

Anlage 1

Umweltbericht

UMWELTBERICHT
Vorbemerkung und
Zusammenfassung



Hechingen



Jungingen



Rangendingen

**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft
Hechingen – Jungingen – Rangendingen
Landkreis Zollernalbkreis**

**Gesamtfortschreibung
Flächennutzungsplan 2035**

UMWELTBERICHT

Fassung vom 01.03.2022

als Bestandteil der Begründung



Inhaltsverzeichnis

TEIL 1.....	1
1 VORBEMERKUNGEN.....	1
1.1 Anlass und Erfordernis der vorliegenden Planung.....	1
1.2 Inhalt der Umweltprüfung.....	1
1.3 Rechtsgrundlagen.....	1
2 ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DER ERGEBNISSE DER UMWELTPRÜFUNG.....	2
2.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des FNP 2035.....	2
2.2 Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen sowie übergeordnete Planungen von Belang.....	3
2.3 Zusammenfassende Ermittlung, Bewertung und Prognose der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter.....	4
2.4 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	14
2.5 Standortalternativen.....	14
2.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für die einzelnen Schutzgüter.....	15
2.7 Zusammenfassende Prognose bei Durchführung der Planung bzw. Gesamteinschätzung der Erheblichkeit.....	17
TEIL 2 EINZELBEWERTUNG DER FNP-ENTWICKLUNGSFLÄCHEN.....	19
1 TEILVERWALTUNGSRAUM HECHINGEN.....	19
2 HECHINGEN KERNSTADT.....	20
2.1 Hech-01: Wohnbaufläche 'Weilheimer Straße' in Hechingen – Kernstadt.....	20
2.2 Hech-02: Wohnbaufläche 'Stauffenbergstr.' in Hechingen - Kernstadt.....	27
2.3 Hech-05: Gewerbefläche „Nördlich Domäne“ Hechingen - Kernstadt.....	33
2.4 Hech-06: Wohnbaufläche 'Killberg V' in Hechingen - Kernstadt.....	41
2.5 Hech-07: Gewerbliche Baufläche 'Killberg' in Hechingen - Kernstadt.....	48
2.6 Hech-08: Gewerbliche Baufläche 'Killberg Ost' in Hechingen - Kernstadt.....	55
2.7 Hech-09: Wohnbaufläche 'Kärntner Straße' in Hechingen - Kernstadt.....	62
3 STADT HECHINGEN: ORTSTEIL BECHTOLDSWEILER.....	69
3.1 Bech-02: Erweiterung Schuppengebiet in Hechingen - Bechtoldsweiler.....	69
4 STADT HECHINGEN: ORTSTEIL BOLL.....	75
4.1 Boll-01: Wohnbaufläche 'Walchenstraße' in Hechingen - Boll.....	75
4.2 Boll-03: Wohnbaufläche 'Hinter dem Hölzle' in Hechingen - Boll.....	81
4.3 Boll-04: Erweiterung Schuppengebiet in Hechingen - Boll.....	87
5 STADT HECHINGEN: ORTSTEIL SCHLATT.....	93
5.1 Schl-02: Wohnbaufläche 'Staffeläcker' in Hechingen - Schlatt.....	93
5.2 Schl-03: Erweiterung Schuppengebiet in Hechingen - Schlatt - ENTFÄLLT.....	100
5.3 Schl-03: Schuppengebiet in Hechingen - Schlatt.....	107

6	STADT HECHINGEN: ORTSTEIL SICKINGEN.....	114
6.1	Sick-01: Wohnbaufläche 'Witzenhart' in Hechingen - Sickingen.....	114
6.2	Sick-02: Gewerbliche Baufläche 'Erweiterung Wiesengrund' in Hechingen - Sickingen.....	121
6.3	Sick-03: Erweiterung - Schuppengebiet in Hechingen - Sickingen.....	127
6.4	Sick-04: Gewerbliche Baufläche 'Erweiterung Seewiesen' in Hechingen Sickingen.....	133
7	STADT HECHINGEN: ORTSTEIL STEIN.....	140
7.1	Stei-03: Wohngebiet „Seelenäcker“ in Hechingen - Stein.....	140
7.2	Stei-04: Erweiterung Schuppengebiet in Hechingen - Stein - ENTFÄLLT.....	147
7.3	Stei-04: Schuppengebiet in Hechingen - Stein.....	149
8	GEMEINDE JUNGINGEN.....	158
8.1	Jung-01: Gewerbliche Baufläche 'Nördlich an der Sägmühle' in Jungingen.....	159
8.2	Jung-03: Gewerbliche Baufläche 'Horbwies' in Jungingen.....	166
8.3	Jung-05: Fläche für den öffentlichen Gemeinbedarf 'Südlicher Bauhof' in Jungingen.....	174
8.4	Jung-06a: Wohnbaufläche 'Hochmeisterstraße' in Jungingen.....	182
9	GEMEINDE RANGENDINGEN.....	188
9.1	Rang-01: Wohnbaufläche 'Brand' in Rangendingen.....	189
9.2	Rang-02: Wohnbaufläche 'Bühl' in Rangendingen - ENTFÄLLT.....	197
9.3	Rang-03: Sondergebiet 'Erweiterung Schuppengebiet' in Rangendingen.....	203
10	GEMEINDE RANGENDINGEN: ORTSTEIL HÖFENDORF.....	210
10.1	Hoef-01: Gewerbfläche 'Höhe' in Rangendingen - Höfendorf.....	210
10.2	Hoef-02: Gewerbliche Baufläche 'Erweiterung Obere Kreine' in Höfendorf - ENTFÄLLT.....	217
10.3	Hoef-03: Wohnbaufläche „Trillfinger Straße“ in Rangendingen - Höfendorf.....	224
11	ANHANG: BEURTEILUNGSGRUNDLAGEN UND -KRITERIEN.....	231
11.1	Verwendete Beurteilungsgrundlagen.....	231
11.2	Beurteilungskriterien für die einzelnen Schutzgüter.....	231

ÄNDERUNGSVERMERK IM RAHMEN DER OFFENLAGE

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen der TÖB sowie zusätzlicher Wünsche der Gemeinden nach Flächenausweisungen ergeben sich gegenüber der Fassung des Umweltberichts vom 31.01.2020 (frühzeitige Beteiligung) die nachfolgend aufgeführten Änderungspunkte (auf die Begründung zum FNP wird verwiesen).

Darüber hinaus wurden zwischenzeitlich eingetretene gesetzliche Änderungen (§ 33a NatSchG: Geschützte Streuobstbestände) sowie der von der LUBW aktualisierte "Fachplan landesweiter Biotopverbund" ggf. berücksichtigt. Ebenfalls ggf. neu berücksichtigt werden die Änderungen des Regionalplans Neckar-Alb (1. bis 4. Änderung) einschließlich der derzeit noch im Verfahren befindlichen 5. Änderung.

Hechingen Kernstadt

--> *Flächenreduktion*

Punkt 2.4 - Hech-06 (Seite 41): Wohnbaufläche 'Killberg V' Alt ca. **6,7 ha**, neu **2,43 ha**

Stadt Hechingen - Ortsteil Schlatt

--> *entfallende Flächenausweisungen*

Punkt 5.2 - Schl-03 (Seite 99): Erweiterung Schuppengebiet **ca. 0,17 ha**

--> *Neuausweisungen*

Punkt 5.3 - Schl-03 (Seite 106): Schuppengebiet **ca. 0,22 ha**

Stadt Hechingen - Ortsteil Sickingen

--> *Flächenreduktion*

Punkt 6.1 - Sick-01 (Seite 113): Wohnbaufläche 'Witzenhart'. Alt ca. **2,22 ha**, neu **2,16 ha**

Punkt 6.3 - Sick-03 (Seite 126): Erweiterung – Schuppengebiet. Alt ca. **0,66 ha**, neu **0,27 ha**

Stadt Hechingen - Ortsteil Stein

--> *entfallende Flächenausweisungen*

Punkt 7.2 - Stei-04 (Seite 146): Erweiterung - Schuppengebiet **ca. 0,2 ha**

--> *Neuausweisungen*

Punkt 7.3 - Stei-04 (Seite 148): Schuppengebiet **ca. 0,18 ha**

Gemeinde Jungingen

--> *Neuausweisungen*

Punkt 8.2 - Jung-03 (Seite 165): Gewerbliche Baufläche 'Horbwies' **ca. 0,34 ha**

Punkt 8.3 - Jung-05 (Seite 173): Fläche für den öffentlichen Gemeinbedarf 'Südlicher Bauhof' **ca. 0,14 ha**

Punkt 8.4 - Jung-06a (Seite 181): Wohnbaufläche 'Hochmeisterstraße' **ca. 0,26 ha**

--> *Flächenerweiterung*

Punkt 8.1 - Jung-01 (Seite 158): Gewerbliche Baufläche 'Nördlich an der Sägmühle'. **Alt ca. 5,19 ha, neu 5,34 ha**

Gemeinde Rangendingen

--> *Flächenreduktion*

Punkt 9.1 - Rang-01 (Seite 188): Wohnbaufläche 'Brand'. **Alt ca. 9,22 ha, neu 9,15 ha**

Punkt 9.3 - Rang-03: (Seite 202) Sondergebiet 'Erweiterung Schuppengebiet'. **Alt ca. 3,12 ha, neu 1,66 ha**

--> *entfallende Flächenausweisungen*

Punkt 9.2 - Rang-02 (Seite 196): Wohnbaufläche 'Bühl' **ca. 2,03 ha**

Gemeinde Rangendingen - Ortsteil Höfendorf

--> *entfallende Flächenausweisungen*

Punkt 10.2 - Hoef-02 (Seite 216): Gewerbliche Baufläche 'Erweiterung Obere Kreine' in Höfendorf **ca. 2,5 ha**

Zusammenfassung

Durch die oben dargestellten Änderungspunkte im Rahmen der Offenlage verringert sich der Flächenverbrauch durch 4 entfallende Entwicklungsflächen (4,9 ha) und 5 Flächenreduktionen (6,25 ha) um 11,15 ha.

Durch die geplanten neuen Flächenausweisungen (1,14 ha) und Erweiterung von Entwicklungsflächen (0,15 ha) erfolgt eine zusätzliche Flächenbeanspruchung von 1,29 ha.

Insgesamt verringert sich der Flächenverbrauch somit um 9,86 ha.

Änderungsvermerke

Textliche Änderungen (mit Ausnahme der neu hinzukommenden Entwicklungsflächen – siehe oben) sind nachfolgend grau unterlegt. Entfallende Textpassagen grau unterlegt und durchgestrichen. Aufgrund der Lesbarkeit und aus technischen Gründen wurde auf die Änderungsmarkierungen bei den Tabellen z.T. verzichtet. Alle Tabellen wurden jedoch soweit notwendig an die Änderungen entsprechend angepasst.

TEIL 1

1 VORBEMERKUNGEN

1.1 Anlass und Erfordernis der vorliegenden Planung

Anlass für den vorliegenden Umweltbericht ist die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) 2035 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Hechingen - Jungingen - Rangendingen.

Im Rahmen der Aufstellung des FNP 2035 werden ~~27~~ ²⁶ Entwicklungsflächen für Wohnen, Gewerbe, ~~und~~ Sondergebiete (Schuppen) ~~und Gemeinbedarf~~ neu ausgewiesen. Die Entwicklungsflächen beanspruchen hierfür eine Fläche von ~~525.700 m² (52,57 ha)~~ ^{624.300 m² (62,43 ha)} im bisher unbebauten Außenbereich.

Für diese Entwicklungsflächen ist gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht als selbstständiger Begründungsbestandteil zu erstellen, mit dem Planentwurf auszulegen und bis zum Planbeschluss fortzuschreiben.

1.2 Inhalt der Umweltprüfung

Der Umweltbericht ermittelt, beschreibt und bewertet die erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Biotope / biologische Vielfalt, Boden / Fläche, Wasser, Landschaftsbild, Erholung, Mensch, Klima / Luft, Kultur- und Sachgüter. Die Inhalte der Umweltprüfung ergeben sich aus der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung für die einzelnen im FNP neu ausgewiesenen Flächen sind im Teil 2 (siehe Seite 19ff) dargestellt. Nachfolgend werden die Ergebnisse zusammenfassend dargestellt (Seite 2ff).

1.3 Rechtsgrundlagen

Im Einzelnen werden im Rahmen der Umweltprüfung nachfolgende Rechtsvorschriften berücksichtigt (die Aufzählung hat keine abschließende Wirkung).

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz – LBodSchAG) vom 14. Dezember 2004. Zuletzt geändert 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1247)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist
- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG) vom 23. Juni 2015, mehrfach geändert, § 34 neu gefasst sowie §§ 1a, 21a, 33a und 34a neu eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2020 (GBl. S. 651)
- Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KSG BW) vom 23. Juli 2013. Mehrfach geändert, §§ 4a, 7a bis 7g und §§ 8a bis 8e neueingefügt, § 9 neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Oktober 2020 (GBl. S. 937)
- Waldgesetz für Baden-Württemberg (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung vom 31. August 1995, mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2019 (GBl. S. 161, 162)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Ersten Gesetzes zur Änderung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) vom 03. Dezember 2013 (GBl. S. 389), Inhaltsverzeichnis sowie §§ 65, 80, 84 und 95 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. November 2018 (GBl. S. 439, 446)
- Verordnung über Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Abwasserverordnung - AbwV) vom 17. Juni 2004 (BGBl. I S. 1108, 2625), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 16. Juni 2020 (BGBl. I S. 1287)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 103 der 11. Zuständigkeitsanpassungsverordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

2 ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DER ERGEBNISSE DER UMWELTPRÜFUNG

2.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des FNP 2035

Die Gesamtfortschreibung „Flächennutzungsplan FNP 2035“ sieht für das Gebiet der VVG Hechingen - Jungingen - Rangendingen folgende Flächenneuausweisungen im bisher unbebauten Außenbereich vor:

Geplante Flächenausweisungen		
Geplante Gewerbliche Bauflächen (G):	27,75 ha	29,76 ha
Geplante Wohnbauflächen (W)	21,68 ha	27,85 ha
Geplante Sonderbauflächen (S)	3,00 ha	4,82 ha
Geplante Gemeinbedarfsfläche	0,14 ha	0 ha
Gesamtflächenbedarf:	52,57 ha	62,43 ha

Die Gebietsneuausweisungen beanspruchen zum überwiegenden Teil Flächen die bisher im gültigen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen waren.

Die geplanten Flächenneuausweisungen in einem Umfang von ca. 52,57 ha 62,43 ha verteilen sich dabei über 27 26-Entwicklungsflächen mit folgenden geplanten Nutzungen (die Lage der Flächen ist den Planausschnitten auf den Seiten 19 - Hechingen), 157 - Jungingen und 187 -Rangendingen) und den Bestandsplänen des Landschaftsplans zu entnehmen).

Gewerbliche Baufläche (G)

Stadt / Gemeinde	Kürzel / Name	Größe
Hechingen Kernstadt	Hech-05 Nördlich Domäne	87.900 m ²
	Hech-07 Killberg	70.100 m ²
	Hech-08 Killberg Ost	31.200 m ²
Sickingen	Sick-02 Erweiterung Wiesengrund	5.400 m ²
	Sick-04 Seewiesen	3.200 m ²
Jungingen	Jung-01 Nördlich an der Sägmühle	53.400 m ²
	Jung-03 Horbwies	3.400 m ²
Höfendorf	Hoef-01 Höhe	22.900 m ²
	Hoef-02 Erweiterung Obere Kreine	25.000 m ²
Summe:		277.500 m²

Wohnbauflächen (W)

Hechingen Kernstadt	Hech-01 Weilheimer Straße	13.200 m ²
	Hech-02 Stauffenberg Straße	7.000 m ²
	Hech-06 Killberg V	24.300 m ²
	Hech-09 Kärntner Straße	31.600 m ²
Boll	Boll-01 Walchenstraße	3.000 m ²
	Boll-03 Hinter dem Hölzle	6.000 m ²
Schlatt	Schl-02 Staffelläcker	5.000 m ²
Sickingen	Sick-01 Witzenhart	21.600 m ²
Stein	Stein-03 Seelenäcker	5.700 m ²
Rangendingen	Rang-01 Brand	91.500 m ²
	Rang-02 Bühl	20.300 m ²
Höfendorf	Hoef-03 Trilfinger Straße	5.300 m ²
Jungingen	Jung-06a Hochmeisterstraße	2.600 m ²
Summe:		216.800 m²

In folgenden Gemeinden der VVG werden zusätzlich Sonderbauflächen (S) mit der Zweckbestimmungen „Schuppengebiet“ ausgewiesen z.T. im Anschluss an bereits bestehende Schuppengebiete.

Bechtoldsweiler	Bech-02 Erweiterung Schuppengebiet	4.900 m ²
Boll	Boll-04 Erweiterung Schuppengebiet	1.800 m ²
Schlatt	Schl-03 Erweiterung Schuppengebiet	4.700 m ²
	Schl-03 Schuppengebiet	2.200 m ²
Sickingen	Sick-03 Erweiterung Schuppengebiet	2.700 m ²
Stein	Stein-04 Erweiterung Schuppengebiet	2.000 m ²
	Stein-04 Schuppengebiet	1.800 m ²
Rangendingen	Rang-03 Erweiterung Schuppengebiet	16.600 m ²
Summe:		30.000 m²

Darüber hinaus erfolgt in Jungingen die Ausweisung einer "Fläche für den öffentlichen Gemeinbedarf" (Jung-05) für den örtlichen Bauhof in einem Umfang von ca. 0,14 ha.

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

Die Darstellung der Ziele von übergeordneten Fachplänen und Fachgesetze, die für den vorliegende Planung von Bedeutung sind (z.B. Überschwemmungsgebiete, Wasserschutzgebiet, Natura 2000, Natur- und Landschaftsschutzgebiete, geschützte Biotope, Fachplan landesweiter Biotopverbund etc.), erfolgt im Zuge der nachfolgenden Ausführungen zu den einzelnen Schutzgütern (siehe Seite 4ff) bzw. zu den einzelnen Entwicklungsflächen (siehe Teil 2 Seite 19ff).

Die Betroffenheit regionalplanerischer Zielsetzungen (Regionalplan Neckar-Alb 2013) durch die FNP – Flächenneuausweisungen stellt sich wie folgt dar. Im Regionalplan sind Vorranggebiete ausgewiesen für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen; in diesen Gebieten sind andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind. Die Ziele der Raumordnung sind von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten.

Durch folgende FNP-Flächenneuausweisungen sind folgende regionalplanerische Vorranggebiete betroffen:

Vorranggebiet Regionaler Grünzung PS. 3.1.1

Hech-05: Gewerbefläche „Nördlich Domäne“ Hechingen - Kernstadt

Hech-06: Wohnbaufläche 'Killberg V' in Hechingen - Kernstadt

~~Hech-07: Gewerbliche Baufläche 'Killberg' in Hechingen-Kernstadt~~ --> geändert im Rahmen der 5. Änderung des Regionalplans

~~Hech-08: Gewerbliche Baufläche 'Killberg Ost' in Hechingen-Kernstadt~~ --> geändert im Rahmen der 5. Änderung des Regionalplans

Bech-02: Erweiterung Schuppengebiet in Hechingen – Bechtoldsweiler

Boll-04: Erweiterung Schuppengebiet in Hechingen – Boll

~~Schl-03: Erweiterung Schuppengebiet in Hechingen – Schlatt~~ --> **ENTFÄLLT**

Sick-04: Gewerbliche Baufläche 'Erweiterung Seewiesen' in Hechingen-Sickingen

~~Rang-03: Sondergebiet 'Erweiterung Schuppengebiet' in Rangendingen~~ --> die Ausweisung wurde in der Flächenausdehnung reduziert

~~Hoef-02: Gewerbliche Baufläche 'Erweiterung Obere Kreine' in Höfendorf~~ --> **ENTFÄLLT**

Vorranggebiet Grünzäsur PS. 3.1.2

Boll-03: Wohnbaufläche 'Hinter dem Hölzle' in Hechingen - Boll (lediglich im maßstabsbedingten Unschärfebereich der Grünzäsur)

~~Sick-03: Erweiterung - Schuppengebiet in Hechingen - Sickingen~~

Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (PS 3.2.1)

~~Schl-03: Erweiterung Schuppengebiet in Hechingen – Schlatt~~ --> **ENTFÄLLT**

~~Rang-03: Sondergebiet 'Erweiterung Schuppengebiet' in Rangendingen~~ --> die Ausweisung wurde in der Flächenausdehnung reduziert

Vorranggebiet „Gebiet für Landwirtschaft“ PS. 3.2.3

Hech-06: Wohnbaufläche 'Killberg V' in Hechingen – Kernstadt

~~Hech-07: Gewerbliche Baufläche 'Killberg' in Hechingen Kernstadt~~ --> geändert im Rahmen der 5. Änderung des Regionalplans

2.3 Zusammenfassende Ermittlung, Bewertung und Prognose der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Bei der nachfolgenden Zustandsbewertung der Schutzgüter (Arten und Biotope, Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild, Erholung / Mensch, Kultur- und Sachgüter), die durch die geplanten Flächenneuausweisungen beansprucht werden einschließlich der zu erwartenden Beeinträchtigungen, handelt es sich um eine zusammenfassende Darstellung der im Teil 2 (siehe Seite 19ff) dargestellten Einzelbegutachtung der FNP-Flächenneuausweisungen, aus der insbesondere die Summationswirkung auf die Schutzgüter ersichtlich wird.

2.3.1 Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt

Die im FNP 2035 neu ausgewiesenen 27 26 Entwicklungsflächen beanspruchen eine Fläche von 52,57 ha 62,43 ha mit folgenden Nutzungen und Biotopstrukturen:

Biotope / Nutzungen	Fläche	Anteil
Acker	254.000 m ²	48,32 %
Grünland	213.300 m ²	40,57 %
Siedlungs- und Infrastrukturfächen (Garten, Wege, Straßen, Bebauung)	24.200 m ²	4,60 %
Streuobst	15.400 m ²	2,93 %
Gehölzflächen (Feldgehölz, Hecken, Gebüsch, Auwald)	8.400 m ²	1,60 %
Säume / Ruderalvegetation	10.400 m ²	1,98 %
	525.700 m²	100,0 %

Die Wertigkeit der Einzelnen innerhalb der 27 26 geplanten FNP - Flächenneuausweisungen vorkommenden Biotoptypen, mit deren Verlust oder Beeinträchtigung durch die geplanten Ausweisungen zu rechnen ist, verteilt sich gemäß der Einstufungsskala in "Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung" Seite 13 (LfU, 2005) wie folgt:

Wertstufe (naturschutzfachliche Bedeutung)	Biotope / Nutzungen	Fläche	Anteil
Hoch	Magerwiese mittlerer Standorte (= FFH Mähwiese)	10.300 m ²	1,96 %
	Magerwiese mittlerer Standorte	69.800 m ²	13,28 %
	Nasswiese nach §30 BNatSchG geschützt	500 m ²	0,10 %
	Feldhecke	3.400 m ²	0,65 %
	Feldhecke nach §30 BNatSchG geschützt	1.000 m ²	0,19 %
	Feldgehölz	1.400 m ²	0,27 %
	Feldgehölz nach §30 BNatSchG geschützt	300 m ²	0,06 %
	Auwaldstreifen nach §30 BNatSchG geschützt	400 m ²	0,08 %
	Streuobstwiesen	15.400 m ²	2,93 %
	Acker mit Feldlerche (Brutverdacht)	20.000 m ²	3,80 %
Mittel	Fettwiese mittlerer Standorte	130.800 m ²	24,87 %
	Gebüsch mittlerer Standorte	1.900 m ²	0,36 %
	Säume / Ruderalvegetation	10.400 m ²	1,98 %
	Acker (Buntbrache)	12.000 m ²	2,28 %
Gering	Grasweg, Garten, Intensivgrün, Bankette	17.900 m ²	3,40 %
Sehr gering	Acker	222.000 m ²	42,23 %
	Rasen	1.900 m ²	0,36 %
Ohne Bedeutung	Lagerflächen, Bebauung und versiegelte Flächen	6.300 m ²	1,20 %
		525.700 m²	100,0 %

Vorherrschend sind demnach mit einem Anteil von rund 47 % 53 % von den FNP-Flächenneuausweisungen Biotoptypen betroffen die von einer geringen / sehr geringen bzw. ohne besondere Bedeutung sind. Den Hauptanteil bilden dabei Ackerflächen. Auf rund 30 % 28 % der neuen Flächenausweisungen sind mittelwertige Biotoptypen betroffen, hauptsächlich in Form von Fettwiesen mittlerer Standorte. Rund 23 % 19 % der Flächenneuausweisungen umfassen hochwertige Biotope. Vorwiegend betroffen sind hier Magerwiesen. Bei

Realisierung der Planungen entsteht insgesamt ein voraussichtlicher Ausgleichsbedarf von rund **5,1** **5,5** Millionen Ökopunkten.

Aufgrund der Großflächigkeit der geplanten Flächenneuausweisungen führt die Planung insgesamt zu einer Verminderung der biologischen Vielfalt im Landschaftsraum insbesondere durch den Verlust von hochwertigen Biototypen in einem Umfang von rund **12,25** **12,04** ha (siehe Tabelle vorherige Seite).

Biototypen der Roten Liste: Besonders nachteilig bzw. als sehr erheblich wirkt sich dabei der Verlust oder die Beeinträchtigung von auf der Roten Liste von Baden-Württemberg stehenden gefährdeten Biototypen in einem Umfang von **23,24 ha** **24,74 ha** aus, die innerhalb der **27** **26** Entwicklungsflächen in folgendem Umfang betroffen sind:

Biototyp	Gefährdung (Rote Liste Biototypen BW)	Fläche
33.20 Nasswiese	2 = Stark gefährdet	500 m ²
33.41 Fettwiese mittlerer Standorte	V = Vorwarnliste	130.800 m ²
33.43 Magerwiese mittlerer Standorte	3 = gefährdet	80.100 m ²
45.40 Streuobstbestand	3 = gefährdet	15.400 m ²
41.20 Feldhecke mittlerer Standorte	3 = gefährdet	4.400 m ²
41.10 Feldgehölz	V = Vorwarnliste	1.700 m ²
52.33 Auwaldstreifen	3 = gefährdet	400 m ²
Summe:		232.400 m²

Fachplan landesweiter Biotopverbund: Der Fachplan „Landesweiter Biotopverbund“ versteht sich als Planungs- und Abwägungsgrundlage, die entsprechend dem Kabinettsbeschluss vom 24.04.2012 bei raumwirksamen Vorhaben in geeigneter Weise zu berücksichtigen ist. Die Biotopverbundplanung ist auf der Ebene der kommunalen Bauleitplanung auch als Beurteilungsgrundlage zu berücksichtigen. Von Bedeutung sind dabei insbesondere im Fachplan ausgewiesene Kernräumen und Kernflächen, die aufgrund ihrer Biotopausstattung und Eigenschaften eine dauerhafte Sicherung standorttypischer Arten, Lebensräume und Lebensgemeinschaften ermöglichen sollen. Eingriffe in diese Flächen sind in der Regel als erheblich einzustufen. Durch die geplanten FNP-Flächenneuausweisungen gehen in einem Umfang von rund **2,7 ha** **11,31 ha** **Kernräume und Kernflächen für den Biotopverbund verloren**. Besonders nachteilige Verluste für den Biotopverbund werden dabei durch folgenden Flächenausweisungen verursacht:

- **Schl-03: Erweiterung Schuppengebiet in Hechingen – Schlatt --> ENTFÄLLT**
- Sick-01: Wohnbaufläche 'Witzenhart' in Hechingen – Sickingen
- Sick-04: Gewerbliche Baufläche 'Erweiterung Seewiesen' in Hechingen – Sickingen
- Rang-01: Wohnbaufläche 'Brand' in Rangendingen

FFH-Mähwiesen: Dabei handelt es sich um Magerwiesen die dem FFH-Lebensraumtyp 6510 Magere Flachland-Mähwiesen entsprechen. Eingriffe in FFH-Mähwiesen verstoßen gegen § 19 BNatSchG in Verbindung mit dem Umweltschadensgesetz. FFH-Mähwiesen treten im Rahmen der vorliegenden Planung in folgenden Gebieten auf:

FNP-Entwicklungsfläche	Überplante FFH-Mähwiese
Hech-07: Gewerbliche Baufläche 'Killberg' in Hechingen Kernstadt	2.486 m ²
Boll-03: Wohnbaufläche 'Hinter dem Hölzle' in Hechingen - Boll	1.636 m ²
Schl-03: Erweiterung Schuppengebiet in Hechingen – Schlatt	1.700 m²
Sick-01: Wohnbaufläche 'Witzenhart' in Hechingen - Sickingen	3.854 m ²
Ste-03: Wohngebiet „Seelenäcker“ in Hechingen - Stein	315 m ²
Ste-04: Erweiterung Schuppengebiet in Hechingen – Stein	1.200 m²
Jung-03: Gewerbliche Baufläche 'Horbwies'	1.980 m ²
Summe:	10.271 m²

Um Gesetzesverstöße zu vermeiden müssen auf der Ebene eines Bebauungsplanverfahrens für den Verlust dieser Flächen durch die geplante Bebauung im gleichen flächenmäßigen Umfang und entsprechender Qualität 1:1 außerhalb der betroffenen Entwicklungsfläche die Mähwiesen wieder hergestellt werden (10.271 9.800 m²).

Naturschutzgebiete: Nicht betroffen. Die geplante rund 2.000 m² große Erweiterungsfläche für das Schuppengebiet „Stei-04: Erweiterung Schuppengebiet“ in Hechingen – Stein liegt vollständig innerhalb des Naturschutzgebietes „Winterhalde“ (Schutzgebiets-Nr. 4.293). In Naturschutzgebieten sind bauliche Vorhaben verboten. Hier ist die weitere Vorgehensweise mit der betroffenen Fachbehörde abzustimmen.

Natura-2000 (FFH- Gebiet / Vogelschutzgebiet): Die folgenden beiden geplanten FNP-Flächenneuausweisungen mit einer Gesamtfläche von 1.800 m² 3.800 m² liegen vollständig in Natura 2000 Gebieten:

- Boll-04: Erweiterung Schuppengebiet in Hechingen - Boll
(Lage im FFH – Gebiet 7519-342 „Rammert“)
- Stei-04: Erweiterung Schuppengebiet in Hechingen – Stein
(Lage im FFH-Gebiet Nr. 7620-311 „Reichenbach und Killertal zwischen Hechingen“
und Vogelschutzgebiet Nr. 7820-441 „Südwestalb und Oberes Donautal“) --> **ENTFÄLLT**

Durch die Flächenausweisung Stei-04 kommt es dabei zu erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets durch den Verlust von FFH-Lebensraumtypen; die Ausweisung verstößt damit in erheblichen Umfang gegen die Schutzziele und Schutzzwecke des FFH-Gebiets. Auf die Flächenausweisung sollte deshalb verzichtet werden. Grundsätzlich sollte auf die bauliche Beanspruchung von Natura-2000 Gebieten, als Bestandteil des europäischen und nationalen Verbundnetzes, verzichtet werden.

Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG: Durch die nachfolgend aufgeführten geplanten FNP-Flächenausweisungen werden in einem Umfang von ca. 2.161 m² 2.591 m² nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Biotope überplant.

FNP-Entwicklungsfläche	Nach §30 BNatSchG geschützter Biotop	
	geschützt als	Flächenverlust
Hech-02: Wohnbaufläche 'Stauffenbergstr.' in Hechingen - Kernstadt	Feldhecke	100 m ²
Hech-06: Wohnbaufläche 'Killberg V' in Hechingen – Kernstadt	Feldhecke	130 m ²
Sick-03: Erweiterung - Schuppengebiet in Hechingen – Sickingen	Feldhecke	200 m ²
Sick-04: Gewerbliche Baufläche 'Erweiterung Seewiesen' in Hechingen – Sickingen	Feldgehölz, Nasswiese	761 m ²
Jung-03: Gewerbliche Baufläche 'Horbwies'	Auwaldstreifen	400 m ²
Rang-01: Wohnbaufläche 'Brand' in Rangendingen	Feldhecke	700 m ²
Hoef-01: Gewerbfläche 'Höhe' in Rangendingen – Höfendorf	Feldhecke	400 m ²
Summe:		2.161 m ²

Für die Eingriffe in geschützte Biotope muss auf der Ebene des Bebauungsplans ggf. ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach §30 Abs. 3 BNatSchG gestellt werden. Bei Erteilung einer Ausnahmegenehmigung muss der Verlust der geschützten Biotope außerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden.

Geschützte Streuobstbestände nach § 33a NatSchG: Innerhalb von 6 FNP-Entwicklungsflächen (siehe unten) treten nach § 33a NatSchG geschützte Streuobstbestände in einem Gesamtumfang von ca. 0,94 ha auf, die entweder die Mindestflächengröße von 1.500 m² erreichen oder, wenn nicht, im funktionalen Zusammenhang mit angrenzenden Obstbaumbeständen stehen. Bei einer Rodung der Bestände muss ein entsprechender 1:1 bis 1:2 Ausgleich durchgeführt werden.

- Hech-05: Gewerbfläche „Nördlich Domäne“ Hechingen - Kernstadt
- Hech-08: Gewerbliche Baufläche 'Killberg Ost' in Hechingen - Kernstadt
- Jung-05: Fläche für den öffentlichen Gemeinbedarf 'Südlicher Bauhof' in Jungingen
- Rang-01: Wohnbaufläche 'Brand' in Rangendingen
- Hoef-03: Wohnbaufläche „Trillfinger Straße“ in Rangendingen - Höfendorf
- Hoef-01: Gewerbfläche 'Höhe' in Rangendingen - Höfendorf

Landschaftsschutzgebiet: Die folgenden vier FNP-Flächenneuausweisungen beanspruchen in einem Umfang von 2,22 ha 2,1 ha Flächen von Landschaftsschutzgebieten:

- Jung-01: Gewerbliche Baufläche 'Nördlich an der Sägmühle' in Jungingen.
- Boll-03: Wohnbaufläche 'Hinter dem Hölzle' in Hechingen - Boll
- Boll-04: Erweiterung Schuppengebiet in Hechingen - Boll
- Schl-03: Erweiterung Schuppengebiet in Hechingen – Schlatt --> **ENTFÄLLT**
- Stei-04: Schuppengebiet in Hechingen - Stein

Auf die bauliche Beanspruchung von Landschaftsschutzgebieten sollte aus landschaftsplanerischer Sicht verzichtet werden.

2.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Schutzgut wurde im Rahmen jeweils einer Begehung pro Entwicklungsfläche hinsichtlich dem Vorkommen planungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten (besonders und streng geschützte Arten, FFH-Arten, Arten der Roten Liste) untersucht. Die Begehungen konnten aufgrund der zeitlich unterschiedlichen Gebietsmeldungen nicht immer zum optimalen Zeitpunkt durchgeführt werden und vermitteln somit nur eine überschlägige Einschätzung. Vertiefende Untersuchungen sind deshalb auf der Ebene eines BPlan-Verfahrens noch durchzuführen.

Tiere

Vögel: Innerhalb der FNP-Flächenneuausweisungen konnten die in der nebenstehenden Tabelle aufgeführten Vogelarten festgestellt werden. Ohne derzeitigen Brutnachweis sind die Arten vorläufig als Durchzügler und Nahrungsgäste zu bewerten. Ein Brutverdacht besteht allerdings für die Feldlerche in der Entwicklungsfläche „Rang-01: Wohnbaufläche Brand“ in Rangendingen.

Von den 33 erfassten Arten sind 5 streng geschützt, hier kann davon ausgegangen werden, dass sie die Gebiete nur als Nahrungsraum nutzten. 9 Arten stehen auf der Roten Liste. 11 Arten gehören zu den Vogelarten, die in Baden-Württemberg in den letzten Jahren deutliche Bestandsrückgänge hatten.

Unabhängig vom derzeitigen Brutstatus der in den neu ausgewiesenen Bauflächen erfassten Vögel sind negative Auswirkungen durch den Verlust von Nahrungsräumen (u.a. Verlust von rund 22 ha 24 ha Wiesen und Säumen) und von geeigneten Brutplätzen (Verlust von

Deutscher Name	Wissenschaftliche Bezeichnung	Rote Liste	Schutzstatus	Trend
Amsel	<i>Turdus merula</i>	*	§	+1
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	*	§	-1
Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	2	§	-2
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	*	§	+1
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	*	§	-1
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	*	§	0
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	*	§	0
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	3	§	-2
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V	§	-1
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	*	§	0
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	*	§	0
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	V	§	-1
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	*	§	0
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	*	§§	+1
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	*	§	0
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	V	§	-1
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	*	§	0
Mauersegler	<i>Apus apus</i>	V	§	-1
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	*	§§	0
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	V	§	-1
Misteldrossel	<i>Turdus viscivorus</i>	*	§	0
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	*	§	+1
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	*	§	0
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	*	§	0
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	3	§	-2
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	*	§	+2
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	*	§	0
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	*	§§	+1
Schwarzmilan	<i>Milvus migrans</i>	*	§§	+2
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	*	§	-1
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	V	§§	0
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	*	§	-2
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	*	§	0
Erläuterungen der Abkürzungen				
Rote Liste: RL BW: Rote Liste Baden-Württembergs				
* = ungefährdet		2 = stark gefährdet		
V = Arten der Vorwarnliste		1 = vom Aussterben bedroht		
3 = gefährdet		0 = ausgestorben		
§: Gesetzlicher Schutzstatus				
§ = besonders geschützt §§ = streng geschützt				
Trend (Bestandsentwicklung zwischen 1985 und 2009		+1 = Bestandszunahme zwischen 20 und 50 %		
0 = Bestandsveränderung nicht erkennbar oder kleiner als 20 %		-2 = Bestandsabnahme größer als 50 %		
-1 = Bestandsabnahme zwischen 20 und 50 %		+2 = Bestandszunahme größer als 50 %		

Gehölzflächen in einem Umfang von rund 2,4 ha 2,7 ha für die lokalen Populationen aufgrund des hohen Flächenverbrauchs in der Summation zu erwarten. In folgenden Neuausweisungen treten darüber hinaus Habitatbäume u.a. mit Baumhöhlen auf die durch die geplanten Vorhaben verloren gehen.

- Hech-01: Wohnbaufläche 'Weilheimer Straße' in Hechingen – Kernstadt
- Hech-05: Gewerbefläche „Nördlich Domäne“ Hechingen – Kernstadt
- ~~Hech-06: Wohnbaufläche 'Killberg V' in Hechingen – Kernstadt~~
- Hech-08: Gewerbliche Baufläche 'Killberg Ost' in Hechingen – Kernstadt
- Hoef-01: Gewerbefläche 'Höhe' in Rangendingen – Höfendorf
- Hoef-03: Wohnbaufläche „Trillfinger Straße“ in Rangendingen – Höfendorf

Vorkommen, Habitate oder geeignete Lebensstätten für andere Artengruppen (Reptilien, ~~Amphibien~~, Wirbellose, Säugetiere ohne Fledermäuse) konnten im Bereich der geplanten Entwicklungsflächen nicht festgestellt werden, sind jedoch z.B. für Schmetterlinge im Bereich der durch die Flächenausweisungen betroffenen Magerwiesen nicht auszuschließen (z.B. besonders geschützte Bläulinge). Negative Auswirkungen auf Fledermauspopulationen sind durch den Verlust von Habitatbäumen mit Höhlen (s.o) und von Nahrungsräumen sowie Leitstrukturen ebenfalls nicht auszuschließen. ~~Amphibienvorkommen (Grasfrosch, Feuersalamander) konnten im Bereich der geplanten gewerblichen Baufläche 'Horbwies' (Jung-03) am direkt angrenzenden Berenbächle gefunden werden dessen gewässerbegleitender Auwaldstreifen teilweise im Plangebiet liegt.~~

Pflanzen: Bis auf folgende auf der Roten Liste stehenden oder besonders geschützten Pflanzenarten konnten in den Gebieten der FNP-Neuausweisungen keine weiteren planungsrelevanten Pflanzenarten festgestellt werden:

Art	Gefährdung (Rote Liste Biotoptypen BW)	Schutzstatus	Vorkommen
Karthäuser-Nelke (<i>Dianthus carthusianorum</i>)	V = Vorwarnliste	besonders geschützt	Rang-01: Wohnbaufläche 'Brand ' in Rangendingen
Acker-Rittersporn (<i>Consolida regalis</i>)	V = Vorwarnliste	-	Rang-02: Wohnbaufläche 'Bühl' in Rangendingen

Für die besonders geschützten Karthäuser-Nelke müssen auf der Ebene des Bebauungsplans geeignete Maßnahmen zum Erhalt der Art durchgeführt werden.

2.3.3 Schutzgut Boden / Fläche

Durch die FNP-Flächenneuausweisungen gehen landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker, Grünland) in einem Umfang von 44,06 ha 56,6 ha verloren. Zum Vergleich: gemäß den Daten des statistischen Landesamtes betrug die durchschnittliche Größe der von landwirtschaftlichen Betrieben bewirtschafteten Fläche in Baden-Württemberg im Jahr 2016 34,9 ha und im Zollernalbkreis 49,5 ha.

Zwischen 1996 und 2018 nahm die Siedlungs- und Verkehrsflächen in der VVG um 230 ha zu und die landwirtschaftlichen Nutzfläche um 282 ha ab. Durch die geplanten FNP-Flächenneuausweisungen erfolgt bis zum Zielhorizont 2035 die Ausweisung von neuen Bauflächen in einem Umfang von 52,57 ha 62,43 ha.

Die hierdurch beanspruchten Böden werden nachfolgend bezüglich ihrer Leistungsfähigkeit für die einzelnen Bodenfunktionen (Standort für naturnahe Vegetation, Natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter für Puffer und Schadstoffe), gemäß den Daten des Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) ergänzt durch im Gebiet vorhandenen anthropogen überprägten und versiegelten Böden zusammenfassend bewertet.

Bezüglich ihrer Wertigkeit gehen in der Gesamtbewertung aller Bodenfunktionen durch Flächenneuausweisungen folgende Böden / Flächen verloren:

Gesamtbewertung Boden		
Wertstufe	Fläche	Anteil
hoch	49.100 m²	9,3 %
mittel bis hoch	201.200 m²	38,3 %
mittel	243.900 m²	46,4 %
gering bis mittel	6.800 m²	1,3 %
gering	19.900 m²	3,8 %
ohne Bedeutung	4.800 m²	0,9 %
Summe FNP-Flächenneuausweisung:		525.700 m² 100,0 %

Vorherrschend gehen somit durch FNP-Flächenneuausweisungen mittel- bis hochwertige und hochwertige Böden in einem Umfang von rund 48 % 41 % sowie mittelwertige Böden (rund 46 % 52 %) verloren sowie. Besonders der Verlust von hochwertigen Böden ist dabei als sehr erheblich einzustufen und sollte aus Gründen der Nachhaltigkeit und des Vorsorgeschutzes vermieden werden.

In der Gesamtbewertung gehen durch folgende Flächenausweisungen hochwertige Böden ganz oder teilweise verloren:

- Stei-03: Wohngebiet „Seelenäcker“ in Hechingen – Stein
- Rang-01: Wohnbaufläche 'Brand' in Rangendingen
- Rang-03: Sondergebiet 'Erweiterung Schuppengebiet' in Rangendingen
- Stei-04: Schuppengebiet in Hechingen - Stein

Bei Realisierung aller im FNP neu ausgewiesenen Flächen entsteht für das Schutzgut insgesamt ein voraussichtlicher Ausgleichsbedarf von 4,5 5,4 Millionen Ökopunkten.

Die Wertigkeit der durch die geplanten Flächenneuausweisung betroffenen einzelnen Bodenfunktionen stellt sich in der Gesamtbetrachtung wie folgt da:

Bodenfunktion: Standort für naturnahe Vegetation

Damit sind Flächen gemeint die aufgrund ihrer besonderen bodenkundlichen Ausprägung (z.B. nass, trocken, steinig, nährstoffarm) von Natur aus für die natürliche Vegetation besondere Standorte bilden. In den Datenblätter zu den Böden des geologischen Landesamt (LGRB) werden dabei nur Böden mit einer sehr hohen und hohen Leistungsfähigkeit erfasst und dargestellt.

Solche besonders schützenswerte Böden treten im Bereich der geplanten FNP-Flächenneuausweisungen ~~nur im Bereich der Entwicklungsfläche „Jung-01: Gewerbliche Baufläche 'Nördlich an der Sägmühle' in Jungingen“~~ auf, wo sie in einem Umfang von 2,4 ha verloren gehen. in folgenden Entwicklungsflächen in einem Umfang von ha 2,74 ha auf:

- Jung-01: Gewerbliche Baufläche 'Nördlich an der Sägmühle' in Jungingen
- Jung-05: Fläche für den öffentlichen Gemeinbedarf 'Südlicher Bauhof' in Jungingen
- Schl-03: Schuppengebiet

Bodenfunktion: Natürliche Bodenfruchtbarkeit

Die Bodenfunktion „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ umfasst die natürliche Ertragskraft der Böden bezüglich ihrer Leistungsfähigkeit als Standort für Kulturpflanzen. Zum überwiegenden Teil (70 % 72-% siehe nebenstehende Tabelle) gehen durch die FNP-Flächeneuweisungen Böden mit einer mittleren natürlichen Bodenfruchtbarkeit verloren. Folgende Flächenneuweisungen beanspruchen teilweise oder ganz Böden mit einer hohen Leistungsfähigkeit bezüglich der Natürliche Bodenfruchtbarkeit, die Eingriffe in diese Böden sind als sehr erheblich einzustufen:

Natürliche Bodenfruchtbarkeit		
Wertstufe	Flächenanteil	
Sehr hoch	0 m²	0,0 %
hoch	28.000 m²	5,3 %
mittel bis hoch	76.900 m²	14,6 %
mittel	366.700 m²	69,8 %
gering bis mittel	29.400 m²	5,6 %
gering	19.900 m²	3,8 %
ohne	4.800 m²	0,9 %
Summe:	525.700 m²	100,0 %

- Hoef-01: Gewerbefläche 'Höhe' in Rangendingen – Höfendorf
- **Hoef-02: Gewerbliche Baufläche 'Erweiterung Obere Kreine' in in Rangendingen – Höfendorf: ENTFÄLLT**
- Hoef-03: Wohnbaufläche „Trillfinger Straße“ in Rangendingen – Höfendorf

Bodenfunktion: Filter und Puffer für Schadstoffe

Die Bodenfunktion „Filter und Puffer für Schadstoffe“ beschreibt die Fähigkeit der Böden Schadstoffe zurückzuhalten, aus dem Stoffkreislauf zu entfernen und ggf. abzubauen.

In Bezug auf die Bodenfunktion beanspruchen nahezu alle Flächenneuweisungen ganz oder anteilig Böden mit einer hohen bis sehr hohen Leistungsfähigkeit (siehe nebenstehende Tabelle) aufgrund der in der gesamten Verwaltungsgemeinschaft vorherrschenden tonigen bis tonig-mergeligen Böden.

Filter und Puffer für Schadstoffe		
Wertstufe	Flächenanteil	
Sehr hoch	78.200 m²	14,9 %
hoch bis sehr hoch	230.600 m²	43,9 %
hoch	150.500 m²	28,6 %
mittel bis hoch	12.300 m²	2,3 %
mittel	29.400 m²	5,6 %
gering bis mittel	0 m²	0,0 %
gering	19.900 m²	3,8 %
ohne	4.800 m²	0,9 %
Summe:	525.700 m²	100,0 %

Bodenfunktion: Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

Die Bodenfunktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ umfasst die natürliche Fähigkeit der Böden durch Aufnahme und Rückhaltung von Niederschlagswasser den Abfluss zu verzögern bzw. zu vermindern.

Entsprechend den in der gesamten Verwaltungsgemeinschaft verbreiteten tonigen bis tonigmergeligen Böden beanspruchen die geplanten Vorhaben überwiegend Böden mit einer geringen bis mittleren Leistungsfähigkeit als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf.

Der Anteil der Böden mit unterschiedlichen Leistungsfähigkeiten als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf verteilt sich auf die Gesamtfläche der geplanten Entwicklungsflächen wie in der nebenstehenden Tabelle dargestellt. Die folgenden Vorhaben beanspruchen dabei teilweise Böden mit einer sehr hohen Leistungsfähigkeit bezüglich der Wasserrückhaltung:

Ausgleichskörper im Wasserkreislauf		
Wertstufe	Flächenanteil	
Sehr hoch	29.400 m²	5,6 %
hoch	0 m²	0,0 %
mittel bis hoch	215.300 m²	41,0 %
mittel	0 m²	0,0 %
gering bis mittel	218.400 m²	41,5 %
gering	57.800 m²	11,0 %
ohne	4.800 m²	0,9 %
Summe:	525.700 m²	100,0 %

- **Schl-03: Schuppegebiet in Hechingen - Schlatt**
- Jung-01: Gewerbliche Baufläche 'Nördlich an der Sägmühle' in Jungingen
- **Jung-05: Fläche für den öffentlichen Gemeinbedarf 'Südlicher Bauhof' in Jungingen**

Der Eingriff ist deshalb als sehr erheblich einzustufen. Als erheblich ist insgesamt in der Summationswirkung auch der großflächige Verlust von Böden mit einem mittleren bis hohen natürlichen Wasserrückhaltevermögen einzustufen in einem Umfang von rund 21,53 ha 22,7 ha.

2.3.4 Schutzgut Wasser

Grundwasser: Bezüglich des Grundwassers beanspruchen die geplanten FNP-Flächenneuausweisungen entsprechend den hydrogeologischen Gegebenheiten im Gebiet der VVG von Südost (Albvorland) nach Nordwesten (Obere Gäue) folgende hydrogeologischen Formationen:

Mitteljura = Braunjura (Opalinuston-Formation, Achdorf-Formation)

Im Bereich des Braunjuras werden überwiegend durch die FNP-Flächenneuausweisungen die hydrogeologischen Schichte der Opalinuston-Formation beansprucht, die einen Grundwassergeringleiter bilden ohne bedeutende Grundwasservorkommen. Die Ausweisung von Bauflächen ist deshalb in diesen Bereichen als weitgehend unproblematische zu bewerten. Diese betrifft im Bereich der FNP-Neuausweisungen die Bauflächen in Boll, Jungingen und Schlatt. Wasserschutzgebiet treten hier ebenfalls nicht auf.

Unterjura = Schwarzjura (Angulatensandstein-Formation/ Obtususton-Formation / Numismalmergel-Formation / Amaltheenton-Formation / Posidonienschiefer-Formation / Jurensismergel-Formation)

Gemäß den Daten und Angaben des geologischen Landesamtes (LGRB) bzw. der LUBW bilden die hydrogeologischen Schichten des Unterjuras einen Grundwassergeringleiter ohne bedeutende oder besonders ergiebige Grundwasservorkommen. Die Ausweisung von Bauflächen ist deshalb in diesen Bereichen als weitgehend unproblematisch zu bewerten. Das betrifft alle FNP-Neuausweisungen in Hechingen Kernstadt, Bechtoldsweiler und Sickingen. Wasserschutzgebiet treten hier ebenfalls nicht auf.

Keuper (Knollenmergel, Lettenkeuper und Gipskeuper)

Keuperschichten werden nur im Nordosten der VVG im Bereich von Rangendingen, Höfendorf sowie teilweise Hechingen-Stein durch geplante FNP-Flächenneuausweisungen tangiert. Dabei befinden sich die Entwicklungsflächen in Höfendorf vorherrschend im Bereich des Lettenkeupers, der hier überwiegend mit Lößlehm überdeckt ist. Die hydrogeologischen Schichten des Lettenkeupers bilden einen Grundwasserleiter mittlerer Bedeutung der im Bereich Höfendorf von einem Grundwassergeringleiter (Lößlehm) überdeckt wird. Die Flächen in Höfendorf befinden sich alle in einem Wasserschutzgebiet (siehe nachfolgende Erläuterungen). Die neu ausgewiesenen Bauflächen in Rangendingen befinden sich im Bereich des Gipskeupers der ebenfalls einen Grundwasserleiter mittlerer Bedeutung bildet.

Aufgrund der teils großflächigen Flächenneuausweisungen und der geplanten Nutzungen (teils Gewerbefläche) sind erhebliche Beeinträchtigungen für Grundwasserbestände hier nicht auszuschließen, diese lassen sich jedoch in der Regel auf der Ebene der Bebauungsplanung durch geeignete Maßnahmen auf ein weitgehend unerhebliches Maß reduzieren.

Die hydrogeologischen Schichten des Knollenmergels, die einen Grundwassergeringleiter bilden, werden nur durch die Entwicklungsfläche *Stei-03: Wohngebiet „Seelenäcker“* in Hechingen - Stein beansprucht. Aufgrund der Betroffenheit eines Grundwassergeringleiters, der geplanten Nutzung (durchgrüntes Wohngebiet) und der geringen Größe der geplanten Flächenausweisung sind erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes nicht zu erwarten.

Wasserschutzgebiete: Durch die geplanten FNP-Flächenneuausweisungen werden nur im äußersten Nordwesten der VVG im Bereich Rangendingen-Höfendorf durch folgende Ausweisungen Flächen des WSG „Hirrlinger Mühlen“ (WSG-Nr-Amt 416.012) Zone III und IIIA beansprucht:

- Hoef-01: Gewerbefläche 'Höhe' in Rangendingen - Höfendorf
- ~~Hoef-02: Gewerbliche Baufläche 'Erweiterung Obere Kreine' in in Rangendingen – Höfendorf:~~ **ENTFÄLLT**
- Hoef-03: Wohnbaufläche „Trillfinger Straße“ in Rangendingen – Höfendorf

Für das großflächige Wasserschutzgebiet, das auch die gesamte Ortslage von Höfendorf umfasst, entstehen durch die FNP-Flächenneuausweisungen unter Beachtung der Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen. ~~Kritisch ist allenfalls die Flächenausweisung Hoef-02 zu sehen, die unmittelbar an die engere Wasserschutzzone IIB grenzt.~~

Oberflächengewässer: Durch die geplanten Flächenausweisungen erfolgen keine direkten Eingriffe oder Überplanungen von naturnahen Oberflächengewässern. Folgende Flächenausweisungen grenzen direkt an Bäche. Erheblich negative Auswirkung für die Gewässer sind jedoch bei Einhaltung von Abstandsflächen (Gewässerrandstreifen) nicht zu erwarten.

- Boll-01: Wohnbaufläche 'Walchenstraße' in Hechingen – Boll: **Zellerbach**
- ~~Stei-04: Schuppegebiet in Hechingen -Stein: Tufelbach~~
- Sick-02: Gewerbliche Baufläche 'Erweiterung Wiesengrund' in Hechingen Sickingen: **Winterhaldenbach**
- Sick-04: Gewerbliche Baufläche 'Erweiterung Seewiesen' in Hechingen Sickingen: **Mühlbach**
- ~~Jung-03: Gewerbliche Baufläche 'Horbwies' in Jungingen: Bernenbächle~~

Im Bereich der Entwicklungsfläche *Hech-05: Gewerbfläche „Nördlich Domäne“* in Hechingen - Kernstadt kommt es darüber hinaus zur vollständigen Überplanung des grabenartig ausgebildeten und zeitweise wasserführenden Feilbachs. Hier muss auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden geprüft werden, wie der Gewässerabschnitt das Bebauungskonzept eingebunden werden kann.

Überschwemmungsgebiete / -flächen: Rechtskräftig ausgewiesene Überschwemmungsgebiete oder HQ-100 Überflutungsflächen werden durch die geplanten FNP-Flächenneuausweisungen nicht tangiert oder beansprucht.

2.3.5 Schutzgut Klima / Luft

Mehr als die Hälfte der ausgewiesenen Bauflächen überplant Flächen die unterhalb von 1 ha liegen. Aufgrund der geringen Größe gehen von diesen in der Regel keine bedeutsame klimatischen Funktionen aus. Bis auf die nachfolgend aufgeführten Flächenausweisungen sind insgesamt für das Schutzgut keine bedeutsame klimatischen insbesondere siedlungsrelevante Funktionen erheblich nachteilig betroffen (Kaltluftentstehung, Luftaustausch- und Abflussbahnen). Bezüglich folgender Flächenneuausweisung ist aus landschaftsplanerischer Sicht ein hohes Konfliktpotenzial zu erwarten.

Mögliche Konflikte können durch die Flächenneuausweisungen im Bereich der Talmulde des Sendelgrabens in Rangendingen (*Rang-01: Wohnbaufläche 'Brand', Rang-03: Sondergebiet 'Erweiterung Schuppegebiet'*) entstehen. Die beiden Entwicklungsflächen umfassen Teile der Talmulde des Sendelgrabens mit siedlungsrelevanten Kaltluftentstehungsflächen und Frisch- und Kaltluftabflüssen nach Nordosten in die unterliegende Ortslage, wo die Frisch- und Kaltluftströme zu Verbesserung des Siedlungsklimas beitragen. Durch die mögliche Bebauung des Gebiets wird das Tal auf einer Länge von rund ~~710 m~~ **870 m** und einer Fläche von rund ~~10 ha~~ **12 ha** überbaut, was zu einer erheblichen Beeinträchtigung der siedlungsrelevanten Frischluftschneise führt.

2.3.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Rund ~~46 %~~ **53 %** der Flächen die durch die FNP-Flächenneuausweisungen beansprucht werden umfassen weitgehend ungegliederte Ackerflächen sowie Siedlungs- und Infrastrukturenflächen, die in Bezug auf das Landschaftsbild in der Regel von untergeordneter Bedeutung sind, was die landschaftliche Vielfalt, Eigenart und

Schönheit betrifft.

Kritisch sind hier allerdings besonders großflächige Gebietsausweisungen zu sehen, die einen neuen Siedlungsansatz in der freien Landschaft schaffen wie z.B. *Hech-07: Gewerbliche Baufläche 'Killberg' in Hechingen Kernstadt* im Zusammenwirken mit *Hech-08: Gewerbliche Baufläche 'Killberg Ost' in Hechingen Kernstadt*. Durch die Flächenausweisungen werden zwar keine besonders reich strukturierten und naturnahen Landschaftsräume überplant, aufgrund der Beanspruchung von Flächen in der freien Landschaft ohne Anbindung an vorhanden Siedlungsflächen kommt es jedoch zu einer erheblichen Veränderung des Landschaftsbilds mit einem neuen Siedlungsansatz ~~innerhalb eines regionalplanerischen Grünzugs~~.

Sehr erhebliche das Landschaftsbild verändernde Wirkungen werden auch durch die Flächenausweisung *Rang-01: Wohnbaufläche 'Brand' in Rangendingen verursacht*, insbesondere im Zusammenwirken mit angrenzenden Flächenausweisungen (~~Rang-02: Wohnbaufläche 'Bühl' in Rangendingen~~, *Rang-03: Sondergebiet 'Erweiterung Schuppengebiet' in Rangendingen*). Bei einer Realisierung der Planung kommt es hier zu einer großflächigen landschaftlichen Überprägung und Überformung eines markanten Talszugs auf einer Länge von rund ~~710 m~~ ~~870 m~~ und einer Fläche von rund ~~10 ha~~ ~~12 ha~~, was sich auch erheblich negativ auf das Erscheinungsbild anschließender, landschaftlich hochwertigen Hangflächen (Hintergrundkulisse) auswirkt.

Eine Beeinträchtigung von landschaftlich bedeutenden Hintergrundkulissen (Hohenzollern) mit erheblichen das Landschaftsbild verändernden Wirkungen ist auch durch die großflächige Gewerbegebietsausweisung *Hech-05: Gewerbefläche „Nördlich Domäne“ Hechingen – Kernstadt* am Fuß des Hohenzollern mit zu erwarten.

Kritisch sind auch Eingriffe in struktureichere Ortsränder teils mit Streuobstgürtel zu bewerten (*Hoef-03: Wohnbaufläche „Trillfinger Straße“ in Rangendingen – Höfendorf*, ~~Hoef-02: Gewerbliche Baufläche 'Erweiterung Obere Kreine' in Höfendorf~~) und *Hoef-01: Gewerbefläche 'Höhe' in Rangendingen - Höfendorf*, die sich jedoch auf der Ebene der Bebauungsplanung unter der Voraussetzung einer konsequent durchgeführten Ortsrandeigrünung wieder herstellen lassen.

2.3.7 Schutzgut Mensch / Erholung

In Bezug auf die Erholung werden durch die geplanten FNP-Neuausweisungen keine Einrichtungen und Anlagen für die öffentliche Erholungsnutzung überplant. Die überwiegende Mehrzahl der Flächenausweisungen tangieren oder beeinträchtigen auch keine Wegeverbindungen die als Spazier-, Wander- oder Radwege oder für die Naherholung von besonderer Bedeutung sind. Wegverbindungen in die freie Landschaft oder lokale Wandwege werden durch folgende Flächenausweisungen durchschnitten

- Sick-01: Wohnbaufläche 'Witzenhart' in Hechingen - Sickingen
- Sick-02: Gewerbliche Baufläche 'Erweiterung Wiesengrund' in Hechingen Sickingen
- Stei-03: Wohngebiet „Seelenäcker“ in Hechingen – Stein
- ~~Rang-03: Sondergebiet 'Erweiterung Schuppengebiet' in Rangendingen~~ **FLÄCHENREDUKTION**
- ~~Hoef-02: Gewerbliche Baufläche 'Erweiterung Obere Kreine' in Höfendorf~~ : **ENTFÄLLT**

Die Wegverbindungen können in der Regel auf der Ebene der Bebauungsplanung erhalten bzw. neu konzipiert werden.

Eine Verringerungen der Aufenthaltsqualität für die Erholungsnutzung ist möglich für Wegverbindungen die am Rand folgender Entwicklungsflächen liegen ein:

- Sick-04: Gewerbliche Baufläche 'Erweiterung Seewiesen' in Hechingen Sickingen
- Rang-01: Wohnbaufläche 'Brand' in Rangendingen

Flächenausweisungen, die in Bezug auf das Schutzgut Mensch (Wohn- und Wohnumfeldfunktionen, Gesundheit, Wohlbefinden, Immissionen) zu Konflikten zwischen den geplanten Flächenausweisungen und angrenzenden bestehenden Nutzungen führen können sind:

- Hech-05: Gewerbefläche „Nördlich Domäne“ Hechingen – Kernstadt (*angrenzendes Freizeitgelände Hofgut Domäne*)
- Hech-01: Wohnbaufläche 'Weilheimer Straße' in Hechingen – Kernstadt (*nahe landwirtschaftlicher Hof*)
- Hech-06: Wohnbaufläche 'Killberg V' in Hechingen – Kernstadt (*nahe landwirtschaftlicher Hof*)
- Hoef-01: Gewerbefläche 'Höhe' in Rangendingen – Höfendorf (*angrenzende Wohnbebauung*)
- Stei-04: Schuppengebiet in Hechingen-Stein (*angrenzender Parkplatz des römischen Freilichtmuseums*)

2.3.8 Kultur- und Sachgüter

Durch die überwiegende Mehrzahl der FNP-Flächenneuausweisungen werden keine Kulturgüter, wie Baudenkmale, archäologische Fundstellen, Kultur- und Bodendenkmäler, Geotope oder Böden mit einer besonderen Funktion als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte beansprucht.

Eine Ausnahme hiervon machen lediglich die Entwicklungsflächen „Hech-01: Wohnbaufläche 'Weilheimer Straße' in Hechingen – Kernstadt“ und Stei-04: Schuppengebiet in Hechingen-Stein, die eine Gesamtanlage die dem Denkmalschutz unterliegt mit möglichen Gebäuderesten und Funden aus der Römerzeit überplanen. Mögliche Konflikte zwischen der Planung und dem Denkmalschutz können jedoch in der Regel auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens durch eine frühzeitige Beteiligung der zuständigen Denkmalschutzbehörde geregelt werden.

Besondere Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand durch die FNP-Flächenneuausweisungen nicht betroffen bzw. können ggf. im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens substantiell erhalten oder verlegt bzw. an die Planung angepasst (z.B. Leitungstrassen, Straßen, Wege, Stellplätze) werden, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

2.4 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einem Verzicht auf die Ausweisung der geplanten Entwicklungsflächen bleibt die aktuelle Nutzung in den Gebieten erhalten. Die teils erheblichen Eingriffe in Natur, Umwelt und Landschaft durch die Flächenausweisungen entfallen. Eine mittel- bis langfristige Änderung des derzeitigen Umweltzustandes ist nicht zu erwarten.

2.5 Standortalternativen

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans wurden im Vorfeld umfangreiche Voruntersuchungen bezüglich möglicher Flächenneuausweisungen / Standortalternativen für die einzelnen geplanten Nutzungen (Wohnen, Gewerbe, Sondergebiete) durchgeführt. In diesem Zusammenhang wird auf die ausführliche Begründung zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans 2035 verwiesen.

2.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für die einzelnen Schutzgüter

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sollten die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen berücksichtigt werden und in die planungsrechtlichen bzw. bauordnungsrechtlichen Festsetzungen einfließen. In den nachfolgenden Einzelbegutachtungen der FNP-Flächenneuausweisung (siehe Seite 19ff) sind weitere Maßnahmenvorschläge bezogen auf die jeweils konkrete Entwicklungsfläche dargestellt.

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen
Arten und Biotope	• Beschränkung der überbaubaren Fläche auf das unbedingt erforderliche Maß; • Erhalt möglichst vieler Einzelbäume und Gehölzstrukturen innerhalb der Entwicklungsflächen (Pflanzbindung); • Festsetzungen zur Durch- und Eingrünung (Pflanzgebote); • Pflanzung von großkronigen Laub- oder Obstbäumen zur Durchgrünung der Vorhabensflächen entlang von Erschließungsstraßen und auf den privaten Grundstücksflächen; • Ausstattung der Beleuchtung mit insektenverträglichen Leuchtmitteln; • Durchführung erforderlicher Gehölzrodungen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten im Winterhalbjahr; • ggf. ergänzende Festsetzungen zum Artenschutz; • Für entfallenden Streuobstbestände sollten im gleichen Umfang Neu- und Ergänzungspflanzungen mit hochstämmigen Obstbäumen durchgeführt werden; • Planexterne Ausgleichsmaßnahmen sind vorzugsweise im Bereich von Biotopverbundflächen durchzuführen.
Boden / Fläche	• Besonders leistungsfähige Böden sollten bei der Überplanung des Gebietes, soweit möglich, berücksichtigt und ohne Eingriffe als Freiflächen erhalten werden; • Beschränkung der überbaubaren Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß entsprechend den Vorgaben nach einem sparsamen und schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden gemäß § 1a Abs.1 BauGB; • Beachtung der gängigen Umweltschutzaufgaben (z. B. DIN 19731 zum Schutz des Oberbodens, Baustellenverordnung); • Durchführung der Erdarbeiten bei trockener Witterung zur Vermeidung von Bodenverdichtungen und im Massenausgleich; • Begrünung verbleibender nicht bebauter Flächen; • Herstellung von Stellplätzen und Zufahrten mit wasserdurchlässiger Belagsausbildung, soweit mit dem Grundwasserschutz vereinbar; • Vorschriftsmäßige Betankung und Wartung der Baufahrzeuge zur Verhinderung von Öl- und Treibstoffverlusten; • Verminderung der Bodenerosion durch möglichst frühzeitiges Ansäen oder Bepflanzen offener Bodenflächen; • Ausschöpfen aller baulichen und technischen Möglichkeiten zur Verhinderung betriebsbedingter, bodenbelastender Einflüsse; • Anpassung der Bebauung an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberfläche.
Klima und Luft	• Mindestfestsetzungen für Begrünung; • Beschränkung der überbaubaren Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß und Erhaltung möglichst vieler begrünter Freiflächenanteile; • Vermeidung der Aufheizung von Gebäuden durch Fassaden- und Dachbegrünung; • Vermeidung von unnötigen Emissionen; • Um abfließende Kalt- und Frischluft in den Siedlungsbereich nicht zu behindern sollte eine verdichtete Zeilenbebauung vermieden und eine aufgelockerte Einzelhausbebauung mit hohen Freiflächenanteilen oder die Offenhaltung von entsprechenden Schneisen angestrebt werden; • Starke innere und äußere Durchgrünung des Baugebietes mit Laubgehölzen (Pflanzgebote); • Herstellung von PKW-Stellplätzen in wasserdurchlässiger Belagsausbildung soweit mit dem Grundwasserschutz vereinbar; • Weitgehende Überstellung der Verkehrsflächen mit Bäumen (Pflanzgebote).
Grund- und Oberflächenwasser	• Erhaltung eines möglichst hohen Freiflächenanteils und Beschränkung der überbaubaren Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß; • Prüfung der Möglichkeiten der Retention und Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers; • ggf. Durchführung erforderlicher Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung bzw. gegen eine nachteilige Veränderung des Grund- und Oberflächenwassers; • ggf. wasserrechtlich ordnungsgemäße Sammlung und Entsorgung von belastetem Wasser; • sach- und fachgerechter Umgang mit Abfall und Gefahrenstoffen; • Möglichst weitgehende Verwendung wasserdurchlässiger Belagsflächen im Bereich von Stellplätzen, soweit mit dem Grundwasserschutz vereinbar; • Gestaltung nicht benötigter Freiflächen als Grünflächen oder Wiesen soweit nicht andere Pflanzgebote festgesetzt sind ; • Erhalt vorhandener Gräben und Vermeidung von Verrohrungen; • Einhaltung des gesetzlichen Gewässerrandstreifens; • Ausreichende Dimensionierung von Rohrleitungen; • Dachbegrünungen.
Klima und Luft	• Mindestfestsetzungen für Begrünung; • Beschränkung der überbaubaren Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß und Erhaltung möglichst vieler begrünter Freiflächenanteile;

	• Vermeidung der Aufheizung von Gebäuden durch Fassaden- und Dachbegrünung; • Vermeidung von unnötigen Emissionen; • Um abfließende Kalt- und Frischluft in den Siedlungsbereich nicht zu behindern sollte eine verdichtete Zeilenbebauung vermieden und eine aufgelockerte Einzelhausbebauung mit hohen Freiflächenanteilen oder die Offenhaltung von entsprechenden Schneisen angestrebt werden; • Starke innere und äußere Durchgrünung des Baugebietes mit Laubgehölzen (Pflanzgebote); • Herstellung von PKW-Stellplätzen in wasserdurchlässiger Belagsausbildung soweit mit dem Grundwasserschutz vereinbar; • Weitgehende Überstellung der Verkehrsflächen mit Bäumen (Pflanzgebote).
Landschaftsbild/ Erholung / Mensch	• Begrenzung der maximal zulässigen Gebäude; • Erhalt möglichst vieler Einzelbäume und Gehölzstrukturen die innerhalb der Entwicklungsflächen vorhanden sind (Pflanzbindung); • Fassaden- und Dachbegrünung Insbesondere in Gewerbegebieten; • Vermeidung heller und leuchtender Fassaden- und insbesondere von Dachfarben durch Festschreibung in den textlichen Festsetzungen; • Erhalt oder Neuanlage von Fuß- und Radwegverbindungen; • Vermeidung ungegliederter Ortsränder mit harten Kanten besonders im Anschluß an weiträumige und strukturarme landwirtschaftliche Flächen. Hier sind abgestufte und abwechslungsreiche Ortsrandgestaltungen anzustreben; • Verwendung von standortgerechten Laubgehölzen für Begrünungsmaßnahmen, Verzicht auf Anpflanzung von Koniferen; • Bei Vorhaben die im Bereich von Ortseingängen liegen, ist besonders auf eine ästhetisch ansprechende und einladende Gestaltung des Ortseinganges zu achten, sowohl in Bezug auf die Architektur als auch auf die Grüngestaltung; • Einbindung von Bauwerken und Ortsrändern durch Pflanzmaßnahmen, insbesondere durch Wiederherstellung naturraumtypischer Landschaftsbildelemente, wie ortsrandnahe Streuobstwiesen; • Pflanzung von großkronigen Laub- oder Obstbäumen zur Durchgrünung der Vorhabensflächen entlang von Erschließungsstraßen und auf den privaten Grundstücksflächen.
Kultur- und Sachgüter	• Beachtung § 20 Denkmalschutzgesetz.

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

Nachfolgend sind tabellarisch die Ergebnisse der Bestandsbewertung für die einzelnen geplanten FNP-Flächenneuausweisungen (siehe Teil 2, Seite 19ff) dargestellt.

Ortsteile	Kürzel / Name	Geplante Nutzung	Größe	Erheblichkeit der Eingriffe	aus landschaftsplanerischer und -ökologischer Sicht	Bedenken / Vorbehalt / Konflikte / Schutzgebiete
Hechingen Kernstadt	Hech-01 Weilheimer Straße	Wohnbaufläche (W)	13.200 m ²	mittel bis gering	geringes Konfliktpotenzial	→ Mögliche Eingriffe in ein Bodendenkmal → Mögliche Konflikte zwischen Wohnbebauung und angrenzendem Landwirtschaftlichen Betrieb
	Hech-02 Stauffenberg Straße	Wohnbaufläche (W)	7.000 m ²	mittel bis gering	geringes Konfliktpotenzial	-
	Hech-05 Nördlich Domäne	Gewerbliche Baufläche (G)	87.900 m ²	mittel bis hoch	erhebliches Konfliktpotenzial gegeben	→ Großflächigkeit / Flächenverbrauch (Boden, Grünland) → Starke Beeinträchtigung des Landschaftsbildes → Eingriffe in ein Fließgewässer → Verlust gefährdeter Biotoptypen (Magerwiese, Hecke, geschützter Streuobst) → Verlust von Biotopverbundflächen (Kernflächen / Kernräume) → Teilweise Lage in einem Regionalen Grünzug
	Hech-06 Killberg V	Wohnbaufläche (W)	24.300 m ²	mittel	Konfliktpotenzial vorhanden	→ Großflächigkeit / Flächenverbrauch (Boden) → Lage in regionalplanerischen Vorranggebieten (Regionaler Grünzug, Gebiet für Landwirtschaft) → Verlust einer nach §30 BNatSchG besonders geschützten Hecke → Verlust von Biotopverbundflächen (Kernflächen / Kernräume)
	Hech-07 Killberg	Gewerbliche Baufläche (G)	70.100 m ²	mittel	Konfliktpotenzial vorhanden	→ Großflächigkeit / Flächenverbrauch (Boden) → Neuer Siedlungsansatz in der freien Landschaft - Kumulative Wirkungen mit Entwicklungsfläche Hech-08 → Verlust geschützter Biotoptypen (Magerwiese = FFH-Mähwiese) → Lage in regionalplanerischen Vorranggebieten (Regionaler Grünzug, Gebiet für Landwirtschaft)
	Hech-08 Killberg Ost	Gewerbliche Baufläche (G)	31.200 m ²	mittel bis hoch	Konfliktpotenzial vorhanden	→ Verlust geschützter Biotoptypen (Hecken, Streuobst) → Neuer Siedlungsansatz in der freien Landschaft - Kumulative Wirkungen mit Entwicklungsfläche Hech-07
	Hech-09 Kärntner Straße	Wohnbaufläche (W)	31.600 m ²	mittel bis gering	Konfliktpotenzial vorhanden	→ Konflikte zwischen der Ausweisung eines störungsempfindlichen Wohngebiets und der angrenzende Bundesstraße (Lärm)
Bechtolds-Weiler	Bech-02 Erweiterung Schuppengebiet	Sonderbaufläche (S)	4.900 m ²	mittel bis gering	geringes Konfliktpotenzial	→ Lage in einem Regionalen Grünzug
Boll	Boll-01 Walchenstraße	Wohnbaufläche (W)	3.000 m ²	gering	geringes Konfliktpotenzial	-
	Boll-03 Hinter dem Hölzle	Wohnbaufläche (W)	6.000 m ²	mittel bis gering	Konfliktpotenzial vorhanden	→ Verlust geschützter Biotoptypen und gefährdeter gemäß Roter Liste BW (Magerwiese = FFH-Mähwiese) → Teilweise Lage in regionalplanerischer Grünzäsur (lediglich Unschärfbereich) → Teilweise Lage in Landschaftsschutzgebiet
	Boll-04 Erweiterung Schuppengebiet	Sonderbaufläche (S)	1.800 m ²	mittel bis gering	Konfliktpotenzial vorhanden	→ Lage innerhalb eines Natura 2000-Gebiets (FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet) → Teilweise Lage in einem international bedeutsamen Wildtierkorridor → Lage in regionalplanerischen Vorranggebieten (Regionaler Grünzug, Naturschutz und Landschaftspflege)
Schlatt	Schl-02 Staffelläcker	Wohnbaufläche (W)	5.000 m ²	mittel bis gering	Konfliktpotenzial vorhanden	→ Angrenzendes FFH-Gebiet
	ENTFÄLLT Schl-03 Erweiterung Schuppengebiet	Sonderbaufläche (S)	1.700 m ²	mittel bis hoch	Konfliktpotenzial vorhanden	→ Verlust geschützter Biotoptypen gemäß Roter Liste BW (Magerwiese = FFH-Mähwiese) → Verlust von Biotopverbundflächen (Kernflächen / Kernräume) → Lage innerhalb Landschaftsschutzgebiet → Lage in einem Regionalen Grünzug und Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege
	Schl-03 Schuppen-Gebiet	Sonderbaufläche (S)	2.200 m ²	mittel	Konfliktpotenzial vorhanden	→ Verlust gefährdeter Biotoptypen gemäß Roter Liste BW (Streuobst) → Verlust von Böden mit einem teils sehr hohen natürlichen Wasserrückhaltevermögen und hohen Bedeutung als Standort für naturnahe Vegetation → Beeinträchtigung unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung
Sickingen	Sick-01 Wizenhardt	Wohnbaufläche (W)	21.600 m ²	mittel	Konfliktpotenzial vorhanden	→ Verlust geschützter Biotoptypen und gefährdeter gemäß Roter Liste BW (Magerwiese = FFH-Mähwiese, Streuobstbestand) → Verlust von bedeutenden Biotopverbundflächen (Kernflächen / Kernräume)
	Sick-02 Erweiterung Wiesengrund	Gewerbliche Baufläche (G)	5.400 m ²	gering	geringes Konfliktpotenzial	-
	Sick-03 Erweiterung Schuppengebiet	Sonderbaufläche (S)	2.700 m ²	mittel	Konfliktpotenzial vorhanden	→ Nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Hecke im Plangebiet (randlich). Möglicher Verlust / Beeinträchtigung der geschützten Hecke → Lage in regionalplanerischer Grünzäsur → Beeinträchtigung Landschaftsbild
	Sick-04 Seewiesen	Gewerbliche Baufläche (G)	3.200 m ²	mittel bis hoch	erhebliches Konfliktpotenzial gegeben	→ Lage in einem Regionalen Grünzug → Verlust gefährdeter und stark gefährdeter Biotoptypen gemäß Roter Liste BW (Magerwiese, Nasswiese) → Verlust von nach §30 BNatSchG besonders geschützten Biotopen (Nasswiese) → Verlust von Biotopverbundflächen feuchter Standorte
Stein	Stei-03 Seelenäcker	Wohnbaufläche (W)	5.700 m ²	mittel	Konfliktpotenzial vorhanden	→ Verlust geschützter Biotoptypen gemäß Roter Liste BW (Magerwiese = FFH-Mähwiese) → Verlust von Biotopverbundflächen (Kernflächen / Kernräume) → Verlust von hochwertigen Böden
	ENTFÄLLT Stei-04 Erweiterung Schuppengebiet	Sonderbaufläche (S)	2.000 m ²	hoch	erhebliches Konfliktpotenzial gegeben	→ Vollständige Lage in einem Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet einschließlich Überplanung von FFH-Lebensraumtypen
	Stei-04 Schuppengebiet	Sonderbaufläche (S)	1.800 m ²	mittel	Konfliktpotenzial vorhanden	→ Mögliche Eingriffe in ein Bodendenkmal → Nutzungskonflikte zwischen Parkplatz des römischen Freilichtmuseums und Schuppengebiet → direkt angrenzender nach §30 BNatSchG geschützter Biotop und Bach → Verlust hochwertiger Böden
Summe:			328.600 m²			

Ortsteile	Kürzel / Name	Geplante Nutzung	Größe	Erheblichkeit der Eingriffe	aus landschaftsplanerischer und -ökologischer Sicht.....	Bedenken / Vorbehalt / Konflikte / Schutzgebiete
Jungingen	Jung-01 Nördlich an der Sägmühle	Gewerbliche Baufläche (G)	53.400 m²	mittel bis hoch	erhebliches Konfliktpotenzial gegeben	→ Großflächigkeit / Flächenverbrauch → Verlust von Böden mit einem teils sehr hohen natürlichen Wasserrückhaltevermögen und hohen Bedeutung als Standort für naturnahe Vegetation → Verlust gefährdeter Biotoptypen gemäß Roter Liste BW (Magerwiese) → Teilweise Lage innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets
	Jung-03 Horbwies	Gewerbliche Baufläche (G)	3.400 m²	mittel bis hoch	erhebliches Konfliktpotenzial gegeben	→ Verlust von Böden mit einem teils sehr hohen natürlichen Wasserrückhaltevermögen und hohen Bedeutung als Standort für naturnahe Vegetation → Verlust gefährdeter Biotoptypen gemäß Roter Liste BW (Magerwiese) → Teilweise Lage innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets
	Jung-05 Südlicher Bauhof	Fläche für den Gemeinbedarf	1.400 m²	mittel bis hoch	Konfliktpotenzial vorhanden	→ Verlust z.T. geschützter und gefährdeter Biotoptypen gemäß Roter Liste BW (Hecke, Streuobst) → Verlust von Böden mit einem teils sehr hohen natürlichen Wasserrückhaltevermögen und hohen Bedeutung als Standort für naturnahe Vegetation → Verlust einer guten Ortsrandeingußung
	Jung-06a Hochmeisterstraße	Wohnbaufläche (W)	2.600 m²	gering	geringes Konfliktpotenzial	-
Rangendingen	Rang-01 Brand	Wohnbaufläche (W)	91.500 m²	hoch	erhebliches Konfliktpotenzial gegeben	→ Großflächigkeit / Flächenverbrauch (Boden, Landschaftsbild, Klima) → Verlust gefährdeter Biotoptypen gemäß Roter Liste BW (Magerwiese, Hecke, Streuobst) → Verlust zweier nach §30 BNatSchG geschützter Hecken → Verlust von Biotopverbundflächen (Kernflächen / Kernräume) → Verlust von Lebensstätten besonders geschützter teils gefährdeter Tier- und Pflanzenarten → Verlust von teils hochwertigen Böden → Klima / Luft: Beeinträchtigung / Verlust einer siedlungsrelevanten Frischluftschneise → Landschaftsbild / Erholung → Kumulative Wirkungen mit angrenzender Entwicklungsfläche Rang-03: Großflächige landschaftliche Überprägung und Überformung eines markanten Talzugs mit negativen Auswirkungen für das Landschaftsbild, Klima / Luft (Frischluftschneise)
	ENTFÄLLT Rang-02 Bühl	Wohnbaufläche (W)	20.300 m²	mittel	geringes Konfliktpotenzial	-
	Rang-03 Erweiterung Schuppengebiet	Sonderbaufläche (S)	16.600 m²	mittel	erhebliches Konfliktpotenzial gegeben	→ Teilweise Lage in einem Regionalen Grünzug und einem Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege → Verlust hochwertiger Böden → Kumulative Wirkungen mit angrenzender Entwicklungsfläche Rang-01: Großflächige landschaftliche Überprägung und Überformung eines markanten Talzugs mit negativen Auswirkungen für das Landschaftsbild, Klima / Luft, (Frischluftschneise)
Höfendorf	Hoef-01 Höhe	Gewerbliche Baufläche (G)	22.900 m²	mittel	Konfliktpotenzial vorhanden	→ Verlust gefährdeter Biotoptypen gemäß Roter Liste BW (Streuobst, Magerwiese) → Verlust von Biotopverbundflächen (Kernflächen / Kernräume) → Landschaftsbild: Eingriffe in Streuobst, leicht exponierte Lage → Lage in einem Wasserschutzgebiet Zone III → Verlust von Böden mit einer hohen natürlichen Ertragskraft
	ENTFÄLLT Hoef-02 Erweiterung Obere Kreine	Gewerbliche Baufläche (G)	25.000 m²	mittel	Konfliktpotenzial vorhanden	→ Nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Hecke im Plangebiet (randlich) → Landschaftsbild → Lage in einem Wasserschutzgebiet Zone III und unmittelbar angrenzend Zone IIb → Verlust von Böden mit einer hohen natürlichen Ertragskraft
	Hoef-03 Trilfinger Straße	Wohnbaufläche (W)	5.300 m²	mittel	Konfliktpotenzial vorhanden	→ Verlust gefährdeter Biotoptypen gemäß Roter Liste BW (Streuobst) → Verlust von Biotopverbundflächen (Kernflächen / Kernräume) → Landschaftsbild: Eingriffe in Teilflächen eins gut ausgeprägten Streuobstgürtels → Lage in einem Wasserschutzgebiet Zone III → Verlust von Böden mit einer hohen natürlichen Ertragskraft
Summe:			197.100 m²			