration von Agri-PV an anderer Stelle.
Monitoring	Auf Grund der vielen FFH-Mähwiesen Erfassung von Schmetterlingen, Schrecken und Flora sowie Feldvögelerfassung

– D_2 Dürbheim: Neuaufnahme Geplante Sonderbaufläche Photovoltaikanlage „Egelsee“

Gemeinde	Nr.	Bezeichnung	Typ	Größe
Dürbheim	D_2	Geplante Sonderbaufläche Photovoltaikanlage „Egelsee“	Sonderbaufläche	ca. 0,28 ha

1- Beschreibung der Planfläche

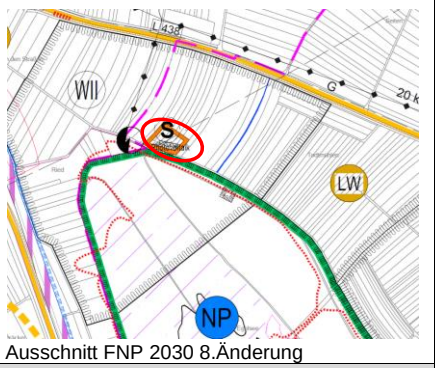
Auf Grundlage des Klimaschutzgesetzes ist es das Ziel, dass 2 % der Flächen für erneuerbare Energien nutzbar gemacht werden sollen. Die Gemeinde Dürbheim beabsichtigt angrenzend an eine bereits bestehende Photovoltaikanlage eine Erweiterung umzusetzen, um den Anteil an erneuerbaren Energien weiter auszubauen.
Die Fläche beträgt ca. 0,28 ha und befindet sich am nördlich des Egelsees zwischen Dürbheim und Balgheim. Durch das vorhanden Gelände und der damit optimalen Ausrichtung der Panele, ist die Fläche für die Umsetzung der Anlage geeignet.

2 - Allgemeiner Teil

Ausschnitt topographische Karte

Luftbild

Ausschnitt FNP 2030 inklusive 7. Änderung



Ausschnitt FNP 2030 8.Änderung

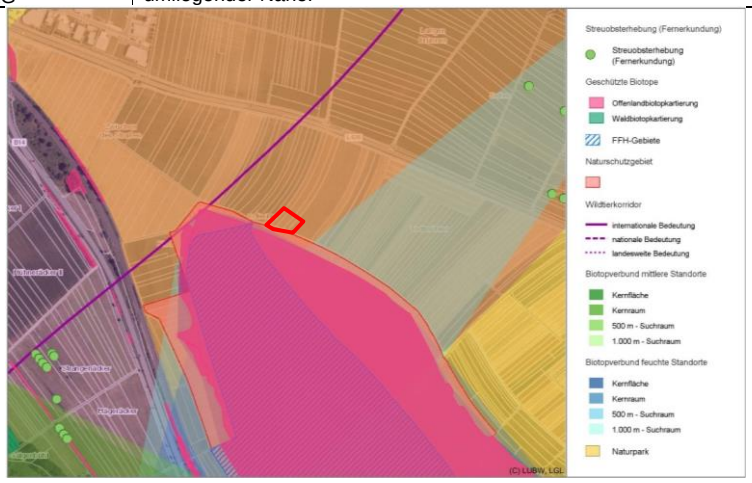
3- Bestandssituation

Naturraum	Hohe Schwabenalb (Naturraum-Nr. 93)
Lage	Im Plangebiet soll eine PV-Anlage nördlich des Egelsees zwischen Dürbheim und Balgheim entstehen.
Relief	Eben
Realnutzung	Landwirtschaftliche Fläche Offene Feldflur in intensiver Acker- und Grünlandwirtschaft

4 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan 2003	• Wasserschutzgebiet • Vorrangflur für Bodenfruchtbarkeit und Landwirtschaft

Flächennutzungs-plan 2030	• WSG-Schutzzone II • Elektrizität, Umspannstation • Freileitungen • Landwirtschaftliche Fläche
Schutzgebiete	
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	In unmittelbarer Nähe an das FFH-Gebiets „Großer Heuberg und Donautal“ (Schutzgebiets-Nr. 7919311)
Schutzgebiete (WHG)	-
Überschwem-mungsgebiet Kommunales Hoch-wassermanage-ment	-
Biotope nach § 30 BNatSchG	Angrenzend im Süden liegt das „Dürbheimer Moos“ mit fast 55ha Größe (Bi-otop-Nr. 179183270312)
Wildtierkorridor und Biotopverbund §17LLG	Wildtierkorridor verläuft von süd-ost nach nord-west am Plangebiet vorbei. Zusätzlich finden sich Suchräume des Biotopverbunds feuchter Standorte in umliegender Nähe.



Ausschnitt Plangebiet mit Schutzgebietskulisse (Luftbildgrundlage)

5 - Städtebauliche Bewertung		
Erschließung / Infra-struktur	Die Erschließung der Fläche erfolgt über die „L438- Balgheimer Straße“ und Feldweg.	
Städtebauliche Ein-bindung / Angrenzende Nut-zung / Struktur	Osten: Landwirtschaftlich Süden: Feldweg Westen: Landwirtschaftlich Norden: Landwirtschaftlich	
Konflikte	--	
Flächenpotenzial / Beurteilung Städte-bau	Durch das vorhandene Gelände, und die vorhandene Erschließung und der damit optimalen Ausrichtung der Panele, ist die Fläche für die Um-setzung der Anlage geeignet.	**A**
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet		
6 - Landschaftsökologische Bewertung		

Belange des Umweltschutzes in Anlehnung an § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2	**Bewertungskriterien**	**Konfliktpotenzial Empfindlich-keit ggü. Bebauung**
Mensch und seine Gesundheit	Bestand Das Vorhaben erstreckt sich über 0,28 ha landwirtschaftliche Fläche. Entlang verläuft ein Feldweg der, der Naherholung dienen kann. Vorbelastung Keine bekannt Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Die landwirtschaftliche Fläche würde verloren gehen, jedoch würde eine Fläche zur nachhaltigen Energieerzeugung entstehen.	***Mittel bis hoch***
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Bestand Offene Feldflur und Ackerrandstrukturen Angrenzend Dürbheimer Moos, welches eine Vielzahl an Arten beinhaltet. Vorbelastung Intensive Landbewirtschaftung Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Falls die Fläche umgewandelt wird, geht so ein Jagdhabitat für Bewohner des Dürbheimer Mooses verloren. Ebenso wird die Migration dieser behindert.	***Hoch***
Boden	Bestand • Mittel tiefes bis tiefes Kolluvium; h83 • Anmoorgley und Auengley über Niedermoor; h147 Vorbelastung Einträge von Dünger und Pestiziden und mögliche Verdriftungen in tiefere Bodenschichten Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Zunahme der Versiegelung und damit teilweisem Verlust der Bodenfunktionen. Durch schwere Baufahrzeuge wird der Boden verdichtet. Die beiden Böden haben sehr gute Gesamtbewertungen 2,83 bis 3,17 und sind von hoher Wertigkeit.	***Hoch***
Fläche	Das Vorhaben betrifft ca. 0,28 ha landwirtschaftliches Vorranggebiet. Auf Grund der Situation und Flächenknappheit herrscht hier trotz der kleinen Fläche ein mittleres Konfliktpotenzial.	***Mittel***
Grundwasser	Bestand Hier findet sich Verschwemmungssediment und Altwasserablagerung wieder. Beides sind Deckschichten mit sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit. Vorbelastung	***Gering***

	Einträge in Form von Dünger und Pestiziden aus der Landwirtschaft. Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Geringe Wertigkeit auf Grund der schlechten Charakteristik der hydrologischen Einheiten.	
Oberflächenwasser	Bestand Im direkten Umfeld vom Planungsgebiet befindet sich der natürliche Egelsee (See-ID: 11.006) Vorbelastung Keine bekannt Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Mögliche Stoffeinträge durch Windverwehungen während des Bauvorhabens in den See.	***Mittel***
Klima / Luft	Bestand Frischluftflächen großflächig vorhanden mit Oberflächengewässer in der Nähe. Vorbelastung Landstraße Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Wertigkeit für die Frischluftversorgung-verändertes Mikroklima aufgrund der Anlage.	***Mittel***
Landschaftsbild und Erholung	Bestand Wiesen- und Ackerflächen mit Frischluftproduktion, wie angrenzendes Biotop als wichtiger Lebensraum. Vorbelastung Keine Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Zerschneidung des Landschaftsbildes durch die Anlage. Die offene Struktur hat hier eine hohe Wertigkeit.	***Hoch***
Kultur- und Sachgüter	Bestand - Vorbelastung - Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Nicht betroffen	***Gering***

Emissionen/Abfall	Bestand Ausreichend Abstand zur Siedlung Vorbelastung Keine bekannt Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Wird das Vorhaben ordnungsgemäß durchgeführt und die Anlage entsprechend geführt ist hier ein geringes bis mittleres Konfliktpotenzial zu prognostizieren.	***Gering bis mittel***
Risiken Folgen von Extremwetterlagen	Weniger Kaltluftentstehung und Zuführung, Hitzepotenzial steigert sich	***Mittel***
Beurteilung Landschaftsökologie	• Flächenkonkurrenz zwischen Landwirtschaft und Energieversorgung • Verminderung der offenen Feldflur • Barrierewirkung durch PV-Anlage	***B***
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet		
7- Prognose, Kompensation, Alternativenprüfung, Hinweise zur Zusammenstellung, Monitoring		
Prognose bei Nichtdurchführung	Landwirtschaftliche Fläche bleibt bestehen, die zur Produktion lokaler Agrargüter dient. Diese ist Teil des Wildtierkorridors von internationaler Bedeutung	
Prognose bei Durchführung	Entstehen einer PV-Anlage sowie Verlust von Agrarfläche Eingriff in Wirkungsbereich des Wildtierkorridors	
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation	• Agri-Photovoltaik • Korridor für Tiere • Randbegrünung entlang der Anlage • Extensive Beweidung • PV-Anlagen auf Dächern im Bestand und Neubauten	
Monitoring	Avifaunistische Kartierung auf Grund der Nähe zum Dürbheimer Moos	

Kommentiert [BM-PSG1]: Formulierung

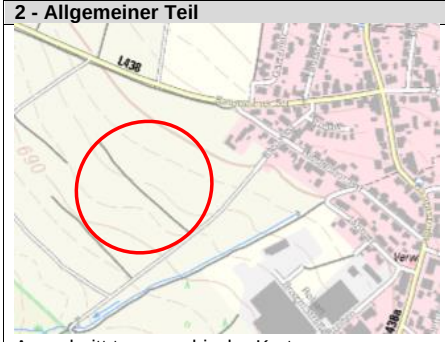
D_3 Dürbheim: Nutzungsänderung Wohnbaufläche „Gries I“

Gemeinde	Nr.	Bezeichnung	Typ	Größe
Dürbheim	D_4	Geplante Wohnbaufläche Gries I	Wohnbaufläche	5 ha

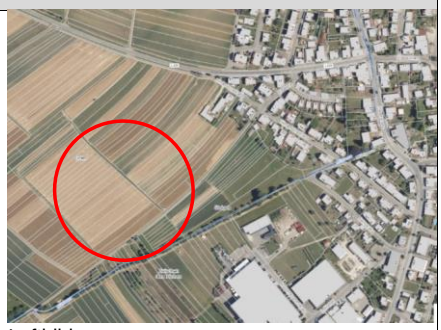
1- Beschreibung der Planfläche

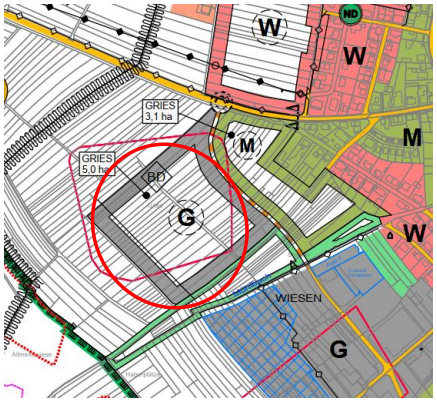
Die geplante Wohnbaufläche, war bisher im Flächennutzungsplan als geplante Gewerbefläche ausgewiesen. Da die Gemeinde, ihren Bedarf an Gewerbeflächen ausreichend in den bestehenden Gewerbegebieten decken kann, sowie in Anbetracht des anhaltend großen Wohnraumbedarfs wird die Ausweisung eines neuen Wohngebietes erforderlich. Um aktuelle Anfragen nach Baugrundstücken bedienen zu können, insbesondere jungen einheimischen Familien eine Baumöglichkeit vor Ort anbieten zu können und mittelfristig über ein Angebot kommunaler Bauplätze zu verfügen, soll die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Gewerbefläche am westlichen Siedlungsrand von Dürbheim als Wohngebiet entwickelt werden.
Die Fläche befindet sich am westlichen Siedlungsrand von Dürbheim und weist eine Flächengröße von 5 ha auf. Vorgesehen ist die Änderung einer Gewerbefläche in einer Wohnbaufläche.

2 - Allgemeiner Teil

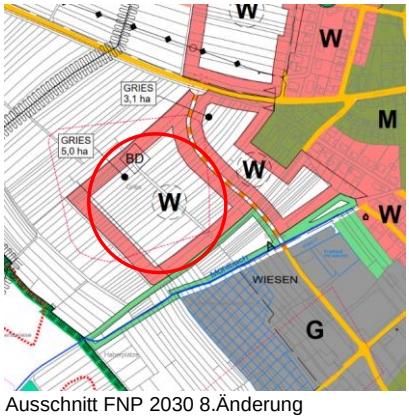


Ausschnitt topographische Karte


Luftbild



Ausschnitt FNP 2030 inklusive 7. Änderung



Ausschnitt FNP 2030 8.Änderung

3- Bestandssituation

Naturraum	Baaralb und Oberes Donautal (Naturraum-Nr. 92)
Lage	Das Plangebiet soll den westlichen Siedlungsrand von Dürbheim erweitern und liegt im Naturpark „Obere Donau“.
Relief	Eher flach, leichtes Gefälle gen Süd-Westen
Realnutzung	Ackernutzung

4 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan 2003	Siedlungsfläche
Flächennut-zungsplan 2030	Gewerbliche Bauflächen Bodendenkmal
Schutzgebiete	
FFH-Gebiete und Vogel-schutzgebiete	FFH-Gebiet in ca. 500m süd-westlicher Entfernung
Schutzgebiete (WHG)	WSG-Schutzzone III
Überschwem-mungsgebiet Kommunales Hochwasserma-nagement	-
Biotope nach § 30 BNatSchG	„Dürbheimer Moos“ mit fast 55ha Größe (Biotop-Nr. 179183270312) in 500m süd-westlicher Entfernung
Wildtierkorridor und Biotopver-bund §17LLG	Biotopverbund feuchter Standorte in etwa 500m Entfernung (Suchtraum im nord-westlichen Bereich der Änderung)

Ausschnitt Plangebiet mit Schutzgebietskulisse (Luftbildgrundlage)

5 - Städtebauliche Bewertung		
Erschließung / Infrastruktur	Die Erschließung der Fläche erfolgt über die geplante Straße und die Erweiterung des Riedwegs von Nordosten	
Städtebauliche Einbindung / Angrenzende Nutzung / Struk-tur	Die Fläche fügt sich in die vorhandene Wohnstruktur im Osten ein., und ergibt sich eine Siedlungsarrondierung am westlichen Ortsrand. Osten: Landwirtschaftlich, die bestehende Siedlungskörper und Geplante Straße Süden: Landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen und Wald Westen: Landwirtschaftlich Norden: Landwirtschaftlich und Balgheimer Straße (L 438)	
Konflikte	--	
Flächenpotenzial /Beurteilung Städtebau	Umnutzung und Erweiterung der Fläche als Wohngebiet bildet eine städ-tebauliche Arrondierung des Ortsrandes nach Westen. Aufgrund der To-pografie und der Arrondierung des westlichen Ortsrandes ist die Änderung	**A**

	der Fläche von einer Gewerbefläche zu einer Wohnbaubaufläche empfehlenswert und stellt eine Zusammenhang zur bestehenden Bebauung her.	
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet		

6 - Landschaftsökologische Bewertung		
Belange des Umweltschutzes in Anlehnung an § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2	**Bewertungskriterien**	**Konfliktpotenzial Empfindlich-keit ggü. Bebauung**
Mensch und seine Gesundheit	<u>Bestand</u> Offene Feldflur und Grünland, Wohngebiet am Siedlungsrand Ackerbauliche Flächen die der regionalen Produktion von Agrargütern dienen. <u>Vorbelastung</u> Bestehende Bebauung <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Bisherige Anwohner wohnen nicht mehr am Siedlungsrand, wodurch die Qualität der Wohnsituation leidet.	***Mittel bis hoch***
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	<u>Bestand</u> Gehölze entlang des Mühlbach im Süden des Plangebiets Offene Feldflur <u>Vorbelastung</u> Zerschneidungseffekte durch Siedlung und Infrastruktur Intensive Landbewirtschaftung <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Austausch zwischen Mühlenbach und Grünflächen bzw. Ackerflächen geht verloren. Mögliche Nahrungshabitate werden beeinträchtigt.	***Hoch***
Boden	<u>Bestand</u> • Pararendzina und Rendzina aus Hangschutt; **q20** • Rendzina und mittel tiefes Kolluvium; **r32** • Mittel tiefes bis tiefes Kolluvium; **h83** <u>Vorbelastung</u> • Bisherige Versiegelung durch angrenzende Siedlung und Infrastruktur • Intensive Landwirtschaft mit entsprechender Bearbeitungsfrequenz und Dünger- und Pestizideinsatz <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Die Böden weisen Wertigkeiten von 2.00, 2.50 und 3.17 auf und haben somit im Schnitt eine hohe Wertigkeit und erfüllen wichtige Funktionen. Diese würden bei Umsetzung verloren gehen.	***Hoch***

Fläche	Die Baufläche beträgt 5ha und würde somit für die landwirtschaftliche Nutzung verloren gehen, was zu Unmut bei Landwirtinnen führen kann. Es herrscht eine hohe Flächenkonkurrenz	***Hoch***
Grundwasser	<u>Bestand</u> Auf dem Plangebiet sind zwei hydrologische Einheiten vorzufinden: • Hangschutt, hydrologische Einheit 4 • Verschwemmungssediment, hydrologische Einheit 15 Zum einen Deckschicht mit sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit (4), zum anderen Porengrundwasserleiter mit mittlerer bis geringer Durchlässigkeit und Ergiebigkeit (15) <u>Vorbelastung</u> Verdriftungen aus landwirtschaftlicher Nutzung von Pestiziden und Düngemitteln <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Grundwasserneubildung würde in dem bisherigen Umfang wegfallen. Aufgrund der Beschaffenheit der hydrologischen Einheiten hat die Fläche eine mittlere Wertigkeit.	***Mittel***
Oberflächenwasser	<u>Bestand</u> Mühlbach südlich angrenzend am Plangebiet <u>Vorbelastung</u> Mögliche Einträge in den Bach durch anliegende Felder <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> -	***Mittel***
Klima / Luft	<u>Bestand</u> Wiesen- und Ackerflächen mit Kaltluftproduktion <u>Vorbelastung</u> Siedlung, Infrastruktur <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Der kühlende Effekt des Offenlandes würde wegfallen, weshalb ein mittleres bis hohes Konfliktpotenzial hier ist.	***Mittel bis hoch***
Landschaftsbild und Erholung	<u>Bestand</u> • Ortsrandlage, die den Anwohnern zur Naherholung dient. • Abwechslungsreiches Landschaftsbild mit offener Feldflur, Ufergehölzen entlang des Mühlbachs <u>Vorbelastung</u> • Angrenzender Siedlungskörper • Gewerbegebiet südliche des Plangebiets <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Die einheitliche Nutzung würde gefördert werden bei der Umsetzung, ebenso würde ein naturfremder Raum entstehen. Somit würde eine Fläche mit geringer Wertigkeit entstehen.	***Mittel bis hoch***

Kultur- und Sachgüter	Bestand Angrenzende Gebäude Vorbelastung - Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Durch Staubeinträge könnte es temporär zur Verschmutzung kommen.	***Gering***
Emissionen/Abfall	Bestand Wohngebietstypische Emissionen Vorbelastung Lärm- und Stoffemissionen durch Gewerbe, Straßenverkehr und Anwohner Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Da es sich um ein Wohnbaugebiet mit entsprechendem Grünflächenanteil handelt, ist hier mit geringen bzw. eher geringen Emissionen und einer überschaubaren Abfallproduktion zu rechnen.	***Gering bis Mittel***
Risiken Folgen von Extremwetterlagen	Weniger Kaltluftentstehung und deren Zuführung, was die Hitzeentwicklung im Siedlungsbereich fördert.	***Mittel bis hoch***
Beurteilung Landschaftsökologie	Offene Feldflur, die zur regionalen Produktion von Agrargütern dient, geht verloren. Versiegelung in Umfang, was die Grundwasserneubildung beeinträchtigt. Entfall von 5 ha Offenland, das landwirtschaftlich genutzt wird. Hier herrscht ein hohes Konfliktpotenzial zwischen der Landwirtschaft und Gemeinde. Das Gebiet kann Arten der offenen Feldflur wie die Feldlerche beherbergen.	***B***
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet		

7- Prognose, Kompensation, Alternativenprüfung, Hinweise zur Zusammenstellung, Monitoring	
Prognose bei Nichtdurchführung	Landwirtschaftliche Fläche bleibt erhalten, auf welcher lokale Agrarprodukte erzeugt werden.
Prognose bei Durchführung	Entstehung eines Wohngebiets, Verlust von Agrarfläche
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation	• Sparsame Verwendung von Grund und Boden • Reduzierung des Flächenverbrauchs durch Priorisierung von Geschoßwohnungsbau • Schutz der Grundwasserneubildungsrate durch Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers in den anstehenden Grundwasserkörper • Dach mit Retention, Dachbegrünung und Solar • Fassadenbegrünung • Offene Gestaltung der Gärten am Ortsrand • Umsetzung von Animal-Aided-Design
Monitoring	Avifaunistische Relevanzbegehungen für Feldvögel

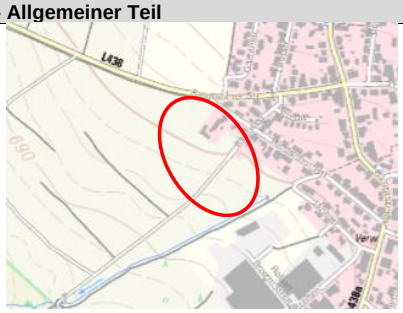
–D_4 Dürbheim: Nutzungsänderung Wohnbaufläche „Gries II“

Gemeinde	Nr.	Bezeichnung	Typ	Größe
Dürbheim	D_4	Geplante Wohnbaufläche Gries II	Wohnbaufläche	3,1 ha

1- Beschreibung der Planfläche

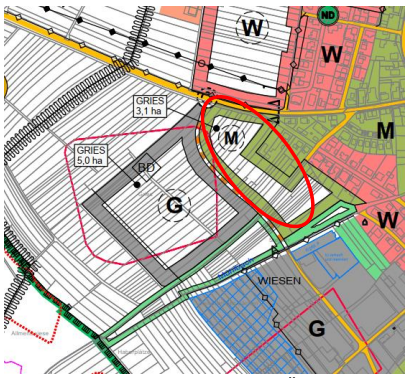
In Anbetracht des anhaltend großen Wohnraumbedarfs wird die Ausweisung eines neuen Wohngebietes erforderlich. Um aktuelle Anfragen nach Baugrundstücken bedienen zu können, insbesondere jungen eiheimischen Familien eine Baumöglichkeit vor Ort anbieten zu Können und mittelfristig über ein Angebot kommunaler Bauplätze zu verfügen, soll die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Mischbaufläche am westlichen Siedlungsrand von Dürbheim als Wohngebiet entwickelt werden.
Die Fläche befindet sich am westlichen Siedlungsrand von Dürbheim als Landwirtschafsfläche und weist eine Flächengröße von 3,1 ha auf. Vorgesehen ist die Änderung einer Mischbaufläche in einer Wohnbaufläche, da Umnutzung und Erweiterung der Fläche als Wohngebiet eine städtebauliche Arrondierung des Ortsrandes nach Westen bildet und einen Zusammenhang zur bestehenden Wohnbebauung herstellt.

2 - Allgemeiner Teil

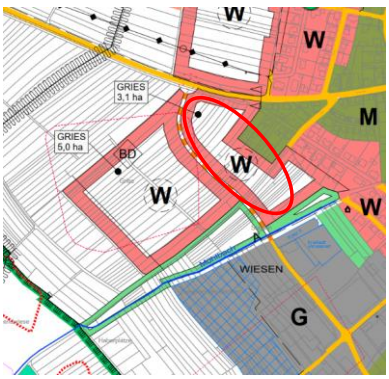


Ausschnitt topographische Karte

Luftbild



Ausschnitt FNP 2030 inklusive 7. Änderung



Ausschnitt FNP 2030 8.Änderung

3- Bestandssituation

Naturraum	Baaralb und Oberes Donautal (Naturraum-Nr. 92)
Lage	Das Plangebiet soll den westlichen Siedlungsrand von Dürbheim erweitern und liegt im Naturpark „Obere Donau“.
Relief	Eher flach, leichtes Gefälle gen Süd-Westen
Realnutzung	Ackernutzung

4 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan 2003	Siedlungsfläche

Flächennut-zungsplan 2030	Mischbebauungsfläche Bodendenkmal
Schutzgebiete	
FFH-Gebiete und Vogel-schutzgebiete	FFH-Gebiet in ca. 500m süd-westlicher Entfernung
Schutzgebiete (WHG)	WSG-Schutzzone III
Überschwem-mungsgebiet Kommunales Hochwasserma-nagement	-
Biotope nach § 30 BNatSchG	„Dürbheimer Moos“ mit fast 55ha Größe (Biotop-Nr. 179183270312) in ca. 600m süd-westlicher Entfernung
Wildtierkorridor und Biotopver-bund §17LLG	Biotopverbund feuchter Standorte in etwa 600m Entfernung (Suchtraum im nord-westlichen Bereich der Änderung)

Ausschnitt Plangebiet mit Schutzgebietskulisse (Luftbildgrundlage)

5 - Städtebauliche Bewertung		
Erschließung / Infrastruktur	Die Erschließung der Fläche erfolgt über die geplante Straße und die Erweiterung des Riedwegs von Nordosten	
Städtebauliche Einbindung / Angrenzende Nutzung / Struk-tur	Die Fläche fügt sich in die vorhandene Wohnstruktur im Osten ein., und ergibt sich eine Siedlungsarrondierung am westlichen Ortsrand. <u>Osten:</u> Landwirtschaftlich und die bestehende Siedlungskörper <u>Süden:</u> Landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen und Wald <u>Westen:</u> Landwirtschaftlich <u>Norden:</u> Landwirtschaftlich und Balgheimer Straße (L 438)	
Konflikte	--	
Flächenpotenzial / Beurteilung Städtebau	Umnutzung und Erweiterung der Fläche als Wohngebiet bildet eine städ-tebauliche Arrondierung des Ortsrandes nach Westen. Aufgrund der To-pografie und der Arrondierung des westlichen Ortsrandes ist die Änderung der Fläche von einer Mischfläche zu einer Wohnbaufläche empfeh-lenswert und stellt eine Zusammenhang zur bestehenden Bebauung her.	**A**

A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet

6 - Landschaftsökologische Bewertung		
Belange des Umweltschutzes in Anlehnung an § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2	**Bewertungskriterien**	**Konfliktpotenzial Empfindlich-keit ggü. Bebauung**
Mensch und seine Gesundheit	Bestand Offene Feldflur und Grünland, Wohngebiet am Siedlungsrand Ackerbauliche Flächen die der regionalen Produktion von Agrargütern dienen. Vorbelastung Bestehende Bebauung Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Bisherige Anwohner wohnen nicht mehr am Siedlungsrand, wodurch die Qualität der Wohnsituation leidet.	***Mittel bis hoch***
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Bestand Gehölze entlang des Mühlbach im Süden des Plangebiets Offene Feldflur Vorbelastung Zerschneidungseffekte durch Siedlung und Infrastruktur Intensive Landbewirtschaftung Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Austausch zwischen Mühlenbach und Grünflächen bzw. Ackerflächen geht verloren. Mögliche Nahrungshabitate werden beeiträchtigt.	***Hoch***
Boden	Bestand • Pararendzina und Rendzina aus Hangschutt; **q20** • Rendzina und mittel tiefes Kolluvium; **r32** • Mittel tiefes bis tiefes Kolluvium; **h83** Vorbelastung • Bisherige Versiegelung durch angrenzende Siedlung und Infrastruktur • Intensive Landwirtschaft mit entsprechender Bearbeitungsfrequenz und Dünger- und Pestizideinsatz Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Die Böden weisen Wertigkeiten von 2.00, 2.50 und 3.17 auf und haben somit im Schnitt eine hohe Wertigkeit und erfüllen wichtige Funktionen. Diese würden bei Umsetzung verloren gehen.	***Hoch***
Fläche	Die Baufläche beträgt 5ha und würde somit für die landwirtschaftliche Nutzung verloren gehen, was zu Unmut bei Landwirtinnen führen kann. Es herrscht eine hohe Flächenkonkurrenz	***Hoch***
Grundwasser	Bestand Auf dem Plangebiet sind zwei hydrologische Einheiten vorzufinden: • Hangschutt, hydrologische Einheit 4	***Mittel***

	• Verschwemmungssediment, hydrologische Einheit 15 Zum einen Deckschicht mit sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit (4), zum anderen Porengrundwasserleiter mit mittlerer bis geringer Durchlässigkeit und Ergiebigkeit (15) <u>Vorbelastung</u> Verdriftungen aus landwirtschaftlicher Nutzung von Pestiziden und Düngemitteln <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Grundwasserneubildung würde in dem bisherigen Umfang wegfallen. Aufgrund der Beschaffenheit der hydrologischen Einheiten hat die Fläche eine mittlere Wertigkeit.	
Oberflächenwasser	<u>Bestand</u> Mühlbach südlich angrenzend am Plangebiet <u>Vorbelastung</u> Mögliche Einträge in den Bach durch anliegende Felder <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> -	***Mittel***
Klima / Luft	<u>Bestand</u> Wiesen- und Ackerflächen mit Kaltluftproduktion <u>Vorbelastung</u> Siedlung, Infrastruktur <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Der kühlende Effekt des Offenlandes würde wegfallen, weshalb ein mittleres bis hohes Konfliktpotenzial hier ist.	***Mittel bis hoch***
Landschaftsbild und Erholung	<u>Bestand</u> • Ortsrandlage, die den Anwohnern zur Naherholung dient. • Abwechslungsreiches Landschaftsbild mit offener Feldflur, Ufergehölzen entlang des Mühlbachs <u>Vorbelastung</u> • Angrenzender Siedlungskörper • Gewerbegebiet südliche des Plangebiets <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Die einheitliche Nutzung würde gefördert werden bei der Umsetzung, ebenso würde ein naturfremder Raum entstehen. Somit würde eine Fläche mit geringer Wertigkeit entstehen.	***Mittel bis hoch***
Kultur- und Sachgüter	<u>Bestand</u> Angrenzende Gebäude <u>Vorbelastung</u> - <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Durch Staubeinträge könnte es temporär zur Verschmutzung kommen.	***Gering***

Emissionen/Abfall	Bestand Wohngebietstypische Emissionen Vorbelastung Lärm- und Stoffemissionen durch Gewerbe, Straßenverkehr und Anwohner Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Da es sich um ein Wohnbaugebiet mit entsprechendem Grünflächenanteil handelt, ist hier mit geringen bzw. eher geringen Emissionen und einer überschaubaren Abfallproduktion zu rechnen.	***Gering bis Mittel***
Risiken Folgen von Extremwetterlagen	Weniger Kaltluftentstehung und deren Zuführung, was die Hitzeentwicklung im Siedlungsbereich fördert.	***Mittel bis hoch***
Beurteilung Landschaftsökologie	Offene Feldflur, die zur regionalen Produktion von Agrargütern dient, geht verloren. Versiegelung in großem Umfang, was die Grundwasserneubildung beeinträchtigt. Verlust von wertvoller offener Feldflur. Zunahme der Versiegelung, was die lokale Grundwasserneubildung negativ beeinflusst.	***B***
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet		
7- Prognose, Kompensation, Alternativenprüfung, Hinweise zur Zusammenstellung, Monitoring		
Prognose bei Nichtdurchführung	Landwirtschaftliche Fläche bleibt erhalten, auf welcher lokale Agrarprodukte erzeugt werden.	
Prognose bei Durchführung	Entstehung eines Wohngebiets, Verlust von Agrarfläche	
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation	• Sparsame Verwendung von Grund und Boden • Reduzierung des Flächenverbrauchs durch Priorisierung von Geschoßwohnungsbau • Schutz der Grundwasserneubildungsrate durch Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers in den anstehenden Grundwasserkörper • Dach mit Retention, Dachbegrünung und Solar • Fassadenbegrünung • Durchgrünung des Wohngebiet mit Bäumen • Umsetzung von Animal-Aided-Design	
Monitoring	Avifaunistische Relevanzbegehungen für Feldvögel	

4.4. Gemeinde Böttingen

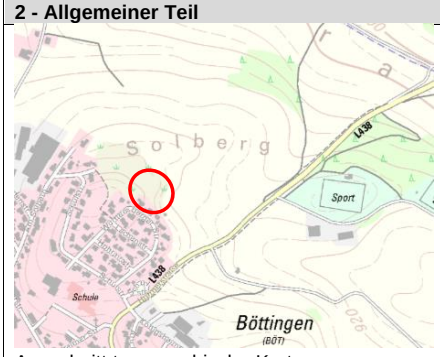
–B_1 Böttingen: Neuaufnahme Geplante Wohnbaufläche „Solberg II“

Gemeinde	Nr.	Bezeichnung	Typ	Größe
Böttingen	B_1	Geplante Wohnbaufläche Solberg II	Wohnbaufläche	0,59 ha

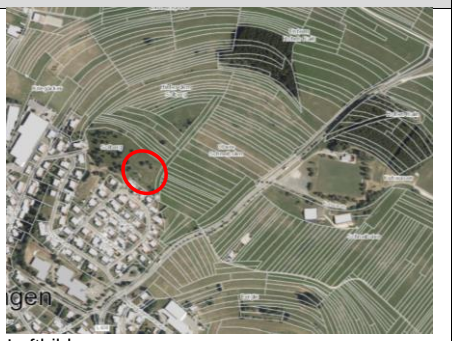
1- Beschreibung der Planfläche

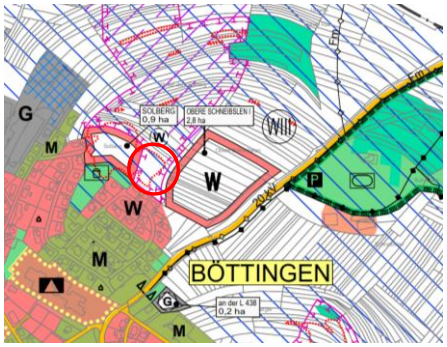
Die Gemeinde sieht sich mit einem anhaltend sehr großen Bedarf nach Wohnraum bzw. Wohnbauflächen konfrontiert. Um ein Angebot neuer Wohnbauflächen zu schaffen ist die Gemeinde Böttingen bestrebt, weitere Flächen für eine Wohnbebauung zur Verfügung zu stellen. Die Planfläche schließt sich in die vorhandene Wohnstruktur im Süden an und schließt eine Lücke zwischen zwei geplanten Wohnbaugebieten.
Die Fläche befindet sich am nord-östlichen Siedlungsrand von Böttingen und grenzt an bereits bestehende Wohnbaugebiete an.

2 - Allgemeiner Teil

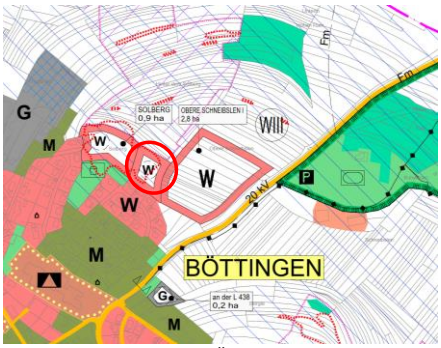


Ausschnitt topographische Karte


Luftbild



Ausschnitt FNP 2030 inklusive 7. Änderung



Ausschnitt FNP 2030 8.Änderung

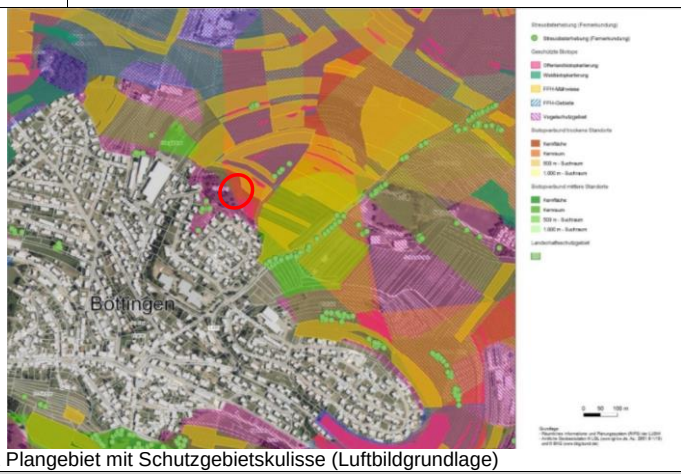
3- Bestandssituation

Naturraum	Hohe Schwabenalb (Naturraum-Nr. 93)
Lage	Das Plangebiet soll den nord-östlichen Siedlungsrand von Böttingen um 0,59 ha vergrößern.
Relief	Hanglage auf dem Solberg, abfallendes Gelände in Richtung Nord-Osten
Realnutzung	Offenes Grünland mit Bäumen, vereinzelt Streuobst

4 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan 2003	• Biotop angrenzend • Siedlungsfläche

Flächennutzungsplan 2030	• Besonders geschütztes Biotop • Fläche zum Ausgleich • Natura 2000 FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet
Schutzgebiete	
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	• Drei FFH-Mähwiesen in näherer Umgebung • Vogelschutzgebiet „Südwestalb und Oberes Donautal“ (Schutzgebiets-Nr. 7820441) • Teil des FFH-Gebiet „Großer Heuberg und Donautal“ (Schutzgebiets-Nr. 7919311)
Schutzgebiete (WHG)	-
Überschwemmungsgebiet Kommunales Hochwassermanagement	-
Biotope nach § 30 BNatSchG	Offenlandbiotop „Magerrasen im Gewann Solberg (NO Böttingen)“ (Biotop-Nr. 178183270236)
Wildtierkorridor und Biotopverbund §17LLG	Biotopverbund trockene und mittlere Standorte



Ausschnitt Plangebiet mit Schutzgebietskulisse (Luftbildgrundlage)

5 - Städtebauliche Bewertung		
Erschließung / Infrastruktur	Die Erschließung der Fläche erfolgt über die Erweiterung der Württemberger Straße am Süden.	
Städtebauliche Einbindung / Angrenzende Nutzung / Struktur	Die Fläche fügt sich in die vorhandene Wohnstruktur im Süden und geplante Wohnstruktur im Westen und Osten ein und es ergibt sich eine Siedlungsarrondierung am nördlichen Ortsrand. Osten: Grünland mit viele einzelnen Bäumen Süden: Bestehende Wohnbebauung Westen: Grünland mit viele einzelnen Bäumen Norden: Landwirtschaft	
Konflikte	Topografie, Bestand Bäume	
Flächenpotenzial / Beurteilung Städtebau	Die Planfläche grenzt an bereits an im Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbaugebiete an. Der zukünftige Lückenschluss als Wohngebiet ist sinnvoll. Die steile Hanglage bedingt eine schwierige innere Erschließung des Gebietes und die Fläche ist deshalb bedingt geeignet für eine Entwicklung.	**B**

A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet

6 - Landschaftsökologische Bewertung		
Belange des Umweltschutzes in Anlehnung an § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2	**Bewertungskriterien**	**Konfliktpotenzial Empfindlich-keit ggü. Bebauung**
Mensch und seine Gesundheit	Bestand Das Vorhaben erstreckt sich über knapp 0,6 ha am Nord-Ost-Rand von Böttingen und würde das angrenzende Siedlungsgebiet erweitern. Vorbelastung Angrenzende Bebauung Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Erholungsraum für Anwohner wird dezimiert, in welchem Strukturreichtum herrscht.	***Mittel bis hoch***
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Bestand Viele einzelne Bäume, die Fledermäusen ein Habitat bieten können. Offenlandbiotop „Magerrasen im Gewann Solberg (NO Böttingen)“ befindet sich auf dem Plangebiet. Fläche ist Teil der Suchräume mittlerer als auch trockener Standorte. Des Weiteren ist das Plangebiet Teil des FFH-Gebiets „Großer Heuberg und Donautal“ und Vogelschutzgebietes „Südwestalb und Oberes Donautal“. Vorbelastung • Zerschneidungseffekte durch Siedlung und Infrastruktur • Landbewirtschaftung im Umland Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Gehölze mit hoher Wertigkeit gehen verloren, ebenso das Offenlandbiotop. Der Zerschneidungseffekt führt sich fort.	***Hoch***
Boden	Bestand • Braune Rendzine, Rendzina und Terra fusca aus Kalkstein, **q14** Vorbelastung Anliegende Versiegelung sowie mögliche Bearbeitung der Fläche mit schwerem Gerät, was zur Verdichtung des Bodens beiträgt Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Der Boden weist eine mittlere Wertigkeit von 2.00 auf und würde im Zuge des Vorhabens seine Funktionen verlieren. Die Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe ist mit mittel bis hoch.	***Mittel***
Fläche	Auf Grund von Raumnutzungskonkurrenz und da die Fläche nicht anderweitig bewirtschaftet zu sein scheint, wird der Fläche	***Gering bis mittel***

	anhand ihrer Größe eine geringe mittlere Wertigkeit zugesprochen.	
Grundwasser	Bestand Auf dem Plangebiet ist eine hydrologische Einheit vertreten: • Untere und Obere Felsenkalke-Formation, hydrologische Einheit **67** Vorbelastung Mögliche Verdriftungen von Stoffen wie Dünger aus vorangegangenen Nutzungen Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Da die Fläche zum Großteil versiegelt werden würde, tritt ein Verminderung der Grundwasserneubildung ein. Da es sich hier um einen Grundwasserleiter handelt ist die Fläche mit einer hohen Wertigkeit zu beanstanden	***Hoch***
Oberflächenwasser	Bestand - Vorbelastung - Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens -	***Gering***
Klima / Luft	Bestand Bäume, die der Frischluftproduktion dienen sowie offene Grünlandflächen, welche zur Abkühlung der Luft dienlich sind. Vorbelastung Keine bekannt. Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Hohe Wertigkeit zu veranschlagen für Frisch- und Kaltluftproduktion auf dem Plangebiet.	***Hoch***
Landschaftsbild und Erholung	Bestand Die offene Gehölzstruktur auf der Fläche bietet eine besondere Kulisse mit Blick auf die offene Feldflur im Nord-Osten. Vorbelastung L438 und bestehende Siedlung Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Mittlere Wertigkeit für die landschaftstypisch gegliederte Struktur.	***Mittel***
Kultur- und Sachgüter	Bestand Sachgüter in Form der angrenzenden Häuser Vorbelastung Keine Bekannt Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens	***Gering***

	Während der Umsetzung des Vorhabens kann es für die Anwohner zu Schmutzeinträgen kommen. Diese haben jedoch keinen historischen Wert und sind somit von geringer Wertigkeit.	
Emissionen/Abfall	<u>Bestand</u> Wohngebietstypische Emissionen <u>Vorbelastung</u> Lärm- und Stoffemissionen durch Gewerbe, Straßenverkehr und Anwohner <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Da es sich um ein Wohnbaugebiet mit entsprechendem Grünflächenanteil handelt, ist hier mit geringen bzw. eher geringen Emissionen und einer überschaubaren Abfallproduktion zu rechnen.	***Gering***
Risiken Folgen von Extremwetterlagen	Bei Hitzeereignissen fehlt die kühlende Funktion der offenen Grünflächen. Ebenso ist ein Verlust der Pufferfunktion bei Starkregenereignissen zu erwarten durch die einhergehende Versiegelung	***Mittel bis hoch***
Beurteilung Landschaftsökologie	Offene Baumbestände am Ortsrand, die ein potenziell gutes Habitat für Spechte und Fledermäuse darstellen. Erweiterung des Siedlungskörpers gen Nord-Osten, wodurch wertvolles Offenland verloren geht mit bestehendem Offenlandbiotop	***B***
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet		
7- Prognose, Kompensation, Monitoring		
Prognose bei Nichtdurchführung	Offenes Grünland mit lichter Gehölzstruktur bleibt bestehen sowie das Offenlandbiotop	
Prognose bei Durchführung	Wohnbaufläche entsteht, Verlust des offenen Grünlandes, Verlust des Offenlandbiotops	
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation	• Sparsame Verwendung von Grund und Boden • Reduzierung des Flächenverbrauchs durch Priorisierung von Geschoßwohnungsbau • Schutz der Grundwasserneubildungsrate durch Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers in den anstehenden Grundwasserkörper • Dach mit Retention, Dachbegrünung und Solar • Fassadenbegrünung • Erhalt der bestehenden Bäume • Umsetzung von Animal-Aided.-Design	
Monitoring	Baumbestände auf Avifauna und Fledermäuse überprüfen	

4.5. Gemeinde Denkingen

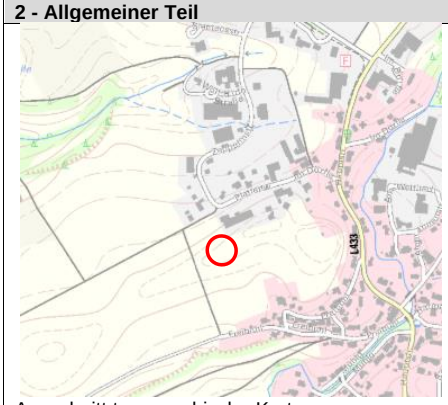
–DE_1 Denkingen: Neuaufnahme Geplante Gewerbefläche „Hörmle“

Gemeinde	Nr.	Bezeichnung	Typ	Größe
Denkingen	B_1	Geplante Gewerbefläche Hörnle	Gewerbefläche	0,3 ha

1- Beschreibung der Planfläche

Die Fläche befindet sich am Westlichen Siedlungsrand von Denkingen und weist eine Flächengröße von 0,3 ha auf. Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen. Ziel ist auf der Freifläche eine gewerbliche Erweiterung umzusetzen. Mit dem Unterzentrum Spaichingen und der Lage innerhalb der Landesentwicklungsachse kommt der Verwaltungsgemeinschaft Spaichingen regionalplanerische Bedeutung hinsichtlich Entwicklung Gewerbe zu. Um eine zukünftige gewerbliche Entwicklung zu ermöglichen, soll an die bereits im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche Planung ausgewiesene Fläche eine geringfügige Erweiterungsmöglichkeit im Flächennutzungsplan ausgewiesen werden.

2 - Allgemeiner Teil



Ausschnitt topographische Karte

Luftbild

Ausschnitt FNP 2030 inklusive 7. Änderung

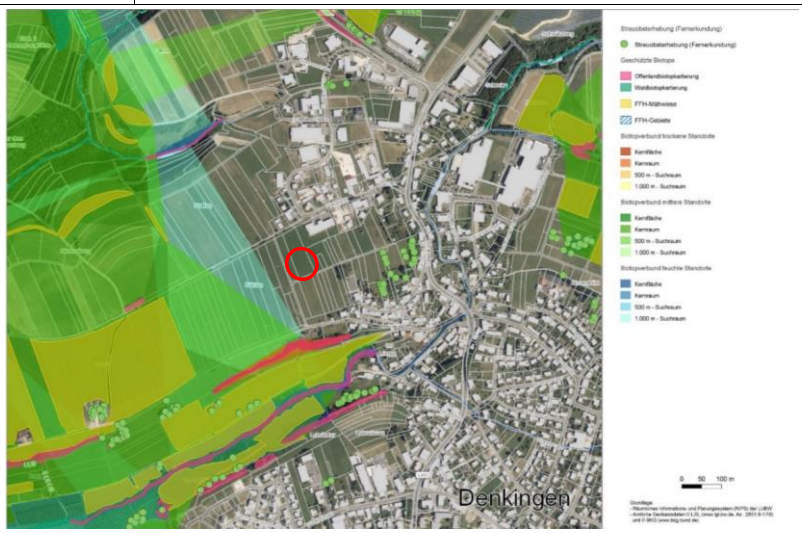
Ausschnitt FNP 2030 8.Änderung

3- Bestandssituation

Naturraum	Südwestliches Albvorland (Naturraum-Nr. 100)
Lage	Durch das Plangebiet wird das Siedlungsgebiet von Denkingen in westliche Richtung um 0,3ha vergrößert.
Relief	Flach
Realnutzung	Landwirtschaftliche Fläche Offene Feldflur in intensiver Acker- und Grünlandwirtschaft

4 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan 2003	Fläche mit sonstiger landwirtschaftlicher Nutzung
Flächennut-zungsplan 2030	Landwirtschaftliche Fläche Grünfläche angrenzend
Schutzgebiete	
FFH-Gebiete und Vogel-schutzgebiete	-
Schutzgebiete (WHG)	-
Überschwem-mungsgebiet Kommunales Hochwasserma-nagement	-
Biotope nach § 30 BNatSchG	-
Wildtierkorridor und Biotopver-bund §17LLG	Biotopverbund mittlerer und feuchter Standorte (Suchräume in westlicher Rich-tung)



Ausschnitt Plangebiet mit Schutzgebietskulisse (Luftbildgrundlage)

5 - Städtebauliche Bewertung	
Erschließung / Infrastruktur	Die Erschließung der Fläche erfolgt über die „Plattenweg“ von Nordosten, von Westen über den Feldweg.
Städtebauliche Einbindung / Angrenzende Nutzung / Struk-tur	Die Fläche fügt sich in die geplante Gewerbefläche im Norden ein und es ergibt sich eine Erweiterung am östlichen Ortsrand. Osten: Grünfläche Süden: Landwirtschaftlich Westen: Feldweg Norden: Geplante Gewerbefläche
Konflikte	--

Flächenpotenzial /Beurteilung Städtebau	Bei der Entwicklung der Fläche handelt es sich um eine Erweiterung der geplanten Gewerbefläche nach Süden. Die Erweiterung bildet eine Verschiebung und spornartige Entwicklung es Gewerbes nach Süden und ist städtebaulich nur bedingt für eine Erweiterung geeignet.	**B**

A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet

6 - Landschaftsökologische Bewertung

Belange des Umweltschutzes in Anlehnung an § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2	**Bewertungskriterien**	**Konfliktpotenzial Empfindlich-keit ggü. Bebauung**
Mensch und seine Gesundheit	<u>Bestand</u> Das Vorhaben erstreckt sich über 0,3ha außerhalb vom Wohnumfeld und soll als Fläche für Gewerbe dienen. Angrenzend sind zwei Gewerbegebiete sowie Grünflächen. Die Fläche wird ackerbaulich genutzt und dient der regionalen Agrargütererzeugung. <u>Vorbelastung</u> Gewerbegebiete <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Das nächste Mischgebiet ist in ca. 120m Entfernung. In diesem sind Wohnhäuser zu finden. Die Bewohner könnten durch den entstehenden Lärm Beeinträchtigungen erfahren.	***Mittel***
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	<u>Bestand</u> Offene Feldflur gen Westen, die in Wechselwirkung dem umrandenden Wald steht. <u>Vorbelastung</u> • Zerschneidungseffekte durch Siedlung und Infrastruktur • Intensive Landbewirtschaftung • Frequentierung durch Spaziergänger <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Hier geht Fläche verloren die nah am Gewerbegebiet ist, die allerdings für Wiesenbrüter dennoch ein Habitat darstellt. Ebenso Fledermäuse, die zwischen Siedlungsrand und Wald dort jagen, werden beeinträchtigt.	***Mittel bis hoch***
Boden	<u>Bestand</u> • Pelosol aus Opalinuston-Fließerde, **n48** <u>Vorbelastung</u> • Bisherige Versiegelung durch umrandende Siedlung und Infrastruktur <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Boden mit mittleren Bodenfunktionen (1.83)	***Mittel***
Fläche	Durch das Vorhaben wird der Landwirtschaft eine Fläche genommen und der Industrie/Gewerbe hinzugefügt, was den Raumnutzungsdruck verstärkt.	***Mittel bis hoch***

Grundwasser	Bestand Auf dem Plangebiet ist folgende hydrologische Einheit vorzufinden: • Opalinuston-Formation, hydrologische Einheit **80** Dabei handelt es sich um einen Grundwassergeringleiter. Vorbelastung • Bisherige Versiegelung durch umrandende Siedlung und Infrastruktur • Mögliche Verdriftungen von Stoffen aus vorangegangen Nutzungen Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Verminderung der Grundwasserneubildung	***Gering bis mittel***
Oberflächenwasser	Bestand - Vorbelastung - Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens -	***Gering***
Klima / Luft	Bestand Wiesen- und Ackerflächen mit Kaltluftproduktion Vorbelastung Siedlung, Infrastruktur Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Der kühlende Effekt des Offenlandes würde wegfallen, weshalb ein mittleres bis hohes Konfliktpotenzial hier ist.	***Mittel bis hoch***
Landschaftsbild und Erholung	Bestand • Ortsrandlage, die den Anwohnern zur Naherholung dient. • offene Feldflur Vorbelastung • Angrenzender Siedlungskörper • Angrenzendes Gewerbegebiet Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Die einheitliche Nutzung würde gefördert werden bei der Umsetzung, ebenso würde ein naturfremder Raum entstehen. Somit würde eine Fläche mit geringer Wertigkeit entstehen.	***Mittel***
Kultur- und Sachgüter	Bestand Angrenzende Gewerbegebäude Vorbelastung - Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Durch Staubeinträge könnte es temporär zur Verschmutzung kommen.	***Gering***

Emissionen/Abfall	<u>Bestand</u> Gewerbegebiet <u>Vorbelastung</u> Emissionen und Abfallproduktion durch Gewerbegebiet <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Mittel bis hoch, was von der Art der Bewirtschaftung und den damit einhergehenden Emissionen und Abfällen abhängt.	***Mittel bis hoch***
Risiken Folgen von Extremwetterlagen	Hitzeentwicklung an heißen Tage wird durch Versiegelung gefördert, Abfluss bei Starkregen wird verschlechtert, Kaltluftentstehung wird entnommen	***Hoch***
Beurteilung Landschafts-ökologie	• Flächenkonkurrenz zwischen Industrie und Landwirtschaft • Offene Feldflur wird dezimiert	***B***
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet		
7- Prognose, Kompensation, Monitoring		
Prognose bei Nichtdurchführung	Bewirtschaftung von Ackerland das zur Erzeugen lokaler Agrargüter dient	
Prognose bei Durchführung	Erweiterung des Gewerbegebiets Verlust von landwirtschaftlicher Fläche	
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation	• Sparsame Verwendung von Grund und Boden • Reduzierung des Flächenverbrauchs durch Priorisierung von Mehrgeschossbau • Schutz der Grundwasserneubildungsrate durch Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers in den anstehenden Grundwasserkörper • Fassadenbegrünung • Anpflanzen von Bäumen • Umsetzung von Animal-Aided-Design	
Monitoring	-	

4.6. Gemeinde Balgheim

–BA_1 Nutzungsänderung Mischgebiet Bestand „Sebastiansbrunnen“

Gemeinde	Nr.	Bezeichnung	Typ	Größe
Balgheim	S_10	Bestand Mischgebiet	Mischgebiete	ca. 0,41 ha

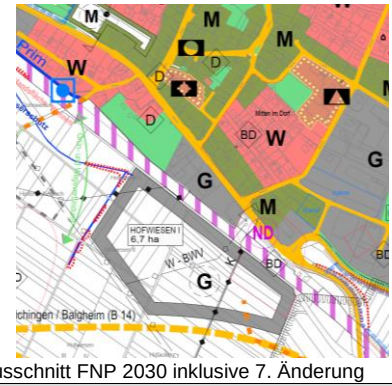
1- Beschreibung der Planfläche

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand von Balgheim als Gewerbefläche und weist eine Flächengröße von 0,41 ha auf. Der Grund für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sebastiansbrunnen 2 Änderung“. Bebauungsplan ist aus dem verbindlichen Flächennutzungsplan zu entwickeln. Daher wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Aktuell befindet sich für ein Vorhaben ein Bebauungsplan im Verfahren..

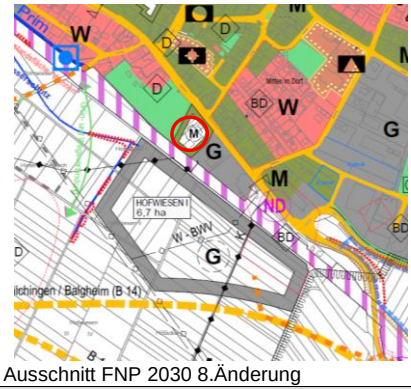
2 - Allgemeiner Teil

Ausschnitt topographische Karte

Luftbild



Ausschnitt FNP 2030 inklusive 7. Änderung



Ausschnitt FNP 2030 8.Änderung

3- Bestandssituation

Naturraum	Südwestliches Albvorland (Naturraum-Nr. 100), angrenzend Baar (Naturraum-Nr. 121)
Lage	Das Plangebiet zur Nutzungsänderung liegt im südlichen Teil von Balgheim.
Relief	Flach
Realnutzung	Gewerbefläche

4 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan 2003	Fläche mit sonstiger landwirtschaftlicher Nutzung

Flächennutzungsplan 2030	Gewerbefläche Bahnanlage und Grünfläche angrenzend
Schutzgebiete	
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	-
Schutzgebiete (WHG)	WSG Zone III und III A in ca. 350m südöstlicher Entfernung
Überschwemmungsgebiet Kommunales Hochwassermanagement	HQ100 in ca. 450m Entfernung flussabwärts
Biotope nach § 30 BNatSchG	Südlich und westlich liegen mehrere Teilflächen des geschützten Offenlandbiotop „Feuchtgebüsche u. Feldhecken im Gew. Hofwiesen (S v. Balgheim)“ – Biotopnr.: 179183270210
Wildtierkorridor und Biotopverbund §17LLG	-

Ausschnitt Plangebiet mit Schutzgebietskulisse (Luftbildgrundlage)

5 - Städtebauliche Bewertung	
Erschließung / Infrastruktur	Die Erschließung der Fläche erfolgt über die „Tuttlinger“ Straße von Norden.
Städtebauliche Einbindung / Angrenzende Nutzung / Struktur	Die Fläche fügt sich in die geplante Gewerbefläche im Norden ein., und ergibt sich eine Erweiterung am Östliche Ortsrand. Osten: Angrenzend an den bestehenden Siedlungskörper Süden: Bahnlinie Westen: Grünfläche Norden: Angrenzend an den bestehenden Siedlungskörper und „Tuttlinger“ Straße
Konflikte	Lärm

Flächenpotenzial /Beurteilung Städtebau	Bei der Änderung der Fläche handelt es sich um eine Erweiterung der bestehenden Mischbaufläche. Die vorhandene Erschließung und die Planfläche grenzen in integrierter Lage an die bestehende Mischgebiete auf der gegenüberliegenden Straßenseite, sowie bestehendes Gewerbe an. Die Fläche ist für eine Mischbaunutzung geeignet. Bei der Umsetzung von Wohnnutzung, ist das Thema Lärm aus dem angrenzenden Gewerbegebiet zu berücksichtigen.	**B**

A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet

6 - Landschaftsökologische Bewertung

Belange des Umweltschutzes in Anlehnung an § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2	**Bewertungskriterien**	**Konfliktpotenzial Empfindlich-keit ggü. Bebauung**
Mensch und seine Gesundheit	<u>Bestand</u> Bereits bestehendes Gewerbegebiet <u>Vorbelastung</u> Gewerbegebiete mit einhergehenden Lärm- und Stoffemissionen <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Hier sollten sich keine weiteren negativen Auswirkungen im Vergleich zur bestehenden Situation auftreten.	***Gering***
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	<u>Bestand</u> Offene Feldflur gen Süden sowie angrenzende Grünfläche im Westen. Kleiner Streuobstbestand laut Fernerkundung. <u>Vorbelastung</u> • Zerschneidungseffekte durch Siedlung und Infrastruktur • Intensive Landbewirtschaftung • Frequentierung durch Spaziergänger <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Fläche geht nicht verloren. Dies ist abhängig von der Art der fortführenden Nutzung, jedoch ist hier keine Verschlechterung zu erwarten.	***Gering***
Boden	<u>Bestand</u> • Siedlung, Kartiereinheit **3** <u>Vorbelastung</u> • Bisherige Versiegelung durch Bebauung sowie umrandende Siedlung und Infrastruktur <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Boden ohne wertvolle Funktionen vorhanden, weshalb die Situation nicht verschlechtert werden kann.	***Gering***
Fläche	Bereits bebaute und genutzte Fläche	***Gering***

Grundwasser	Bestand • Verschwemmungssediment, Hydrologische Einheit **15** Deckschicht mit sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit Vorbelastung • Bisherige Versiegelung durch Gewerbe und Infrastruktur • Mögliche Verdriftungen von Stoffen aus vorangegangen Nutzungen Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Ändert sich nicht im Vergleich zur bestehenden Situation	***Gering***
Oberflächenwasser	Bestand • Prim • Hinterweiherbach Vorbelastung Die Prim ist im Siedlungsbereich von Balgheim vollständig verändert. Der Hinterweiherbach, der die Prim speist, fließt entlang von Ackergräben die Teil des Offenlandbiotops sind. Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Die Umsetzung des Vorhabens sollte sich nicht negativ auf die Gewässer auswirken.	***Gering***
Klima / Luft	Bestand Verbaute Industriefläche Vorbelastung Siedlung, Infrastruktur, Gewerbe Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Der kühlende Effekt des Offenlandes würde wegfallen, weshalb ein mittleres bis hohes Konfliktpotenzial hier ist.	***Gering***
Landschaftsbild und Erholung	Bestand • Gewerbefläche zwischen B14 und Bahnlinie Vorbelastung • Angrenzender Siedlungskörper und Gewerbefläche • Infrastruktur Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Hier treten keine weiteren negativen Auswirkungen auf	***Gering***
Kultur- und Sachgüter	Bestand Angrenzende Gewerbe- und Wohngebäude sowie „Balgheimer Schlössle“ Vorbelastung Gewerbegebiet und Infrastruktur Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens Keine weiteren Belastungen im Vergleich zum Bestand.	***Gering***

Emissionen/Abfall	<u>Bestand</u> Gewerbegebiet <u>Vorbelastung</u> Emissionen und Abfallproduktion durch Gewerbegebiet <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Mischgebiet an Stelle des Gewerbegebietes mit ähnlichen Emissionen sowie Abfallaufkommen wie zuvor.	***Gering***
Risiken Folgen von Extremwetterlagen	Hitzeentwicklung an heißen Tage wird durch Versiegelung gefördert, Abfluss bei Starkregen wird verschlechtert, Kaltluftentstehung wird entnommen	***Hoch***
Beurteilung Landschaftsökologie	Im Vergleich zur bestehenden Bebauung und Nutzung als Gewerbefläche sind hier keine Probleme zu erwarten. Das Gebiet kann eventuell durch Nutzungsänderung aufgewertet werden.	***A***
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet		
7- Prognose, Kompensation, Monitoring		
Prognose bei Nichtdurchführung	Gewerbegebiet bleibt bestehen	
Prognose bei Durchführung	Mischgebiet anstatt Gewerbegebiet	
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation	Hinweise zur Aufwertung: • Fassadenbegrünung • Baumpflanzungen • PV-Anlage • Dachbegrünung	
Monitoring	-	

5. Umweltbericht

5.1. Bestandsanalyse

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Wurden diese Belange in Schutzgüter, angelehnt an § 2 UVPG, zusammengefasst. Diese Schutzgüter werden grob analysiert und ihr Bestand für die 5 Gemeindegebiete der VVG dargestellt.
Die Informationen der Bestandsanalyse werden einerseits aus dem Umweltbericht der 6. FNP Fortschreibung übernommen und an die seither angelaufenen Entwicklungen angepasst, andererseits stammen die Informationen aus den Kartendiensten der LUBW, dem LGRB und Datenwerke wie dem Klimaatlas für Baden-Württemberg. Die Bedeutung der jeweiligen Schutzgüter sowie deren Empfindlichkeit gegenüber der Planung im Zuge der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wird bezogen auf die einzelnen Flächen in den jeweiligen Steckbriefen detailliert abgehandelt.
Detaillierte Untersuchungen, wie beispielsweise artenschutzrechtliche Kartierungen oder Baugrundgutachten sind auf Ebene des Bebauungsplanes durchzuführen.

- **Schutzgut Mensch und seine Gesundheit**

Durch die Bauarbeiten, insbesondere im Siedlungsbereich und angrenzend an diesen, werden die Anwohner Lärm-, Geruchs- und Staubbelästigungen temporär ausgesetzt. Geplante Wohnbauflächen am Siedlungsrand verlieren durch die Bebauung ihren Naherholungscharakter. Darüber hinaus wird die Versorgung regional produzierter Güter durch die Minderung von landwirtschaftlich genutzter Fläche reduziert.
Durch eine Zunahme der Versiegelung kommt es zu einer Erhitzung der Ortskerne, was insbesondere bei der momentanen klimatischen Situation und der kontinuierlichen Erwärmung dieser ein belastender Faktor für die Anwohner ist.

- **Schutzgut Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt**

2020 waren ca. 84 % der Gesamtfläche der VVG Spaichingen Vegetationsfläche, die sich hauptsächlich in Acker, Wirtschaftsgrünland und Wald unterteilt (StaLa BW, 2022). Aufgrund der überwiegend intensiven Land- und Forstwirtschaft kann für die VVG Spaichingen ein Vegetationsbild mit eher geringer Biodiversität festgestellt werden. Auch lassen die vorhandene Siedlungs- und Infrastruktur entsprechende Zerschneidungswirkungen für die Tierwelt erwarten.

Wälder

Die Wälder des Untersuchungsraumes beschränken sich fast ausnahmslos auf Flächen, die aufgrund ihrer geomorphologischen Ausprägung (Steilhänge oder Hochflächen) und den vorherrschenden Bodenverhältnissen für eine landwirtschaftliche Nutzung ungeeignet sind. In den Wäldern sind teils geschützte Biotope (z.B. „Seggen-Buchen-Wald“ oder „Waldmeister-Buchen-Wald“) in denen neben der Fichte auch klimaresistentere Bäume wie Weiß-Tanne

(*Abies alba*) oder Echte Mehlbeere (*Sorbus aria*) vorkommen. Zwischen den Gemeinden Dürbheim und Balgheim verläuft der Wildtierkorridor mit internationaler Bedeutung. In der gesamten VVG befindet sich ein Schonwaldgebiet von 24,9 ha auf dem Dreifaltigkeitsberg.

Mittlere Offenlandlebensräume

Mittleres Grünland

Mesophiles Grünland setzt sich aus Wiesen und Weiden zusammen, die eine bestimmte Artengemeinschaft aufweisen, welche mittlere Nährstoff- und Feuchtigkeitsgehalt im Boden widerspiegeln. Als mögliche Vertreter sind hier als Arten die Acker-Witwenblume (Knautia arvensis) oder der Große Wiesenknopf (Sanguisorba officinalis) zu nennen.
Im Untersuchungsraum sind in etwa 772 ha Flachlandmähwiesen (LUBW 2022) vorhanden.

Streuobst

Streuobstwiesen sind in der Verwaltungsgemeinschaft Spaichingen wie in ganz Baden-Württemberg stark zurückgegangen. Dennoch finden sich im gesamten VVG Spaichingen zwischen den Orten, sowie an den Ortsrändern vereinzelte Streuobstbestände (LUBW 2022).
Für Höhlenbrüter wie Hausrotschwanz (Phoenicurus ochruros) und Spechte sind alte Streuobstbestände insbesondere mit Totholzanteil von besonderer Bedeutung. Daneben finden Insekten (Hornissen, Schmetterlinge) spätsommerliche Nahrung an reifem Obst. Im Frühjahr sind vor allem Bienen Nutznießer der Obstblüte.

Trockenlebensräume

Magerrasen

Aufgrund der klimatischen und geologischen Voraussetzungen finden sich Magerrasengesellschaften im Untersuchungsraum nur recht selten und kleinräumig (z. B. Kalk-Magerrasen bei Dürbheim). Sekundärstandorte sind beispielsweise Abgrabungsstätten (z. B. Kiesgruben), wie sie im Norden des Gemeindegebiets von Dürbheim zu finden sind.
Das Arteninventar der Magerrasengesellschaften ist äußerst vielfältig, weshalb sie zu den bedeutendsten Lebensräumen im Verwaltungsverband gehören.
Unter den Arten finden sich z. B. Karthäuser-Nelke (*Dianthus carthusianorum*) RL 5, Zypressen-Wolfsmilch (*Euphorbia cyparissias*), Deutscher Enzian (*Gentiana germanica*) RL 5, Sonnenröschen (*Helianthemum nummularium*), Thymian (*Thymus pulegioides*) oder Taubenkropf (*Silene vulgaris*).
Auch unter den Tieren sind wärmeliebende Arten wie z. B. Zauneidechse (*Lacerta agilis*), Schwalbenschwanz (*Papilio machaon*), Heideschnecke (*Helicella obvia*) oder Große Turmschnecke (*Zebrina detrita*) bemerkenswert.
Insgesamt sind im Untersuchungsraum 134 geschützte Magerrasen Biotope im Untersuchungsraum vertreten.

Feucht- / Naßlebensräume

Durch den Standortfaktor „Wasser“ geprägte Lebensräume sind aufgrund klimatischer und insbesondere hydrologischer Verhältnisse im Untersuchungsraum nicht selten. Zu den Feucht- und Naßlebensräumen gehören.

Nieder- und Zwischenmoore

Um den Egelsee bei Dürbheim befindet sich ein Niedermoor, das „Dürbheimer Moos“, welches auch als Naturschutzgebiet (Schutzgebiets-Nr. 3.084) ausgewiesen ist. Dieses wird von einem überdeckten Niedermoor ummantelt, welches Anmoorgley und Auengley über Niedermoor als Bodeneinheit aufweist. Dort sind Arten wie der Bergmolch (*Ichtyosaura alpestris*), die Ringelnatter (*Natrix natrix)* oder die Bekassine (*Gallinago gallinago*) anzutreffen.

– **Schutzgut Boden / Fläche**

Die Böden im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der vorliegenden geologischen Situation Bildungen quartärer Sedimentablagerungen bzw. marine Sedimentation im Unterjura. Durch die Versieglung im Siedlungsgebiet verlieren die Böden ihre Pufferfunktionen.

– **Schutzgut Wasser**

Grundwasser

Die hydrologischen Verhältnisse im Untersuchungsraum leiten sich in erster Linie von der geologischen Situation ab, werden aber auch von Faktoren wie Klima und Relief geprägt. Die vorherrschenden hydrogeologischen Einheiten im nördlichen Untersuchungsraum bilden „Mittel und Unterjura (GWG)“ sowie „Oberkeuper und oberer Mittelkeuper (GWL/GWG)“. Im südlichen Untersuchungsraum kommt bei der Gemeinde Dürbheim primär „Oberjura, schwäbische Fazies (GWL)“ und „Jungquartäre Flusskiese und -sande (GWL)“ hinzu.
Wasserschutzgebiete sind in den Gemeinden Böttingen und Dürbheim nahezu über das gesamte Gemeindegebiet festgesetzt. Ebenso sind anteilig in Denkingen festgesetzt und in der Spaichingen Wasserschutzgebiete festgesetzt. Dies sind zum Großteil Wasserschutzgebietszonen der Kategorie III und III A und vereinzelt der Kategorie I und II bzw. II A.
Bedeutende Grundwasserleiter werden an zahlreichen Stellen zur Trinkwassergewinnung genutzt. In einigen Talniederungen hat ein hoher Grundwasserstand zur Bildung von An- und Niedermooren (z.T. Hochmooren) geführt, wie zum Beispiel hier das Dürbheimer Moor.

Naturnahe Quellen

Um die Stadt Spaichingen entspringen etliche Quellen und bilden kleine Bachläufe und Gräben, welche die Prim speisen. Da um die Stadt eine Tiefensickerung in Karstgebilden aus höheren Lagen stattfindet, ist das zahlreiche Auftreten der Quellen im Gebiet nachvollziehbar. In allen anderen Gemeinden sind ebenfalls Quellen vorzufinden, wenn auch nicht in der gleichen Häufigkeit wie in Spaichingen. Diese befinden sich in der Regel auch in Wasserschutzgebieten außer im Ortsteil Aixheim.

Oberflächengewässer

Bach- und Flußläufe

Durch das Stadtgebiet in Spaichingen fließt die Prim, ein Gewässer II Ordnung, welche von zahlreichen kleinen Bächen und Gräben gespeist wird. Zwischen Spaichingen und Aldingen sind auf Grund von Erosion an der Prim Steilwände entstanden, die beispielsweise für Eisvögel

(Alcedo atthis) ein Bruthabitat stellen. Die Prim ist ab ihrer Quelle stets anthropogenem Einfluss ausgesetzt und im Untersuchungsraum mäßig bis vollständig verändert. In den Gemeindegebieten von Aldingen und Spaichingen finden sich entlang der Prim etliche Überschwemmungsgebiete (HQ100-Gebiete)
Typische Begleitarten der Flora sind Echter Beinwell (Symphytum officinale), Bachnelkenwurz (Geum rivale) oder Schlangenknöterich (Polygonum bistorta).
Im Untersuchungsraum sind eine Vielzahl von kleinen Bächen vorzufinden, die bei Starkregenereignissen zu Problemen führen können und so Hochwasserereignisse hervorrufen können. Vor 25 Jahren gab es in Spaichingen ein einschneidendes Hochwasservorkommen, weshalb in den Planungen berücksichtigt werden, sollte, dass der Abfluss von Starkregenereignissen gewährleistet ist.

Größere Stillgewässer
Der Egelsee ist das einzige nennenswerte Stillgewässer im Untersuchungsraum. Dieser befindet sich im „Dürbheimer Moos“. Dieser wird vom Faulen- und Mühlbach gespeist.

- **Schutzgut Luft / Klima / erneuerbare Energie**

Zur Analyse der klimatischen Situation im Untersuchungsgebiet können langjährige Klimamessdaten des Klimaatlas Baden-Württemberg herangezogen werden.

Temperatur
Die Temperatur im Gemeindegebiet liegt im Jahresmittel bei 7 - 8°C. Die mittlere Sonnenscheindauer beträgt etwa 1.700 Stunden mit einer Globalstrahlung von etwa 1.120 kWh/m2, was als leicht überdurchschnittliche Globalstrahlung im Landesvergleich darstellt. Damit ist die VVG Spaichingen für die Nutzung von Sonnenenergie besonders geeignet, was für die geplanten PV-Anlagen (D_1, D_2 und D_3) in der Gemeinde Dürbheim relevant ist.

Niederschlag und Nebel
Der mittlere Jahresniederschlag im Untersuchungsraum liegt bei etwa 851 bis 900mm.

Windverhältnisse
Während im Sommer überwiegend Winde aus südwestlicher und südöstlicher Richtung auftreten, kommen im Winter auch Winde aus südwestlicher Richtung auf. Die Windgeschwindigkeiten in der VVG Spaichingen sind mit Geschwindigkeiten von 1,7 bis 2,6 als gering einzustufen. Das Gebiet weist deshalb für Windenergieanlagen wenig Potenzial auf.

Erneuerbare Energien
Die Gemeinde Dürbheim weist eine installierte Leistung von 5,096 MW auf und nutzt die hohe Globalstrahlung im Gebiet. Die Gemeinden Spaichingen liegt hier mit ca. 2,4 MW deutlich darunter und im Gemeindegebiet von Aldingen wird Solarenergie nicht genutzt (LUBW 2022). Im VVG-Gebiet nutzt Denkingen noch die hohe Globalstrahlung mit einer installierten

Gesamtleistung von 2,6 MW.
Andere alternative Energiequellen sind im VVG-Gebiet auf Grund der Begebenheiten nicht zu empfehlen, jedoch könnte die PV-Anlagen-Infrastruktur weiter ausgebaut werden, insbesondere auf Dächern von Neubauten.

- **Schutzgut Landschaftsbild**

Das Landschaftsbild im Gebiet der VVG Spaichingen ist geprägt von offenem Grünland und Wäldern und entspricht wie in vielen Gemeinden Baden-Württembergs einer Mosaiklandschaft. Entlang der Wege sind Solitärbäume oder Streuobstbestände zu finden sowie Feldgehölze an den Ackerflächen.

- **Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter**

Auf dem Plangebiet S_1 befindet sich in süd-östlicher Richtung mehrere Naturdenkmäler. Diese wären die „Hofener Dörre“ (Schutzgebiets-Nr. 83270460002) mit einer Fläche von etwa 1,2 ha sowie vier Stiel-Eichen (Schutzgebiets-Nr. 83270460006) als Einzelelemente. Beim Gebiet A_1 befindet sich in ca. 125m Entfernung eine Linde (Schutzgebiets-Nr. 83270020008) als Einzelelement.

- **Schutzgut Emissionen / Abfall**

Emissionen in Form von Lärm gehen im VVG-Gebiet primär von der B14 aus. Hier ist Belästigung auf Grund der höheren Geschwindigkeitsbegrenzungen außerorts höher. Gewerbe und Industrie befindet sich in den Gemeinden in der Regel am Ortsrand, wodurch für die Bewohner die Lärm-, Geruchs- und Feinstaubbelastung gering ausfallen sollte.

5.2. Methodisches Vorgehen

Bearbeitungsschwerpunkt des Umweltberichtes zum FNP ist die Beurteilung der geplanten Siedlungsentwicklungsflächen aus umweltplanerischer Sicht.

- **Relevanzbegehungen und Bewertung**

Die Flächen zur potenziellen Aufnahme in den FNP wurden im Jahr 2021 besichtigt. Vor der Geländebegehung wurden vorhandene Datengrundlagen ausgewertet und Naturschutzfachlich kritische Bereiche sichtbar gemacht.
Im Rahmen von Geländebegehungen wurden städtebauliche und landschaftsplanerische Themen bezüglich der einzelnen Flächen erfasst und bewertet.

– **Flächenauswahl**

Mit Ergebnis Relevanzbegehung wurden die bestgeeigneten Flächen für eine Siedlungserweiterung durch die Gemeinden ausgewählt.

– **Landschaftsökologische Bewertungsmatrix**

Zur Ermittlung von Konfliktpotenzialen der Nutzung mit den einzelnen Schutzgüter wurde der Wertungsrahmens LUBW verwendet.

Schutzgutbezogenen Ermittlung von Konfliktpotenzialen

Die in Tabelle 1 aufgelisteten Punkte stellen die Kriterien zur Einstufung des Konfliktpotenzials der Siedlungserweiterung mit den jeweiligen Schutzgütern dar. Bei Kriterien der linken Spalte, die mit „§“ markiert sind, handelt es sich primär um gesetzliche Vorgaben. Für die landschaftsökologische Bewertung wurden die Belange des Umweltschutzes des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB berücksichtigt. Die folgende Matrix unterteilt das Konfliktpotenzial in drei Stufen und stellt die jeweiligen Bewertungskriterien dar.

Tabelle 1: Einstufung schutzgutbezogenes Konfliktpotenzial

Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt (Erfassung der Schutzgebiete über den LUBW Kartenviewer)	**Konflikt-potenzial**
• **§** Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Natura 2000, geschützte Biotope, Naturdenkmäler • **§** Vorkommen oder Lebensräume von gefährdeten / seltenen Pflanzen und Tieren (RL 1) oder von artenschutzrechtlich relevanten Arten • Grünzäsuren, Regionale Grünzüge • regional bedeutende Räume für den Biotop- und Artenschutz sowie für Tierwanderungen, Waldflächen • **§** Streuobstbestände von mind. 1.500 m²	hoch
• Streuobstbestände mit einer Fläche unter 1.500 m² • Biotopverbundlinien von Lebensräumen sowie Wanderwege von Tieren mit lokaler Bedeutung • innerstädtischer Park und Grünräume mit durchschnittlicher Artenvielfalt • Vorkommen oder Lebensräume von gefährdeten / seltenen Pflanzen und Tieren (RL 2) • Landwirtschaftliche Nutzflächen mit Artenschutzrelevanz • angrenzende Schutzgebiete	mittel
• für Pflanzen und Tiere wenig relevante Räume mit geringer Biodiversität • Siedlungsgebiete mit starker Versiegelung, Straßen, vorbelastete Flächen	gering
Boden / Fläche (Bewertung der Bodenfunktionen nach LUBW (2010), Erfassung der bodenkundlichen und geologischen Einheit über die BK50 bzw. die GK50 des LGRB Kartenviewers, Wirtschaftsfunktionenkarte über die LEL)	**Konflikt-potenzial**
• **§** Bodenschutzwald • Geotope, seltene Böden • Gesamtbewertung der Bodenfunktionen von (≥ 2,50) hoch bis sehr hoch • Standorte mit hoher Bedeutung der Bodenfunktionen (z.B. naturnahe Wald-Böden, extrem trockene / feuchte Böden • Vorrangflur I	hoch
• Gesamtbewertung der Bodenfunktionen (≥ 1,50) mittel • Vorrangflur II	mittel

• Gesamtbewertung der Bodenfunktionen (< 1,50) gering oder weniger • Deutlich veränderter Boden durch Versiegelung, Aufschüttung / Abgrabung • altlastenverdächtige Flächen (mindestens B-Fall)	gering

Wasser (Erfassung der hydrogeologischen Einheit über die HK50 des LGRB Kartenviewers, HQ100 über den LUBW Kartenviewer)	**Konflikt-potenzial**
• **§** Überschwemmungsfläche HQ100 • **§** Wasserschutzgebiete Zonen I und II • **§** Quellgebiet • Fließgewässer (inkl. der potenziellen/realen Überschwemmungsgebiete: Auen) • Stillgewässer, einzelne Wasseraustritte; Quellen	hoch
• **§** Wasserschutzgebiet Zone III, Wasserschongebiete • schutzbedürftige Bereiche für die Wasserwirtschaft (Regionalplan) • weniger bedeutende Grundwasservorkommen und deren Neubildungs-bereiche • Grundwasserleiter mit mäßiger- bis sehr guter Durchlässigkeit • untergeordnete Fließgewässer (Gräben)	mittel
• keine bekannten Grundwasservorkommen, keine Vorkommen von Oberflächengewässern • Belastungsgebiete (versiegelte Flächen, erheblich schadstoffbelastete Flächen) • Grundwassergeringleiter mit geringer- bis sehr geringer Durchlässigkeit	gering
Luft / Klima / erneuerbare Energie (Erfassung der geeigneten Flächen für erneuerbare Energie über den Energieatlas des LUBW Kartenviewers)	**Konflikt-potenzial**
• Gebiete mit lufthygienischer Wirkung (z.B. Wälder) • Luftaustauschbahnen zwischen Kaltluftproduktionsflächen und belasteten Siedlungsgebieten	sehr hoch / hoch
• Räume mit siedlungsrelevanten klimatischen Ausgleichsfunktionen • siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete (offene Ackerfläche) • Luftaustauschbahnen zu Siedlungsgebieten • geeignete Flächen für erneuerbare Energie (Freiflächen Solar oder Windkraft)	mittel
• nicht siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete (offene Acker- und Grünlandflächen mit siedlungsabgewandtem Abfluss / nur lufthygienisch belastete Siedlungsräume) • Räume mit Vorbelastung (Versiegelung / Schadstoffbelastungen (z.B. entlang von Hauptverkehrswegen, Gewerbegebiete, dicht bebaute Siedlungsgebiete)	gering
Risiken für die menschliche Gesundheit und Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	**Konflikt-potenzial**
• Nutzungen mit sehr hohem bis hohem Risikograd (Produktion beinhaltet giftige bzw. gefährliche Stoffe, Produktion von entflammbaren Stoffen)	hoch
• Nutzungen mit mittlerem Risikograd (gewerbliche Nutzung mit Risikostoffen)	mittel
• Nutzung mit geringem (gewöhnliche gewerbliche Nutzung) bis sehr geringem (Wohnbebauung) Risikograd	gering

Bevölkerung (Mensch / Wohnumfeld / Erholung)	**Konflikt-potenzial**
• Lärm- und schadstoffsensible Nutzungen in der Umgebung: Schulen, Kindergärten, Krankenhäuser, Sanatorien, Kur- und Parkanlagen • Hohe Erholungsqualitäten (vielfältig strukturiert, ruhig, schadstoffarm) / bedeutende bzw. stark frequentierte Erholungsräume mit ausreichender Erschließung; Landschaftsräume mit erholungsrelevanter Ruhe	hoch
• mäßig vielfältig strukturierte bzw. frequentierte Erholungsräume	mittel

• wohngebietsnahe Ortsrandlagen • Bereiche mit mäßiger Ruhe, Luftqualität, Bioklima (geringfügig vorbelastet)	
• vorbelastete, strukturarme Landschaftsbereiche, die nicht primär für Erholung geeignet sind • für Erholung ungeeignete Räume: Gewerbegebiete, Straßen + Immissions-raum beidseitig	gering
Landschaftsbild	**Konflikt-potenzial**
• (Überwiegend) vielfältige, landschaftstypische Strukturen und kleinräumig differenzierte regionaltypische Nutzungen • Überwiegend extensive Naturlandschaft • Wildnisgebiete mit ungestörten Entwicklungsprozessen	hoch
• Landschaftstypisch gliedernde Strukturen; Zunahme von Struktur- und Nutzungsarmut • Zunahme intensiven, menschlichen Einflusses	mittel
• (Überwiegend) großflächige, einheitliche Nutzungen • (Überwiegend) intensiver, menschlicher Einfluss • Naturfremde Räume	gering
Kulturgüter / Sachgüter	**Konflikt-potenzial**
• **§** Bodendenkmäler, Baudenkmäler inkl. deren Erlebnisraum • kulturhistorisch bedeutsame Einzelelemente / Landschaftsräume, Wegebezüge mit dazugehörigem Erlebnisraum • Bauwerke oder dingliche Objekte mit gutem Erhaltungszustand • Objekte oder Landschaften mit besonderem historischem Zeugniswert	hoch
• Objekte oder Landschaften mit historischem Zeugniswert • Sonstige Bauwerke oder dingliche Objekte • Flächen der landwirtschaftlichen Produktion	mittel
• Objekte oder Landschaften mit untergeordneten historischen Zeugniswert oder Sachwert	gering
Emissionen / Abfall	**Konflikt-potenzial**
• Nutzungen mit hohen Emissionen und Abfallproduktion (Gewerbegebiete, Sondergebiete)	hoch
• Nutzungen mit mittleren Emissionen und Abfallproduktion (Gewerbegebiete, Sondergebiete)	mittel
• Nutzungen mit geringen oder ehr geringen Emissionen und Abfallproduktion (Wohnbaugebiete, Grünflächen etc.)	gering

Wechselwirkungen	**Konflikt-potenzial**
• erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten	hoch
• mäßige Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten	mittel
• keine bemerkenswerten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	gering

– **Gesamtbewertung der Eignung zur Siedlungsentwicklung**

Nach der Bewertung des Konfliktpotenzials für die einzelnen Schutzgüter folgt die Gesamtbewertung der Flächeneignung zur Siedlungsentwicklung aus landschaftsplanerischer Sicht.

Gesamtbewertung der Eignung zur Siedlungsentwicklung	**Konfliktpotenziale für die Schutzgüter**
geeignet	fünf oder weniger Schutzgüter mittel, kein Schutzgut hoch
überwiegend geeignet	mindestens ein Schutzgut hoch oder mindestens sechs Schutzgüter mittel
ungeeignet	mindestens drei Schutzgüter hoch bewertet
	Können Konflikte eines hohen oder mittleren Konfliktpotenzials vermieden oder leicht ausgeglichen werden, können sie in der Gesamtbewertung vernachlässigt werden.

– **Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Zu fast allen Belangen der Schutzgüter lagen fachliche Daten und Grundlagen vor. Daher ließen sich die voraussichtlichen Beeinträchtigungen bzw. die Konfliktpotenziale in ausreichendem Maße abschätzen.
Einige Mängel in der Datenverfügbarkeit blieben jedoch bestehen: bspw. faunistische Erhebungen. Die Einschätzung der Auswirkungen auf die Populationen der Tierarten konnte nicht abschließend eingeschätzt werden, da die vorliegenden Daten veraltet oder nicht umfangreich sind. Somit werden genauere Untersuchungen bspw. der Arten im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.
Somit kann sich Aufgrund der notwendigen detaillierteren Untersuchungen zur verbindlichen Bauleitplanung bspw. Artenkartierungen oder Baugrunduntersuchung eine neue Bewertung der Fläche ergeben.
Die Einschätzung des aufgrund der Darstellungen des FNP erforderlichen Ausgleichsbedarfs kann im Umweltbericht nicht angegeben werden. Der konkrete Ausgleichsbedarf ist von mehreren Faktoren abhängig, die erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkret festgesetzt werden können, bspw. der festzusetzenden Grundflächenzahl der Umfang der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.

5.3. Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtverwirklichung des Vorhabens

5.4. Naturschutzrechtliche Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

– **Naturschutzrechtliche Vermeidung, Minimierung und Ausgleich**

Entsprechend der gesetzlichen Grundlage (NatSchG BW § 20 ff.) ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren.
Grundsätzlich sind bei der Umsetzung des Vorhabens die möglichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die einzelnen Schutzgüter durchzuführen. In jedem Fall ist auf eine gute Ein- und Durchgrünung der geplanten Baugebiete zu achten.
Die Ermittlung der nötigen Kompensation erfolgt über die Eingriffs-Ausgleichsbilanz bzw. die Umweltprüfung auf der Ebene des Grünordnungs- und Bebauungsplans. Sowie die Erarbeitung von eventuell nötigen CEF-Maßnahmen

– **Ausgleichsflächen**

Aufgrund von Erfahrungswerten ist davon auszugehen, dass eine vollständige Kompensation im Plangebiet in fast allen Fällen der geplanten Siedlungsgebiete nicht möglich sein wird und Kompensationsmaßnahmen im räumlich funktionalen Zusammenhang außerhalb des Plangebietes durchzuführen sind. Geeignete Rechtsmittel hierfür sind öffentlich-rechtliche Verträge zwischen der Kommune und dem Landratsamt und die Grunddienstbarkeit.
Die genaue Bilanzierung des Kompensationsbedarfs und die Festlegung der Kompensationsflächen erfolgt auf der Ebene des Umweltberichts zum Bebauungsplan.
Die mögliche Lage von Kompensationsflächen wird in folgenden Planwerken beschrieben und zum Teil festgelegt:

- Landschaftsplan mit Kompensationsflächenpool
- Ökokonten
- vorhandene Gewässerentwicklungspläne
- Entwicklungspläne für Natura 2000-Gebiete
- Biotopverbundkonzept als Flächenpool

– **Monitoring**

Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans und des Erreichens des Kompensationsziels beziehen sich vorrangig auf die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter.
Überwachungsmaßnahmen, -zeitpunkte und Verantwortliche sind entsprechend der geltenden Gesetzeslage im Bebauungsplanverfahren detailliert festzulegen. Vorschläge dazu erfolgen Flächenbezogen in den einzelnen Steckbrief

6. Quellenverzeichnis

6.1. Literatur

6.2. Gesetze

– EU-Recht

(FFH-Richtlinie) RICHTLINIE 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen
(Vogelschutzrichtlinie) RICHTLINIE 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten

– Bundesrecht

(BauGB) BAUGESETZBUCH vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
(BImSchG) BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
(BNatSchG) BUNDESNATURSCHUTZGESETZ vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
(BBodSchG) BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
(FstrG) BUNDESFERNSTRAßENGESETZ vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert am 08.08.2020 (BGBl. I S. 1795)
(WHG) WASSERHAUSHALTSGESETZ vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 19.06.2020 (BGBl. I S. 1408)

– Landesrecht Baden-Württemberg

(DSchG) DENKMALSCHUTZGESETZ vom 6.12.1983 (GBl. S. 617), zuletzt geändert am 23.02.2017 (GBl. S. 99, 104)
(LBO) LANDESBAUORDNUNG vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert am 18.07.2019 (GBl. S. 313)
(LplG) LANDESPLANUNGSGESETZ vom 10. Juli 2003 (GBl. S. 385), zuletzt geändert am 28.11.2018 (GBl. S. 439)
(NatSchG) NATURSCHUTZGESETZ vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), zuletzt geändert am 23.07.2020 (GBl. S. 651)
(StrG) STRAßENGESETZ vom 11.05.1992 (GBl. S. 330, 683), zuletzt geändert am 11.02.2020 (GBl. S. 37)
(WG) WASSERGESETZ vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert am 23.02.2017 (GBl. S. 99)

6.3. Internetquellen

(letzter Zugriff für alle Internet Quellen: 25.03.2022)

(IM) Ministerium für Inneres, Digitalisierung und Migration Baden-Württemberg: www.service-bw.de

(LEL) LANDESANSTALT FÜR LANDWIRTSCHAFT, ERNÄHRUNG UND LÄNDLICHEN RAUM: Wirtschaftsfunktionenkarte Baden-Württemberg 2018, www.lgl-bw.de

(LGL) Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg: Geoportal Baden-Württemberg – Kartenviewer, www.geoportal-bw.de

(LGRB) Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Hrsg.): LGRB –Kartenviewer, maps.lgrb-bw.de

(LUBW) LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG: Daten- und Kartendienst, udo.lubw.baden-wuerttemberg.de