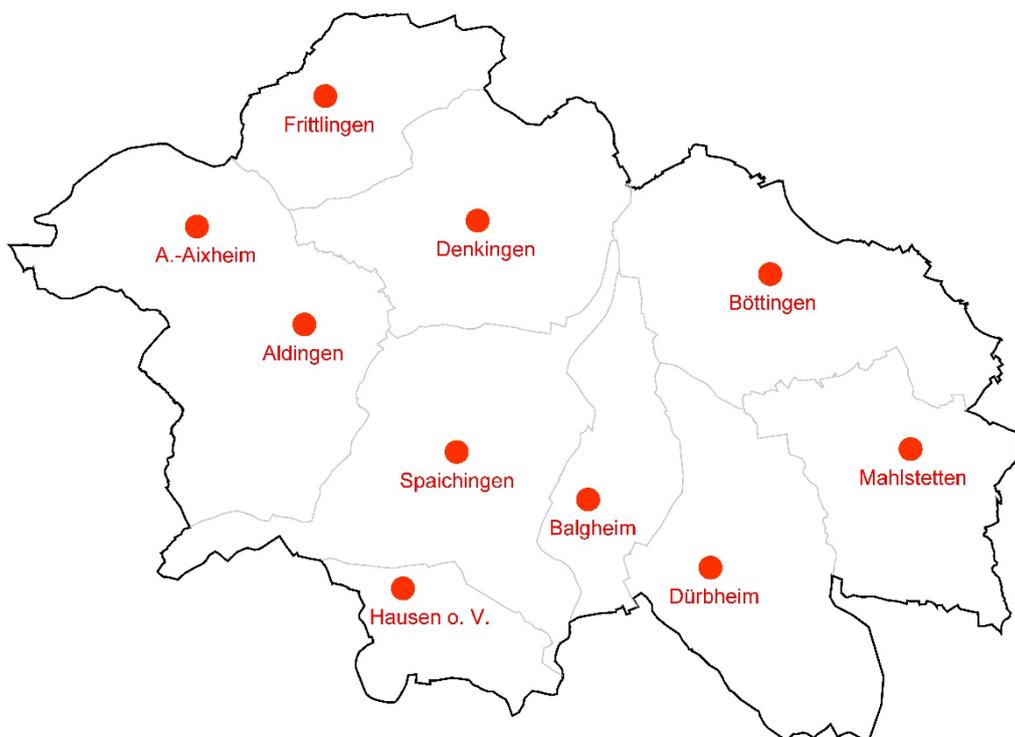


Flächennutzungsplan 2030 - 8. Änderung

Begründung und Umweltbericht

Entwurf
Stand 03.03.2025

Änderungen und Ergänzungen zum Vorentwurf
Stand 25.04.2022
Sind im Text in blauer Schrift gekennzeichnet



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 GmbH
Landschaftsarchitektur | Stadtentwicklung | Umweltplanung |
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, 03.03.2025

Spaichingen, 03.03.2025



.....
Johann Senner

.....
Herr BM Markus Hugger

Inhaltsverzeichnis

1. Verfahrensvermerke	6
2. Einführung	7
2.1. Aufgabenstellung	7
2.2. Rechtliche Grundlage und Inhalt der 8. FNP Änderung	8
3. Städtebauliche Begründung der Neuaufnahme.....	9
3.1. Lage, Abgrenzung und Gebietsbeschreibung des Untersuchungsraums	9
3.2. Ziele und Vorgaben aus übergeordneten Planungen	10
4. Steckbrief Städtebau und Landschaftsökologie.....	13
4.1. Stadt Spaichingen	13
4.1.1. S_1 Nutzungsänderung Sonderbaufläche Bestand "SO Lidl"	13
4.1.2. S_2 Nutzungsänderung Gewerbefläche Bestand "WLZ-Gelände"	18
4.1.3. S_3 Nutzungsänderung Sonderbaufläche "Pflegehotel"	23
4.1.4. S_4 Nutzungsänderung Sonderbaufläche Bestand "Gesundheitszentrum"	28
4.1.5. S_5 Nutzungsänderung Fläche für den Gemeinbedarf „Kindergarten“	33
4.1.6. S_6 Nutzungsänderung Wohnbaufläche Bestand „Königsberger Straße“	38
4.1.7. S_7 Nutzungsänderung Mischgebiet Bestand „Robert-Koch-Straße“	43
4.1.8. S_8 Nutzungsänderung Sonderbaufläche „PV-Anlage am Freibad“	48
4.1.9. S_9 Berichtigung Mischbaufläche Bestand „Lützelesch I“	51
4.1.10. S_10 Nutzungsänderung Mischbaufläche „Bulzen I, 13. Änderung“	52
4.2. Gemeinde Aldingen	53
4.2.1. AI_1 Neuaufnahme geplante Wohnbaufläche "Weiher"	53
4.2.2. AI_2 Neuaufnahme geplante Wohnbaufläche "Dahlienweg – Stockem“	58
4.2.3. AI_3 Nutzungsänderung Wohnbaufläche "Lindengasse II" im Ortsteil Aixheim	63
4.2.4. AI_4 Berichtigung Mischbaufläche Bestand „Rosen Areal“	69
4.2.5. Flächentausch	70
4.3. Gemeinde Böttingen	73
4.3.1. BÖ_1 Böttingen: Neuaufnahme geplante Wohnbaufläche „Solberg II“	73
4.3.2. BÖ_2 Böttingen: Neuaufnahme geplante Wohnbaufläche „Solberg III“	78
4.3.3. BÖ_3 Böttingen: Neuaufnahme geplante Wohnbaufläche „Grund“	83
4.3.4. Flächentausch	88
4.4. Gemeinde Denkingen	89
4.4.1. DE_1 Denkingen: Neuaufnahme geplante Gewerbefläche „Hörmlé“	89
4.5. Gemeinde Balgheim	94
4.5.1. BA_1 Nutzungsänderung Mischgebiet Bestand „Sebastiansbrunnen“	94
4.6. Gemeinde Frittlingen	99
4.6.1. FR_1 Neuaufnahme geplante Gewerbefläche „Erweiterung Steinfurt I“	99

4.6.2. FR_2 Neuaufnahme geplante Sonderbaufläche Nahwärmeversorgung.....	105
4.6.3. FR_3 Neuaufnahme geplante Sonderbaufläche „Bihrenberghof II“	110
4.7. Gemeinde Mahlstetten.....	116
4.7.1. MA_1 Neuaufnahme geplante Sonderbaufläche „Pferdehof“	116
5. Umweltbericht.....	122
5.1. Bestandsanalyse	122
5.2. Schutzgut Mensch und seine Gesundheit.....	122
5.3. Schutzgut Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt.....	122
5.4. Schutzgut Boden / Fläche.....	124
5.5. Schutzgut Wasser	124
5.6. Schutzgut Luft / Klima / erneuerbare Energie.....	125
5.7. Schutzgut Landschaftsbild	125
5.8. Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter	125
5.9. Schutzgut Emissionen / Abfall	126
5.10. Methodisches Vorgehen	126
5.11. Gesamtbewertung der Eignung zur Siedlungsentwicklung.....	129
5.12. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	129
5.13. Naturschutzrechtliche Vermeidung, Minimierung und Ausgleich	130
6. Quellenverzeichnis	131
6.1. Gesetze.....	131
6.2. Internetquellen.....	131

1. Verfahrensvermerke

Verfahrensschritte		Datum
Aufstellungsbeschluss durch den VGRW	§ 2 (1) BauGB	11.05.2022
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	11.05.2022
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 2 (1) BauGB und § 3 (1) BauGB	12.05.2022
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (1) BauGB	25.05.2022 bis 30.06.2022
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange	§ 4 (1) BauGB	25.05.2022 bis 30.06.2022
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	12.02.2025
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	Nutzungsänderung Sonderbaufläche Bestand "SO Lidl"	1,1 ha
S_2	Nutzungsänderung Gewerbefläche Bestand "WLZ-Gelände	1,2 ha
S_3	Nutzungsänderung Sonderbaufläche „Pflegether „	1,5 ha
S_4	Nutzungsänderung Sonderbaufläche Bestand „Gesundheitscampus“	3,0 ha
S_5	Nutzungsänderung Fläche für den Gemeinbedarf „Kindergarten“	0,6 ha
S_6	Nutzungsänderung Wohnbaufläche Bestand Königsberger Straße	0,4 ha
S_7	Nutzungsänderung Mischgebiet Bestand „Robert-Koch-Straße“	0,51 ha
S_8	Nutzungsänderung Sonderbaufläche „PV-Anlage am Freibad“	0,84 ha
S_9	Nutzungsänderung Mischbaufläche Bestand „Lützelesch I“	0,83 ha
S_10	Nutzungsänderung Mischbaufläche „Bulzen I, 13. Änderung“	0,30 ha

Gemeinde Aldingen		Größe
AI_1	Neuaufnahme geplante Wohnbaufläche "Weiher"	1 ha
AI_2	Neuaufnahme geplante Wohnbaufläche "Dahlienweg – Stockem“	0,2 ha
AI_3	Nutzungsänderung Mischbaufläche Bestand „Rosen Areal“	0,75 ha
AI_4	Nutzungsänderung Wohnbaufläche "Lindengasse II" im Ortsteil Aixheim	2,3 ha

Gemeinde Böttingen		Größe
BÖ_1	Neuaufnahme geplante Wohnbaufläche „Solberg II“	0,58 ha
BÖ_2	Neuaufnahme geplante Wohnbaufläche „Solberg III“	0,58 ha

BÖ_3	Neuaufnahme geplante Wohnbaufläche „Grund“	0,4 ha
------	--	--------

Gemeinde Denkingen

Größe

DE_1	Neuaufnahme geplante Gewerbefläche „Hörmlle“	0,3 ha
------	--	--------

Gemeinde Balgheim

Größe

BA_1	Nutzungsänderung Mischgebiet Bestand „Sebastiansbrunnen“	0,4 ha
------	--	--------

Gemeinde Frittlingen

Größe

FR_1	Neuaufnahme geplante Gewerbefläche „Erweiterung Steinfurt I“	1,5 ha
FR_2	Neuaufnahme geplante Sonderbaufläche „Nahwärmeversorgung“	0,73 ha
FR_3	Neuaufnahme geplante Sonderbaufläche „Bihrenberghof II“	0,80 ha

Gemeinde Mahlstetten

Größe

MA_1	Neuaufnahme Geplante Sonderbaufläche Pferdehof	0,57 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 Gesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I S 394)
2. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I S. 176)
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 Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023(GBl. S 422)
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 27. Juni 2023 (GBl S. 229)
6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. IS. 2240).
7. Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG Baden-Württemberg) vom 23. Juni 2015 (GBl. 2015, S. 585), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 07. Februar 2023 (GBl. S. 26).
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 Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. I S. 409)

10. Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) vom 03. Dezember 2013 (GBl. Nr. 17, S. 389), zuletzt geändert durch das Gesetzes vom 07. Februar 2023 (GBl. S. 26)

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, **Balgheim, Frittlingen, Mahlsetten und Hausen ob Verena** beinhaltet ca. 12.132 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“ im Bereich von Dürbheim, (Naturraum-Nr. 92) im Bereich Böttingen und Mahlsetten im Naturraum „Hohe Schwabenalb und in den Gemeinden Spaichingen, Aldingen, Frittlingen, Denkingen und Balgheim im „Südwestliches Albvorland“ (Naturraum-Nr. 100).

Laut statistischem Landesamt BW kann die Flächennutzung der fünf betroffenen Gemeindegebiete der VVG wie folgt beschrieben werden.

Flächenanteil [%]	Wald	Landwirtschaft	Siedlung	Verkehr	Gewässer	Sonstige
Ort						
Spaichingen	39,3	26,9	24,1	7,8	0,3	1,0
Aldingen mit Ortsteil Aixheim	33,7	44,1	14,4	6,1	0,4	1,3
Balgheim	53,3	33,7	7,5	5,2	0,1	0,2
Böttingen	46,6	44,1	5,2	2,9	0,0	1,2
Denkingen	36,2	45,7	9,3	6,0	0,5	1,9
Dürbheim	47,6	42,1	6,3	3,5	0,2	0,2
Mahlstetten	49,2	42,8	3,8	2,9	0,2	1,1
Frittlingen	36,9	43,9	11,9	5,7	0,3	1,3
Hausen ob Verena	49,2	39,4	7,2	4,0	0,0	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 Grünstreifen. 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 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 Grünstreifen befindet sich hier süd-östlich 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 vereinzelt 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 Denklingen 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 Biotop 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.

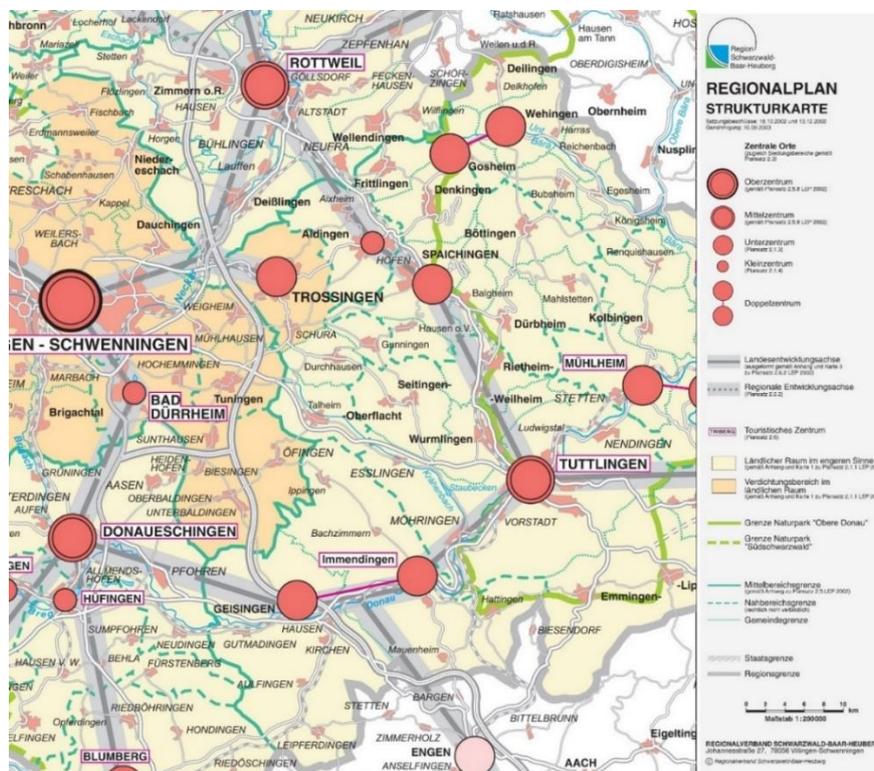


Abbildung 2: Ausschnitt Strukturkarte Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg

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

4.1.1. S_1 Nutzungsänderung Sonderbaufläche Bestand "SO Lidl"

Gemeinde	Nr.	Bezeichnung	Typ	Größe
Spaichingen	S_1	Bestand Sonderbaufläche "SO Lidl"	Sonderbaufläche	ca. 1,12 ha

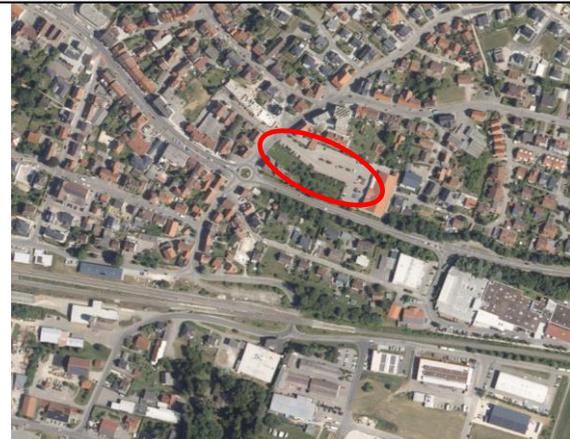
1- Beschreibung der Planfläche

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.

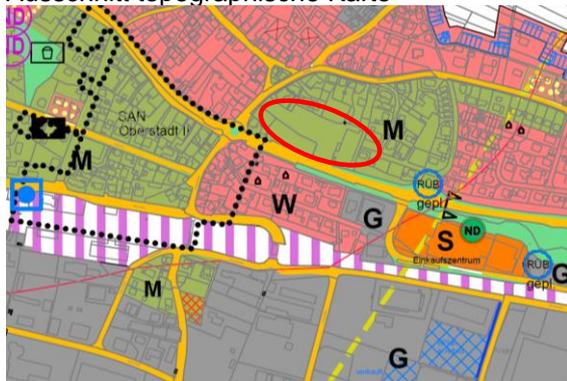
2 - Allgemeiner Teil



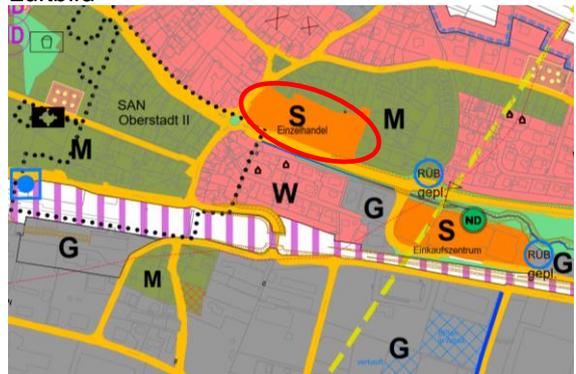
Ausschnitt topographische Karte



Luftbild



Ausschnitt FNP 2030 inklusive 7. Änderung

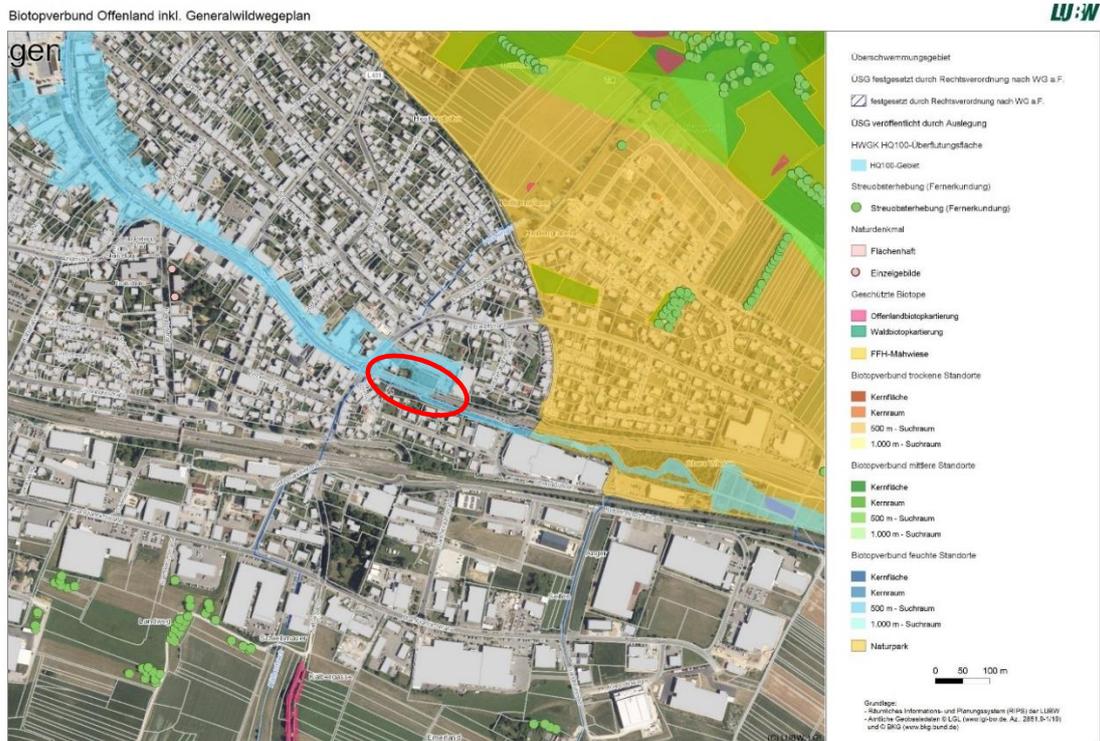


Ausschnitt FNP 2030 8. Änderung

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> Einträge sind hier nicht zu erwarten auf Grund des hohen Versiegelungsgrades. Die Wirkung sollte hier deshalb gering sein.	Gering

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 Versiegelung 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 Koppel-effekt 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	Mittel

	<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.	
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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	-	

4.1.2.S_2 Nutzungsänderung Gewerbefläche Bestand "WLZ-Gelände"

Gemeinde	Nr.	Bezeichnung	Typ	Größe
Spaichingen	S_2	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.

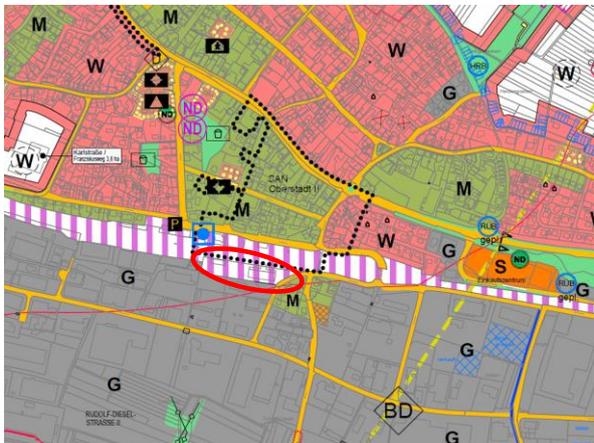
2 - Allgemeiner Teil



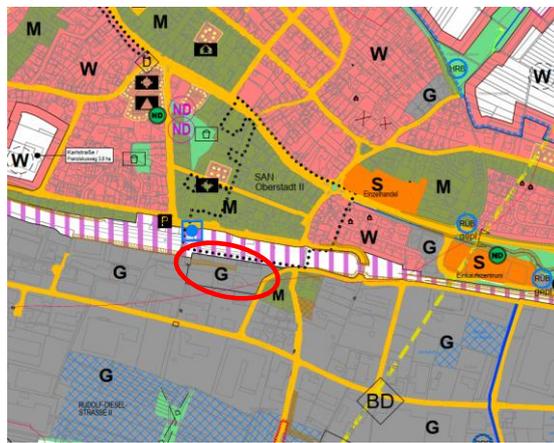
Ausschnitt topographische Karte



Luftbild



Ausschnitt FNP 2030 inklusive 7. Änderung



Ausschnitt FNP 2030 8.Änderung

3- Bestandssituation

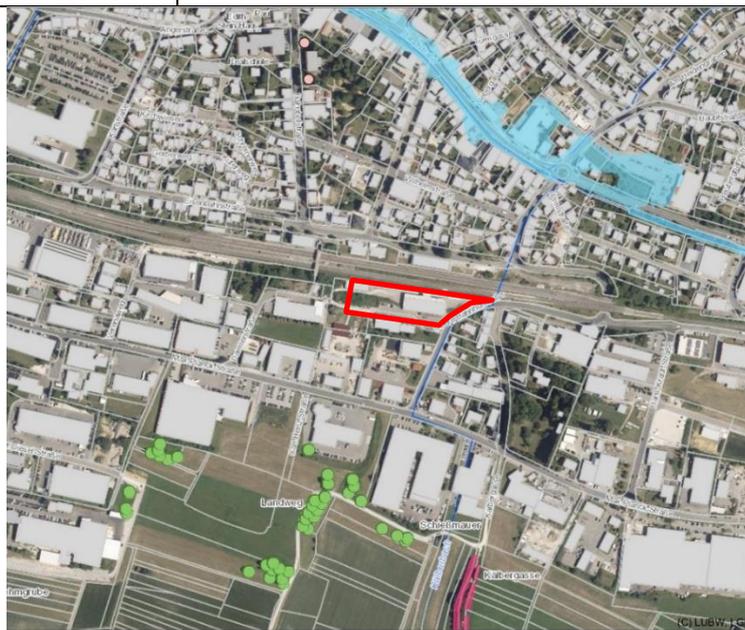
Naturraum	Südwestliches Albvorland (Naturraum-Nr. 100)
Lage	Innerstädtische Lage, direkt an Bahngleisen
Relief	Eben
Realnutzung	Altes Lagerhaus mit Parkmöglichkeiten

4 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan 2003	Siedlungsfläche
Flächennutzungsplan 2030	Bahnanlagen

Schutzgebiete

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



- Überschwemmungsgebiet
- ÜSG festgesetzt durch Rechtsverordnung nach WG a.F.
- festgesetzt durch Rechtsverordnung nach WG a.F.
- ÜSG veröffentlicht durch Auslegung
- HWGK HQ100-Überflutungsfäche
- HQ100-Gebiet
- Streuobsterhebung (Fernerkundung)
- Streuobsterhebung (Fernerkundung)
- Naturpark
- Naturdenkmal
- Flächenhaft
- Einzelgebäude

Ausschnitt Plangebiet mit Schutzgebietskulisse (LUBW)

5 - Städtebauliche Bewertung

Erschließung / Infrastruktur	Die Erschließung der Fläche erfolgt über die Friedrich-List-Straße und Ob. Bahnhofstraße von Osten.	
Städtebauliche Einbindung / Angrenzende Nutzung / Struktur	<u>Osten:</u> Die Friedrich-List-Straße und Ob. Bahnhofstraße <u>Süden:</u> Bestehendes Gewerbegebiet <u>Westen:</u> Bestehendes Gewerbegebiet <u>Norden:</u> Bahnlinie	
Konflikte	--	
Flächenpotenzial / Beurteilung Städtebau	Die Fläche würde die bestehende Gewerbefläche sinnvoll erweitern. Eine gewerbliche Arrondierung zwischen bestehendem Gewerbegebiet 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 Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch und seine Gesundheit	<p><u>Bestand</u> Bestehende Gewerbefläche mit altem Lagerhaus, das im Gewerbegebiet liegt. Angrenzend ist ein Mischgebiet mit Wohngebäuden.</p> <p><u>Vorbelastung</u> Versiegelung und Einwirkungen durch umliegendes Gewerbegebiet. Lärmemissionen durch Schienen- und Straßenverkehr</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> -</p>	Gering
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	<p><u>Bestand</u> Kleine Fläche mit Gebüsch vorhanden, potenzieller Rückzugsort für innerstädtische Arten. Vereinzelt Gehölze vorzufinden sowie ein ruderaler Grünstreifen entlang der Gleise.</p> <p><u>Vorbelastung</u> Zerschneidungseffekte durch Siedlung und Infrastruktur Versiegelung</p> <p><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.</p>	Gering bis Mittel
Boden	<p><u>Bestand</u> Da es sich um den Siedlungsbereich handelt ist hier keine besondere bodenkundliche Einheit vorhanden</p> <p><u>Vorbelastung</u> Bisherige Versiegelung durch Gewerbe und Infrastruktur</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Deutlich veränderter Boden durch Versiegelung, daher ist die Wertigkeit als gering einzustufen.</p>	Gering
Fläche	Das Vorhaben betrifft eine bereits stark versiegelte Fläche	Gering
Grundwasser	<p><u>Bestand</u> Deckschicht mit sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit und mäßiger bis sehr geringer Ergiebigkeit.</p> <p><u>Vorbelastung</u></p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Gering, da es sich um ein Belastungsgebiet handelt</p>	Gering

Oberflächenwasser	<p>In unmittelbarer Nähe der Fläche befindet sich kein Oberflächengewässer. Der Kälberbach fließt verdolt unterhalb der Straße und fließt in die Prim ab.</p> <p><u>Vorbelastung</u> -</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Gering, da es sich um ein Belastungsgebiet handelt, welches stark versiegelt ist.</p>	Gering
Klima / Luft	<p><u>Bestand</u> Minimale Frischluftproduktion durch vereinzelte Gehölze</p> <p><u>Vorbelastung</u> Erwärmung auf asphaltierter Fläche Emissionen der angrenzenden Straßen (Verkehr)</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Gering bis Mittel, auf Grund der wenigen Gehölze</p>	Gering
Landschaftsbild und Erholung	<p><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.</p> <p><u>Vorbelastung</u> Siedlungs- und Gewerbebau sowie Verkehrserschließung</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Bleibt unverändert und ist als gering einzustufen.</p>	Gering
Kultur- und Sachgüter	<p><u>Bestand</u> Altes Lagerhaus, asphaltierte Zufahrt</p> <p><u>Vorbelastung</u> Keine Vorbelastung bekannt.</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Bleibt unverändert und ist als gering einzustufen.</p>	Gering
Emissionen/Abfall	<p><u>Bestand</u> Angrenzend zur Bahnanlage und Straße, welche Lärmemissionen und Feinstaubbelastungen mit sich bringen können</p> <p><u>Vorbelastung</u> Bahnanlage</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Je nach Nutzung können geringe bis mäßige Abfallvorkommen sowie Emissionen entstehen.</p>	Gering bis Mittel
Risiken Folgen von Extremwetterlagen	<p>Im Zuge der Versiegelung kann es zu Problemen beim Wasserabfluss kommen sowie zur Hitzebildung im Siedlungsgebiet</p>	Mittel bis hoch
Beurteilung Landschaftsökologie	<p>Aus landschaftsökologischer Sicht ist hier ein geringes Konfliktpotenzial zu erwarten auf Grund der Lage zu Bahn, Gewerbe- und Mischgebiet.</p>	A

	Die vorhandene Fläche bietet landschaftsökologisch einen eher geringen Wert. Jedoch ist zu prüfen ob im Bestand Arten (Flederermäuse, Schwalben) das Dach als Lebensraum nutzen	
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet		
7- Prognose, Kompensation, Alternativenprüfung, Hinweise zur Zusammenstellung, Monitoring		
Prognose bei Nicht-durchführung	Kurz- und mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand, Ruderalfläche entlang der Bahngleise wird üppiger.	
Prognose bei Durchführung	Gewerbegelande bleibt bestehen und wird erneuert	
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation	<ul style="list-style-type: none"> • Dach mit Retention, Dachbegrünung und Solar • Fassadenbegrünung • Anpflanzen von Gehölzen • Umsetzung von Animal-Aided-Design 	
Monitoring		

4.1.3.S_3 Nutzungsänderung Sonderbaufläche "Pflegehotel"

Gemeinde	Nr.	Bezeichnung	Typ	Größe
Spaichingen	S_3	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

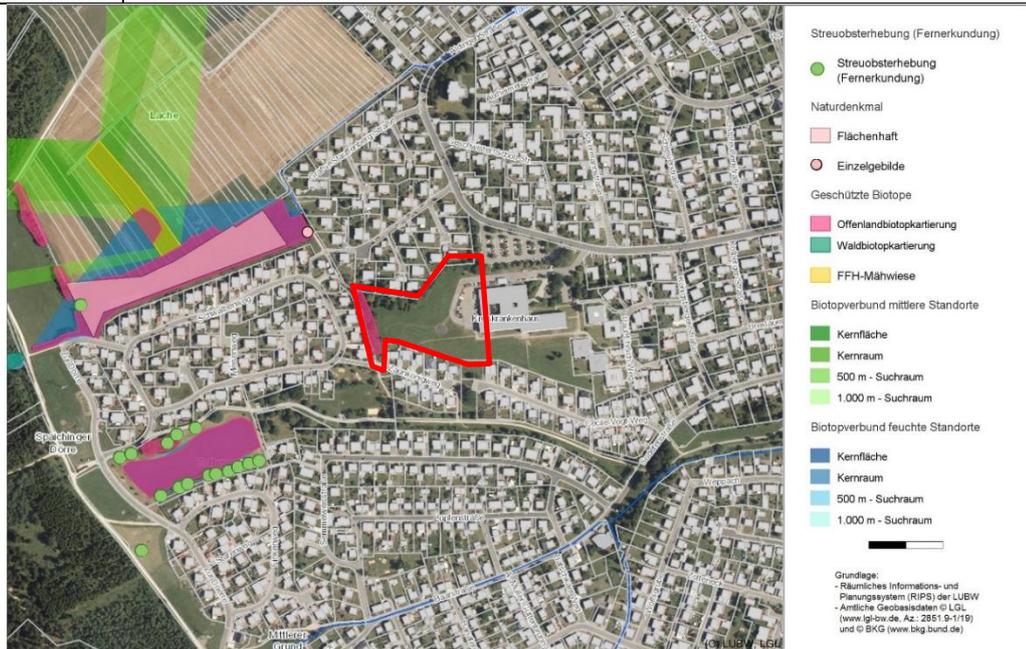


Ausschnitt FNP 2030 8.Änderung

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	-
Biotop 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. <u>Osten:</u> Angrenzend an das Gesundheitszentrum Spaichingen <u>Süden:</u> Angrenzend an den bestehenden Siedlungskörper <u>Westen:</u> Angrenzend an den bestehenden Siedlungskörper <u>Norden:</u> Angrenzend an den bestehenden Siedlungskörper
Konflikte	--

<p>Flächenpotenzial / Beurteilung Städtebau</p>	<p>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.</p>	<p>A</p>
<p>A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet</p>		
<p>6 - Landschaftsökologische Bewertung</p>		
<p>Belange des Umweltschutzes in Anlehnung an § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2</p>	<p>Bewertungskriterien</p>	<p>Konfliktpotenzial Empfindlichkeit ggü. Bebauung</p>
<p>Mensch und seine Gesundheit</p>	<p><u>Bestand</u> Das Vorhaben erstreckt sich über eine Grünfläche, ca. 1,45 ha innerhalb der Siedlung.</p> <p><u>Vorbelastung</u> Flächenintensive Bebauung mit entsprechendem Grünlandverbrauch.</p> <p><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.</p>	<p>Mittel bis hoch</p>
<p>Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt</p>	<p><u>Bestand</u> Grünfläche, die von Gebüsch und Gehölzen umrahmt ist. Offenlandbiotop (Nr. 179183270184) am Westrand des Plangebiets.</p> <p><u>Vorbelastung</u> Anwohner, Zufahrt zum Gesundheitszentrum, Helikopterlandeplatz</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> 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.</p>	<p>Hoch</p>
<p>Boden</p>	<p><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.</p> <p><u>Vorbelastung</u> Bisherige Versiegelung durch Infrastruktur und Wohngebäude, sowie Einrichtungen</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u></p>	<p>Gering</p>

	Standort ist ein Belastungsgebiet, welches unter anthropogenem Einfluss steht. Bei Umsetzung würde die Grünfläche versiegelt werden, was eine Pufferfunktion komplett ausschließen würde.	
Fläche	<p><u>Bestand</u> Grünfläche von etwa 1,45 ha.</p> <p><u>Vorbelastung</u> Siedlungsgebiet, primär mit Wohngebäuden bebaut.</p> <p><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 stellt eine Abwechslung im monotonen Siedlungskörper dar.</p>	Mittel
Grundwasser	<p><u>Bestand</u> Grundwassergeringleiter, Opalinuston-Formation</p> <p><u>Vorbelastung</u> Mögliche, minimale Einträge von Harnstoffen (Urea) durch Hunde</p> <p><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.</p>	Mittel
Oberflächenwasser	<p><u>Bestand</u> -</p> <p><u>Vorbelastung</u> -</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Da hier nichts vorzufinden ist an Oberflächengewässer ist die Wertigkeit als gering einzustufen.</p>	Gering
Klima / Luft	<p><u>Bestand</u> Wiesenfläche mit Gehölzen, die zur Frisch- und Kaltluftproduktion innerhalb der Siedlung beitragen.</p> <p><u>Vorbelastung</u> Umgeben von Siedlungsbauten</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Mittlere Wertigkeit, da die Flächen in Sommerlagen zur Abkühlung der Gemeinde beitragen kann.</p>	Mittel bis hoch
Landschaftsbild und Erholung	<p><u>Bestand</u> Grünfläche im Siedlungsgebiet, Hecken und Gehölze</p> <p><u>Vorbelastung</u> Wohnbauten, Gesundheitszentrum Infrastruktur</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Die bestehende Grünfläche inkl. der Vegetation am Rand würde wegfallen.</p>	Mittel
Kultur- und Sachgüter	<p><u>Bestand</u> Gesundheitszentrum, Zufahrt, Helikopterlandeplatz</p>	

	<p><u>Vorbelastung</u> Straßenverkehr, Anwohner</p> <p><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.</p>	Gering
Emissionen/Abfall	<p><u>Bestand</u> Lärmemissionen durch Wohngebiet, CO₂-Emissionen sowie Feinstaub durch Verkehr</p> <p><u>Vorbelastung</u> Potenzielle Stoffeinträge durch Bauvorhaben aus der angrenzenden Umgebung, Verdriftung von Düngern und Pestiziden aus Privathaushalten</p> <p><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.</p>	Mittel
Risiken Folgen von Extremwetterlagen	Weniger Frischluftentstehung und Zuführung, wodurch Gefahr von Hitze in Spaichingen	Mittel bis hoch
Beurteilung Landschaftsökologie	<p>Bei Umsetzung geht Grünflächen im Siedlungskern verloren, welche Siedlungsarten einen Rückzugsort bieten kann.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	-	

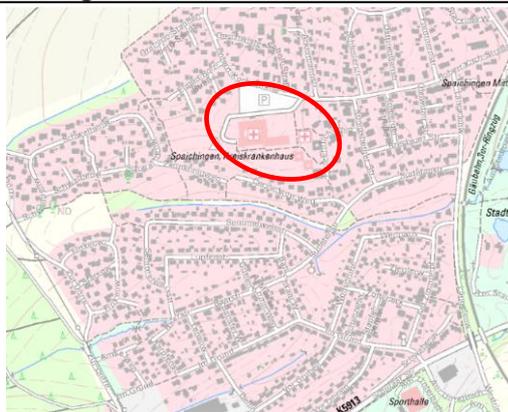
4.1.4.S_4 Nutzungsänderung Sonderbaufläche Bestand "Gesundheitszentrum"

Gemeinde	Nr.	Bezeichnung	Typ	Größe
Spaichingen	S_4	Bestand Sonderbaufläche „Gesundheitscampus“	Sonderbaufläche	ca. 3,04 ha

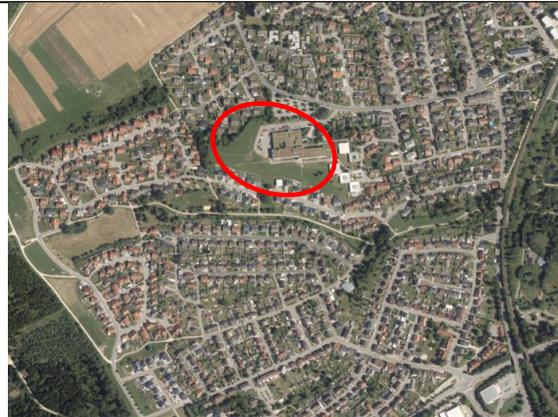
1- Beschreibung der Planfläche

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)	-
Überschwemmungsgebiet Kommunales Hochwassermanagement	-
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 / Infrastruktur	Die Erschließung der Fläche erfolgt über die „Robert-Bosch-Straße“ von Nordosten.
Städtebauliche Einbindung / Angrenzende Nutzung / Struktur	<u>Osten:</u> Angrenzend an dem geplanten Pflegehotel <u>Süden:</u> Angrenzend an den bestehenden Siedlungskörper <u>Westen:</u> Angrenzend an den bestehenden Siedlungskörper <u>Norden:</u> Angrenzend an der „Robert-Bosch-Straße“
Konflikte	--
Flächenpotenzial / Beurteilung Städtebau	Änderung der Nutzung ist empfehlenswert, da das Gesundheitszentrum 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 Gebüsch 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 <u>Vorbelastung</u>	Gering bis Mittel

	<p>Mögliche, minimale Einträge von Harnstoffen (Urea) durch Hunde</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Durch das Vorhaben wird der momentane Abfluss, der hier schon sehr gering ist, wegfallen und nicht zur Grundwasserneubildung beitragen.</p>	
Oberflächenwasser	<p><u>Bestand</u> -</p> <p><u>Vorbelastung</u> -</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Da hier keine Oberflächengewässer vorzufinden sind, ist die Wertigkeit als gering einzustufen.</p>	Gering
Klima / Luft	<p><u>Bestand</u> Zerschnittene, innerstädtische Grünfläche auf der sich Gebäude befinden.</p> <p><u>Vorbelastung</u> Umrandet von Einfamilienhäuser und Gesundheitszentrum, hoher Versiegelungsgrad, der zur Aufwärmung beiträgt.</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Hier wird sich im Vergleich zur bestehenden Situation, die eine geringe Wertigkeit hat, nicht viel ändern.</p>	Gering
Landschaftsbild und Erholung	<p><u>Bestand</u> Verbaute Fläche mit Gebäuden und Infrastruktur die von Wohngebieten umrandet ist.</p> <p><u>Vorbelastung</u> Gesundheitszentrum, Hospiz, Wohngebäude, Straßen, Parkplatz</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Aufgrund der ausgeprägten Verbauung ist hier ein geringe Wertigkeit und ein geringes Konfliktpotenzial zu veranschlagen.</p>	Gering
Kultur- und Sachgüter	<p><u>Bestand</u> Gesundheitszentrum, Zufahrt, Helikopterlandeplatz</p> <p><u>Vorbelastung</u> Straßenverkehr</p> <p><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.</p>	Gering
Emissionen/Abfall	<p><u>Bestand</u> Lärmemissionen durch Wohngebiet, CO₂-Emissionen sowie Feinstaub durch Verkehr</p> <p><u>Vorbelastung</u></p>	Gering bis mittel

	<p>Potenzielle Stoffeinträge durch Bauvorhaben aus der angrenzenden Umgebung, Verdriftungen von Düngern und Pestiziden aus Privathaushalten</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Hier sind geringe bis mittlere Emissionen und Abfallaufkommen zu erwarten.</p>	
Risiken Folgen von Extremwetterlagen	Schlechter Abfluss von Regenwasser sowie Aufheizung der Umgebung auf Grund der Bebauung und versiegelten Flächen	Mittel
Beurteilung Landschaftsökologie	<p>Bei der Umsetzung ist auf Grund der bereits bestehenden hohen Frequentierung ein geringes Konfliktpotenzial aus landschaftsökologischer Sicht zu erwarten.</p> <p>Unerhebliche Erweiterung des Bestandes</p>	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	<ul style="list-style-type: none"> • 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		

4.1.5.S_5 Nutzungsänderung Fläche für den Gemeinbedarf „Kindergarten“

Gemeinde	Nr.	Bezeichnung	Typ	Größe
Spaichingen	S_5	Fläche für den Gemeinbedarf „Kindergarten“	Gemeinbedarfsfläche	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.

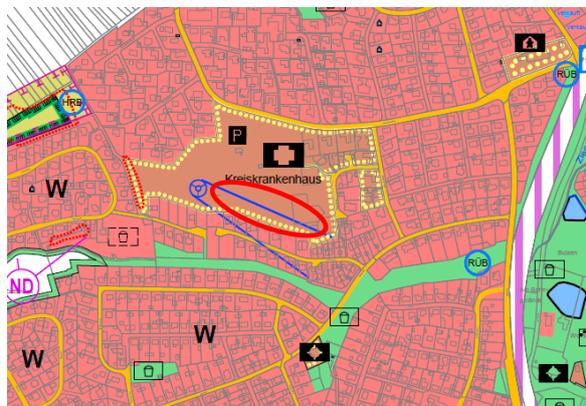
2 - Allgemeiner Teil



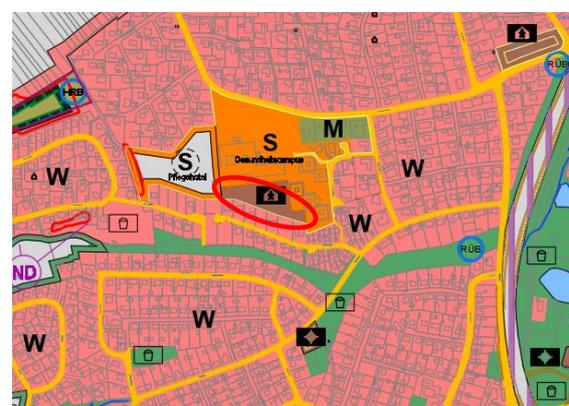
Ausschnitt topographische Karte



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)	-

Überschwemmungsgebiet	-
Kommunales Hochwassermanagement	-
Biotop nach § 30 BNatSchG	150 m westlich vom Plangebiet entfernt: „Feldhecke im Gewinn 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 / Infrastruktur	Die Erschließung der Fläche erfolgt über die „Paul-Ehrlich-Weg“ von Norden.
Städtebauliche Einbindung / Angrenzende Nutzung / Struktur	Die Fläche hat eine zentrale Lage zwischen die bestehende Wohnbebauung und Gesundheitszentrum und bietet die fußläufigen Erreichbarkeit für Bewohner und Mitarbeiter des Gesundheitszentrums. <u>Osten:</u> Das bestehende Gesundheitszentrum- Hospiz <u>Süden:</u> Angrenzend an den bestehenden Siedlungskörper <u>Westen:</u> Angrenzend an den bestehenden Siedlungskörper <u>Norden:</u> Das bestehende Gesundheitszentrum
Konflikte	--
Flächenpotenzial / Beurteilung 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 Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch und seine Gesundheit	<p><u>Bestand</u> Das Vorhaben erstreckt sich über eine Grünfläche, ca. 0,56 ha innerhalb der Siedlung.</p> <p><u>Vorbelastung</u> Flächenintensive Bebauung mit entsprechendem Grünlandverbrauch.</p> <p><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.</p>	Mittel
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	<p><u>Bestand</u> Grünfläche im Siedlungskern in näherer Umgebung des Offenlandbiotops „Feldhecke im Gewann Dörre beim Krankenhaus“</p> <p><u>Vorbelastung</u> Zerschneidung durch Infrastruktur und Siedlung</p> <p><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.</p>	Mittel
Boden	<p><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.</p> <p><u>Vorbelastung</u> Bisherige Versiegelung durch Infrastruktur und Wohngebäude, sowie Einrichtungen</p> <p><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.</p>	Gering bis mittel
Fläche	<p><u>Bestand</u> Grünfläche von etwa 0,56 ha.</p> <p><u>Vorbelastung</u> Siedlungsgebiet, primär mit Wohngebäuden bebaut, Flächenknappheit</p>	Mittel

	<p><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</p>	
Grundwasser	<p><u>Bestand</u> Grundwassergeringleiter, Opalinuston-Formation</p> <p><u>Vorbelastung</u> Mögliche, minimale Einträge von Harnstoffen (Urea) durch Hunde</p> <p><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.</p>	Mittel
Oberflächenwasser	<p><u>Bestand</u> -</p> <p><u>Vorbelastung</u> -</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Da keine Oberflächengewässer hier vorhanden sind, ist die Wertigkeit als gering einzustufen.</p>	Gering
Klima / Luft	<p><u>Bestand</u> Grünfläche im Siedlungskern</p> <p><u>Vorbelastung</u> Umrandende Bebauung, Infrastruktur</p> <p><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.</p>	Mittel
Landschaftsbild und Erholung	<p><u>Bestand</u> Grünfläche im Siedlungsgebiet, vereinzelte Büsche und Gehölze</p> <p><u>Vorbelastung</u> Wohnbauten, Gesundheitszentrum mit Infrastruktur</p> <p><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.</p>	Mittel bis hoch
Kultur- und Sachgüter	<p><u>Bestand</u> Gesundheitszentrum, Zufahrt, Helikopterlandeplatz</p> <p><u>Vorbelastung</u> Straßenverkehr, Anwohner</p> <p><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.</p>	Gering

Emissionen/Abfall	<p><u>Bestand</u> Lärmemissionen durch Wohngebiet, CO₂-Emissionen sowie Feinstaub durch Verkehr</p> <p><u>Vorbelastung</u> Potenzielle Stoffeinträge durch Bauvorhaben aus der angrenzenden Umgebung, Verdriftungen von Düngern und Pestiziden aus Privathaushalten</p> <p><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.</p>	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	<ul style="list-style-type: none"> • Sparsame Verwendung von Grund und Boden • Reduzierung des Flächenverbrauchs durch Priorisierung von Mehrschosßbau • 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	-	

4.1.6.S_6 Nutzungsänderung Wohnbaufläche Bestand „Königsberger Straße“

Gemeinde	Nr.	Bezeichnung	Typ	Größe
Spaichingen	S_6	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-westlichen Siedlungsrand von Spaichingen als Gemeinbedarfsfläche und weist eine Flächengröße von 0,37 ha auf. Die Fläche schließt an die bestehende Wohnbebauung an.

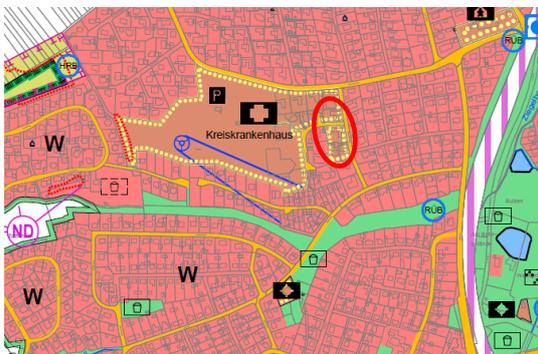
2 - Allgemeiner Teil



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)	-

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 „Königsberger Straße“ von Osten.
Städtebauliche Einbindung / Angrenzende Nutzung / Struktur	Die Fläche fügt sich in die vorhandene Wohnbebauung ein. <u>Osten:</u> Königsberger Straße und die bestehenden Siedlungskörper <u>Süden:</u> Angrenzend an den bestehenden Siedlungskörper <u>Westen:</u> Angrenzend an dem Gesundheitszentrum <u>Norden:</u> Angrenzend an den bestehenden Siedlungskörper
Konflikte	--
Flächenpotenzial / Beurteilung Städtebau	Mit der Umplanung von Gemeinbedarfsfläche in Wohnbaufläche werden keine zusätzlichen Flächen der Bebaubarkeit zugeführt. Die Fläche wird bereits für Wohngebäude genutzt und schließt die bestehende 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 Empfindlichkeit ggü. Bebauung
---	----------------------------	--

<p>Mensch und seine Gesundheit</p>	<p><u>Bestand</u> Wohnhäuser, Gesundheitszentrum</p> <p><u>Vorbelastung</u> Dicht besiedelter Raum mit wenig Grünflächen, Verkehr</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Im Vergleich zum Ist-Zustand würde sich hier nicht viel ändern. Je nach Bebauungshöhe könnte hier eine nachteilige Verschattung eintreten.</p>	<p>Gering</p>
<p>Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt</p>	<p><u>Bestand</u> Wohn- bzw. Mischgebiet in dem kein besonderes Artenvorkommen zu erwarten ist. Siedlungsarten können natürlich vertreten sein.</p> <p><u>Vorbelastung</u> Zerschneidung durch Verkehr und Siedlung</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Im Vergleich zum Ist-Zustand wird sich nicht viel ändern, woraus eine geringe Wirkung resultiert.</p>	<p>Gering</p>
<p>Boden</p>	<p><u>Bestand</u> Da es sich um den Siedlungsbereich handelt, ist hier keine besondere bodenkundliche Einheit angegeben.</p> <p><u>Vorbelastung</u> Mögliche Pestizid- und Düngereinträge durch Gartennutzung</p> <p><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.</p>	<p>Gering</p>
<p>Fläche</p>	<p><u>Bestand</u> Siedlungsfläche von ca. 0,37ha</p> <p><u>Vorbelastung</u> Siedlungsgebiet, primär mit Wohngebäuden bebaut.</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Die Fläche unterscheidet sich kaum bis gar nicht zur Umgebung.</p>	<p>Gering</p>
<p>Grundwasser</p>	<p><u>Bestand</u> Grundwassergeringleiter, Opalinuston-Formation</p> <p><u>Vorbelastung</u> Mögliche Einträge durch Gartennutzung und damit einhergehenden Anwendungen von Pestiziden und Dünger</p> <p><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.</p>	<p>Gering bis Mittel</p>

Oberflächenwasser	<p><u>Bestand</u> -</p> <p><u>Vorbelastung</u> -</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Da keine Oberflächengewässer hier vorhanden sind, ist die Wertigkeit als gering einzustufen.</p>	Gering
Klima / Luft	<p><u>Bestand</u> Misch- und Wohngebiet in dem ein typischer Grad der Versiegelung herrscht.</p> <p><u>Vorbelastung</u> Emissionen durch Verkehr der Anwohner und Betrieb des Gesundheitszentrum.</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Geringe Wertigkeit, da hier nichts zur Frischluft- oder Kaltluftproduktion beiträgt. Der Grad der Versiegelung sollte sich nicht erhöhen, um der Hitzeentwicklung entgegenzuwirken.</p>	Gering
Landschaftsbild und Erholung	<p><u>Bestand</u> Misch- und Wohngebiet ohne Naherholungscharakter</p> <p><u>Vorbelastung</u> Umrandende Bebauung und Infrastruktur</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Geringe Wertigkeit sowie unerhebliche Auswirkung durch das Vorhaben, da es sich sowieso schon um ein ausgeprägtes Belastungsgebiet handelt.</p>	Gering
Kultur- und Sachgüter	<p><u>Bestand</u> Einfamilienhäuser sowie gemeinnützige Einrichtungen (Rotes Kreuz und Rettungswache), Infrastruktur</p> <p><u>Vorbelastung</u> Straßenverkehr</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Mögliche Staubeinträge im Prozess des Vorhabens, die den Bestand verschmutzen.</p>	Gering bis Mittel
Emissionen/Abfall	<p><u>Bestand</u> Wohngebiets- bzw. Mischgebietstypische Emissionen und Abfallproduktion</p> <p><u>Vorbelastung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Emissionen durch Verkehr in Form von CO2 und Feinstaub • Abluft durch Gesundheitszentrum <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Wohngebiets- bzw. Mischgebietstypische Emissionen und Abfallproduktion bleiben hier bestehen und haben geringe Auswirkungen.</p>	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	-	

4.1.7.S_7 Nutzungsänderung Mischgebiet Bestand „Robert-Koch-Straße“

Gemeinde	Nr.	Bezeichnung	Typ	Größe
Spaichingen	S_7	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.

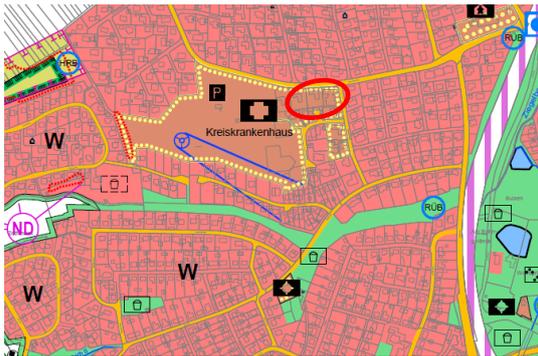
2 - Allgemeiner Teil



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	-
 <p>Ausschnitt Plangebiet mit Schutzgebietskulisse (Luftbildgrundlage)</p>	

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. <u>Osten:</u> Angrenzend an den bestehenden Siedlungskörper <u>Süden:</u> Angrenzend an den bestehenden Siedlungskörper <u>Westen:</u> Angrenzend an dem Gesundheitszentrum <u>Norden:</u> 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 Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch und seine Gesundheit	<u>Bestand</u> Wohnhäuser, Gesundheitszentrum <u>Vorbelastung</u> Dicht besiedelter Raum mit wenig Grünflächen, Verkehr <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Im Vergleich zum Ist-Zustand würde sich hier nicht viel ändern. Je nach Bebauungshöhe könnte hier eine nachteilige Verschattung eintreten.	Gering

<p>Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt</p>	<p><u>Bestand</u> Wohn- bzw. Mischgebiet in dem kein besonderes Artenvorkommen zu erwarten ist. Siedlungsarten können natürlich vertreten sein.</p> <p><u>Vorbelastung</u> Zerschneidung durch Verkehr und Siedlung</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Im Vergleich zum Ist-Zustand wird sich nicht viel ändern, woraus eine geringe Wirkung resultiert.</p>	<p>Gering</p>
<p>Boden</p>	<p><u>Bestand</u> Da es sich um den Siedlungsbereich handelt, ist hier keine besondere bodenkundliche Einheit angegeben.</p> <p><u>Vorbelastung</u> Mögliche Pestizid- und Düngereinträge durch Gartennutzung</p> <p><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.</p>	<p>Gering</p>
<p>Fläche</p>	<p><u>Bestand</u> Siedlungsfläche von ca. 0,37ha</p> <p><u>Vorbelastung</u> Siedlungsgebiet, primär mit Wohngebäuden bebaut.</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Die Fläche unterscheidet sich kaum bis gar nicht zur Umgebung.</p>	<p>Gering</p>
<p>Grundwasser</p>	<p><u>Bestand</u> Grundwassergeringleiter, Opalinuston-Formation</p> <p><u>Vorbelastung</u> Mögliche Einträge durch Gartennutzung und damit einhergehenden Anwendungen von Pestiziden und Dünger</p> <p><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.</p>	<p>Gering bis Mittel</p>
<p>Oberflächenwasser</p>	<p><u>Bestand</u> -</p> <p><u>Vorbelastung</u> -</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Da keine Oberflächengewässer hier vorhanden sind, ist die Wertigkeit als gering einzustufen.</p>	<p>Gering</p>

<p>Klima / Luft</p>	<p><u>Bestand</u> Misch- und Wohngebiet in dem ein typischer Grad der Versiegelung herrscht.</p> <p><u>Vorbelastung</u> Emissionen durch Verkehr der Anwohner und Betrieb des Gesundheitszentrum.</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Geringe Wertigkeit, da hier nichts zur Frischluft- oder Kaltluftproduktion beiträgt. Der Grad der Versiegelung sollte sich nicht erhöhen, um der Hitzeentwicklung entgegenzuwirken.</p>	<p>Gering</p>
<p>Landschaftsbild und Erholung</p>	<p><u>Bestand</u> Misch- und Wohngebiet ohne Naherholungscharakter</p> <p><u>Vorbelastung</u> Umrandende Bebauung und Infrastruktur</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Geringe Wertigkeit sowie unerhebliche Auswirkung durch das Vorhaben, da es sich sowieso schon um ein ausgeprägtes Belastungsgebiet handelt.</p>	<p>Gering</p>
<p>Kultur- und Sachgüter</p>	<p><u>Bestand</u> Einfamilienhäuser sowie gemeinnützige Einrichtungen (Rotes Kreuz und Rettungswache), Infrastruktur</p> <p><u>Vorbelastung</u> Straßenverkehr</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Mögliche Staubeinträge im Prozess des Vorhabens, die den Bestand verschmutzen.</p>	<p>Gering bis Mittel</p>
<p>Emissionen/Abfall</p>	<p><u>Bestand</u> Wohngebiets- bzw. Mischgebietstypische Emissionen und Abfallproduktion</p> <p><u>Vorbelastung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Emissionen durch Verkehr in Form von CO2 und Feinstaub • Abluft durch Gesundheitszentrum <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Wohngebiets- bzw. Mischgebietstypische Emissionen und Abfallproduktion bleiben hier bestehen und haben geringe Auswirkungen.</p>	<p>Gering</p>
<p>Risiken Folgen von Extremwetterlagen</p>	<p>Typisch für dicht besiedelte Flächen mit entsprechendem Versiegelungsgrad kommt es zur Hitzespeicherung und verschlechterten Abflussfunktionen.</p>	<p>Gering</p>
<p>Beurteilung Landschafts- ökologie</p>	<p>Es ist keine Veränderung im Vergleich zur Bestandssituation zu erwarten. Im Vergleich zum Bestand keine erheblichen Auswirkungen zum Landschaftsbild und dem ökologischen Zustand auftreten.</p>	<p>A</p>
<p>A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet</p>		

7- Prognose, Kompensation, Alternativenprüfung, Hinweise zur Zusammenstellung, Monitoring	
Prognose bei Nicht-durchführung	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	-

4.1.8.S_8 Nutzungsänderung Sonderbaufläche „PV-Anlage am Freibad“

Gemeinde	Nr.	Bezeichnung	Typ	Größe
Spaichingen	S_8	„PV-Anlage am Freibad“	Sonderbaufläche	ca. 0,84 ha

1- Beschreibung der Planfläche

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Siedlungsrand der Stadt Spaichingen im Landkreis Tuttlingen und weist eine Flächengröße von 0,84 ha auf. Das Gelände fällt von Südwesten nach Nordosten hin sanft ab. Das Plangebiet umfasst größtenteils eine Grünland- und Schotterfläche, die als Ausweichparkplatz des nebenliegenden Freibades genutzt wird. Während der bisherigen Begehungen wurden die Flächen auch als Materiallager verwendet. Im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die Fläche deshalb als „Sonderbaufläche Schuppeengebiet ausgewiesen.

Aktuell soll auf der Fläche die auch als Ausweichparkplatz für das Freibad genutzt wird eine Freiflächen – PV Anlage umgesetzt werden. Um diese Nutzung auf der Fläche zu ermöglichen, muss die Nutzung von „Schuppeengebiet“ auf Photovoltaik – Anlage geändert werden. Hierbei plant das ortsansässige VHW Metallpresswerk die Errichtung einer Photovoltaikanlage über einer vom angrenzenden Freibad als Ausweichparkplatz genutzten Grünfläche in Form von „PV-Carports“. Es ist deshalb erforderlich die Fläche im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche darzustellen.

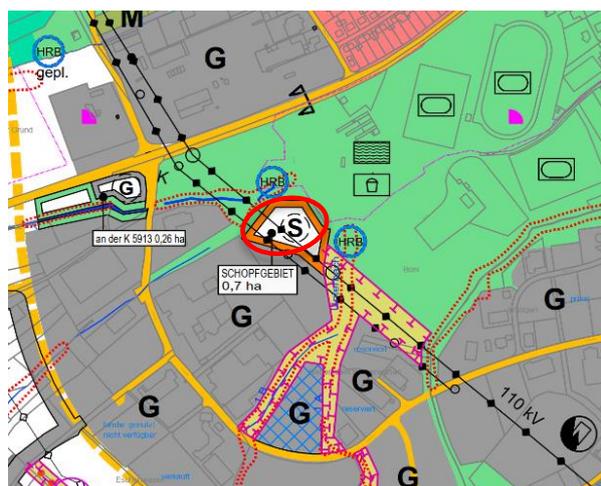
2 - Allgemeiner Teil



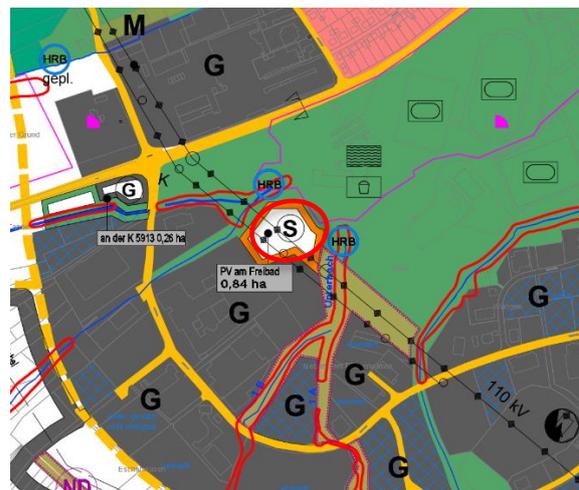
Ausschnitt topographische Karte



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 am südwestlichen Siedlungsrand der Stadt Spaichingen.
Relief	Das Gelände fällt von Südwesten nach Nordosten hin sanft ab
Realnutzung	Sonderbaufläche Schuppeengebiet

4 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan 2003	Sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche
Flächennutzungsplan 2030	Sonderbaufläche Schuppengebiet
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 „Jahnweg“
Städtebauliche Einbindung / Angrenzende Nutzung / Struktur	Die Fläche fügt sich in die vorhandene Mischgebiet ein. <u>Osten:</u> ein asphaltierter Weg (Jahnweg), an den wiederum die Anlagen des Spaichinger Freibads angrenzen <u>Süden:</u> begrenzt die Umzäunung eines Sportplatzes die bestehende Grünfläche Südwestlich sind Gebäude der Firma VHW-Metallpresswerk GmbH vorhanden. <u>Westen:</u> geht die Grünfläche in eine geschotterte Parkplatzfläche über <u>Norden:</u> Bachläufe (Unterbach) und Gewässer
Konflikte	--

<p>Flächenpotenzial / Beurteilung Städtebau</p>	<p>Mit der Umplanung von Sonderbaufläche Schuppengebiet in Sonderbaufläche „PV-Anlage am Freibad“ werden keine zusätzlichen Flächen der Bebaubarkeit zugeführt. Da die Fläche, im Südwesten der Stadt Spaichingen und direkt am städtischen Freibad gelegen im Sommer bisher als Ausweichparkplatz des Freibads genutzt wird, sollen die PV-Module aufgeständert werden und als so genannte „PV Carports“ die Nutzung als Parkfläche weiterhin ermöglichen, ist eine Umnutzung und Ausweisung als „PV-Anlage am Freibad“ empfehlenswert.</p>	<p>A</p>
<p>A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet</p>		

4.1.9.S_9 Berichtigung Mischbaufläche Bestand „Lützelesch I“

Gemeinde	Nr.	Bezeichnung	Typ	Größe
Spaichingen	S_9	„Lützelesch I_ Avanti“	Mischbaufläche	ca. 0,83 ha

1- Beschreibung der Planfläche

Im Jahr 2019 wurde der Bebauungsplan Lützelesch I rechtskräftig. Auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes, hat sich das Gebiet zu einem Mischgebiet entwickelt. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Gebiet aktuell als Gewerbefläche Bestand ausgewiesen. Die Stadt Spaichingen beabsichtigt deshalb die Berichtigung des Flächennutzungsplanes für diese Fläche und es wird auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes ein Mischgebiet Bestand ausgewiesen.

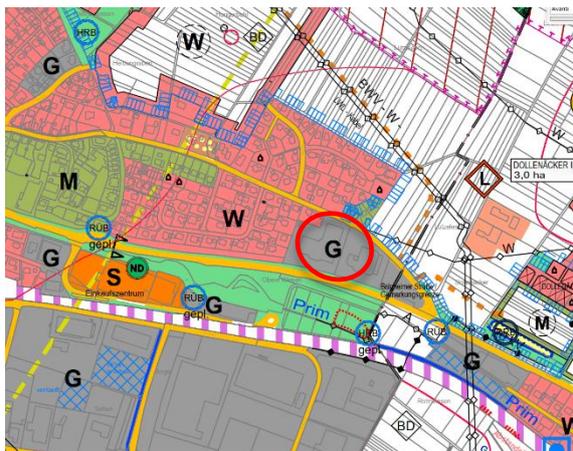
2 - Allgemeiner Teil



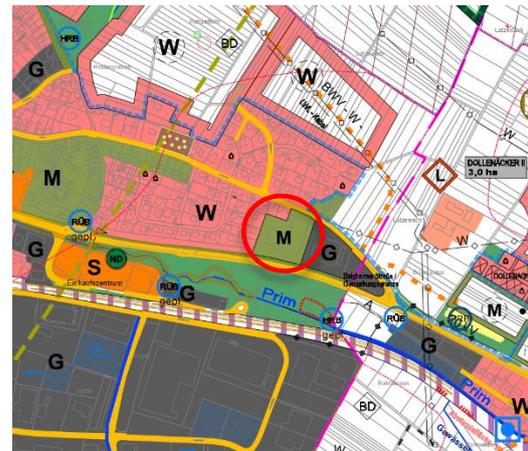
Ausschnitt topographische Karte



Luftbild



Ausschnitt FNP 2030 inklusive 7. Änderung



Ausschnitt FNP 2030 8.Änderung

4.1.10. S_10 Nutzungsänderung Mischbaufläche „Bulzen I, 13. Änderung“

Gemeinde	Nr.	Bezeichnung	Typ	Größe
Spaichingen	S_10	Bulzen I, 13. Änderung	Mischbaufläche	ca. 0,3 ha

1- Beschreibung der Planfläche

Im Jahr 2014 wurde der Bebauungsplan „Bulzen I, 11 Änderung“ rechtskräftig. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Gebiet aktuell als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen.

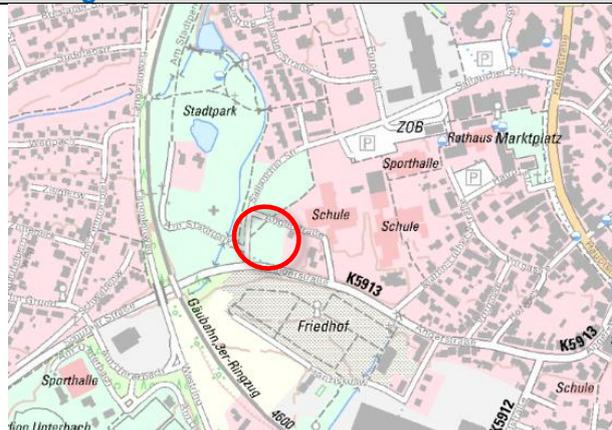
Um die Mischgebietsfläche im Süden des Bebauungsplans „Bulzen I, 11. Änderung“ anschließend an die Angerstraße auch für die süd-westliche Fläche zu erweitern werden die im Bebauungsplan „Bulzen I, 11. Änderung“ an dieser Stelle (Sondergebiet an der Ecke der Gymnasiumswiese zur Angerstraße) aufgeführten Stellplätze in diesem Bereich wieder herausgenommen.

Es wurde die vom Vorgänger-Bebauungsplan übernommene geplante Stellplätze in dem Sondergebiet an der Ecke der Gymnasiumswiese zur Angerstraße wieder herausgenommen. Die Stadt Spaichingen beabsichtigt deshalb die Berichtigung des Flächennutzungsplanes für diese Fläche und es wird auf ein Mischgebiet ausgewiesen. Die Ausweisung der Mischbaufläche erfolgt als Arrondierung der bestehenden Mischbaufläche.

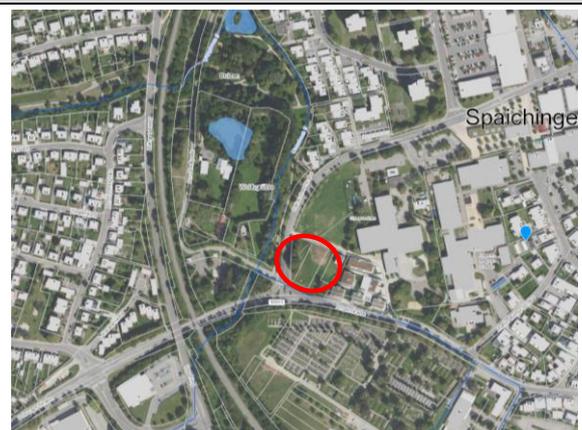
Das Gebiet befindet sich mitten in der Stadt, nur wenige Gehminuten entfernt vom Marktplatz. Es grenzen an:

das Einkaufszentrum, die Stadthalle, das Altersheim, die Kirche und der Friedhof. Unmittelbar neben dem Grundstück sind die Schulen, ein Kindergarten und ein schönes Grüngelände rund um den Ententeich, das zum Spaziergehen, Joggen und Fahrradfahren einlädt.

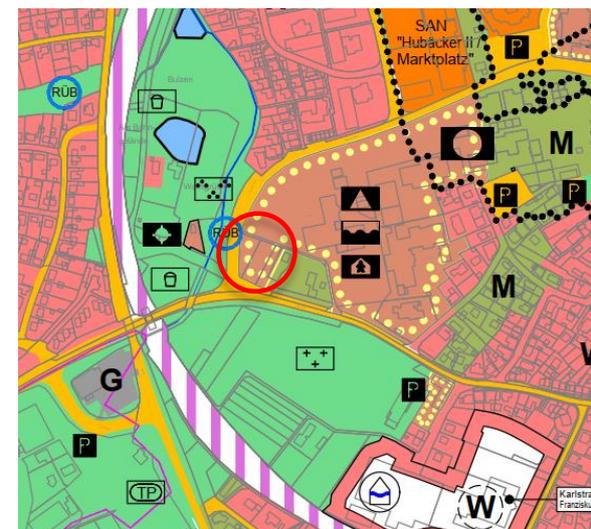
2 - Allgemeiner Teil



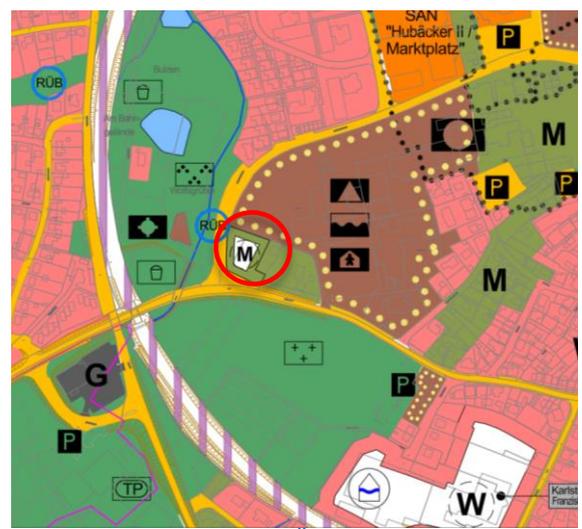
Ausschnitt topographische Karte



Luftbild



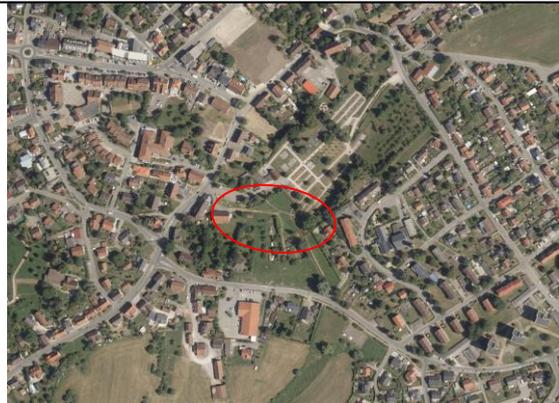
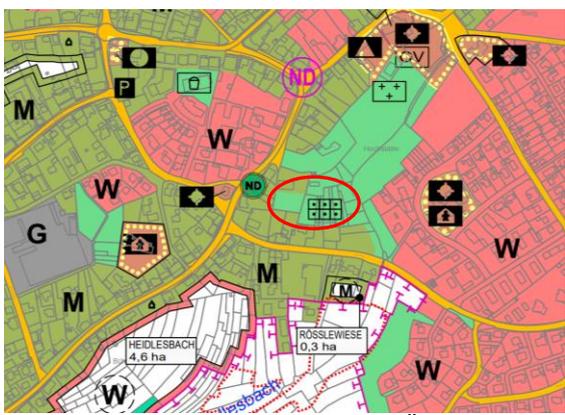
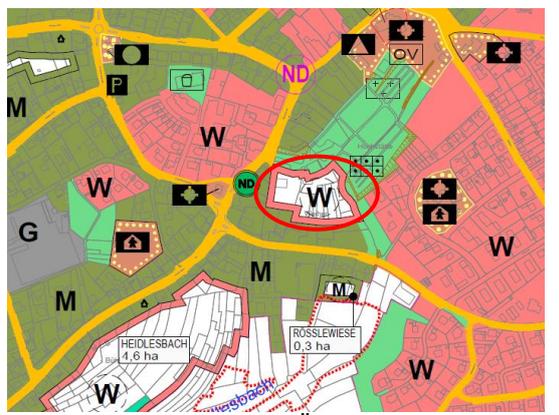
Ausschnitt FNP 2030 inklusive 7. Änderung

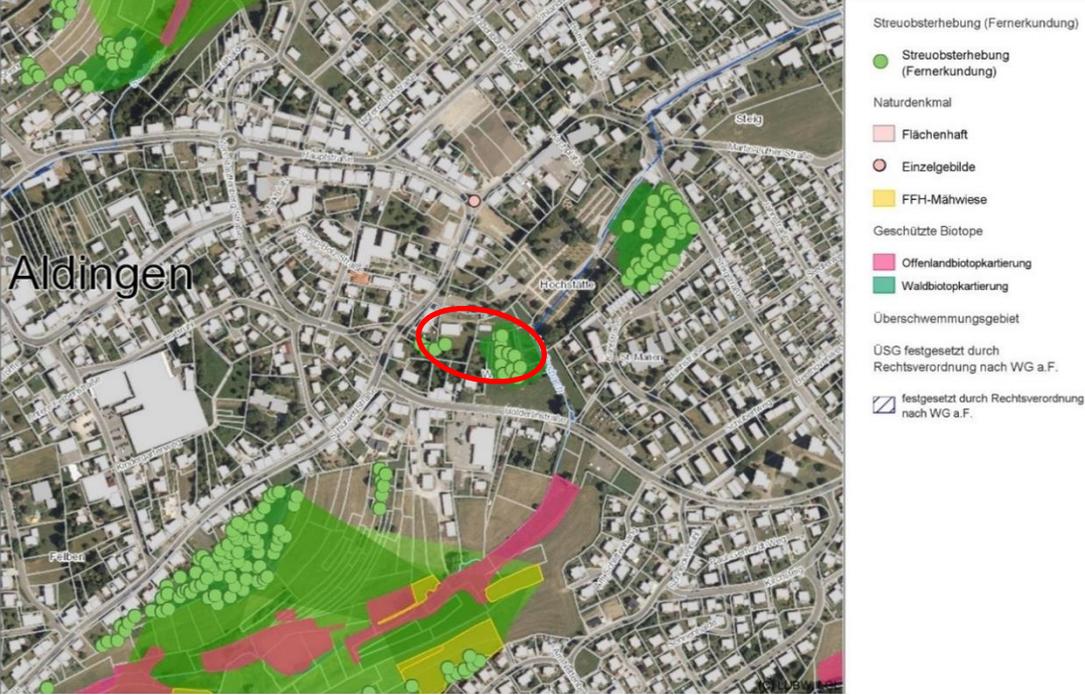


Ausschnitt FNP 2030 8. Änderung

4.2. Gemeinde Aldingen

4.2.1.AI_1 Neuaufnahme geplante Wohnbaufläche "Weiher"

Gemeinde	Nr.	Bezeichnung	Typ	Größe
Aldingen	AI_1	Geplante Wohnbaufläche "Weiher"	Wohnbaufläche	ca. 1 ha
1- Beschreibung der Planfläche				
<p>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.</p> <p>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. Da in Aldingen noch ausreichend Wohnbauflächenreserven im Flächennutzungsplan ausgewiesen sind, muss für die Ausweisung der Fläche „Weiher“ als geplante Wohnbaufläche ein Flächentausch durchgeführt werden und an anderer Stelle Wohnbauflächen reduziert werden. Der Flächentausch für die Fläche „Weiher“ wird unter Kapitel 4.2.5 Flächentausch dargestellt und beschrieben.</p>				
2 - Allgemeiner Teil				
 <p>Ausschnitt topografische Karte</p>		 <p>Luftbild</p>		
 <p>Ausschnitt FNP 2030 inklusive 7. Änderung</p>		 <p>Ausschnitt FNP 2030 8. Änderung</p>		
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)	-
Überschwemmungsgebiet Kommunales Hochwassermanagement	-
Biotope nach § 30 BNatSchG	-
Wildtierkorridor und Biotopverbund §17LLG	Biotopverbund mittlerer Standorte (Teilfläche im süd-östlichen Bereich der Änderung)
 <p>Ausschnitt Plangebiet mit Schutzgebietskulisse (Luftbildgrundlage)</p>	
5 - Städtebauliche Bewertung	
Erschließung / Infrastruktur	Die Erschließung der Fläche erfolgt über die „Schuraer Str.“ von Norden.
Städtebauliche Einbindung / Angrenzende Nutzung / Struktur	Die Fläche bildet städtebaulich eine Innenverdichtung im Ortszentrum. <u>Osten:</u> Angrenzend an den bestehenden Siedlungskörper <u>Süden:</u> Wohngebiet/Mischgebiet <u>Westen:</u> Angrenzend an den bestehenden Siedlungskörper <u>Norden:</u> 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 Wohnbautwicklung 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	<p><u>Bestand</u> Für die Bewohner von Aldingen spielt die Nähe zum Friedhof eine Rolle. Entlang des Heidlesbach führt ein Fußweg.</p> <p><u>Vorbelastung</u> Lärm durch Verkehr in der Schuraer Straße</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Der Lärm durch Anwohner ist für die Besucher des Friedhofs negativ zu bewerten.</p>	Mittel
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	<p><u>Bestand</u> Alte Hecke sowie Bäumen 1. Ordnung Streuobstbestände Biotopverbund mittlerer Standorte Naturdenkmal in etwa 100m Entfernung: Einzelbaum (Linde)</p> <p><u>Vorbelastung</u> Zäune, Friedhofsmauer, Infrastruktur sowie Gebäude bedingen Zerschneidung</p> <p><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.</p>	Hoch
Boden	<p><u>Bestand</u> Siedlung, relativ viel Grünfläche</p> <p><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</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Die Versiegelung im Siedlungsgebiet nimmt zu, woraus der Verlust der geringen Bodenfunktion resultiert.</p>	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

<p>Grundwasser</p>	<p><u>Bestand</u> Hier gibt es drei unterschiedliche Hydrologische Einheiten</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pilonotenton-Formation und Angulatenton-Formation; hydrologische Einheit 89 • Verwitterungs-/Umlagerungsbildung; hydrologische Einheit 3 • Arietenkalk-Formation (mit Gryphäensandstein-Formation in der Ostalb); hydrologische Einheit 87 <p>Diese sind Grundwassergeringleiter bzw. Grundwasserleiter mit mäßigen bis geringen Eigenschaften.</p> <p><u>Vorbelastung</u> Mögliche Einträge von Pestiziden und Dünger aus gartenbaulicher Nutzung</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Grundwasserneubildung wird durch das Vorhaben vermindert. Zusätzliche Stoffeinträge während der Bauphase nicht auszuschließen.</p>	<p>Mittel bis hoch</p>
<p>Oberflächenwasser</p>	<p><u>Bestand</u> Heidlesbach, Gesamtlänge ca. 1,75km, Vorfluter der Prim</p> <p><u>Vorbelastung</u> Verbauung und Verrohrung des Baches, mögliche Einträge durch Anwohner</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Die Umsetzung könnte zu Stoffeinträgen führen ins Oberflächengewässer.</p>	<p>Mittel</p>
<p>Klima / Luft</p>	<p><u>Bestand</u> Hoher Grünflächenanteil mit Bäumen, die der Frischluftproduktion dienen, welche entlang des Baches transportiert werden kann.</p> <p><u>Vorbelastung</u> Verkehr mit CO₂-Einträgen sowie Feinstaubeinträgen</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Verlust von Vegetation sowie Zunahme der Versiegelung, was zur Erwärmung des Ortsgebietsbeiträgt sowie zur Verschlechterung der Luftqualität</p>	<p>Mittel bis hoch</p>
<p>Landschaftsbild und Erholung</p>	<p><u>Bestand</u> Primär Gebäude mit teils sehr großen Gärten, kommunaler Friedhof, Fußweg entlang des Heidlesbach</p> <p><u>Vorbelastung</u> Verkehr</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> 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.</p>	<p>Gering bis mittel</p>
<p>Kultur- und Sachgüter</p>	<p><u>Bestand</u> Friedhof, Wohnhäuser, Fußwege, Oberleitung</p>	

	<u>Vorbelastung</u> Straßenverkehr <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Mögliche Staubeinträge beim Prozess des Vorhabens, die den Bestand verschmutzen. Geringe Wertigkeit	Gering
Emissionen/Abfall	<u>Bestand</u> Wohngebietstypische Emissionen, zusätzliche Emissionen und Abfall durch Besucher des Friedhofes <u>Vorbelastung</u> Lärm- und Stoffemissionen durch Straßenverkehr <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	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 Versiegelungsgrad	
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation	<ul style="list-style-type: none"> • 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	-	

4.2.2.AI_2 Neuaufnahme geplante Wohnbaufläche "Dahlienweg – Stockem“

Gemeinde	Nr.	Bezeichnung	Typ	Größe
Aldingen	AI_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. **Da in Aldingen noch ausreichend Wohnbauflächenreserven im Flächennutzungsplan ausgewiesen sind, muss für die Ausweisung der Fläche „Dahlienweg - Stockem“ als geplante Wohnbaufläche ein Flächentausch durchgeführt werden und an anderer Stelle Wohnbauflächen reduziert werden. Der Flächentausch für die Fläche „Rosenareal“ wird unter Kapitel 4.2.5 Flächentausch dargestellt und beschrieben.**

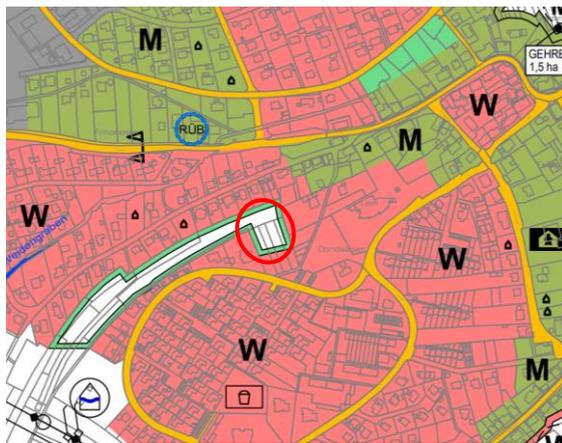
2 - Allgemeiner Teil



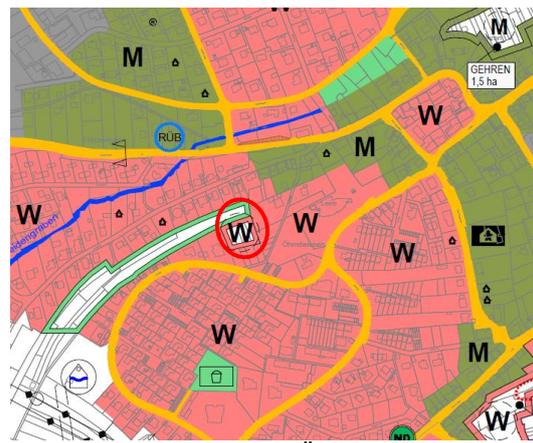
Auszchnitt topografische Karte



Luftbild



Auszchnitt FNP 2030 inklusive 7. Änderung



Auszchnitt 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	-
Biotop 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. <u>Osten:</u> Angrenzend an den bestehenden Siedlungskörper und Straße Dahlienweg <u>Süden:</u> Straße „In Stocken“ <u>Westen:</u> Angrenzend an den bestehenden Siedlungskörper und Hotel <u>Norden:</u> 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 Empfindlichkeit 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 egetragen 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

<p>Grundwasser</p>	<p><u>Bestand</u> Grundwassergeringleiter, mit geringen mit mäßigen bis mittleren Funktionen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Obtususton-Formation bis Jurensismergel-Formation; hydrologische Einheit 86 <p><u>Vorbelastung</u> Möglicherweise wurde die Fläche landwirtschaftlich genutzt, wodurch Pestizide und Dünger in das Grundwasser verlagert wurden.</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Durch die Versiegelung wird die Grundwasserneubildung gemindert und wirkt sich bei Umsetzung negativ darauf aus. Hier ist eine mittlere Wertigkeit anzusetzen.</p>	<p>Mittel</p>
<p>Oberflächenwasser</p>	<p><u>Bestand</u> Sulzbach in nördlicher Richtung ca. 150m entfernt</p> <p><u>Vorbelastung</u> Wohngebäude und Straße liegen zwischen Plangebiet und Sulzbach</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Hier sind auf Grund der dazwischen liegenden Bauobjekte keine Beeinträchtigungen für den Sulzbach zu erwarten.</p>	<p>Gering</p>
<p>Klima / Luft</p>	<p><u>Bestand</u> Grünfläche, die die Kaltluftproduktion begünstigt sowie für den Transport von Frischluft in die Siedlung nützlich sein kann</p> <p><u>Vorbelastung</u> Umliegende Gebäude, Verkehr</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> 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.</p>	<p>Mittel bis hoch</p>
<p>Landschaftsbild und Erholung</p>	<p><u>Bestand</u> Grünfläche, Streuobst</p> <p><u>Vorbelastung</u> Straßen, Hotel und dessen Besucher, Wohngebiet</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> 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.</p>	<p>Mittel</p>

Kultur- und Sachgüter	<p><u>Bestand</u> Angrenzendes Hotel, Grünland, angrenzende Streuobstbestände</p> <p><u>Vorbelastung</u> Mögliche Einträge durch vorheriges landwirtschaftlicher Nutzung in Form von Pflanzenschutzmitteln und Dünger</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Mögliche Beeinträchtigung der Streuobstbäume, sowie Belastung der Infrastruktur. Geringe bis mittlere Wertigkeit</p>	Gering bis Mittel
Emissionen/Abfall	<p><u>Bestand</u> Wohngebietstypische Emissionen, zusätzliche Emissionen und Abfall durch Besucher des Hotels und dessen Betriebs</p> <p><u>Vorbelastung</u> Lärm- und Stoffemissionen durch Straßenverkehr und Anwohner</p> <p><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.</p>	Gering bis mittel
Risiken Folgen von Extremwetterlagen	Verminderte Abflussfunktion bei Starkregenereignissen, erhöhtes Hitzerrisiko durch ansteigende Versiegelung	Hoch
Beurteilung Landschaftsökologie	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	-	

4.2.3.AI_3 Nutzungsänderung Wohnbaufläche "Lindengasse II" im Ortsteil Aixheim

Gemeinde	Nr.	Bezeichnung	Typ	Größe
Aldingen	AI_3	Geplante Wohnbaufläche Lindengasse II im Ortsteil Aixheim	Wohnbaufläche	ca. 2,3 ha

1- Beschreibung der Planfläche

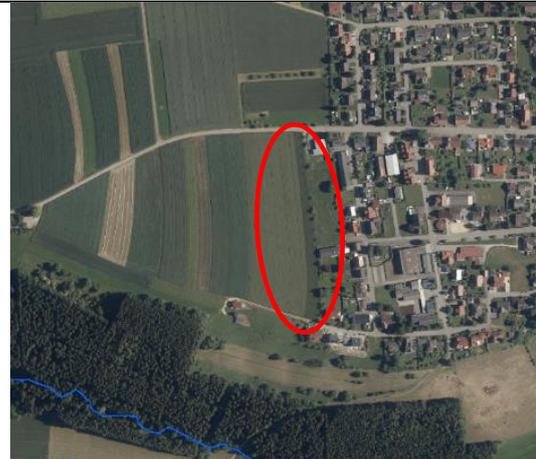
In Anbetracht des anhaltend großen Wohnraumbedarfs wird die Ausweisung eines neuen Wohngebietes erforderlich. Um aktuelle Anfragen nach Baugrundstücken bedienen zu können, insbesondere jungen einheimischen Familien eine Baumöglichkeit vor Ort anbieten zu können und mittelfristig über ein Angebot kommunaler 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. **Da in Aldingen noch ausreichend Wohnbauflächenreserven im Flächennutzungsplan ausgewiesen sind, muss für die Ausweisung der Fläche „Lindengasse II“ als geplante Wohnbaufläche ein Flächentausch durchgeführt werden und an anderer Stelle Wohnbauflächen reduziert werden. Der Flächentausch für die Fläche Lindengasse II wird unter Kapitel 4.2.5 Flächentausch dargestellt und beschrieben.**

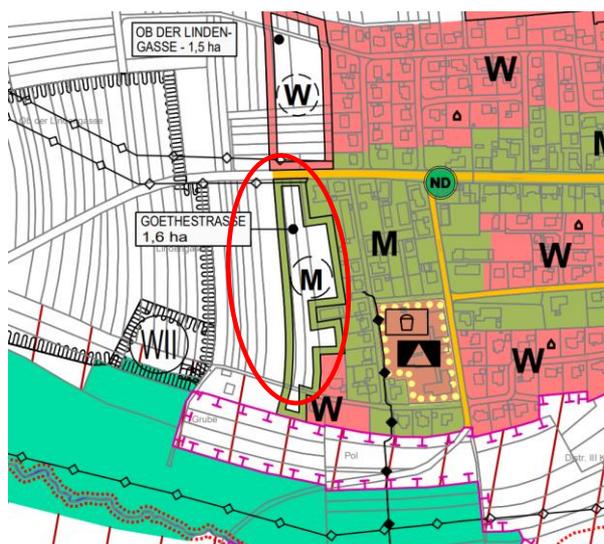
2 - Allgemeiner Teil



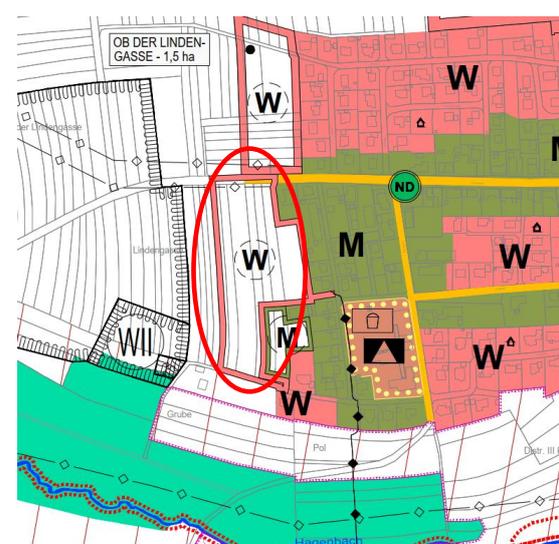
Ausschnitt topographische Karte



Luftbild



Ausschnitt FNP 2025 inklusive 3. Änderung

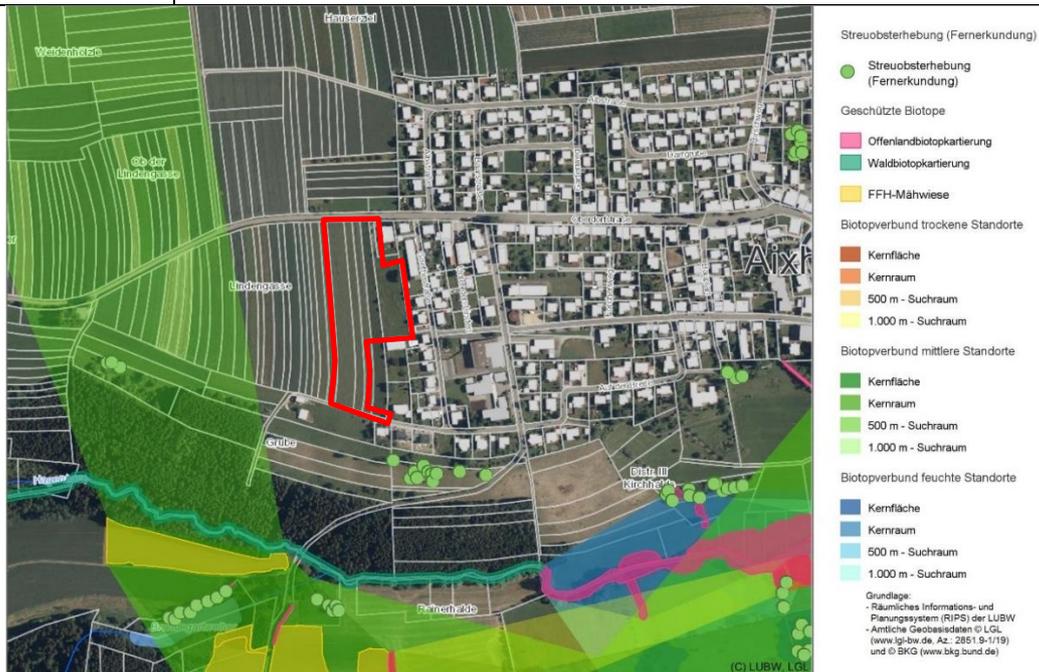


Ausschnitt FNP 2030 8.Änderung

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 Grünlandwirtschaft, 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
Flächennutzungsplan 2030	Mischgebiet Fläche für Landwirtschaft
Schutzgebiete	
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	-
Schutzgebiete (WHG)	-
Überschwemmungsgebiet Kommunales Hochwassermanagement	-
Biotope nach § 30 BNatSchG	Waldbiotop „Hagenbach SW Aixheim“ (Biotop-Nr. 278173275001), ca. 200m südlich des Plangebiets
Wildtierkorridor und Biotopverbund §17LLG	Biotopverbund mittlerer Standorte, Suchraum in westlicher Richtung ca. 115m entfernt



Ausschnitt Plangebiet mit Schutzgebietskulisse (Luftbildgrundlage)

5 - Städtebauliche Bewertung	
Erschließung / Infrastruktur	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 Schillerstraße verlaufenden Feldweg.
Städtebauliche Einbindung / Angrenzende Nutzung / Struktur	<u>Osten:</u> Angrenzend an den bestehenden Siedlungskörper <u>Süden:</u> Die Schillerstraße <u>Westen:</u> schließt die freie Feldflur mit landwirtschaftlichen Ackerflächen an <u>Norden:</u> 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 Empfindlichkeit 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> <ul style="list-style-type: none"> • 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

	<p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> 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.</p>	
Fläche	<p><u>Bestand</u> Begrenzte Siedlungsentwicklungsmöglichkeiten für Aldingen und Aixheim resultieren zu hoher Raumnutzungskonkurrenz im Untersuchungsraum.</p> <p><u>Vorbelastung</u> Angrenzendes Siedlungsgebiet</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> 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.</p>	Hoch
Grundwasser	<p><u>Bestand</u> Deckschicht mit sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lösssediment; hydrologische Einheit 6 <p>Kluftgrundwasserleiter mit mäßiger Durchlässigkeit</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arietenkalk-Formation (mit Gryphäensandstein-Formation in der Ostalb); hydrologische Einheit 87 <p>Wasserschutzgebiet in ca. 150m Entfernung geplant</p> <p><u>Vorbelastung</u> Versickerung der durch die ackerbauliche Nutzung eingetragenen Schadstoffe ins Grundwasser</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> 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.</p>	Hoch
Oberflächenwasser	<p><u>Bestand</u> 200m südlich des Plangebietes liegt der Hagenbach</p> <p><u>Vorbelastung</u> Keine bekannt</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Das Vorhaben sollte auf Grund der Entfernung eher geringe Auswirkungen auf den Hagenbach haben</p>	Gering
Klima / Luft	<p><u>Bestand</u> Offenes Grün- und Ackerland, welches zur Entstehung von Kaltluft beiträgt</p> <p><u>Vorbelastung</u> Bebauung und Infrastruktur</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u></p>	Mittel bis hoch

	Abnahme der Wertigkeit durch Bebauung und damit verbundene Versiegelung. Weniger Kaltluft, höheres Potenzial zur Entstehung von Hitze im Siedlungsgebiet	
Landschaftsbild und Erholung	<p><u>Bestand</u> 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</p> <p><u>Vorbelastung</u> Angrenzende Bebauung</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> 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.</p>	Mittel
Kultur- und Sachgüter	<p><u>Bestand</u> Bebauung (Wohngebäude oder Reitsportgeschäft) Straßen angrenzend im Süden und Norden</p> <p><u>Vorbelastung</u> -</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Beanspruchungen der vorhandenen Infrastruktur, Schmutzeinträge durch das Bauvorhaben. Geringe Auswirkungen zu erwarten.</p>	Gering
Emissionen/Abfall	<p><u>Bestand</u> Wohngebietstypische Emissionen</p> <p><u>Vorbelastung</u> Lärm- und Stoffemissionen durch Straßenverkehr und Anwohner</p> <p><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.</p>	Gering bis Mittel
Risiken Folgen von Extremwetterlagen	Verminderte Abflussfunktion bei Starkregenereignissen, erhöhtes Hitzerrisiko durch ansteigende Versiegelung	Mittel
Beurteilung Landschaftsökologie	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	-

4.2.4.AI_4 Berichtigung Mischbaufläche Bestand „Rosen Areal“

Gemeinde	Nr.	Bezeichnung	Typ	Größe
Aldingen	AI_4	Mischbaufläche Bestand „Rosen Areal“	Mischbaufläche	ca. 0,75 ha

1- Beschreibung der Planfläche

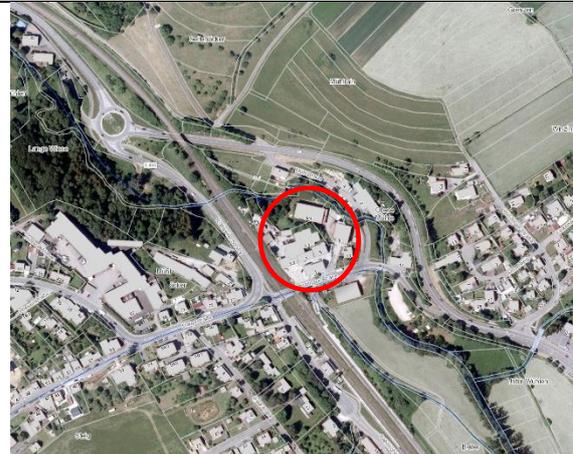
Der Gemeinderat Aldingen hat in öffentlicher Sitzung am 19.12.2023 den Bebauungsplan „Rosen-Areal“ nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Abs. 7 Landesbauordnung (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) als Satzungen beschlossen.

Der Planbereich ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes wird die Darstellung im Flächennutzungsplan berichtigt und ein Mischgebiet Bestand statt der bisherigen Gewerbefläche ausgewiesen. Da in Aldingen noch ausreichend Wohnbauflächenreserven im Flächennutzungsplan ausgewiesen sind, muss für die Ausweisung der Fläche „Rosenareal“ als geplante Mischbaufläche mit einem Anteil von 50 % für Wohnen ein Flächentausch durchgeführt werden und an anderer Stelle Wohnbauflächen reduziert werden. Der Flächentausch für die Fläche „Rosenareal“ wird unter Kapitel 4.2.5 Flächentausch dargestellt und beschrieben.

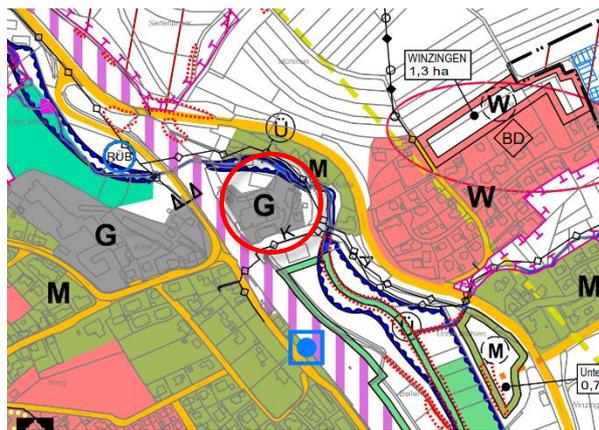
2 - Allgemeiner Teil



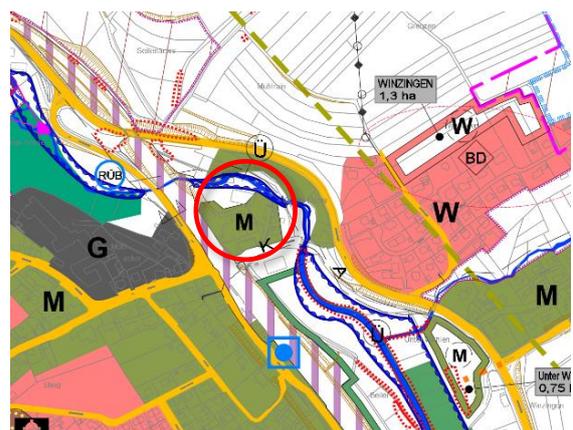
Ausschnitt topographische Karte



Luftbild



Ausschnitt FNP 2025 inklusive 3. Änderung



Ausschnitt FNP 2030 8. Änderung

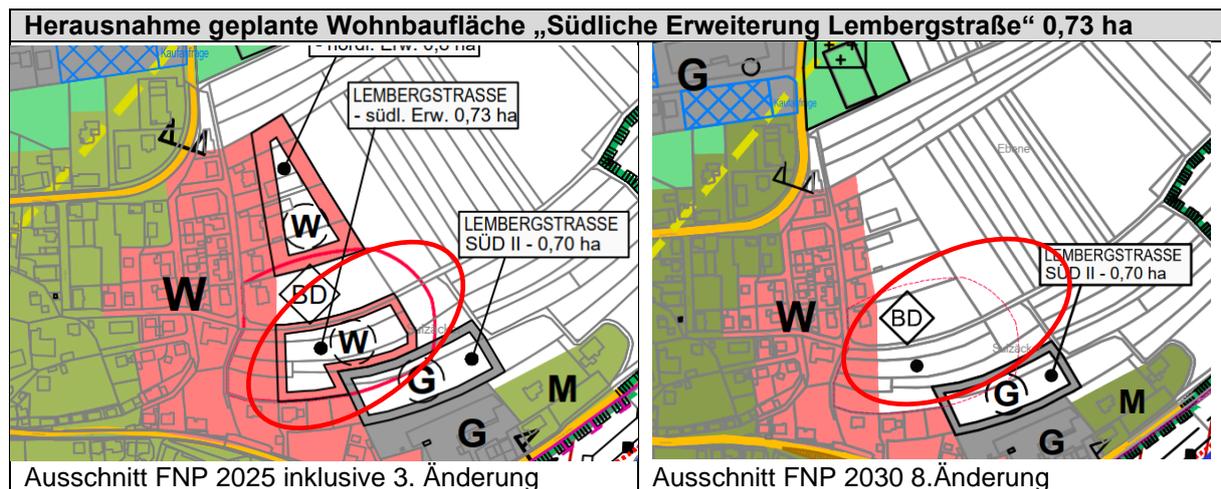
4.2.5. Flächentausch

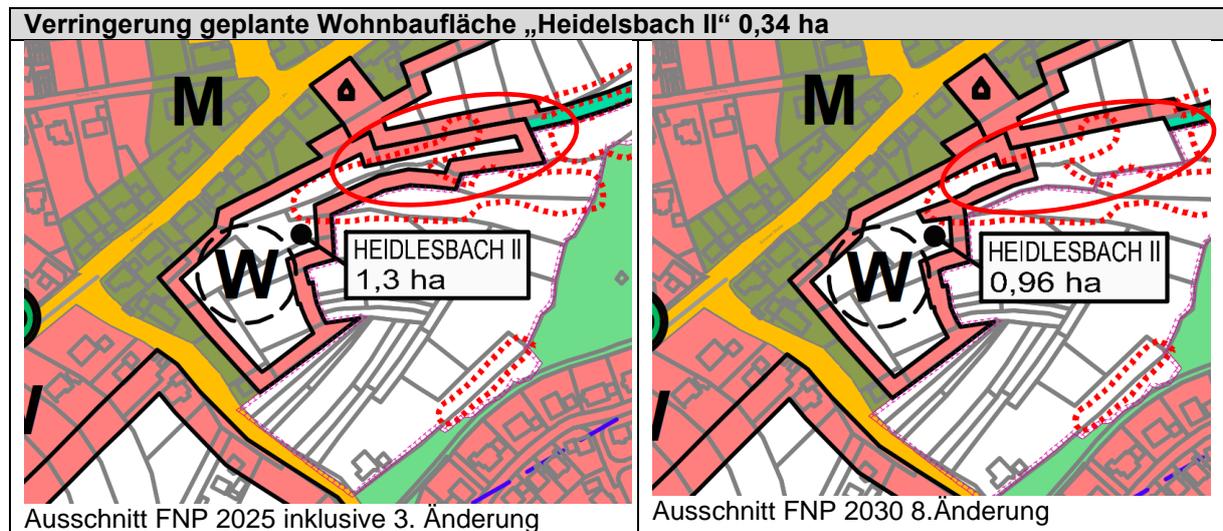
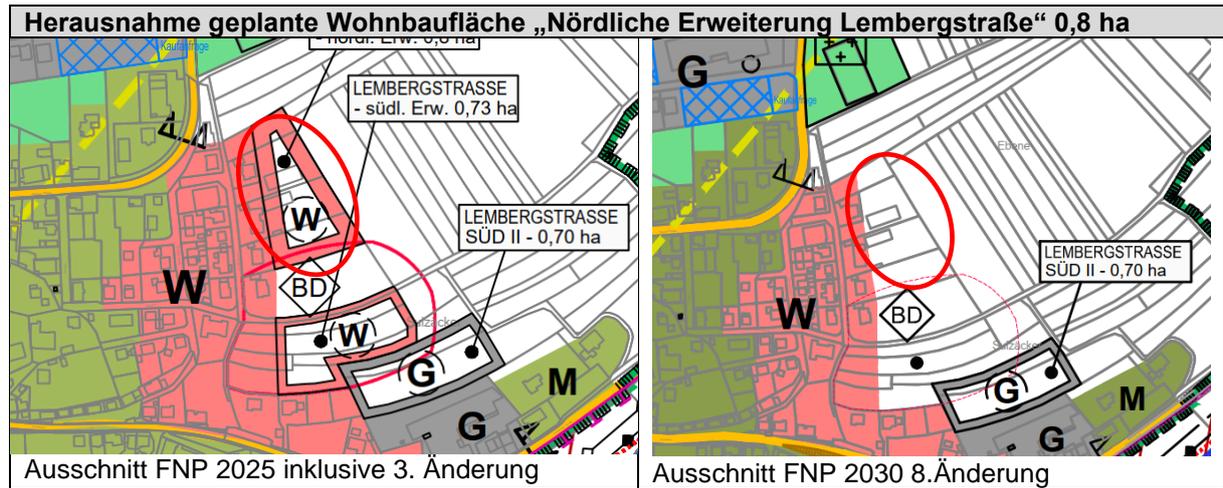
Die Gemeinde Aldingen beabsichtigt im Ortsteil Aixheim die bisher im Flächennutzungsplan als geplante Mischbaufläche ausgewiesene Fläche „Lindengasse II“ als geplante Wohnbaufläche auszuweisen und diese nochmals flächenmäßig zu vergrößern. Die Gemeinde hat bereits im Parallelverfahren ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde bereits mit den Behörden angestimmt, dass eine Vergrößerung und Ausweisung einer Wohnbaufläche anstelle einer Mischbaufläche raumordnerisch nur möglich ist, wenn ein Flächentausch durchgeführt wird, da ein zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf rechnerisch nicht nachgewiesen werden kann. In der Begründung zum Bebauungsplan wurden hierzu bereits die entsprechenden Tauschflächen dargestellt. Die bisher ausgewiesene Mischbaufläche hat eine Größe von 1,6 ha und es stehen somit 0,8 ha für Wohnbaufläche, sowie 0,8 ha für gewerbliche Nutzungen zur Verfügung. Die neu ausgewiesene Wohnbaufläche ist um 1,08 ha größer als die bisher mit 1,6 ha ausgewiesene Mischbaufläche. Insgesamt wird durch die Neuausweisung ein Mehr an Wohnnutzung von 1,88 ha ausgewiesen (1,08 + 0,8 als Anteil aus dem Mischgebiet). Diese 1,88 ha müssen somit durch einen Flächentausch abgedeckt werden. Folgende Flächen werden im Zuge des Flächentausch aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen, oder verringert:

Herausnahme/Verringerung geplante Wohnbauflächen:	
Herausnahme geplante Wohnbaufläche „Südliche Erweiterung Lembergstraße“	0,73 ha
Herausnahme geplante Wohnbaufläche „Nördliche Erweiterung Lembergstraße“	0,80 ha
Verringerung geplante Wohnbaufläche „Heidelsbach II“	0,34 ha
Summe	1,87 ha

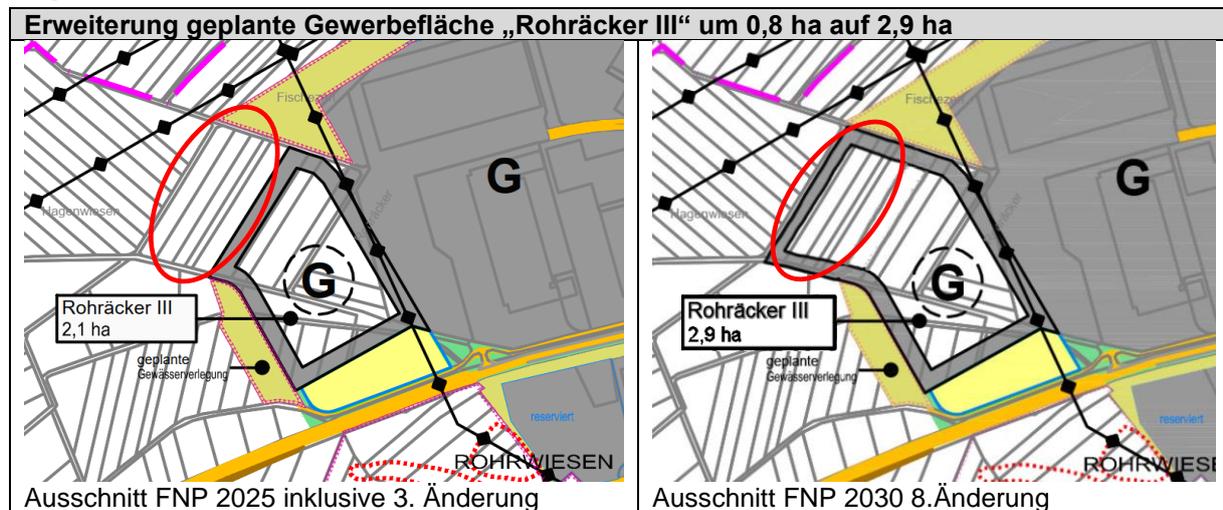
Mit den hier dargestellten Herausnahmen, werden über den Flächentausch entsprechend 1,87 ha an Wohnbauflächen aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen.

Durch die Herausnahmen sind die raumordnerischen Voraussetzungen für eine Ausweisung erfüllt. Die folgenden Darstellungen zeigen die Herausnahmen im Planteil des Flächennutzungsplanes.





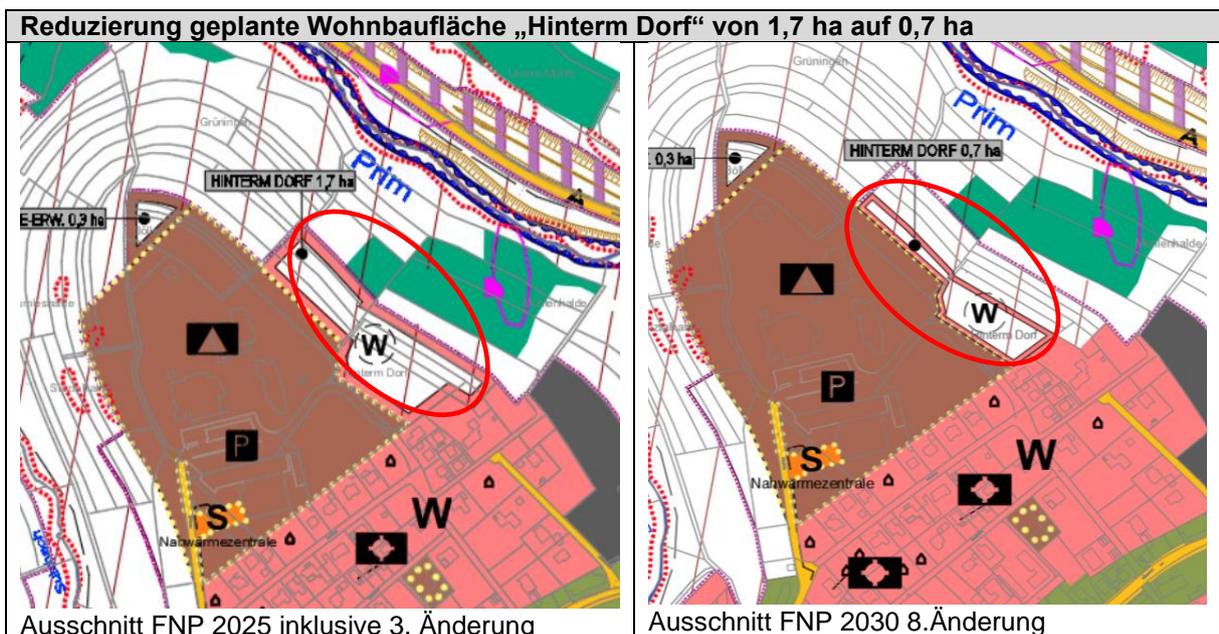
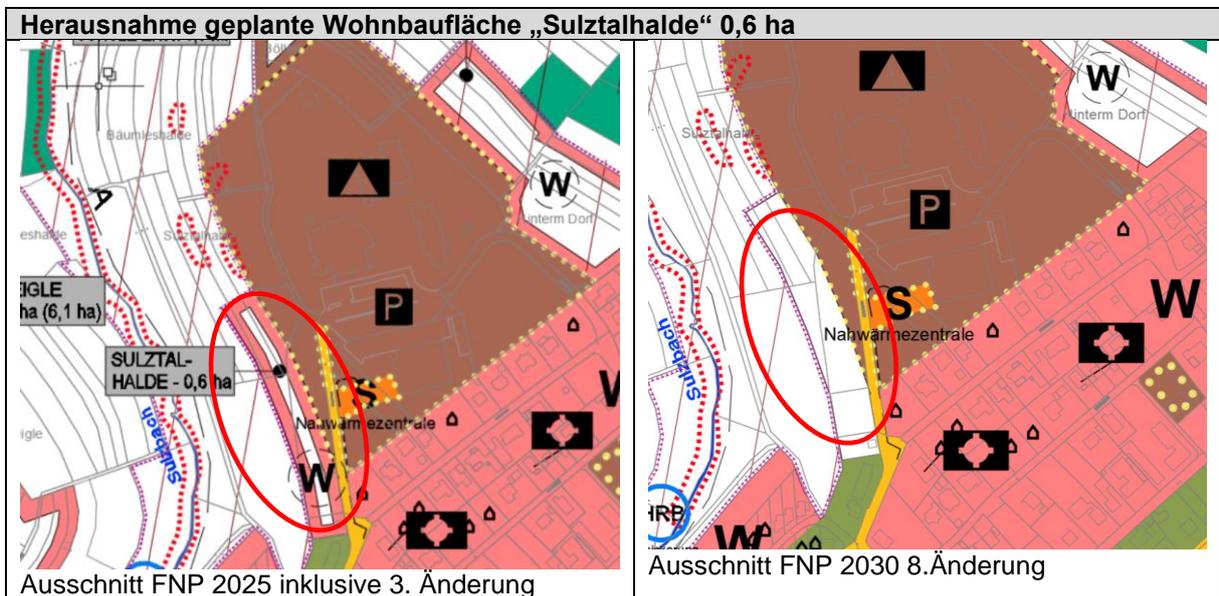
Da durch die Ausweisung einer Wohnbaufläche anstelle der Mischbaufläche anteilig 0,8 ha an Gewerbefläche verloren gehen würden, diese aber weiterhin benötigt werden, wird das Gewerbegebiet „Rohracker II“ in Aldingen entsprechend um 0,8 ha vergrößert. Im Folgenden wird diese Vergrößerung dargestellt:



Neben der Neuausweisung „Lindengasse II“ beabsichtigt die Gemeinde Aldingen noch die Ausweisung der Wohnbauflächen „Weiher“, Dahlienweg“ und der Mischbaufläche „Rosenareal“. Insgesamt entspricht dies neuen Wohnbauflächen im Umfang von 1,6 ha. Folgende Flächen sollen deshalb im Zuge eines Flächentauschs reduziert oder gestrichen werden:

Herausnahme/Verringerung geplante Wohnbauflächen:	
Herausnahme geplante Wohnbaufläche „Sulzthalhalde“	0,6 ha
Verringerung geplante Wohnbaufläche „Hinterm Dorf“	1,0 ha
Summe	1,6 ha

Mit den hier dargestellten Herausnahmen, werden über den Flächentausch entsprechend 1,6 ha an Wohnbauflächen aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen. Durch die Herausnahmen sind die raumordnerischen Voraussetzungen für eine Ausweisung erfüllt. Die folgenden Darstellungen zeigen die Herausnahmen im Planteil des Flächennutzungsplanes.



4.3. Gemeinde Böttingen

4.3.1. BÖ_1 Böttingen: Neuaufnahme geplante Wohnbaufläche „Solberg II“

Gemeinde	Nr.	Bezeichnung	Typ	Größe
Böttingen	BÖ_1	Geplante Wohnbaufläche Solberg II	Wohnbaufläche	0,59 ha

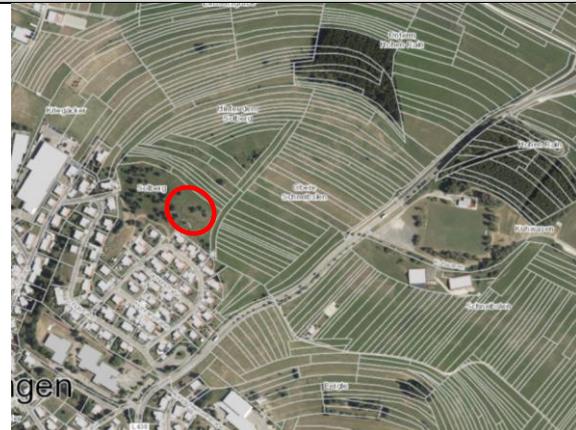
1- Beschreibung der Planfläche

Die Gemeinde Böttingen ist aktuell dabei den Bebauungsplan Solberg III aufzustellen und das Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst auch eine bisher im Flächennutzungsplan als landwirtschaftlich ausgewiesene Fläche. Da sich der im Verfahren befindliche Bebauungsplan „Solberg III“ im Bereich der landwirtschaftlichen Fläche nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt muss der Flächennutzungsplan in diesem Bereich geändert werden und es soll eine Wohnbaufläche anstelle ausgewiesen werden. Da die Gemeinde Böttingen im Flächennutzungsplan noch über ausreichende Wohnbauflächenreserven verfügt, wird für die hier aufgenommene Neuausweisung der geplanten Wohnbaufläche „Solberg II“ ein Flächentausch durchgeführt. Der Flächentausch wird unter dem 4.3.4 dargestellt und beschrieben.

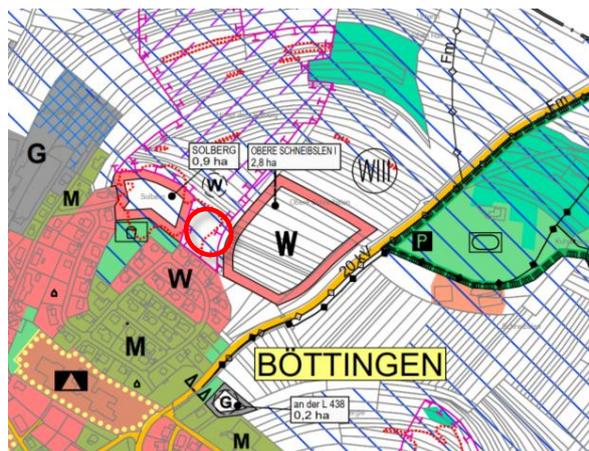
2 - Allgemeiner Teil



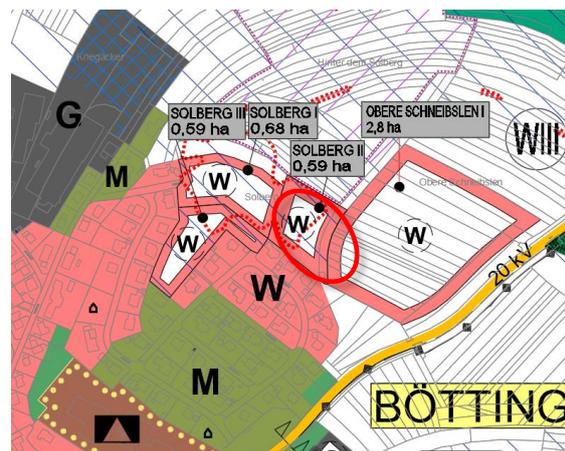
Ausschnitt topographische Karte



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	<ul style="list-style-type: none"> • Biotop angrenzend • Siedlungsfläche
Flächennutzungsplan 2030	<ul style="list-style-type: none"> • Besonders geschütztes Biotop • Fläche zum Ausgleich • Natura 2000 FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet
Schutzgebiete	
FFH-Gebiete und Vogel-schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> • 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)	Naturpark „Obere Donau“
Überschwem-mungsgebiet Kommunales Hochwasserma-nagement	-
Biotope nach § 30 BNatSchG	Offenlandbiotop „Magerrasen im Gewinn Solberg (NO Böttingen)“ (Biotop-Nr. 178183270236)
Wildtierkorridor und Biotopver-bund §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. <u>Osten:</u> Grünland mit viele einzelnen Bäumen <u>Süden:</u> Bestehende Wohnbebauung <u>Westen:</u> Grünland mit viele einzelnen Bäumen <u>Norden:</u> 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 Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch und seine Gesundheit	<p><u>Bestand</u> Das Vorhaben erstreckt sich über knapp 0,6 ha am Nord-Ost-Rand von Böttingen und würde das angrenzende Siedlungsgebiet erweitern.</p> <p><u>Vorbelastung</u> Angrenzende Bebauung</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Erholungsraum für Anwohner wird dezimiert, in welchem Strukturreichtum herrscht.</p>	Mittel bis hoch
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	<p><u>Bestand</u> 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“.</p> <p><u>Vorbelastung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Zerschneidungseffekte durch Siedlung und Infrastruktur • Landbewirtschaftung im Umland <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Gehölze mit hoher Wertigkeit gehen verloren, ebenso das Offenlandbiotop. Der Zerschneidungseffekt führt sich fort.</p>	Hoch
Boden	<p><u>Bestand</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Braune Rendzine, Rendzina und Terra fusca aus Kalkstein, q14 <p><u>Vorbelastung</u> Anliegende Versiegelung sowie mögliche Bearbeitung der Fläche mit schwerem Gerät, was zur Verdichtung des Bodens beiträgt</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> 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.</p>	Mittel
Fläche	Auf Grund von Raumnutzungskonkurrenz und da die Fläche nicht anderweitig bewirtschaftet zu sein scheint, wird der Fläche anhand ihrer Größe eine geringe mittlere Wertigkeit zugesprochen.	Gering bis mittel
Grundwasser	<u>Bestand</u>	

	<p>Auf dem Plangebiet ist eine hydrologische Einheit vertreten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Untere und Obere Felsenkalke-Formation, hydrologische Einheit 67 <p><u>Vorbelastung</u> Mögliche Verdriftungen von Stoffen wie Dünger aus vorangegangenen Nutzungen</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> 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</p>	Hoch
Oberflächenwasser	<p><u>Bestand</u> -</p> <p><u>Vorbelastung</u> -</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> -</p>	Gering
Klima / Luft	<p><u>Bestand</u> Bäume, die der Frischluftproduktion dienen sowie offene Grünlandflächen, welche zur Abkühlung der Luft dienlich sind.</p> <p><u>Vorbelastung</u> Keine bekannt.</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Hohe Wertigkeit zu veranschlagen für Frisch- und Kaltluftproduktion auf dem Plangebiet.</p>	Hoch
Landschaftsbild und Erholung	<p><u>Bestand</u> Die offene Gehölzstruktur auf der Fläche bietet eine besondere Kulisse mit Blick auf die offene Feldflur im Nord-Osten.</p> <p><u>Vorbelastung</u> L438 und bestehende Siedlung</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Mittlere Wertigkeit für die landschaftstypisch gegliederte Struktur.</p>	Mittel
Kultur- und Sachgüter	<p><u>Bestand</u> Sachgüter in Form der angrenzenden Häuser</p> <p><u>Vorbelastung</u> Keine Bekannt</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> 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.</p>	Gering
Emissionen/Abfall	<p><u>Bestand</u> Wohngebietstypische Emissionen</p>	Gering

	<p><u>Vorbelastung</u> Lärm- und Stoffemissionen durch Gewerbe, Straßenverkehr und Anwohner</p> <p><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.</p>	
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 Nicht-durchführung	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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	-	

4.3.2.BÖ_2 Böttingen: Neuaufnahme geplante Wohnbaufläche „Solberg III“

Gemeinde	Nr.	Bezeichnung	Typ	Größe
Böttingen	BÖ_2	Geplante Wohnbaufläche Solberg II	Wohnbaufläche	0,59 ha

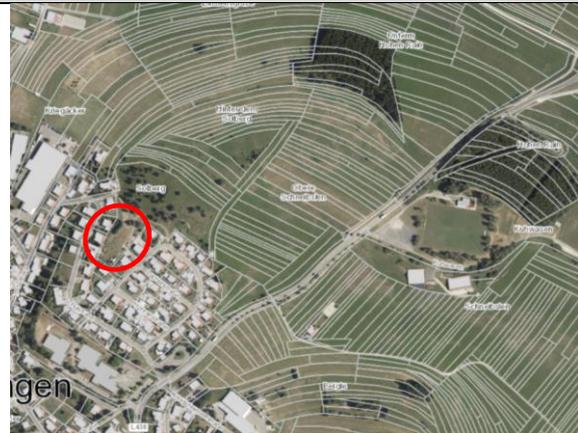
1- Beschreibung der Planfläche

Die Gemeinde Böttingen ist aktuell dabei den Bebauungsplan Solberg III aufzustellen und das Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst auch eine bisher im Flächennutzungsplan als Grünfläche „Spielplatz“ ausgewiesene Fläche. Da sich der im Verfahren befindliche Bebauungsplan „Solberg III“ im Bereich der Grünfläche „Spielplatz“ nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt muss der Flächennutzungsplan in diesem Bereich geändert werden und es soll eine Wohnbaufläche anstelle der bisherigen Grünfläche ausgewiesen werden. Da die Gemeinde Böttingen im Flächen Nutzungsplan noch über ausreichende Wohnbauflächenreserven verfügt, wird für die hier aufgenommene Neuausweisung der geplanten Wohnbaufläche „Solberg III“ ein Flächentausch durchgeführt. Der Flächentausch wird unter dem Kapitel 4.3.4 dargestellt.

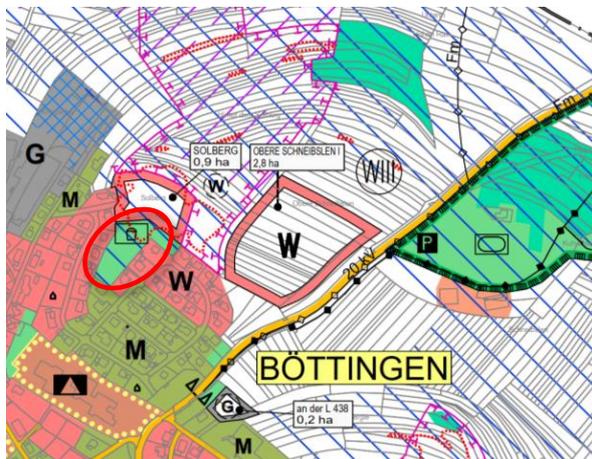
2 - Allgemeiner Teil



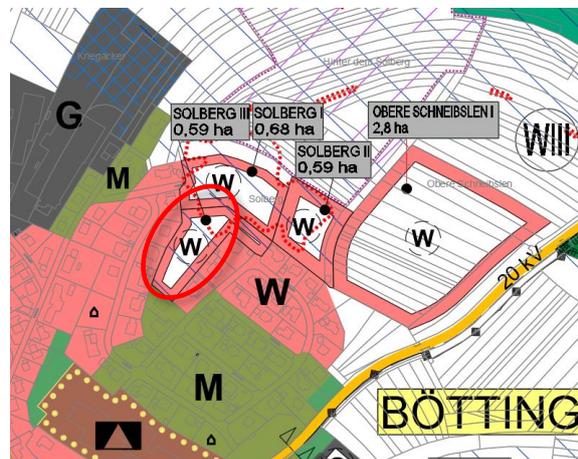
Ausschnitt topographische Karte



Luftbild



Ausschnitt FNP 2030 inklusive 7. Änderung



Ausschnitt FNP 2030 8.Änderung

3- Bestandssituation

Naturraum	Hohe Schwabenalb (Naturraum-Nr. 93)
Lage	Die Fläche liegt am nördlichen Siedlungsrand von Böttingen
Relief	Hanglage auf dem Solberg, abfallendes Gelände in Richtung Nord-Osten
Realnutzung	Grünfläche mit vereinzeltem Baumbestand

4 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan 2003	<ul style="list-style-type: none"> • Biotop angrenzend • Siedlungsfläche
Flächennutzungsplan 2030	<ul style="list-style-type: none"> • Öffentliche Grünfläche „Spielplatz“, Natura 2000 FFH -Gebiet

Schutzgebiete	
FFH-Gebiete und Vogel-schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> • 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)	-
Überschwem-mungsgebiet Kommunales Hochwasserma-nagement	-
Biotope nach § 30 BNatSchG	--
Wildtierkorridor und Biotopver-bund §17LLG	Biotopverbund trockene und mittlere Standorte



Ausschnitt Plangebiet mit Schutzgebietskulisse (Luftbildgrundlage)

5 - Städtebauliche Bewertung

Erschließung / Infrastruktur	Die Erschließung der Fläche kann über die Schulstraße umgesetzt werden.
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. <u>Osten:</u> Wohnbebauung <u>Süden:</u> Wohnbebauung <u>Westen:</u> Wohnbebauung <u>Norden:</u> Landwirtschaft/Streuobst
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

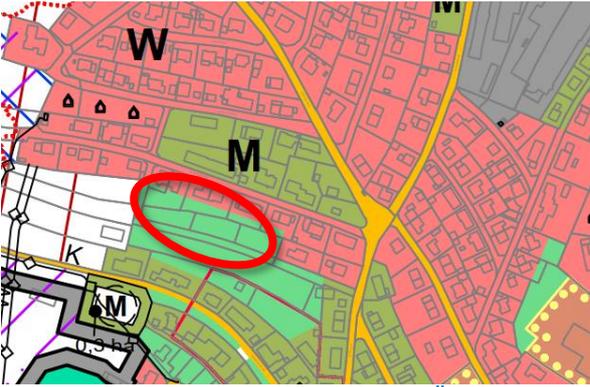
6 - Landschaftsökologische Bewertung

Belange des Umweltschutzes in Anlehnung an § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2	Bewertungskriterien	Konfliktpotential Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch und seine Gesundheit	<p><u>Bestand</u> Das Vorhaben erstreckt sich über knapp 0,6 ha am Nord-Ost-Rand von Böttingen und würde eine aktuell als Spielplatz genutzte Grünfläche überplanen und eine Lücke in der angrenzende Bebauung schließen.</p> <p><u>Vorbelastung</u> Angrenzende Bebauung, Spielplatz, Lagerflächen, Gärten</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Erholungsraum für Anwohner wird dezimiert, in welchem Strukturreichtum herrscht.</p>	<i>Mittel bis hoch</i>
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	<p><u>Bestand</u> Nördlicher Bereich mit einzelnen Bestandsbäumen Des Weiteren ist das Plangebiet Teil des FFH-Gebiets „Großer Heuberg und Donautal“ und Vogelschutzgebietes „Südwestalb und Oberes Donautal“.</p> <p><u>Vorbelastung</u> Angrenzende Bebauung, Spielplatz, Lagerflächen, Gärten</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Gehölze mit hoher Wertigkeit gehen verloren.</p>	<i>Hoch</i>
Boden	<p><u>Bestand</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Braune Rendzine, Rendzina und Terra fusca aus Kalkstein, q14 <p><u>Vorbelastung</u> Verdichtung des Bodens durch vorhanden Wege und Gärten</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> 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.</p>	<i>Mittel</i>
Fläche	Auf Grund von Raumnutzungskonkurrenz und der Nutzung als Spielplatz und für Lagerflächen und Gärten wird dem Schutzgut Fläche eine geringe bis mittlere Bedeutung zugeschrieben.	<i>Gering bis mittel</i>
Grundwasser	<p><u>Bestand</u> Auf dem Plangebiet ist eine hydrologische Einheit vertreten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Untere und Obere Felsenkalke-Formation, hydrologische Einheit 67 <p><u>Vorbelastung</u> Mögliche Verdriftungen von Stoffen wie Dünger aus vorangegangenen Nutzungen</p>	<i>Hoch</i>

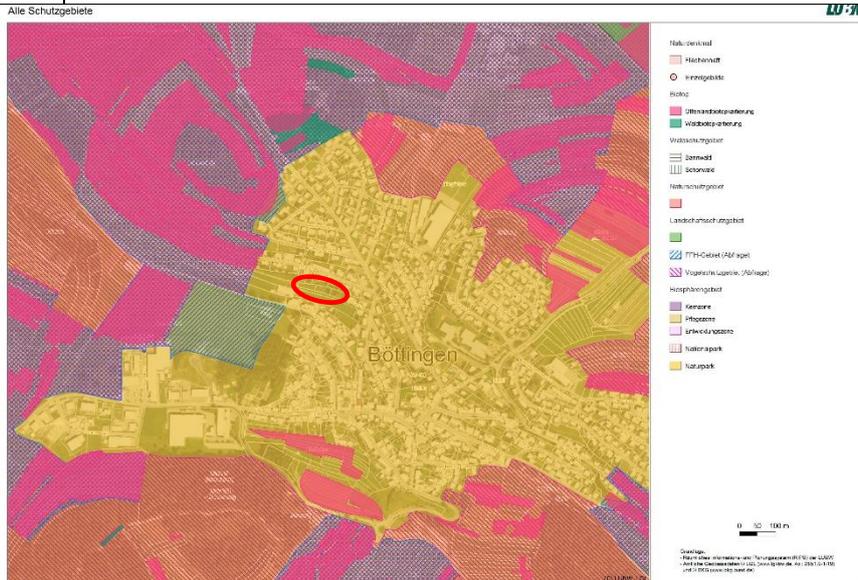
	<p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Da die Fläche zum Großteil versiegelt werden würde, tritt ein Verminderung der Grundwasserneubildung ein. Da es sich hier um einen Grundwasserleiter handelt ist die Fläche mit einer hohen Wertigkeit zu beanstanden</p>	
Oberflächenwasser	<p><u>Bestand</u> -</p> <p><u>Vorbelastung</u> -</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> -</p>	Gering
Klima / Luft	<p><u>Bestand</u> Bäume, die der Frischluftproduktion dienen sowie offene Grünlandflächen, welche zur Abkühlung der Luft dienlich sind.</p> <p><u>Vorbelastung</u> Keine bekannt.</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Hohe Wertigkeit zu veranschlagen für Frisch- und Kaltluftproduktion auf dem Plangebiet.</p>	Hoch
Landschaftsbild und Erholung	<p><u>Bestand</u> Spielplatz und Gärten</p> <p><u>Vorbelastung</u> Angrenzende Wohnbebauung</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Mittlere Wertigkeit für die landschaftstypisch gegliederte Struktur.</p>	Mittel
Kultur- und Sachgüter	<p><u>Bestand</u> Sachgüter in Form der angrenzenden Häuser</p> <p><u>Vorbelastung</u> Keine Bekannt</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> 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.</p>	Gering
Emissionen/Abfall	<p><u>Bestand</u> Wohngebietstypische Emissionen</p> <p><u>Vorbelastung</u> Lärm- und Stoffemissionen durch Gewerbe, Straßenverkehr und Anwohner</p> <p><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.</p>	Gering

Risiken Folgen von Ex- tremwetterlagen	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 Landschafts- ökologie	Offene Baumbestände am Ortsrand, die ein potenziell gutes Habitat für Spechte und Fledermäuse darstellen. Schließung einer baulichen Lück am nordöstlichen Ortsrand, wodurch wertvolle Grünfläche verloren mit Baumbestand verloren geht.	B
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet		
7- Prognose, Kompensation, Monitoring		
Prognose bei Nicht- durchführung	Offenes Grünland mit lichter Gehölzstruktur und Gärten bleibt bestehen	
Prognose bei Durch- führung	Wohnbaufläche entsteht, Verlust des offenen Grünlandes,	
Hinweise zur Vermeidung Minimierung Kompensation	<ul style="list-style-type: none"> • 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	-	

4.3.3.BÖ_3 Böttingen: Neuaufnahme geplante Wohnbaufläche „Grund“

Gemeinde	Nr.	Bezeichnung	Typ	Größe
Böttingen	BÖ_3	Geplante Wohnbaufläche Grund	Wohnbaufläche	0,40 ha
1- Beschreibung der Planfläche-				
<p>Die Gemeinde Böttingen beabsichtigt zur Aktivierung von möglichen Wohnraumpotenzialen die Ausweisung einer geplanten Wohnbaufläche auf drei Grundstücken am östlichen Ortsrand der Gemeinde. Die Fläche ist im aktuellen Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen.</p>				
2 - Allgemeiner Teil				
 <p>Ausschnitt topographische Karte</p>		 <p>Luftbild</p>		
 <p>Ausschnitt FNP 2030 inklusive 7. Änderung</p>		 <p>Ausschnitt FNP 2030 8. Änderung</p>		
3- Bestandssituation				
Naturraum	Hohe Schwabenalb (Naturraum-Nr. 93)			
Lage	Östlicher Ortsrand von Böttingen			
Relief	Hanglage, abfallendes Gelände in Richtung Süden			
Realnutzung	Grünland, Baumgruppe, Gärten			
4 - Übergeordnete Ziele und Planungen				
Regionalplan 2003	• Siedlungsfläche			
Flächennutzungsplan 2030	• Grünfläche			
Schutzgebiete	--			
FFH-Gebiete und Vogel-schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> • Vogelschutzgebiet „Südwestalb und Oberes Donautal“ (Schutzgebiets-Nr. 7820441) ca. 130 m entfernt • FFH-Gebiet „Großer Heuberg und Donautal“ (Schutzgebiets-Nr. 7919311) ca. 130 m entfernt 			
Schutzgebiete (BNatSchG)	• Naturpark Nr. 4 „Obere Donau“			
Schutzgebiete (WHG)	• Zone III und IIIA des WSG „Lippachquelle“			

Überschwem- mungsgebiet Kommunales Hochwasserman- agement	-
Biotope nach § 30 BNatSchG	Offenlandbiotop „Magerrasen-Steinriegel-Komplex im Gew. Grund (W Böttingen)“ (Biotop-Nr. 178183270249) ca. 130 m entfernt
Wildtierkorridor und Biotopver- bund §17LLG	Biotopverbund trockener und mittlerer Standorte ca. 130 m entfernt



Ausschnitt Plangebiet mit Schutzgebietskulisse (Luftbildgrundlage)

5 - Städtebauliche Bewertung

Erschließung / Infrastruktur	Die Erschließung kann über die Straße „Im Grund“ erfolgen.	
Städtebauliche Einbindung / Angrenzende Nutzung / Struk- tur	Die Fläche arrondiert den Ortsrand und bildet mit der bestehenden Bebauung einen klaren Siedlungsrand nach Süden und Osten. Durch die Ausweisung wird die bestehenden Bebauung sinnvoll ergänzt.	
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 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 Num- mer 2	Bewertungskriterien	Konfliktpo- tenzial Empfind- lichkeit ggü. Bebauung
Mensch und seine Gesundheit	<u>Bestand</u> Das Vorhaben erstreckt sich über knapp 0,4 ha am Westrand von Böttingen und würde das angrenzende Siedlungsgebiet erweitern.	Mittel

	<p><u>Vorbelastung</u> Angrenzende Bebauung</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Erholungsraum für Anwohner wird dezimiert, in welchem Strukturreichtum herrscht.</p>	
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	<p><u>Bestand</u> Im Plangebiet herrscht Grünlandnutzung vor. Es steht eine Gruppe älterer Bäume im Plangebiet, die potenziell als Habitat für Vögel und Fledermäuse dienen können. Auch die Hecken und Sträucher in den angrenzenden Gärten bieten ein – wenn auch im Vergleich zu den Bäumen geringeres – Habitatpotenzial. Das Plangebiet liegt ca. 130 m östlich des FFH-Gebiets „Großer Heuberg und Donautal“ und des Vogelschutzgebiets „Südwestalb und Oberes Donautal“. Dort befinden sich auch Kernflächen mittlerer und trockener Standorte.</p> <p><u>Vorbelastung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Zerschneidungseffekte durch Siedlung und Infrastruktur <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Grünland und Gehölze gehen verloren. Der Zerschneidungseffekt führt sich fort.</p>	Hoch
Boden	<p><u>Bestand</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Kolluvium über Terra fusca aus Abschwemmmassen über Fließerden, q53 <p><u>Vorbelastung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Angrenzende Versiegelung <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Der Boden weist eine mittlere-hohe Wertigkeit von 2.83 auf und würde im Zuge des Vorhabens seine Funktionen verlieren. Die Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe ist mit mittel bis hoch.</p>	Mittel bis hoch
Fläche	<p>Aufgrund der Lage, die annähernd einer innerörtlichen Lage entspricht, sowie der Flächengröße wird dem Schutzgut Fläche eine geringe Wertigkeit zugesprochen.</p>	Gering
Grundwasser	<p><u>Bestand</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • hydrogeologische Einheit: Oberjura, schwäbische Fazies (Grundwasserleiter) <p><u>Vorbelastung</u> Mögliche Verdriftungen von Schadstoffen aus angrenzenden Nutzungen</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Da die Fläche zum Großteil versiegelt werden würde, tritt ein Verminderung der Grundwasserneubildung ein. Da der Boden im Plangebiet eine hohe bis sehr hohe Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe hat, ist die Fläche mit einer hohen Wertigkeit einzustufen.</p>	Hoch

Oberflächenwasser	<u>Bestand</u> - <u>Vorbelastung</u> - <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> -	Gering
Klima / Luft	<u>Bestand</u> Bäume, die der Frischluftproduktion dienen sowie offene Grünlandflächen, welche zur Kaltluftproduktion dienlich sind. <u>Vorbelastung</u> Potenzielle Schadstoffeinträge aus Verkehr und Hausbrand. <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Aufgrund der Lage, die annähernd einer innerörtlichen Lage entspricht, sowie der Flächengröße wird dem Schutzgut Klima/Luft eine geringe bis mittlere Wertigkeit zugesprochen.	Mittel bis hoch
Landschaftsbild und Erholung	<u>Bestand</u> Durch die Lage in einer Senke sowie durch die angrenzende Bebauung ergibt sich nur eine geringe Einsehbarkeit der Fläche von außen. Die Bäume stellen in geringem Umfang landschaftsbildprägende Strukturen dar. <u>Vorbelastung</u> angrenzende Siedlung <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Aufgrund der geringen Einsehbarkeit sowie der Vorbelastungen gering bis mittel.	Gering bis mittel
Kultur- und Sachgüter	<u>Bestand</u> Sachgüter in Form der angrenzenden Häuser und Gärten <u>Vorbelastung</u> Keine Bekannt <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Die vorhandenen Sachgüter haben einer geringe-mittlere Wertigkeit.	Gering bis mittel
Emissionen/Abfall	<u>Bestand</u> Wohngebietstypische Emissionen <u>Vorbelastung</u> Wohngebietstypische Emissionen <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Da es sich um ein geplantes 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

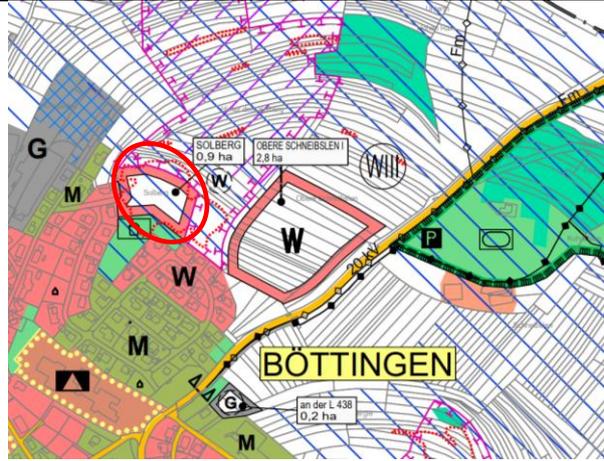
Beurteilung Landschafts- ökologie	Baumbestände am Ortsrand, die ein potenzielles Habitat für Spechte und Fledermäuse darstellen. Sinnvolle Erweiterung des Siedlungskörpers	B
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet		
7- Prognose, Kompensation, Monitoring		
Prognose bei Nicht-durchführung	Grünland, Gehölze und Gärten bleiben erhalten. Die Bäume erhalten mit zunehmendem Alter eine steigende Habitatfunktion.	
Prognose bei Durchführung	Wohnbaufläche entsteht, Verlust des offenen Grünlandes, Verlust von Gehölzen	
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation	<ul style="list-style-type: none"> • 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 • Baumbestände auf Avifauna und Fledermäuse überprüfen und ggf. Anbringung von Nistkästen (CEF) • Vegetationskartierung zur Feststellung der Qualität des Grünlands und ggf. Ausgleich FFH-Mähwiese (je nach Ergebnis der Vegetationskartierung) 	
Monitoring	-	

4.3.4. Flächentausch

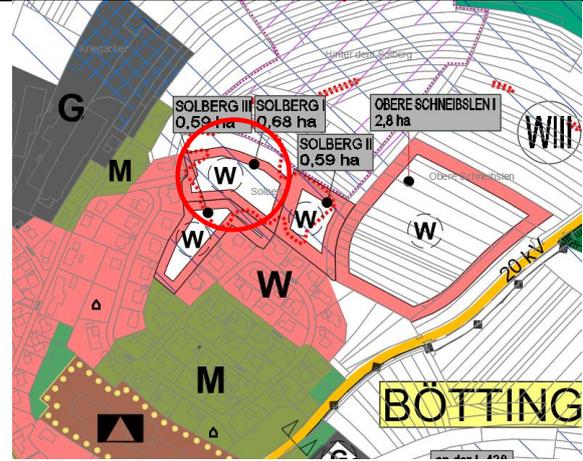
In Böttingen werden insgesamt 1,6 ha neue Wohnbauflächen ausgewiesen. Für diese Wohnbauflächen wird ein Flächentausch über eine Flächenreduzierung der bereits Ausgewiesenen Wohnbauflächen „Solberg“ und „Hofenacker“ umgesetzt.

Herausnahme/Verringerung geplante Wohnbauflächen:	
Reduzierung geplante Wohnbaufläche „Solberg“	0,2 ha
Reduzierung geplante Wohnbaufläche „Hofenacker“	1,2 ha
Summe	1,4 ha

Reduzierung geplante Wohnbaufläche „Solberg“ 0,9 auf 0,7 ha



Ausschnitt FNP 2025 inklusive 3. Änderung

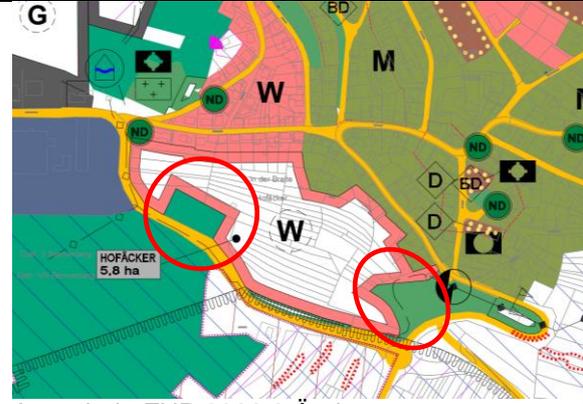


Ausschnitt FNP 2030 8. Änderung

Reduzierung geplante Wohnbaufläche „Hofenacker“ von 6,9 ha auf 5,7 ha



Ausschnitt FNP 2025 inklusive 3. Änderung



Ausschnitt FNP 2030 8. Änderung

4.4. Gemeinde Denkingen

4.4.1.DE_1 Denkingen: Neuaufnahme geplante Gewerbefläche „Hörmlle“

Gemeinde	Nr.	Bezeichnung	Typ	Größe
Denkingen	DE_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



Auszchnitt topographische Karte



Luftbild



Auszchnitt FNP 2030 inklusive 7. Änderung



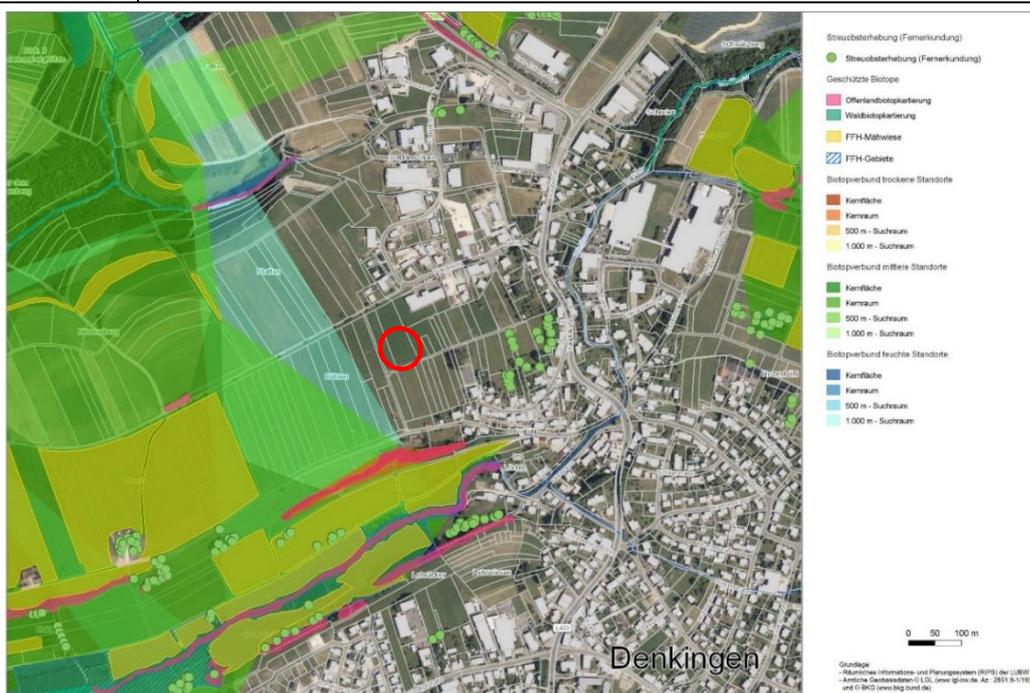
Auszchnitt FNP 2030 8. Änderung

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
Flächennutzungsplan 2030	Landwirtschaftliche Fläche Grünfläche angrenzend
Schutzgebiete	
FFH-Gebiete und Vogel-schutzgebiete	-
Schutzgebiete (WHG)	-
Über-schwem-mungsgebiet Kommunales Hochwasser-management	-
Biotope nach § 30 BNatSchG	-
Wildtierkorridor und Biotopverbund §17LLG	Biotopverbund mittlerer und feuchter Standorte (Suchräume in westlicher Richtung)



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 / Struktur	Die Fläche fügt sich in die geplante Gewerbefläche im Norden ein und es ergibt sich eine Erweiterung am östlichen Ortsrand. <u>Osten:</u> Grünfläche <u>Süden:</u> Landwirtschaftlich <u>Westen:</u> Feldweg <u>Norden:</u> Geplante Gewerbefläche
Konflikte	--

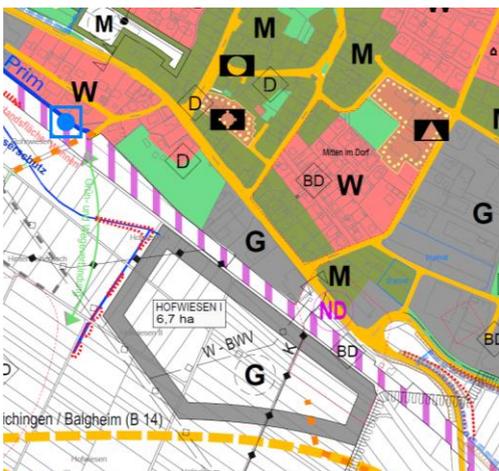
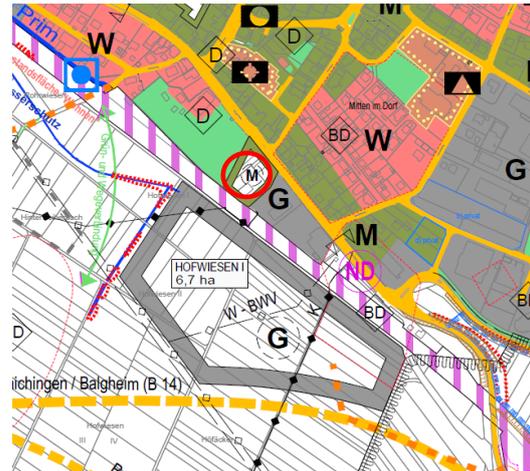
Flächenpotenzial / Beurteilung Städtebau	Bei der Entwicklung der Fläche handelt es sich um eine Erweiterung der geplanten Gewerbefläche nach Süden. Die Erweiterung bildet eine Verschiebung und spornartige Entwicklung es Gewerbes nach Süden und ist städtebaulich nur bedingt für eine Erweiterung geeignet.	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 Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch und seine Gesundheit	<p><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.</p> <p><u>Vorbelastung</u> Gewerbegebiete</p> <p><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.</p>	Mittel
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	<p><u>Bestand</u> Offene Feldflur gen Westen, die in Wechselwirkung dem umrandenden Wald steht.</p> <p><u>Vorbelastung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Zerschneidungseffekte durch Siedlung und Infrastruktur • Intensive Landbewirtschaftung • Frequentierung durch Spaziergänger <p><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.</p>	Mittel bis hoch
Boden	<p><u>Bestand</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Pelosol aus Opalinuston-Fließerde, n48 <p><u>Vorbelastung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bisherige Versiegelung durch umrandende Siedlung und Infrastruktur <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Boden mit mittleren Bodenfunktionen (1.83)</p>	Mittel
Fläche	Durch das Vorhaben wird der Landwirtschaft eine Fläche genommen und der Industrie/Gewerbe hinzugefügt, was den Raumnutzungsdruck verstärkt.	Mittel bis hoch

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

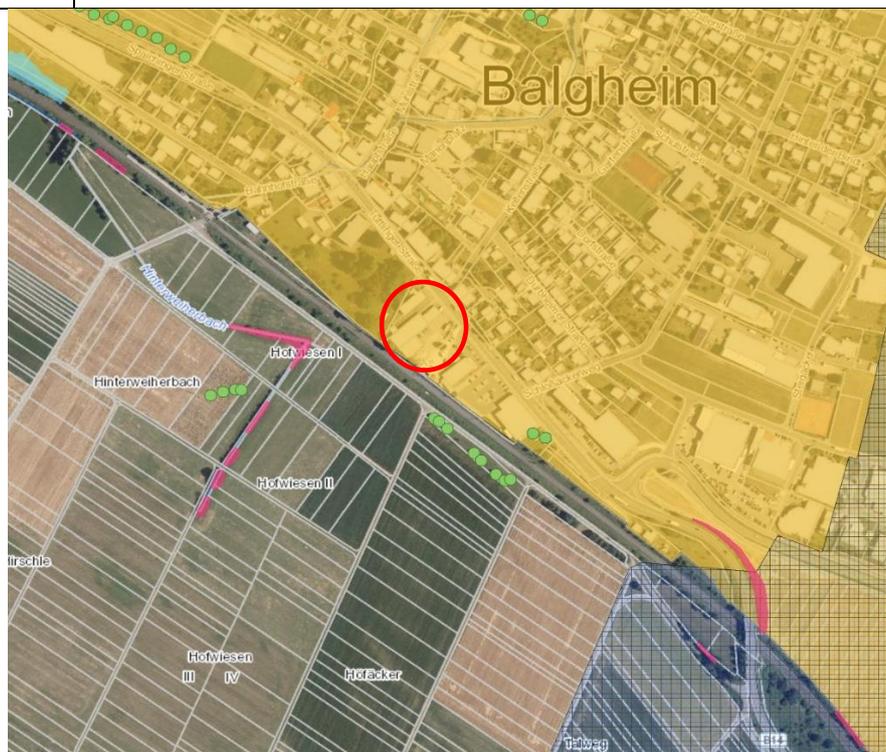
Emissionen/Abfall	<u>Bestand</u> Gewerbegebiet <u>Vorbelastung</u> Emissionen und Abfallproduktion durch Gewerbegebiet <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Mittel bis hoch, was von der Art der Bewirtschaftung und den damit einhergehenden Emissionen und Abfällen abhängt.	Mittel bis hoch
Risiken Folgen von Extremwetterlagen	Hitzeentwicklung an heißen Tage wird durch Versiegelung gefördert, Abfluss bei Starkregen wird verschlechtert, Kaltluftentstehung wird entnommen	Hoch
Beurteilung Landschaftsökologie	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	-	

4.5. Gemeinde Balgheim

4.5.1. BA_1 Nutzungsänderung Mischgebiet Bestand „Sebastiansbrunnen“

Gemeinde	Nr.	Bezeichnung	Typ	Größe
Balgheim	BA_1	Bestand Mischgebiet	Mischgebiete	ca. 0,41 ha
1- Beschreibung der Planfläche				
<p>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.</p>				
2 - Allgemeiner Teil				
 <p>Ausschnitt topographische Karte</p>		 <p>Luftbild</p>		
 <p>Ausschnitt FNP 2030 inklusive 7. Änderung</p>		 <p>Ausschnitt FNP 2030 8. Änderung</p>		
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 Vogel-schutzgebiete	-
Schutzgebiete (WHG)	WSG Zone III und III A in ca. 350m südöstlicher Entfernung, Naturpark „Obere Donau“
Überschwem-mungsgebiet Kommunales Hochwasserma-nagement	HQ100 in ca. 450m Entfernung flussabwärts
Biotop 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 Biotopver-bund §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. <u>Osten:</u> Angrenzend an den bestehenden Siedlungskörper <u>Süden:</u> Bahnlinie <u>Westen:</u> Grünfläche <u>Norden:</u> Angrenzend an den bestehenden Siedlungskörper und „Tuttlinger“ Straße
Konflikte	Lärm

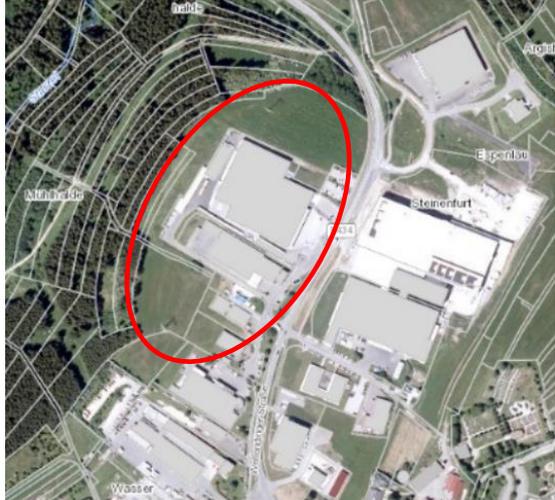
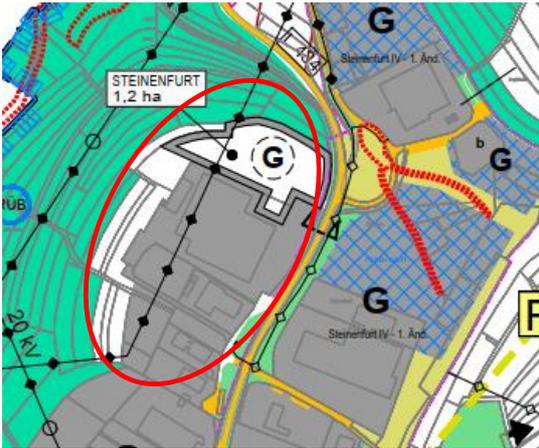
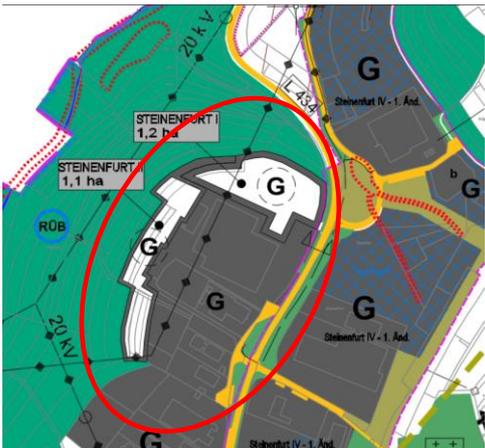
<p>Flächenpotenzial /Beurteilung Städtebau</p>	<p>Bei der Änderung der Fläche handelt es sich um eine Erweiterung der bestehenden Mischbaufläche. Die vorhandene Erschließung und die Planfläche grenzen in integrierter Lage an die bestehende Mischgebiete auf der gegenüberliegenden Straßenseite, sowie bestehendes Gewerbe an. Die Fläche ist für eine Mischbaunutzung geeignet. Bei der Umsetzung von Wohnnutzung, ist das Thema Lärm aus dem angrenzenden Gewerbegebiet zu berücksichtigen.</p>	<p>B</p>
<p>A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet</p>		
<p>6 - Landschaftsökologische Bewertung</p>		
<p>Belange des Umweltschutzes in Anlehnung an § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2</p>	<p>Bewertungskriterien</p>	<p>Konfliktpotenzial Empfindlichkeit ggü. Bebauung</p>
<p>Mensch und seine Gesundheit</p>	<p><u>Bestand</u> Bereits bestehendes Gewerbegebiet</p> <p><u>Vorbelastung</u> Gewerbegebiete mit einhergehenden Lärm- und Stoffemissionen</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Hier sollten sich keine weiteren negativen Auswirkungen im Vergleich zur bestehenden Situation auftreten.</p>	<p>Gering</p>
<p>Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt</p>	<p><u>Bestand</u> Offene Feldflur gen Süden sowie angrenzende Grünfläche im Westen. Kleiner Streuobstbestand laut Fernerkundung.</p> <p><u>Vorbelastung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Zerschneidungseffekte durch Siedlung und Infrastruktur • Intensive Landbewirtschaftung • Frequentierung durch Spaziergänger <p><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.</p>	<p>Gering</p>
<p>Boden</p>	<p><u>Bestand</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Siedlung, Kartiereinheit 3 <p><u>Vorbelastung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bisherige Versiegelung durch Bebauung sowie umrandende Siedlung und Infrastruktur <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Boden ohne wertvolle Funktionen vorhanden, weshalb die Situation nicht verschlechtert werden kann.</p>	<p>Gering</p>
<p>Fläche</p>	<p>Bereits bebaute und genutzte Fläche</p>	<p>Gering</p>

<p>Grundwasser</p>	<p><u>Bestand</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Verschwemmungssediment, Hydrologische Einheit 15 <p>Deckschicht mit sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit</p> <p><u>Vorbelastung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bisherige Versiegelung durch Gewerbe und Infrastruktur • Mögliche Verdriftungen von Stoffen aus vorangegangenen Nutzungen <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Ändert sich nicht im Vergleich zur bestehenden Situation</p>	<p>Gering</p>
<p>Oberflächenwasser</p>	<p><u>Bestand</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Prim • Hinterweiherbach <p><u>Vorbelastung</u> Die Prim ist im Siedlungsbereich von Balgheim vollständig verändert. Der Hinterweiherbach, der die Prim speist, fließt entlang von Ackergräben die Teil des Offenlandbiotops sind.</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Die Umsetzung des Vorhabens sollte sich nicht negativ auf die Gewässer auswirken.</p>	<p>Gering</p>
<p>Klima / Luft</p>	<p><u>Bestand</u> Verbaute Industriefläche</p> <p><u>Vorbelastung</u> Siedlung, Infrastruktur, Gewerbe</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Der kühlende Effekt des Offenlandes würde wegfallen, weshalb ein mittleres bis hohes Konfliktpotenzial hier ist.</p>	<p>Gering</p>
<p>Landschaftsbild und Erholung</p>	<p><u>Bestand</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Gewerbefläche zwischen B14 und Bahnlinie <p><u>Vorbelastung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Angrenzender Siedlungskörper und Gewerbefläche • Infrastruktur <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Hier treten keine weiteren negativen Auswirkungen auf</p>	<p>Gering</p>
<p>Kultur- und Sachgüter</p>	<p><u>Bestand</u> Angrenzende Gewerbe- und Wohngebäude sowie „Balgheimer Schlössle“</p> <p><u>Vorbelastung</u> Gewerbegebiet und Infrastruktur</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Keine weiteren Belastungen im Vergleich zum Bestand.</p>	<p>Gering</p>

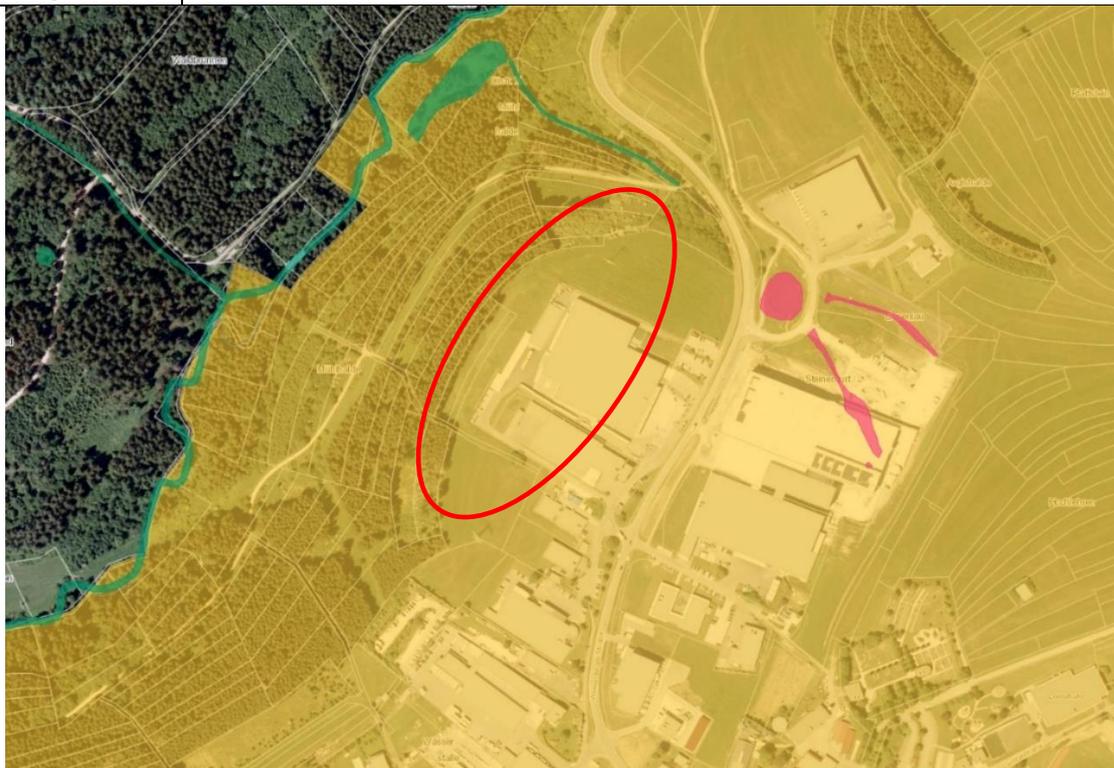
Emissionen/Abfall	<u>Bestand</u> Gewerbegebiet <u>Vorbelastung</u> Emissionen und Abfallproduktion durch Gewerbegebiet <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Mischgebiet an Stelle des Gewerbegebietes mit ähnlichen Emissionen sowie Abfallaufkommen wie zuvor.	Gering
Risiken Folgen von Extremwetterlagen	Hitzeentwicklung an heißen Tage wird durch Versiegelung gefördert, Abfluss bei Starkregen wird verschlechtert, Kaltluftentstehung wird entnommen	Hoch
Beurteilung Landschafts- ökologie	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: <ul style="list-style-type: none"> • Fassadenbegrünung • Baumpflanzungen • PV-Anlage • Dachbegrünung 	
Monitoring	-	

4.6. Gemeinde Frittlingen

4.6.1.FR_1 Neuaufnahme geplante Gewerbefläche „Erweiterung Steinfurt I“

Gemeinde	Nr.	Bezeichnung	Typ	Größe
Frittlingen	FR_1	Erweiterung Steinfurt I	Gewerbefläche	Ca1,5 ha
1- Beschreibung der Planfläche				
<p>Die Gemeinde Frittlingen plant die Änderung und Erweiterung der nördlich an den Siedlungskörper angrenzenden Gewerbegebiets Steinfurt I. Hierfür hat die Gemeinde den Bebauungsplan „Steinfurt I – 2. Änderung und Erweiterung“ aufgestellt und ins Verfahren gebracht. Der im Verfahren befindliche Bebauungsplan überplant einen westlich an das bestehende Gewerbegebiet angrenzenden Streifen, der im aktuellen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen ist. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den im Verfahren befindlichen Bebauungsplan zu treffen muss für diesen Bereich der Flächennutzungsplan geändert werden.</p>				
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 im Nördlichen Teil von Frittlingen.			
Relief	Zum großen Teil Flach und bis leicht abfallendes Gelände in Richtung Ost-Westen			

Realnutzung	Acker- und Grünlandflächen
4 - Übergeordnete Ziele und Planungen	
Regionalplan 2003	--
Flächennutzungsplan 2030	Landwirtschaftliche Fläche
Schutzgebiete	
FFH-Gebiete und Vogel-schutzgebiete	--
Schutzgebiete (WHG)	Naturpark Nr. 4 „Obere Donau“
Überschwem-mungsgebiet Kommunales Hochwassermanagement	--
Biotope nach § 30 BNatSchG	--
Wildtierkorridor und Biotopver-bund §17LLG	--



Ausschnitt Plangebiet mit Schutzgebietskulisse (Luftbildgrundlage)

5 - Städtebauliche Bewertung	
Erschließung / Infrastruktur	Die Erschließung des Gebietes kann über das bestehende Gewerbegebiet erfolgen.
Städtebauliche Einbindung / Angrenzende Nutzung / Struktur	Norden: Wald Osten: Bestehendes Gewerbegebiet Süden: Bestehendes Gewerbegebiet Westen: Wald
Konflikte	-

Flächenpotenzial /Beurteilung Städtebau	Die Fläche fügt sich in die bestehende Gewerbefläche und ergibt eine sinnvoll Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes nach Westen. Der Waldabstand muss bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt werden.	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> Bereits bestehendes Gewerbegebiet <u>Vorbelastung</u> Gewerbegebiete mit einhergehenden Lärm- und Stoffemissionen <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Hier sollte es sich zu keiner maßgeblichen weiteren negativen Auswirkungen im Vergleich zur bestehenden Situation auftreten.	<i>gering</i>
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	<u>Bestand</u> Etwa 1 ha große Ackerfläche sowie 1,5 ha Grünlandfläche. <u>Vorbelastung</u> <ul style="list-style-type: none"> • Gewerbebebauung • intensive landwirtschaftliche Nutzung <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Lebensraumverlust für alle nachgewiesenen Arten. Zudem mögliche Störwirkung auf die umgebenen Lebensräume.	<i>hoch bis sehr hoch</i>
Boden	<u>Bestand</u> Unversiegelte Fläche Lehm- und toniger Lehmboden. <ul style="list-style-type: none"> • T 2 c 2 • T 2 c 3- • LT 4 Vg • LT 5 Vg • L6 Vg <u>Vorbelastung</u> Mögliche Bodenbelastung durch Schadstoffeinträge infolge von landwirtschaftlicher Düngergaben und/ oder der Pestizideinsatz. Bodenverdichtungen durch Befahren der Ackerfläche und des Grünlandes mit schweren landwirtschaftlichen Nutzfahrzeugen. <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u>	<i>hoch bis sehr hoch</i>

	<p>Es verbleiben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die schutzgutübergreifend ausgeglichen werden.</p>	
Fläche	<p><u>Bestand</u> Unbebaute Fläche, kaum bestehender Sichtbezug zum Siedlungsgebiet. Fläche dient überwiegend der als Nahrungshabitat und der Produktion von landwirtschaftlichen Erzeugnissen.</p> <p><u>Vorbelastung</u> Fläche angrenzend an bestehende Gewerbefläche</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Aufgrund der Vorbelastungen durch das angrenzende Gewerbegebiet und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung besteht keine maßgebliche Bedeutung für Natur und Landschaft. Es verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.</p>	<i>gering</i>
Grundwasser	<p><u>Bestand</u> Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb oder in unmittelbarer Nähe zu einem Wasserschutzgebiet.</p> <p><u>Vorbelastung</u> Es sind keine Vorbelastungen bekannt.</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Durch Überbauung und Versiegelung im Plangebiet entsteht eine Verminderung Grundwasserneubildung.</p> <p>Es verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.</p>	<i>gering</i>
Oberflächenwasser	<p><u>Bestand</u> Es liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten und HQ100-Flächen.</p> <p><u>Vorbelastung:</u> Es sind keine Vorbelastungen bekannt.</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Durch Überbauung und Versiegelung im Plangebiet entsteht eine Verminderung der Wasserzurückhaltung</p> <p>Die Umsetzung des Vorhabens sollte sich nicht negativ auf die Gewässer auswirken.</p>	<i>gering</i>

<p>Klima / Luft</p>	<p><u>Bestand</u> Das Plangebiet gilt als klimatisch und lufthygienisch stark belastetes Gebiet.</p> <p><u>Vorbelastung</u> Fläche angrenzend an bestehende Gewerbefläche</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Durch die Realisierung verlieren ca. 2,5 ha die Funktion als Kaltluftproduzent. Auf den naheliegenden Siedlungsbereich hat dies jedoch nur eine sehr geringe Auswirkung.</p> <p>Es verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.</p>	<p><i>gering</i></p>
<p>Landschaftsbild und Erholung</p>	<p><u>Bestand</u> Offenlandfläche mit angrenzendem Ackerland, welches von wenigen Stellen einsehbar ist. Es ist nicht durch Rad- oder Wanderwege erschlossen.</p> <p><u>Vorbelastung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Acker- und Grünland bereits durch die angrenzende Bebauung vorbelastet • Starke anthropogene Überformung • Beeinträchtigung durch die vom Gewerbegebiet ausgehenden Lärm- und Staubemissionen. <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Durch bereits bestehende angrenzende Bebauung schließt die Planung die Lücke zwischen Gewerbegebiet und Waldstück. Öffentliche Freizeit- oder Erholungseinrichtungen werden nicht davon berührt</p>	<p><i>gering</i></p>
<p>Kultur- und Sachgüter</p>	<p><u>Bestand</u> Es sind keine Kultur- und Sachgüter im Planungsgebiet bekannt.</p> <p><u>Vorbelastung</u> Gewerbegebiet</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Es verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen</p>	<p><i>gering</i></p>
<p>Emissionen/Abfall</p>	<p><u>Bestand</u> Von der bestehenden Fläche gehen keine Emissionen aus.</p> <p><u>Vorbelastung</u> Emissionen und Abfallproduktion durch Gewerbegebiet</p>	<p><i>gering</i></p>

	<u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Negative Auswirkungen durch Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen sind temporär während der Bauzeit aber auch dauerhaft durch Gewerbenutzung zu erwarten.	
Risiken Folgen von Extremwetterlagen	Hitzeentwicklung an heißen Tage wird durch Versiegelung gefördert, Abfluss bei Starkregen wird verschlechtert, Kaltluftentstehung wird entnommen.	gering
Beurteilung Landschaftsökologie	Starker Versiegelungsgrad und Verlust von Grün- und Ackerfläche. Nahrungshabitat geht verloren. Überwiegend geeignet. Aktuell wird bereits ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan wird an dieser Stelle verwiesen	B
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet		
7- Prognose, Kompensation, Monitoring		
Prognose bei Nichtdurchführung	Grün- und landwirtschaftliche Fläche bleiben bestehen	
Prognose bei Durchführung	Gewerbegebiet statt Grün- und Landwirtschaftsfläche	
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation	<p>Hinweise zur Aufwertung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eingrünung des Plangebiets • Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub • Wiederverwendung des unbelasteten Bodenmaterials • Versickerungsfähige Beläge • Bauzeitenbeschränkung • Versickerung von Niederschlagswasser • Eingrünung durch Pufferstreifen • Gehölzpflanzung für Brutstandorte • Umbau zu naturnahen standortgerechten Tannen-Buchenwald-Bestände auf Flurstück: 479,480,935,1178,1197 und 1206 • Umbau naturnaher standortgerechter Ahorn-Eschen-Hangwald auf Flurstück: 910 und 912 <p>Details sind dem Umweltbericht zum Bebauungsplan zu entnehmen.</p>	
Monitoring	Die Wirksamkeit der Maßnahmen ist über ein Monitoring im 3.,4. und 5. Jahr und danach alle 4 Jahre nach Maßnahmenumsetzung zu überprüfen. Außerdem im Hinblick auf die Schaffung der neuen Reviere.	

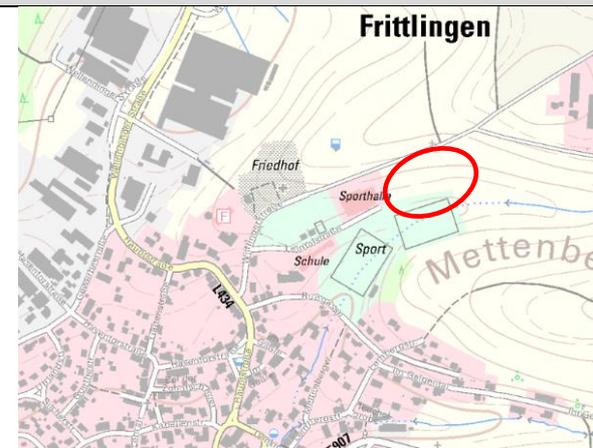
4.6.2.FR_2 Neuaufnahme geplante Sonderbaufläche Nahwärmeversorgung

Gemeinde	Nr.	Bezeichnung	Typ	Größe
Frittlingen	FR_2	Geplante Sonderbaufläche	Nahwärmeversorgung	ca. 0,73 ha

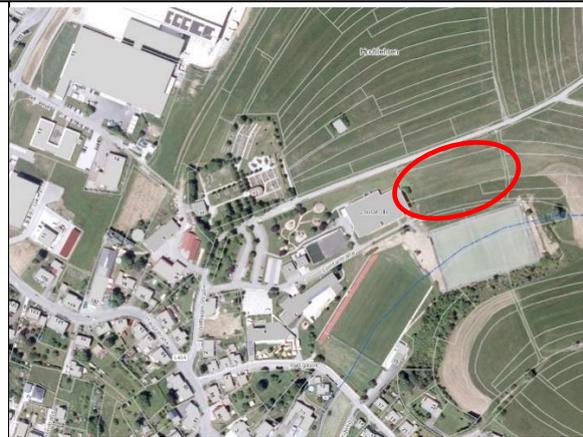
1- Beschreibung der Planfläche

Die Gemeinde Frittlingen möchte am nordöstlichen Ortsrand, im Rahmen des Bebauungsplans „Sondergebiet Nahwärmeversorgung“, auf rund 0,74 ha. die Weichen für eine flächendeckende Nahwärmeversorgung der Gemeinde stellen. Im Flächennutzungsplan soll im Zuge der 8. Änderung eine Sonderbaufläche „Nahwärmeversorgung“ ausgewiesen werden.

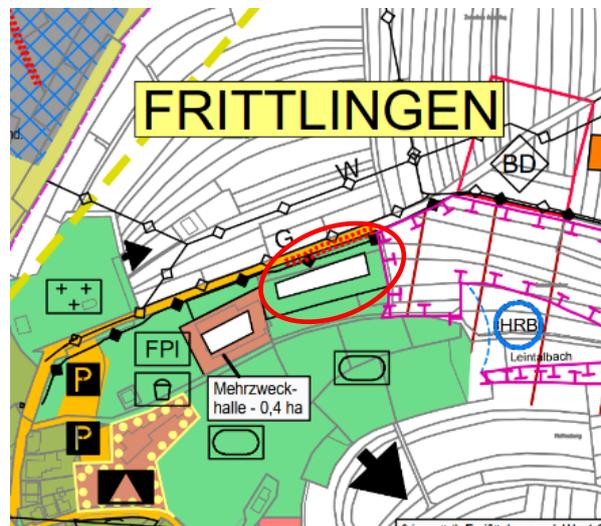
2 - Allgemeiner Teil



Ausschnitt topographische Karte



Luftbild



Ausschnitt FNP 2030 inklusive 7. Änderung



Ausschnitt FNP 2030 8. Änderung

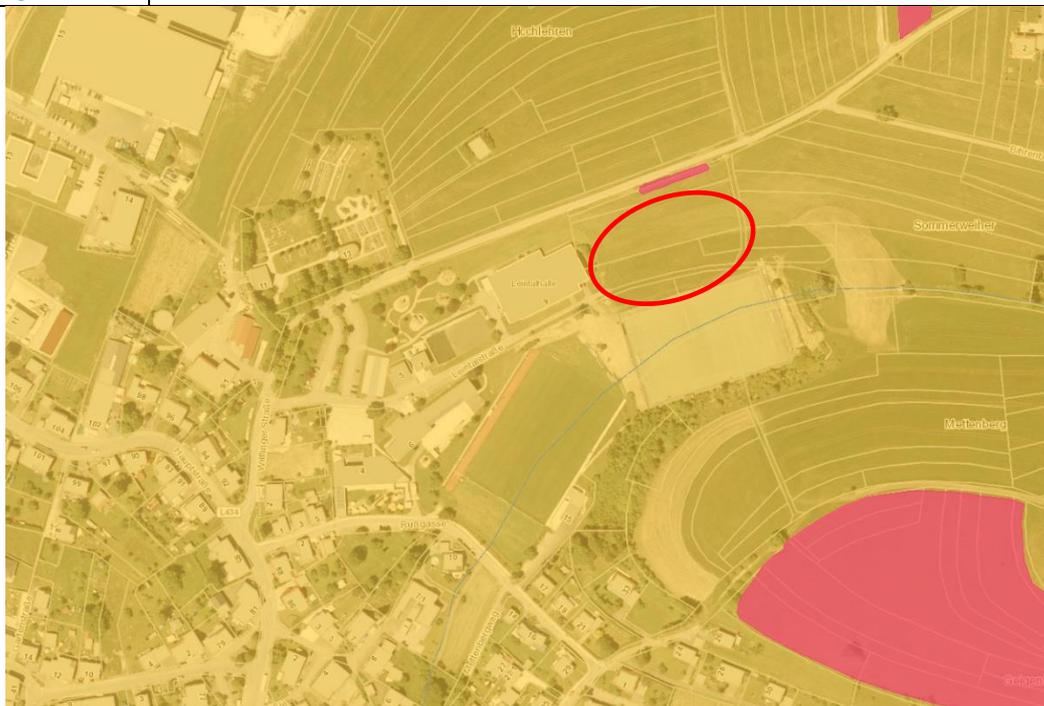
3- Bestandssituation

Naturraum	Südwestliches Albvorland (Naturraum-Nr. 100)
Lage	Das Plangebiet zur Nutzungsänderung liegt im Nordwestlichen Teil von Frittlingen.
Relief	Abfallendes Gelände in Richtung Nord-Süden
Realnutzung	Grünland

4 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan 2003	Fläche mit sonstiger landwirtschaftlicher Nutzung
-------------------	---

Flächennutzungsplan 2030	Geplante Grünfläche
Schutzgebiete	
FFH-Gebiete und Vogel-schutzgebiete	Ausweisungen in der Umgebung des Plangebiets: - Die am nächsten gelegene FFH-Mähwiese befindet sich in ca. 150 m. Entfernung in nördlicher Richtung. (Bezeichnung: Magerwiese im Gewann Plattstein, NO Frittlingen, Nr. 6510800046039537)
Schutzgebiete (WHG)	Naturpark „Obere Donau“
Überschwem-mungsgebiet Kommunales Hochwassermanagement	-
Biotop nach § 30 BNatSchG	Ausweisungen auf der Projektfläche und in der Umgebung des Plangebiets: - „Schlehen-Feldhecke nordöstlich Frittlingen“, (Biotop-Nr. 178183270277) auf dem nordwestlichen Randbereich der Projektfläche - „Magerwiese im Gewann Plattstein, NO Frittlingen“, (Biotop-Nr. 378183270262), ca. 148 m nordöstlich - „Magerwiese am Mettenberg, östlich Frittlingen“, (Biotop-Nr. 378183270218), ca. 215 m südlich - „Feldhecken im Gewann Mettenberg (Ö von Frittlingen)“, (Biotop-Nr. 178183270047), ca. 336 m südöstlich - „Sumpfschilf-Ried im Gewann Plattstein (N v. Frittlingen)“, (Biotop-Nr. 178183270040), ca. 298 m südöstlich
Wildtierkorridor und Biotopverbund §17LLG	Lemberg / Wilflingen (Hohe Schwabenalb) - Birental / Spaichingen (Hohe Schwabenalb), ca. 1,5 km östlich



Ausschnitt Plangebiet mit Schutzgebietskulisse (Luftbildgrundlage)

5 - Städtebauliche Bewertung	
Erschließung / Infrastruktur	Die Erschließung der Fläche erfolgt über die Wilflingerstraße von Norden.
Städtebauliche Einbindung /	Die Fläche ergibt sich eine Erweiterung am nordöstlichen Ortsrand. Osten: Grünflächen

Angrenzende Nutzung / Struktur	<u>Süden:</u> Sportplatz <u>Westen:</u> Leintalhalle <u>Norden:</u> Angrenzend an der Wilflingerstraße	
Konflikte	-	
Flächenpotenzial / Beurteilung Städtebau	Städtebaulich wird durch die Ausweisung der Siedlungskörper nach Nordosten erweitert. Für die Ausweisung als Sonderbaufläche für Nahwärmeversorgung ist die Fläche direkt angrenzend an die Mehrzweckhalle und mit ausreichender Entfernung zu Wohnbebauung aus städtebaulicher 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 Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch und seine Gesundheit	<u>Bestand</u> Landwirtschaftliche Fläche <u>Vorbelastung</u> Möglicher Nährstoffeintrag durch landwirtschaftliche Nutzung in den Boden. <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen	<i>mittel</i>
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	<u>Bestand</u> Landwirtschaftliche Fläche, im nördlichen Bereich geschütztes Biotop „Schlehenfeldhecke“ <u>Vorbelastung</u> Möglicher Nährstoffeintrag durch landwirtschaftliche Nutzung in den Boden. Straße verläuft nördlich der Fläche <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Beeinträchtigung des geschützten Biotops „Schlehenfeldhecke“. Beeinträchtigung des FFH – Lebensraumtyps Magere Flächlandmähwiese, sowie der Artengruppen Vögel, Heuschrecken und Schmetterlinge. Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen	<i>hoch</i>
Boden	<u>Bestand</u> Landwirtschaftliche Fläche, im nördlichen Bereich geschütztes Biotop „Schlehenfeldhecke“ <u>Vorbelastung</u> Möglicher Nährstoffeintrag durch landwirtschaftliche Nutzung in den Boden. <u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u>	<i>mittel</i>

	Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen und Böden. Versiegelung von Flächen.	
Fläche	Versiegelung einer unbebauten Fläche	hoch
Grundwasser	<p><u>Bestand</u> Hydrologische Einheit Mittel – und Unterjura Grundwassergeringleiter mit geringer bis mittlerer hydrologischer Bedeutung</p> <p><u>Vorbelastung</u> Möglicher Nährstoffeintrag durch landwirtschaftliche Nutzung</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Versiegelung und geringere Versickerung auf dem Plangebiet</p>	mittel
Oberflächenwasser	<p><u>Bestand</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Circa 50 m Südlich der Fläche verläuft der Ontelbach <p><u>Vorbelastung</u> Möglicher Nährstoffeintrag durch landwirtschaftliche Nutzung</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Die Umsetzung des Vorhabens sollte sich nicht negativ auf die Gewässer auswirken.</p>	Gering
Klima / Luft	<p><u>Bestand</u> Landwirtschaftlich genutzte Fläche</p> <p><u>Vorbelastung</u> keine</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Der kühlende Effekt des Offenlandes würde wegfallen</p>	mittel
Landschaftsbild und Erholung	<p><u>Bestand</u> Landwirtschaftliche Fläche, im nördlichen Bereich geschütztes Biotop „Schlehenfeldhecke“</p> <p><u>Vorbelastung</u> Angrenzend bereits starke Nutzung durch Sportplatz und Mehrzweckhalle, sowie die Straße und einen angrenzenden Fußweg im Süden</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Versiegelung und Verlust offener Flächen. Zusätzliche bauliche Anlagen am Ortsrand.</p>	mittel

Kultur- und Sachgüter	<p><u>Bestand</u> Landwirtschaftliche Fläche, im nördlichen Bereich geschütztes Biotop „Schlehenfeldhecke“ mit einem Feldkreuz am Ende der Hecke. Angrenzend Mehrzweckhalle und Sportplatz, sowie “</p> <p><u>Vorbelastung</u> keine</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Beeinträchtigung des am östlichen Rand der Feldhecke gelegenen Feldkreuz.</p>	Mittel hoch -
Emissionen/Abfall	<p><u>Bestand</u> Landwirtschaft</p> <p><u>Vorbelastung</u> Möglicher Nährstoffeintrag durch die landwirtschaftliche Nutzung</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Umsetzung einer Nahwärmezentrale mit dem Vorhaben entsprechenden möglichen Emissionen und Abfallprodukten</p>	mittel
Risiken Folgen von Extremwetterlagen	Versiegelung offener Flächen und Verlust , Abfluss bei Starkregen wird beeinträchtigt	mittel
Beurteilung Landschafts-ökologie	Durch das Vorhaben wird eine unversiegelte Fläche bebaut und es kommt zum Verlust landwirtschaftlicher Flächen. Bei der Umsetzung ist besonders das geschützte Biotop am nördliche Rand der Fläche zu beachten und zu erhalten. Weitere Untersuchungen zu den Artengruppen Vögel, Schmetterlinge und Heuschrecken sind auf Ebene des Bebauungsplanes zu untersuchen und zu berücksichtigen.	B
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet		
7- Prognose, Kompensation, Monitoring		
Prognose bei Nichtdurchführung	Landwirtschaftliche Flächen bleiben bestehen	
Prognose bei Durchführung	Bebauung mit baulichen Anlagen für eine Nahwärmezentrale	
Hinweise zur Vermeidung Minimierung Kompensation	/ /	Hinweise zur Aufwertung: <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt der geschützten Feldhecke • Strauch und Baumpflanzungen • Dachbegrünung • Verwendung wasserdurchlässiger Beläge
Monitoring	-	

4.6.3.FR_3 Neuaufnahme geplante Sonderbaufläche „Bihrenberghof II“

Gemeinde	Nr.	Bezeichnung	Typ	Größe
Frittlingen	FR_3	Geplante Sonderbaufläche Bihrenberghof II	„Landwirtschaft und Energieerzeugung“	ca. 0,8 ha

1- Beschreibung der Planfläche

Der landwirtschaftliche Betrieb am nordwestlichen Ortsrand der Gemeinde Frittlingen betreibt aktuell bereits eine Biogasanlage mit der Absicht diese mit Verbrennungsmotoren zur Verstromung von Biogas aus der anaeroben Vergärung von Biomasse aus landwirtschaftlicher Produktion weiter zu betreiben. Zum Zwecke der planungsrechtlichen Absicherung, Weiterentwicklung und Erweiterung dieser bereits vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsausübung sowie der im Zusammenhang damit betriebenen Biomasseanlage, soll im Zuge der 8. Änderung die vorhandene Sonderbaufläche nach Osten mit einer Flächengröße von 0,8 ha als Sonderbaufläche „Landwirtschaft und Energieerzeugung Bihrenberghof II“ erweitert werden

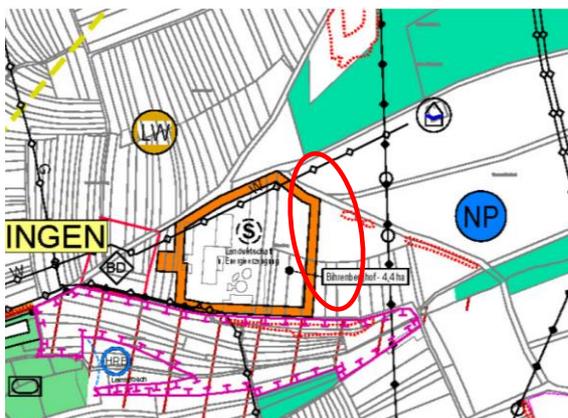
2 - Allgemeiner Teil



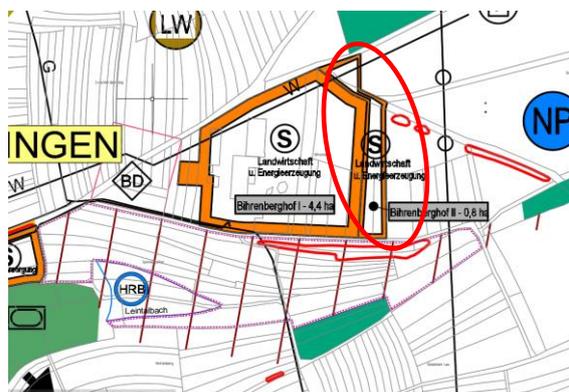
Ausschnitt topographische Karte



Luftbild



Ausschnitt FNP 2030 inklusive 7. Änderung



Ausschnitt FNP 2030 8. Änderung

3- Bestandssituation

Naturraum	Südwestliches Albvorland (Naturraum-Nr. 100)
Lage	Das Plangebiet zur Nutzungsänderung liegt im Nordwestlichen Teil von Frittlingen.
Relief	Flach
Realnutzung	Grünland

4 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan 2003	Fläche mit sonstiger landwirtschaftlicher Nutzung
-------------------	---

Flächennutzungsplan 2030	Landwirtschaftliche Fläche
Schutzgebiete	
FFH-Gebiete und Vogel-schutzgebiete	Das Plangebiet liegt in keinem Schutzgebiet und weist auch keine geschützten Einzelbildungen der Natur auf.
Schutzgebiete (WHG)	Naturpark „Obere Donau“
Überschwem-mungsgebiet Kommunales Hochwasserma-nagement	-
Biotop nach § 30 BNatSchG	Im Plangebiet sind keine Biotop vorhanden Nordöstlich angrenzend (ca. 50 m) <ul style="list-style-type: none"> • „Feldhecke im Gewann Winkelbuck, östlich von Frittlingen Biotop-Nr. 178183270045 Südlich des Bihrenberg Weges (ca. 30 m) <ul style="list-style-type: none"> • „Feldhecke am Bihrenberghof nordöstlich Frittlingen Biotop Nr. 178183270279 ca. 30 m südlich des Bihrenberg Weges
Wildtierkorridor und Biotopver-bund §17LLG	Der 1.000 m-Suchraum des Biotopverbundes feuchter Standorte verläuft entlang der östlichen Seite des Plangebietes



Ausschnitt Plangebiet mit Schutzgebietskulisse (LUBW 2025)

5 - Städtebauliche Bewertung	
Erschließung / Infrastruktur	Die Erschließung der Fläche erfolgt über die Wilflinger Straße und die Wege Winkelbruck im Norden und Bihrenberg im Süden.
Städtebauliche Einbindung / Angrenzende Nutzung / Struktur	Die Fläche ergibt sich eine Erweiterung am bestehende nordöstlichen Ortsrand. <u>Osten:</u> Grünflächen <u>Süden:</u> Angrenzend an einen Wirtschaftsweg <u>Westen:</u> Landwirtschaftsbetrieb Benne Agrar KG <u>Norden:</u> Grünflächen
Konflikte	-

Flächenpotenzial /Beurteilung Städtebau	<p>Mit der Planung „Sondergebiet Bihrenberghof II“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Steigerung der Leistung der vorhandenen Biomasseanlage und deren Fortentwicklung, die Sicherung notwendiger Investitionen und damit die auch langfristige Sicherung und der Erhalt der Betriebswirtschaftlichkeit der Anlage und des landwirtschaftlichen Betriebes Benne geschaffen werden.</p> <p>Zweck der Planung ist die Weiterentwicklung und Erweiterung einer bereits vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsausübung sowie der im Zusammenhang damit betriebenen Biomasseanlage. Im Plangebiet wird neben dem landwirtschaftlichen Betrieb die im Rahmen des landwirtschaftlichen Betriebes errichtete Biogasanlage mit Verbrennungsmotoren zur Verstromung von Biogas aus der anaeroben Vergärung von Biomasse aus landwirtschaftlicher Produktion betrieben.</p> <p>Städtebaulich wird durch die Ausweisung der Siedlungskörper nach Osten erweitert. Für die Erweiterung des Betriebes ist die Fläche für die Ausweisung als Sonderbaufläche für Landwirtschaft und Energieerzeugung direkt angrenzend an den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb Benne mit dem gesamten Gebäude- und Anlagenbestand geeignet. Die Zufahrt aus dem Ort erfolgt über Hauptstraße (L 434) und die Wilflinger Straße.</p>	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	<p><u>Bestand</u> Das Plangebiet umfasst die Hofstellen mit zwei von den Eigentümern bewohnten Wohnhäusern mit Hausgärten.</p> <p><u>Vorbelastung</u> Möglicher Nährstoffeintrag durch landwirtschaftliche Nutzung in den Boden. Ein allgemeines Wohnumfeld ist weder im Plangebiet und in seinem direkten Umfeld gegeben. Die nächst gelegenen Wohnnutzungen befinden sich in südsüdwestlicher Richtung, im Bereich Lembergstraße / Geigental, in einer Entfernung von ca. 520 m. Nächst gelegene sensible Nutzungen weisen folgende Abstände zum größten Gasspeicher der Biomasseanlage auf: Grundschule 560 m, Kindergarten 640 m.</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen</p>	<i>gering</i>
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	<p><u>Bestand</u> Landwirtschaftliche Fläche, nördlich und südlich angrenzend an die Wirtschaftswege sind als Biotop geschützte Feldhecken</p> <p><u>Vorbelastung</u> Möglicher Nährstoffeintrag durch landwirtschaftliche Nutzung in den Boden. Landwirtschaftlicher Betrieb mit hoher</p>	<i>gering</i>

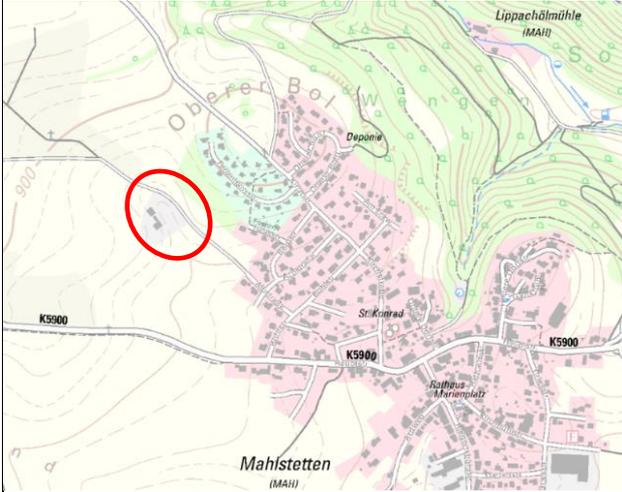
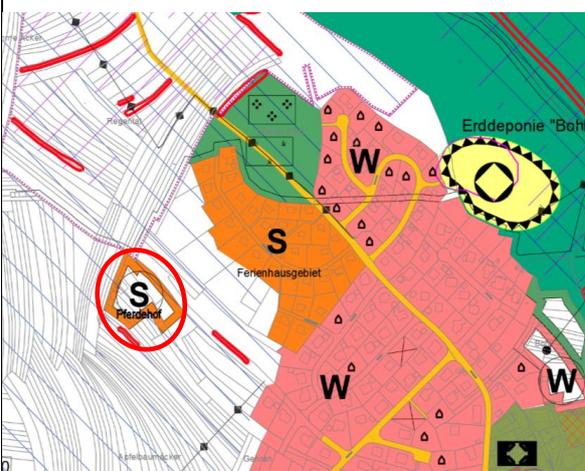
	<p>Versiegelung auf der westlich angrenzenden Fläche, Wirtschaftsweg verläuft südlich der Erweiterungsfläche</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen.</p>	
Boden	<p><u>Bestand</u> Landwirtschaftliche Fläche, die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen unter landwirtschaftlicher Nutzung ist mittel bis hoch</p> <p><u>Vorbelastung</u> Möglicher Nährstoffeintrag durch landwirtschaftliche Nutzung in den Boden.</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen und Böden. Versiegelung von Flächen.</p>	<i>mittel</i>
Fläche	Versiegelung einer unbebauten Fläche	<i>hoch</i>
Grundwasser	<p><u>Bestand</u> Hydrologische Einheit Mittel – und Unterjura Grundwassergeringleiter mit geringer bis mittlerer hydrologischer Bedeutung</p> <p><u>Vorbelastung</u> Möglicher Nährstoffeintrag durch landwirtschaftliche Nutzung</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Versiegelung und geringere Versickerung auf dem Plangebiet</p>	<i>mittel</i>
Oberflächenwasser	<p><u>Bestand</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Circa 80 m Südlich der Fläche verläuft der Ontelbach <p><u>Vorbelastung</u> Möglicher Nährstoffeintrag durch landwirtschaftliche Nutzung</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Eine direkte Betroffenheit von Oberflächengewässer ist nicht gegeben</p>	<i>Gering</i>
Klima / Luft	<p><u>Bestand</u> Die landwirtschaftlichen Flächen sind als Kaltluftentstehungsflächen ohne siedlungsklimatisch relevanter Wirkung einzustufen.</p> <p><u>Vorbelastung</u> keine</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Der kühlende Effekt des Offenlandes würde wegfallen</p>	<i>gering</i>

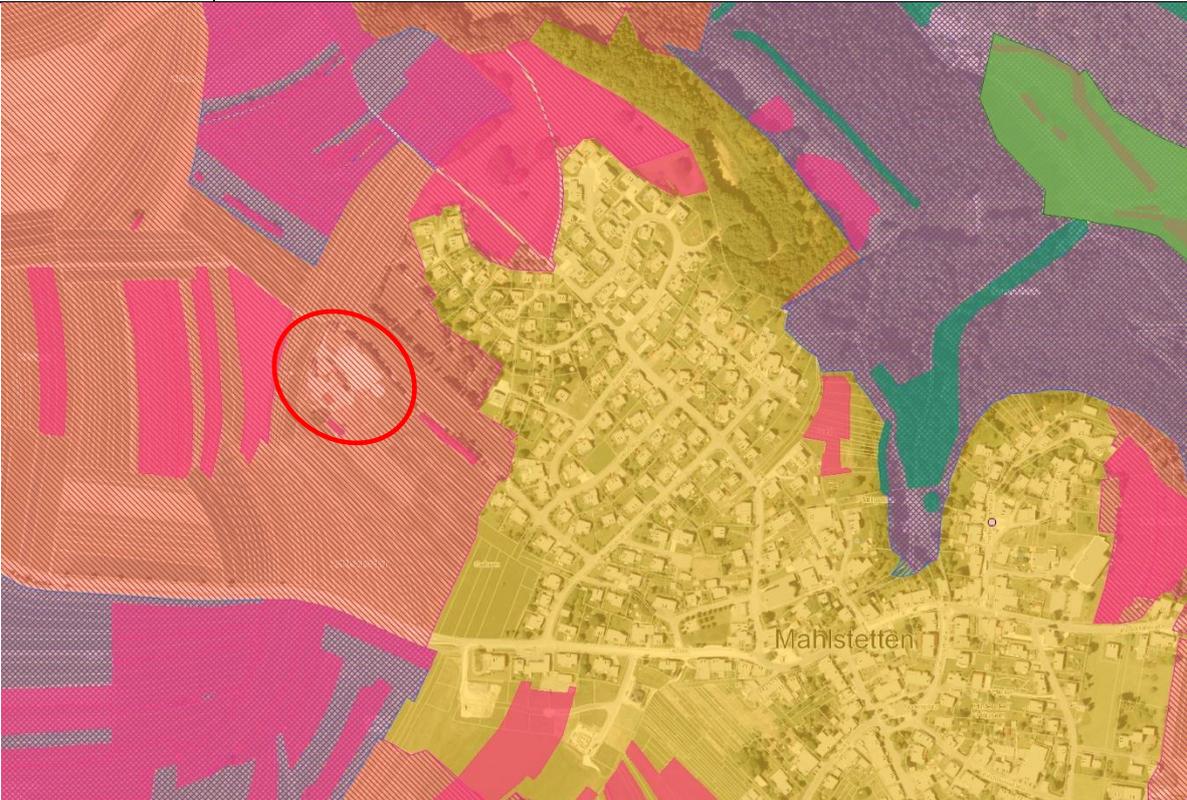
Landschaftsbild und Erholung	<p><u>Bestand</u> Grünland auf Kuppenlage mit westlich angrenzender Hofstelle</p> <p><u>Vorbelastung</u> Hofstelle im Westen prägt bereits mit seinen Gebäuden das Landschaftsbild. Eingrünungen im Norden und Süden minimieren den Eingriff</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Aufgrund der Kuppenlage markante Erscheinung im Landschaftsbild</p>	<i>mittel</i>
Kultur- und Sachgüter	<p><u>Bestand</u> Landwirtschaftliche Fläche</p> <p><u>Vorbelastung</u> keine</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> --</p>	<i>gering</i>
Emissionen/Abfall	<p><u>Bestand</u> Landwirtschaftlich genutzte Fläche</p> <p><u>Vorbelastung</u> Möglicher Nährstoffeintrag durch die landwirtschaftliche Nutzung</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Die Bewertungen der Umweltauswirkungen durch Abfallerzeugung, Umweltverschmutzung, Belästigungen und Unfallrisiko ergeben sich in erster Linie aus den im Plangebiet zulässigen Nutzungen. Für die Erweiterung der Biomasseanlage wurde eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung erteilt.</p>	<i>mittel</i>
Risiken Folgen von Extremwetterlagen	Versiegelung offener Flächen und Beeinträchtigung der Versickerung bei Starkregen, daher wird im östlichen Teil des Plangebietes ein kleines Biotop zur Versickerung von Niederschlagswasser erstellt.	<i>mittel</i>
Beurteilung Landschafts-ökologie	Durch das Vorhaben wird eine unversiegelte Fläche bebaut und es kommt zum Verlust landwirtschaftlicher Flächen. Bei der Umsetzung ist der 1.000m-Suchraum des Biotopverbundes feuchter Standorte zu berücksichtigen. Für den Oberflächenabfluss wird ein kleines Biotop für die Versickerung von Regenwasser erstellt. Aufgrund der Kuppenlage ist der Eingriff in das Landschaftsbild nicht zu vernachlässigen und durch eine Eingrünung zu minimieren.	B
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet		
7- Prognose, Kompensation, Monitoring		
Prognose bei Nichtdurchführung	Landwirtschaftliche Flächen bleiben bestehen	
Prognose bei Durchführung	Bebauung mit baulichen Anlagen für die Energieerzeugung aus Biomasse	

Hinweise zur Vermeidung Minimierung Kompensation	/ /	Hinweise zur Aufwertung: <ul style="list-style-type: none">• Erweiterung der Heckenbiotope entlang der Wege im Norden und Süden• Strauch und Baumpflanzungen• Dachbegrünung• Verwendung wasserdurchlässiger Beläge
Monitoring	-	

4.7. Gemeinde Mahlstetten

4.7.1.MA_1 Neuaufnahme geplante Sonderbaufläche „Pferdehof“

Gemeinde	Nr.	Bezeichnung	Typ	Größe
Mahlstetten	MA_1	Geplante Sonderbaufläche	Pferdehof	ca. 0,57 ha
1- Beschreibung der Planfläche				
<p>Für die Umsetzung eines Pferdehofs, hat die Gemeinde Mahlstetten den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst. Der Bebauungsplan befindet sich aktuell im Verfahren. Im aktuelle rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist sind Bereich des aktuell bereits bestehenden Hofes und des durch den Bebauungsplanes überplanten Geltungsbereich aktuell landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen.</p> <p>Um die planungsrechtliche Grundlage für den im Verfahren befindlichen Bebauungsplan zu schaffen muss der Flächennutzungsplan für den Bereich geändert werden. Vor diesem Hintergrund soll anstatt der dargestellten Fläche für die Landwirtschaft eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung , „Pferdehof“ ausgewiesen werden.</p>				
2 - Allgemeiner Teil				
 <p>Ausschnitt topographische Karte</p>		 <p>Luftbild</p>		
 <p>Ausschnitt FNP 2030 inklusive 7. Änderung</p>		 <p>Ausschnitt FNP 2030 8.Änderung</p>		
3- Bestandssituation				
Naturraum	Südwestliches Albvorland (Naturraum-Nr. 100)			

Lage	Das Plangebiet zur Nutzungsänderung liegt im Nordwestlichen Teil der Gemeinde Mahlstetten.
Relief	Abfallendes Gelände in Richtung Nord-Süden
Realnutzung	Magerwiese
4 - Übergeordnete Ziele und Planungen	
Regionalplan 2003	Fläche mit sonstiger landwirtschaftlicher Nutzung
Flächennutzungsplan 2030	Flächen für die Landwirtschaft
Schutzgebiete	
FFH-Gebiete und Vogel-schutzgebiete	-
Schutzgebiete (WHG)	WSG Zone III
Überschwem-mungsgebiet Kommunales Hochwassermanagement	-
Biotope nach § 30 BNatSchG	Hecke mit Steinriegel nordwestlich Ortsrand Mahlstetten, Biotoprnr. 179183270465 liegt außerhalb des Geltungsbereichs, bleibt erhalten
Wildtierkorridor und Biotopverbund §17LLG	-
 <p>Ausschnitt Plangebiet mit Schutzgebietskulisse (Luftbildgrundlage)</p>	
5 - Städtebauliche Bewertung	
Erschließung / Infrastruktur	Die Erschließung der Fläche erfolgt über die bereits vorhandene Zufahrt zum bestehenden Hofgut.
Städtebauliche Einbindung /	Auf dem Gelände besteht neben dem westlichen Stallgebäude eine Maschinenhalle sowie kleinere Nebengebäude zur Unterbringung von Ernteerzeugnissen und

Angrenzende Nutzung / Struktur	Geräten. Im Nordosten des Geländes befindet sich der Reitplatz und ein Longierzirkel. Südöstlich schließen sich außerhalb des Planareals Pferdekoppeln an.	
Konflikte	-	
Flächenpotenzial / Beurteilung Städtebau	Aufgrund der bereits bestehenden Pferdehof und der Bestandsbebauung auf dem Hof mit Lagergebäuden eignet sich die Fläche für das geplante Vorhaben und die Ausweisung als Sonderbaufläche „Pferdehof“	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	<p><u>Bestand</u> Bereits bestehende Landwirtschaftsfläche mit im Außenbereich. Ca. 100 m vom Siedlungsrand einer Feriensiedlung.</p> <p><u>Vorbelastung</u> Vorbelastung durch landwirtschaftlichen Betrieb (Lärm)</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Die Orientierungs- und Immissionsrichtwerte werden eingehalten. Keine zusätzliche Geruchsbelästigung. Keine Erhöhung des Verkehrs. Hier sollten sich keine weiteren negativen Auswirkungen im Vergleich zur bestehenden Situation auftreten.</p>	gering
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	<p><u>Bestand</u> Das Plangebiet bietet potentielle Habitate für verschiedene Tiere. Grünfläche und Nahrungshabitat.</p> <p><u>Vorbelastung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Land- und Pferdebewirtschaftung (Trittversiegelung, Versiegelung etc.) <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Geringfügiger Verlust von Habitaten für Tiere. Durch überdachten Round-Pen geht rund 1.000 m² Grünland verloren. Dieser wird durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.</p>	hoch
Boden	<p><u>Bestand</u> Bestehende Nutzung als Pferdehofe q53 - Kolluvium q40 - Terra fusca und Braunerde-Terra fusca</p> <p>Die Böden haben eine geringe Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (1), eine mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit (2) und eine hohe Funktion als Filter und</p>	sehr hoch

	<p>Puffer für Schadstoffe (3).</p> <p><u>Vorbelastung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bisherige Versiegelung durch Bebauung sowie durch Tritt und Befahren verdichtet. <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Durch bauliche Überbauung entsteht zusätzliche Versiegelung von mittelwertigem Boden. Kompensationspflichtige (siehe Umweltbericht).</p>	
Fläche	<p>Das Plangebiet liegt im Außenbereich. Und wird bereits als landwirtschaftliche Fläche und mit Pferdebetrieb genutzt.</p>	<i>gering</i>
Grundwasser	<p><u>Bestand</u> Das Plangebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit „Oberjura, die als Grundwasserleiter dient. Innerhalb Zone III des WSG für die „Brunnenderquelle“ der Stadt Mühlheim a. D</p> <p><u>Vorbelastung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bisherige Versiegelung durch Bebauung und Pferdewirtschaft. <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Keine Auswirkung auf die Grundwasserneubildungsrate oder Qualität zu erwarten.</p>	<i>gering</i>
Oberflächenwasser	<p><u>Bestand</u> Das Plangebiet und Umfeld liegt außerhalb von Überflutungsbereich.</p> <p><u>Vorbelastung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bisherige Versiegelung durch Bebauung und Pferdewirtschaft <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Keine Auswirkung auf die Grundwasserneubildungsrate oder Qualität zu erwarten. Angaben über eine Starkregengefährdung liegen nicht vor.</p>	<i>gering</i>
Klima / Luft	<p><u>Bestand</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Hauptwindrichtung ist Südwest • Die Pferdeweiden dienen der Kaltluftbildung, die Gehölze der Schadstofffilterung und dem Temperatenausgleich. • Im Umfeld des Plangebietes sind keine stark befahrenen Straßen und keine Betriebe vorhanden. <p><u>Vorbelastung</u> Keine Vorbelastungen bekannt.</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Durch die baulichen Erweiterungen im Pferdehof entsteht keine erhebliche Beeinträchtigung des Lokalklimas. Das kleinflächige Vorhaben hat keine Auswirkungen auf das Klima und ist gegenüber den Folgen des Klimawandels wenig anfällig.</p>	<i>gering</i>

Landschaftsbild und Erholung	<p><u>Bestand</u> Das Plangebiet ist mit niedrigen, landwirtschaftlichen Gebäuden zur Pferdehaltung bebaut, gut eingegrünt und liegt in einer durch Grünland geprägten Kulturlandschaft.</p> <p><u>Vorbelastung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Siedlungskörper in ca. 100m Entfernung • Geringbefahrener Landschaftsweg • Nutzung durch die wohnortnahe Erholung <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Bauliche Erweiterungen im Nahbereich bestehender Gebäude. Durch den Erhalt der bestehenden Eingrünung und die Reduzierung der Gebäudehöhen auf das erforderliche Maß entsteht durch die Realisierung des Bebauungsplanes keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortbildes.</p>	<i>gering</i>
Kultur- und Sachgüter	<p><u>Bestand</u> Keine Kulturgüter vorhanden, lediglich das bestehende landwirtschaftliche Gebäude als Sachgut.</p> <p><u>Vorbelastung</u> Es sind bisher keine Vorbelastungen bekannt</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Keine weiteren Belastungen im Vergleich zum Bestand.</p>	<i>gering</i>
Emissionen/Abfall	<p><u>Bestand</u> Pferdebewirtschaftung</p> <p><u>Vorbelastung</u> Emissionen und gewöhnlicher Abfall durch Pferdehaltung. Negative Auswirkungen durch Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen sind temporär während der Bauzeit sind nicht auszuschließen.</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung werden die Orientierungs- und Immissionsrichtwerte eingehalten. Keine zusätzliche Geruchsbelästigung zu erwarten.</p>	<i>gering</i>
Risiken Folgen von Extremwetterlagen	Geringe Hitzeentwicklung an heißen Tage wird durch Versiegelung gefördert, Abfluss bei Starkregen wird örtlich verschlechtert, Kaltluftentstehung wird entnommen. Keine Auswirkungen auf umliegende Bebauung.	<i>gering</i>
Beurteilung Landschaftsökologie	Zusätzliche Versiegelung. Verlust von Grün- und Ackerfläche. Nahrungshabitat geht verloren. Überwiegend geeignet. Aktuell wird bereits ein Bebauungsverfahren durchgeführt. Auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan wird an dieser Stelle verwiesen	B
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet		
7- Prognose, Kompensation, Monitoring		
Prognose bei Nichtdurchführung	Flächen für die Landwirtschaft bleibt bestehen	
Prognose bei Durchführung	Sonderbaufläche „Pferdehof“ statt Flächen für die Landwirtschaft.	

<p>Hinweise zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation</p>	<p>Hinweise zur Aufwertung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schutz und Erhalt von Gehölzen • Verwendung gebietsheimischer Pflanzen • Rodung von Gehölzen außerhalb der Vogelbrutzeit • Schutz des Oberbodens • Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge • Verzicht auf Eindeckung der Dächer aus unbeschichtetem Metall • Versickerung von Niederschlagswässern • Reduktion von Lichtemissionen • Umbau eines Fichtenforsts in einem Eichen-Sekundärwald, Gewinn Obere Wengen <p>Details sind dem Umweltbericht zum Bebauungsplan zu entnehmen.</p>
<p>Monitoring</p>	<p>Maßnahmen der Vermeidungs-, Minimierungs-, und der Kompensation nach dem Umweltbericht sind einzuhalten. Das Monitoring ist erstmalig nach Inkrafttreten des Bebauungsplans bzw. nach der Bebauung und erneut nach 3 bzw. 5 Jahre durchzuführen. Details sind dem Umweltbericht zu entnehmen.</p>

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.

5.2. Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Durch die Bauarbeiten, insbesondere im Siedlungsbereich und angrenzend an diesen, werden die Anwohner Lärm-, Geruchs- und Staubbelastungen 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.

5.3. 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 Mehlsbeere (*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 Biotop 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.

5.4. Schutzgut Boden / Fläche

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

5.5. 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.

5.6. 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 Denklingen 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.

5.7. 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 Solitär bäume oder Streuobstbestände zu finden sowie Feldgehölze an den Ackerflächen.

5.8. 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.

5.9. 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.

5.10. Methodisches Vorgehen

Bearbeitungsschwerpunkt des Umweltberichtes zum FNP ist die Beurteilung der geplanten Siedlungsentwicklungsflächen aus umweltschutzplanerischer 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 Bewertungsrahmens 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
<ul style="list-style-type: none"> • § 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
<ul style="list-style-type: none"> • Streuobstbestände mit einer Fläche unter 1.500 m² 	mittel

<ul style="list-style-type: none"> • 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 	
<ul style="list-style-type: none"> • 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
<ul style="list-style-type: none"> • § Bodenschutzwald • Geotope, seltene Böden • Gesamtbewertung der Bodenfunktionen von ($\geq 2,50$) hoch bis sehr hoch • Standorte mit hoher Bedeutung der Bodenfunktionen (z.B. naturnahe Wald-Böden, extrem trockene / feuchte Böden) • Vorrangflur I 	hoch
<ul style="list-style-type: none"> • Gesamtbewertung der Bodenfunktionen ($\geq 1,50$) mittel • Vorrangflur II 	mittel
<ul style="list-style-type: none"> • 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
<ul style="list-style-type: none"> • § Überschwemmungsfläche HQ100 • § Wasserschutzgebiete Zonen I und II • § Quellgebiet • Fließgewässer (inkl. der potenziellen/realen Überschwemmungsgebiete: Auen) • Stillgewässer, einzelne Wasseraustritte; Quellen 	hoch
<ul style="list-style-type: none"> • § Wasserschutzgebiet Zone III, Wasserschongebiete • schutzbedürftige Bereiche für die Wasserwirtschaft (Regionalplan) • weniger bedeutende Grundwasservorkommen und deren Neubildungsbereiche • Grundwasserleiter mit mäßiger- bis sehr guter Durchlässigkeit • untergeordnete Fließgewässer (Gräben) 	mittel
<ul style="list-style-type: none"> • 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
<ul style="list-style-type: none"> • Gebiete mit lufthygienischer Wirkung (z.B. Wälder) • Luftaustauschbahnen zwischen Kaltluftproduktionsflächen und belasteten Siedlungsgebieten 	sehr hoch / hoch
<ul style="list-style-type: none"> • Räume mit siedlungsrelevanten klimatischen Ausgleichsfunktionen • siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete (offene Ackerfläche) • Luftaustauschbahnen zu Siedlungsgebieten • geeignete Flächen für erneuerbare Energie (Freiflächen Solar oder Windkraft) 	mittel

<ul style="list-style-type: none"> 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
<ul style="list-style-type: none"> Nutzungen mit sehr hohem bis hohem Risikograd (Produktion beinhaltet giftige bzw. gefährliche Stoffe, Produktion von entflammaren Stoffen) 	hoch
<ul style="list-style-type: none"> Nutzungen mit mittlerem Risikograd (gewerbliche Nutzung mit Risikostoffen) 	mittel
<ul style="list-style-type: none"> Nutzung mit geringem (gewöhnliche gewerbliche Nutzung) bis sehr geringem (Wohnbebauung) Risikograd 	gering
Bevölkerung (Mensch / Wohnumfeld / Erholung)	Konflikt-potenzial
<ul style="list-style-type: none"> 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
<ul style="list-style-type: none"> mäßig vielfältig strukturierte bzw. frequentierte Erholungsräume wohngebietsnahe Ortsrandlagen Bereiche mit mäßiger Ruhe, Luftqualität, Bioklima (geringfügig vorbelastet) 	mittel
<ul style="list-style-type: none"> vorbelastete, strukturarme Landschaftsbereiche, die nicht primär für Erholung geeignet sind für Erholung ungeeignete Räume: Gewerbegebiete, Straßen + Immissionsraum beidseitig 	gering
Landschaftsbild	Konflikt-potenzial
<ul style="list-style-type: none"> (Überwiegend) vielfältige, landschaftstypische Strukturen und kleinräumig differenzierte regionaltypische Nutzungen Überwiegend extensive Naturlandschaft Wildnisgebiete mit ungestörten Entwicklungsprozessen 	hoch
<ul style="list-style-type: none"> Landschaftstypisch gliedernde Strukturen; Zunahme von Struktur- und Nutzungsarmut Zunahme intensiven, menschlichen Einflusses 	mittel
<ul style="list-style-type: none"> (Überwiegend) großflächige, einheitliche Nutzungen (Überwiegend) intensiver, menschlicher Einfluss Naturfremde Räume 	gering
Kulturgüter / Sachgüter	Konflikt-potenzial
<ul style="list-style-type: none"> § 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
<ul style="list-style-type: none"> Objekte oder Landschaften mit historischem Zeugniswert Sonstige Bauwerke oder dingliche Objekte Flächen der landwirtschaftlichen Produktion 	mittel
<ul style="list-style-type: none"> Objekte oder Landschaften mit untergeordneten historischen Zeugniswert oder Sachwert 	gering
Emissionen / Abfall	Konflikt-potenzial
<ul style="list-style-type: none"> Nutzungen mit hohen Emissionen und Abfallproduktion (Gewerbegebiete, Sondergebiete) 	hoch
<ul style="list-style-type: none"> Nutzungen mit mittleren Emissionen und Abfallproduktion (Gewerbegebiete, Sondergebiete) 	mittel

<ul style="list-style-type: none"> Nutzungen mit geringen oder eher geringen Emissionen und Abfallproduktion (Wohnbaugebiete, Grünflächen etc.) 	gering
Wechselwirkungen	Konflikt-potenzial
<ul style="list-style-type: none"> erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten 	hoch
<ul style="list-style-type: none"> mäßige Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten 	mittel
<ul style="list-style-type: none"> keine bemerkenswerten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 	gering

5.11. 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.

5.12. 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.

5.13. 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 Steckbriefen.

6. Quellenverzeichnis

6.1. Gesetze

EU-Recht

- (FFH-RICHTLINIE) RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES VOM 21. MAI 1992 ZUR ERHALTUNG DER NATÜRLICHEN LEBENSRAÜME 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) BUNDES-NATURSCHUTZGESETZ 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)

6.2. 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