

Anlage 2.3 zu

Drucksache Nr. 44/2022

öffentlich

UMWELTBERICHT

Einzelbewertungen

Hechingen Ortsteile

3 STADT HECHINGEN: ORTSTEIL BECHTOLDSWEILER

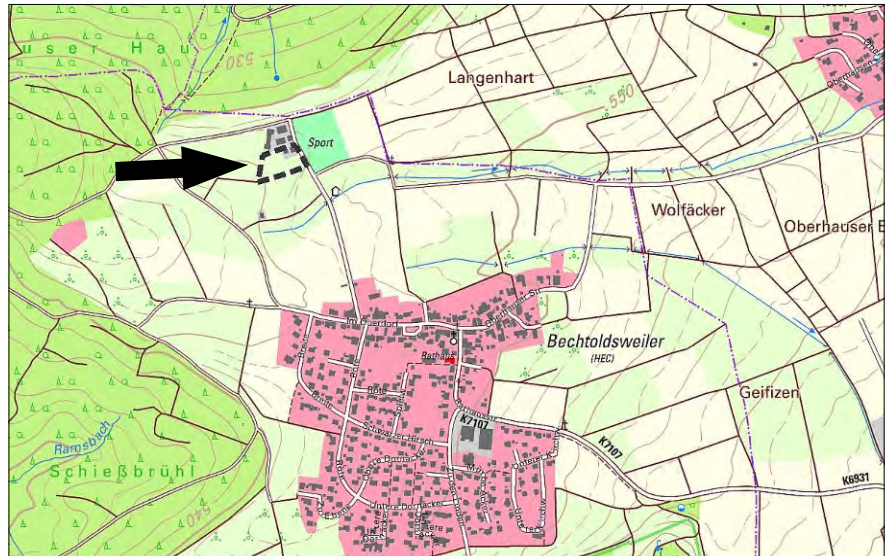
3.1 Bech-02: Erweiterung Schuppengebiet in Hechingen - Bechtoldsweiler

3.1.1 Kurzdarstellung der Flächenneuausweisung im FNP 2035

Lage	Gemarkung Bechtoldsweiler, Gewann 'Ehrenwald'
Verfahren	Gesamtfortschreibung FNP 2035
Umweltprüfung	gemäß § 2 Abs.4 BauGB

Geplant ist die Ausweisung eines rund 4.900 m² (0,49 ha) großen Sondergebiets zur Erweiterung eines nördlich angrenzenden bereits bestehenden Schuppengebiets rund 300 m nördlich vom Ortsrand Bechtoldsweiler.

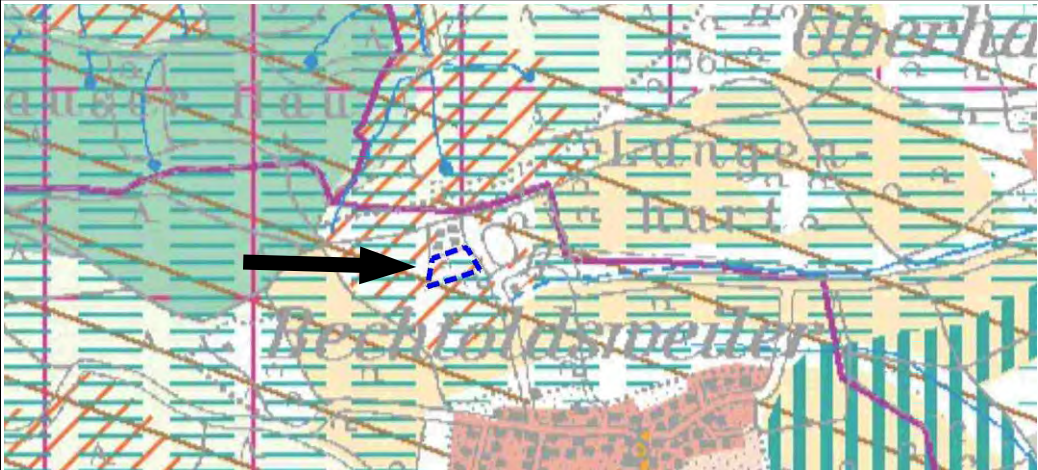
Im rechtskräftigen FNP ist das Gebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen in der „Gesamtfortschreibung FNP 2035“ wird das Gebiet als „Sonderbaufläche“ dargestellt.



Lage im Raum (Topographische Karte TK10, unmaßstäblich)

FNP genehmigt	Gesamtfortschreibung FNP 2035
Bestand FNP (genehmigt) Fläche für die Landwirtschaft: 0,49 ha FNP-Änderungsfläche: 0,49 ha	Planung FNP 2035 Sonderbaufläche (Schuppen): 0,49 ha FNP-Änderungsfläche: 0,49 ha

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

Regionalplan Neckar-Alb	 Ausschnitt Regionalplan Neckar-Alb 2013 Im Regionalplan ist das Plangebiet als „Regionaler Grünzug“ (Vorranggebiet) PS. 3.1.1 und „Gebiet für Bodenerhaltung“ (Vorbehaltsgebiet) PS. 3.2.2 sowie „Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (Vorranggebiet) PS 3.2.1 ausgewiesen.
Natura 2000 (FFH- Gebiet / Vogelschutzgebiet)	nicht betroffen
Naturschutzgebiet / Naturdenkmal	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiet	nicht betroffen
FFH-Mähwiese	nicht betroffen
bes. geschützte Biotope nach §30 BNatSchG	nicht betroffen
Naturpark	nicht betroffen
Fachplan landesweiter Biotopverbund / Generalwildwegeplan	nicht betroffen <i>Biotopverbundflächen mittlerer Standorte. Quelle: LUBW 2019</i> Biotopverbundfläche trockener und feuchter Standorte sowie Wildtierkorridore sind nicht betroffen. Im Westen weist der Fachplan Kernräume und Kernflächen für den Biotopverbund mittlerer Standorte aus, die aktuell überwiegend von intensiv genutzte Flächen mit Holzlagern und artenarmen Fettwiesen eingenommen werden. Eine besondere Bedeutung für den Biotopverbund ist derzeit nicht erkennbar. Erhebliche Beeinträchtigungen für den Biotopverbund sind nicht zu erwarten.
Überschwemmungsgebiet / HQ-100 Überflutungsflächen	nicht betroffen
Wasserschutzgebiet	nicht betroffen

3.1.3 Kurzbeschreibung des Plangebiets



Luftbild mit dem Geltungsbereich des neu ausgewiesenen Sondergebiets „Erweiterung Schuppengebiet“

Die neu ausgewiesene rund 4.900 m² große Fläche zur Erweiterung des nördlich angrenzenden bestehenden Schuppengebiets befindet sich rund 300 m vom nordwestlichen Ortsrand von Bechtoldsweiler entfernt.

Naturräumlich liegt das Gebiet im Übergangsbereich zwischen den Naturräumen „Schönbuch und Glemswald“ (Norden) und dem „Mittleren Albvorland“ (Süden). Geologisch befindet es sich im Bereich des Schwarzen Juras (Angulatensandstein-Formation). Die Böden sind vorherrschend von einer mittleren Wertigkeit bzw. teilweise mit bestehender Bebauung (2 Schuppen) bereits baulich überprägt. Das weitgehend ebene Gelände fällt von 558 m ü.NN im Norden auf 557 m ü.NN nach Süden ab.

Das Plangebiet umfasst eine Fettwiese mit Störstellen, die randlich entlang des angrenzende Wegs in artenarme, häufig gemähte und breite Wegbankettstreifen übergeht. Die Wiese wird teilweise auch als Holzlagerfläche genutzt und weist dort teils noch artenärmere durch Befahren auch gestörte Bereiche auf. In Gebiet befinden sich einzelne Obstbäume teils unmittelbar an den Gebäudebeständen teils im Bereich der Holzlager. Im Osten wird das Gebiet von einem Feldweg begrenzt, im Norden vom bestehenden Schuppengebiet. Zwei Schuppen einschließlich Erschließungsflächen befinden sich im Plangebiet; die Schuppen sind teils mit Ziergehölzen eingegrünt. Östlich vom Plangebiet befinden sich ein Parkplatz mit einem anschließenden Sportgelände und südlich davon ein Freizeitgelände mit Sitzbänken, Grillplatz, Spielgeräten.



Ansicht aus Süden auf das Plangebiet

3.1.4 Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Eine vertiefende Untersuchung zu den einzelnen vom Vorhaben betroffenen Schutzgütern erfolgt nachfolgend nur für diejenigen Schutzgüter bei denen erhebliche Auswirkungen und Beeinträchtigungen, auch im Sinn eines Eingriffs gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG, nach derzeitigem Kenntnisstand entsprechend nachfolgender Tabelle vorab nicht ausgeschlossen werden können und deshalb einer näheren Untersuchung bedürfen.

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	voraussichtlich keine	
Biotop / biologische Vielfalt	●		
Tiere und Pflanzen	●		
Boden / Fläche	●		
Grundwasser		●	Wasserschutzgebiete oder nutzbare und bedeutsame Grundwasservorkommen sind nicht betroffen. Die im Gebiet anstehenden hydrogeologischen Schichten der Angulatensandstein-Formation bilden einen Kluftgrundwasserleiter mit mäßiger Durchlässigkeit und mittlerer bis mäßiger Ergiebigkeit in klüftigen Kalk- und Kalksandsteinbänken. Aufgrund der geringen Größe des Gebiets mit bereits 2 bestehenden Schuppen einschl. Erschließungsflächen sowie aufgrund der geplanten Nutzung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu erwarten. Unbelastetes Dachwasser kann im Gebiet versickert werden.
Oberflächen-gewässer		●	Oberflächengewässer in Form von Bächen, Gräben oder Stillgewässern kommen im Plangebiet nicht vor.
Klima und Luft		●	Überplant wird eine kleine und teils bereits bebaute, aufgrund der geringen Größe (0,5 ha) schwach wirksame und nicht siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsfläche mit flächigen Frisch- und Kaltluftabflüssen nach Süden. Andere klimatische Ausgleichsfunktionen gehen von der Fläche nicht aus. Erhebliche Beeinträchtigung des lokalen Klimas und insbesondere erhebliche Luftbelastungen sind aufgrund der geringen Größe des Gebiets und der geplanten Nutzung (Schuppengebiet) nicht zu erwarten.
Landschaftsbild	●		
Freizeit / Erholung		●	Erhebliche negative Auswirkungen auf östlich an das Plangebiet angrenzende Freizeiteinrichtungen (Sportplatz, Grill- und Spielplatz) sind durch die geringfügige Erweiterung des bestehenden Schuppengebiets nicht zu erwarten. Durch das bereits bestehende Schuppengebiet sind diesbezüglich keine Beeinträchtigungen / Konflikte entstanden.
Kultur- und Sachgüter		●	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kulturgüter, wie Baudenkmale, archäologische Fundstellen, Kultur- und Bodendenkmäler, Geotope oder Böden mit einer besonderen Funktion als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte betroffen. Besondere Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht betroffen bzw. bleiben ggf. substanziell erhalten oder werden verlegt bzw. an die Planung angepasst (z.B. Leitungstrassen).
Mensch		●	Erheblich negative Auswirkungen auf Aspekte des Schutzgutes (Wohn- und Wohnumfeldfunktionen, Gesundheit, Naherholung, Immissionen) sind insbesondere auch aufgrund der siedlungsfernen Lage des Gebiets nicht zu erwarten.
Wechselwirkungen		●	Erhebliche Beeinträchtigungen von Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nicht ersichtlich.

3.1.5 Erkenntnisse aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

→ wird im weiteren Verfahren ggf. ergänzt

Schutzgut Bestand / Bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheb- lichkeit
Landschaftsbild --> mittlere Bedeutung Mäßig strukturierte und abwechslungsreiche Wiesenlandschaft die durch die vorhandenen Schuppen, Erschließungen, Außenanlagen, Lagerflächen angrenzenden Sport- und Freizeitgelände mitgeprägt wird. Die Einsehbarkeit der Fläche ist durch das nördlich angrenzende Schuppengebiet und östlich gelegene Gehölzstrukturen mäßig und nur aus Süden und Westen etwas höher. Gemäß nachfolgenden Kartenausschnitt (Quelle: ILPÖ Institut für Landschaftsplanung und Ökologie, Universität Stuttgart) liegt die Landschaftsbildqualität im Plangebiet im mittleren Bereich.	Durch die geringfügige Angliederung der geplanten Erweiterungsfläche an einen diesbezüglich bereits vorbelasteten Standort, auf Flächen die keine hochwertigen Bereiche in Bezug auf das Landschaftsbild bilden, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild zu erwarten durch die das derzeitige landschaftlich Erscheinungsbild erheblich gestört oder verändert wird. Im Bereich der bestehenden Schuppen einschließlich Erschließungen, Außenanlagen und Lagerflächen, die weitgehend wie vorhanden erhalten bleiben, entstehen keine erheblichen zusätzliche Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild.	● X
Ausschnitt Landschaftsbildbewertung BW © ILPÖ Universität Stuttgart 2014	Ansicht aus Südosten auf das Plangebiet	

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich

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

Die durch die geplante Flächenausweisung für die Schutzgüter entstehenden Auswirkungen und Beeinträchtigungen wurden auf den vorherigen Seiten ermittelt und bewertet mit folgendem Ergebnis:

Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Schutzgüter									
Biotope / biologische Vielfalt	Pflanzen und Tiere	Boden / Fläche	Oberflächen-gewässer	Grundwasser	Klima / Luft	Landschaftsbild	Erholung	Mensch	Kultur- / Sachgüter
● bis ●● und X	(X)	● bis ●●	X	X	X	● bis X	X	X	X

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich / (X) weitere Untersuchungen erforderlich

Bei einer Realisierung der Planung entstehen die üblichen mit Bauvorhaben verbundenen nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen die vor allen das Schutzgut Boden / Fläche und Biotope betreffen. Für die anderen Schutzgüter sind in der Gesamtbetrachtung wenig erheblich bis unerhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten.

3.1.8 Hinweise zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für die einzelnen Schutzgüter

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sollten neben den auf Seite 15 dargestellten allgemeinen Maßnahmen speziell für das vorliegende Baugebiet folgende Punkte berücksichtigt werden und gegebenenfalls in planungs- bzw. bauordnungsrechtliche Festsetzungen einfließen.

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen
Arten und Biotope	Erhalt vorhandener Obstbäume im Gebiet (Pflanzbindungen).
Landschaftsbild	Ein- und Durchgrünung des Schuppengebiets vorzugsweise mit Obstbäumen. Insbesondere sollte eine Eingrünung der Fläche zur freien Landschaft hin im Süden und Westen erfolgen.

4 STADT HECHINGEN: ORTSTEIL BOLL

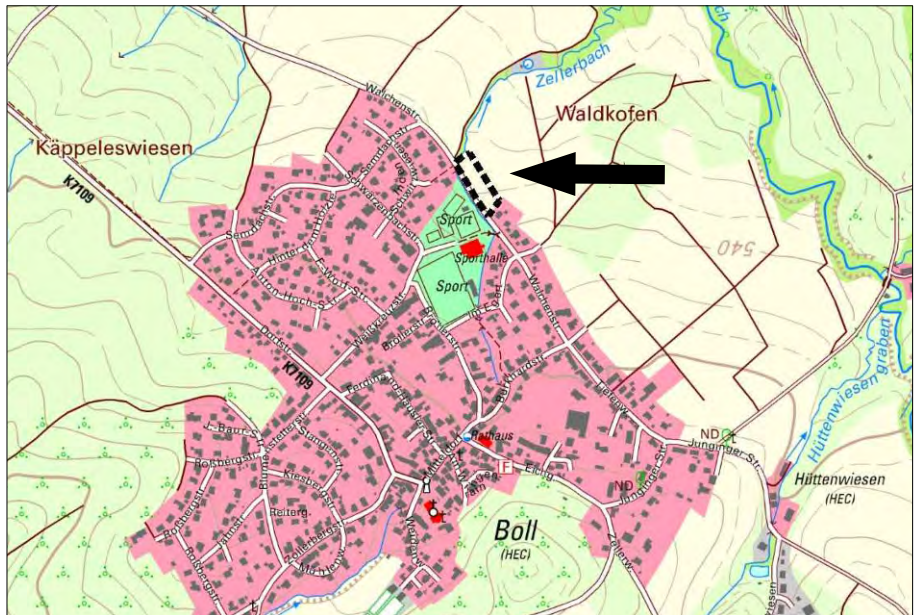
4.1 Boll-01: Wohnbaufläche 'Walchenstraße' in Hechingen - Boll

4.1.1 Kurzdarstellung der Flächenneuausweisung im FNP 2035

Lage	Gemarkung Boll, Gewinn 'Waldkofen'
Verfahren	Gesamtfortschreibung FNP 2035
Umweltprüfung	gemäß § 2 Abs.4 BauGB

Geplant ist die Ausweisung einer rund 3.000 m² (0,3 ha) großen Wohnbaufläche zur Deckung des örtlichen Wohnbedarfs. Die Bauflächen erlaubt eine max. 1-zeilige Bebauung entlang der Walchenstraße und rundet hier den Ortsrand sinnvoll ab.

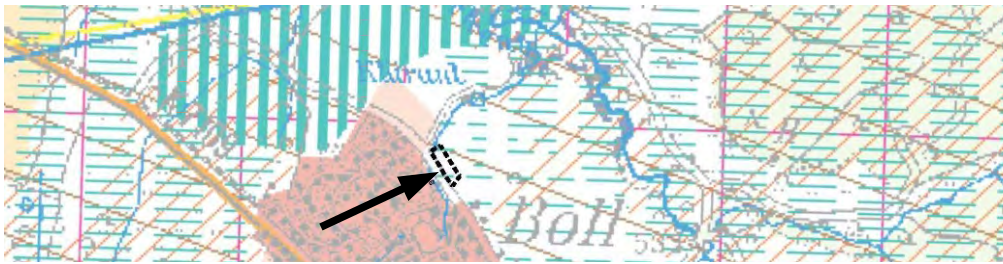
Im rechtskräftigen FNP ist das Gebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. In der „Gesamtfortschreibung FNP 2035“ wird es Wohnbaufläche ausgewiesen.



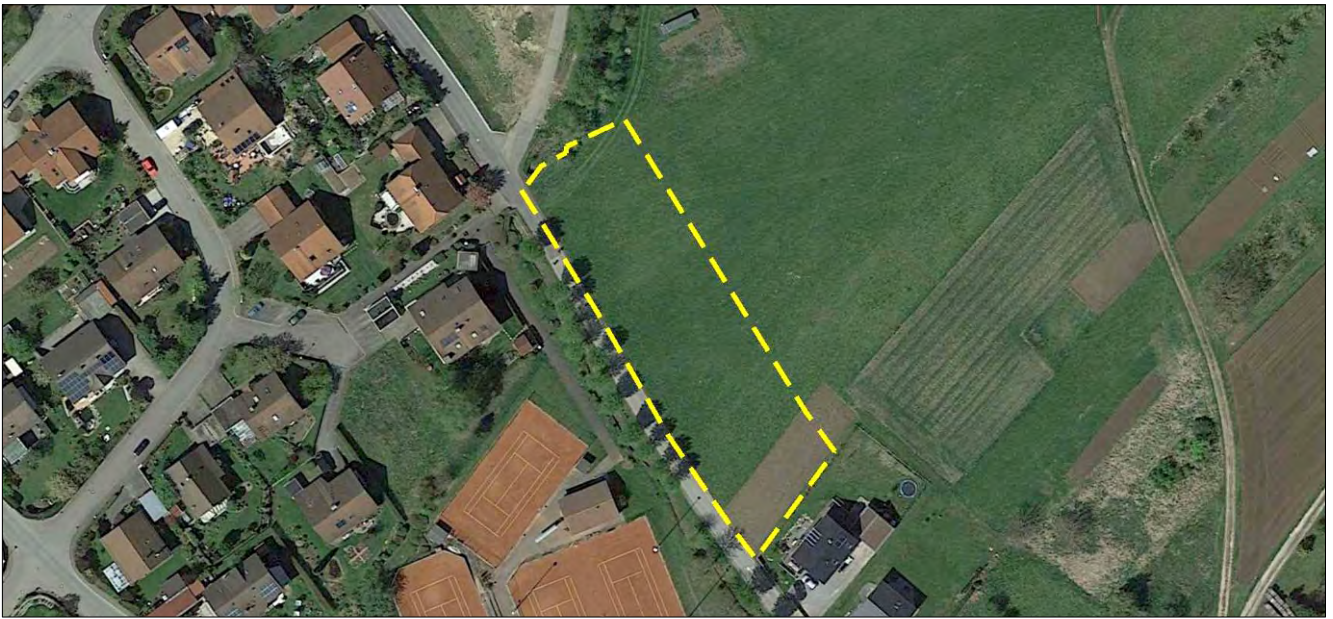
Lage im Raum (Topographische Karte TK10, unmaßstäblich)

FNP genehmigt	Gesamtfortschreibung FNP 2035
Bestand FNP (genehmigt) Fläche für die Landwirtschaft: 0,3 ha FNP-Änderungsfläche: 0,3 ha	Planung FNP 2035 Wohnbaufläche: 0,3 ha FNP-Änderungsfläche: 0,3 ha

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

Regionalplan Neckar-Alb	 Ausschnitt Regionalplan Neckar-Alb 2013 Im Regionalplan ist das Plangebiet als „Regionaler Grünzug“ (Vorbehaltsgebiet) PS. 3.1.1 und „Gebiet für Bodenerhaltung“ (Vorbehaltsgebiet) PS. 3.2.2 ausgewiesen. Unüberwindbare Konflikte mit regionalplanerischen Zielsetzungen bestehen nicht.	
Natura 2000 (FFH- Gebiet / Vogelschutzgebiet)	nicht betroffen	
Naturschutzschutzgebiet	nicht betroffen	
Landschaftsschutzgebiet	nicht betroffen	
Naturdenkmal	nicht betroffen	
bes. geschützte Biotop nach §30 BNatSchG	 §30-Biotop Nr. 7503 Geschützte Biotop nach §30 BNatSchG (rot). Quelle: LUBW 2019	Das Plangebiet grenzt im Norden direkt an den nach § 30 BNatSchG geschützten Biotop Nr. 1-7619-417-7503 „Nebenbach XI“ des Reichenbaches südlich von Boll“. Direkte Eingriffe in das Gewässer und seinen begleitenden Gehölzsaum sind nicht zu erwarten, da im Rahmen einer möglichen Bebauung der gesetzliche Gewässerrandstreifen hier einzuhalten ist und der Zellerbach hier, nach dem Durchlass unter der Walchenstraße, mehrere Meter unter der angrenzenden Flur liegt.
Naturpark	nicht betroffen	
FFH-Mähwiese	nicht betroffen	
Fachplan landesweiter Biotopverbund / Generalwildwegeplan	Biotopverbundflächen mittlerer, feuchter und trockener Standorte sind nicht betroffen ebenso keine Wildtierkorridore. Im Nordwesten tangiert die Planung in geringem Umfang einen 1000 m-Suchraum für den Biotopverbund mittlerer Standorte. Aufgrund seiner Siedlungsrandlage sind erhebliche Beeinträchtigungen für Biotopverbundfunktionen dadurch nicht zu erwarten.	
Überschwemmungs-gebiet / HQ-100 Überflutungsflächen	nicht betroffen	
Wasserschutzgebiet	nicht betroffen	

4.1.3 Kurzbeschreibung des Plangebiets



Luftbild mit dem Geltungsbereich der Wohnbauflächenneuausweisung

Die rund 0,3 ha große Wohngebietsausweisung befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Boll längs der Walchenstraße. Im Nordwesten begrenzt der Zellerbach das Gebiet, der hier eingetieft nach einer Straßenunterquerung am Rand des Plangebiets mit begleitenden Gehölzen vorbeifließt. Nordwestlich des Bachs befindet sich ein Neubaugebiet. Im Südwesten wird das Gebiet von der Walchenstraße begrenzt an die sich Wohnbauflächen und ein Sportgelände (Tennis) mit einer vorgelagerten Baumreihe anschließen.

Naturräumlich gehört das schwach nach Nordwesten Richtung Zellerbach (540 m NHN bis 538 m NHN) abfallende Gebiet zum Südwestlichen Albvorland. Geologisch befindet es sich im Bereich des Braunen Juras (Opalinuston – Formation), der hier vollständig mit jüngeren Gewässerablagerungen (Auenlehm) längs des Zellerbachs und anschließend mit holozäne Abschwemmmassen überdeckt ist. Die Böden im Gebiet sind von einer mittleren bis hohen Wertigkeit.

Das Gebiet wird zum überwiegenden Teil als Grünland genutzt vorherrschend sind artenarme Fettwiesen mittlerer Standorte. Im Südosten werden mit geringen Flächenanteilen Ackerflächen überplant. An der Nordwestgrenze des Plangebiets verläuft ein Grasweg an den sich der hier durch eine angrenzende Straßenunterquerung eingetieft Zellerbach anschließt. Die Plangebietsgrenze verläuft am katastermäßig abgegrenzt Gewässerverlauf.



Eingezäunter und eingetiefter Zellerbach nach dem Durchlass unter der Walchenstraße



Ansicht aus Nordwesten längs der Walchenstraße vom Zellerbach aus auf das Plangebiet

4.1.4 Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Eine vertiefende Untersuchung zu den einzelnen vom Vorhaben betroffenen Schutzgütern erfolgt nachfolgend nur für diejenigen Schutzgüter bei denen erhebliche Auswirkungen und Beeinträchtigungen, auch im Sinn eines Eingriffs gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG, nach derzeitigem Kenntnisstand entsprechend nachfolgender Tabelle vorab nicht ausgeschlossen werden können und deshalb einer näheren Untersuchung bedürfen.

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	voraussichtlich keine	
Biotop / biologische Vielfalt	●		
Tiere und Pflanzen	●		
Boden / Fläche	●		
Grundwasser		●	Wasserschutzgebiete oder nutzbare und bedeutsame Grundwasservorkommen sind nicht betroffen. Die im Gebiet anstehenden hydrogeologischen Schichten der Opalinuston - Formation (Brauner Jura) bilden einen Grundwassergeringleiter der von Altwasserablagerung im Nordwesten (fehlende Porendurchlässigkeit und kleinräumiger meist mäßiger bis sehr geringer Ergiebigkeit) und im Südosten von Verschwemmungssedimenten (Deckschicht mit sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit und mäßiger bis sehr geringer Ergiebigkeit) überdeckt wird (Quelle LGRB). Erhebliche Beeinträchtigungen von Grundwasserbeständen sind auch aufgrund der geringen Größe des Baugebiets und der geplanten Nutzung (durchgrüntes Wohngebiet) nicht zu erwarten.
Oberflächen- gewässer	●		Im Nordwesten begrenzt der Zellerbach das Gebiet, der hier eingetieft nach einer Straßenunterquerung am Rand des Plangebiets mit begleitenden Gehölen vorbeifließt. Direkte Eingriffe in das Gewässer erfolgen nicht. Unter Beachtung des gesetzlichen Gewässerrandstreifens sind keine erheblichen Beeinträchtigungen vorhabensbedingt zu erwarten.
Klima und Luft		●	Überplant wird eine kleine, durch die angrenzende Straße mäßig lufthygienisch vorbelastete Fläche, die aufgrund ihrer geringen Größe (< 1 ha) eine schwach wirksame und nicht siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsfläche mit flächigen Frisch- und Kaltluftabflüssen nach Norden in die freie Landschaft bildet. Andere klimatische Ausgleichsfunktionen gehen von der Fläche nicht aus. Erhebliche Beeinträchtigung des lokalen Klimas und insbesondere erhebliche Luftbelastungen sind aufgrund der geringen Größe des Gebiets und der geplanten Nutzung (durchgrüntes Wohngebiet) nicht zu erwarten.
Landschaftsbild	●		
Freizeit / Erholung		●	Es sind keine Einrichtungen und Anlagen für die öffentliche oder private Erholungsnutzung betroffen. Auch werden keine Wegeverbindungen tangiert oder beeinträchtigt, die als Spazier-, Wander- oder Radwege von besonderer Bedeutung sind.
Kultur- und Sachgüter		●	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kulturgüter, wie Baudenkmale, archäologische Fundstellen, Kultur- und Bodendenkmäler, Geotope oder Böden mit einer besonderen Funktion als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte betroffen. Besondere Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht betroffen bzw. bleiben ggf. substantiell erhalten oder werden verlegt bzw. an die Planung angepasst (z.B. Leitungstrassen)
Mensch		●	Erheblich negative Auswirkungen auf Aspekte des Schutzgutes (Wohn- und Wohnumfeldfunktionen, Gesundheit, Naherholung, Immissionen) sind nicht ersichtlich.
Wechselwirkungen		●	Erhebliche Beeinträchtigungen von Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nicht ersichtlich.

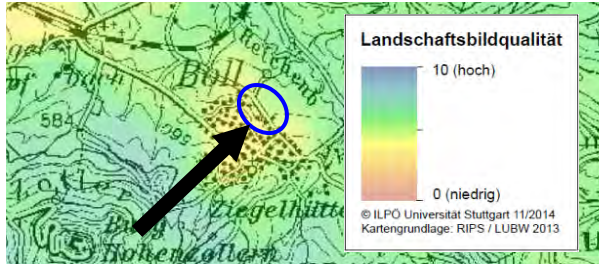
4.1.5 Erkenntnisse aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

→ wird im weiteren Verfahren ggf. ergänzt

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

Schutzgut Bestand / Bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheb- lichkeit																								
Biotope / biologische Vielfalt --> mittlere - geringe Bedeutung Die geplante Flächenausweisung beansprucht straßennahes und strukturarmes Grün- und Ackerland ohne besondere Bedeutung für den Biotopverbund. Die Wertigkeit der im rund 0,3 ha großen Plangebiet vorkommenden Biotoptypen verteilt sich wie folgt: <table><tr><th>Wertstufe</th><th>Biotope / Nutzungen</th><th>Fläche</th><th>Anteil</th></tr><tr><td>Sehr hoch</td><td>Nicht betroffen</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>Mittel</td><td>Fettwiese mittlerer Standorte</td><td>0,24 ha</td><td>80,0 %</td></tr><tr><td>Gering</td><td>Straßen- / Wegbankett, Grasweg</td><td>0,02 ha</td><td>6,7 %</td></tr><tr><td>Sehr gering</td><td>Acker</td><td>0,04 ha</td><td>13,3 %</td></tr><tr><td colspan="2">Summe:</td><td>0,30 ha</td><td>100,0 %</td></tr></table>	Wertstufe	Biotope / Nutzungen	Fläche	Anteil	Sehr hoch	Nicht betroffen	-	-	Mittel	Fettwiese mittlerer Standorte	0,24 ha	80,0 %	Gering	Straßen- / Wegbankett, Grasweg	0,02 ha	6,7 %	Sehr gering	Acker	0,04 ha	13,3 %	Summe:		0,30 ha	100,0 %	Verlust von straßen- und siedlungsnahen Acker- und Wiesenflächen ohne besondere Artenvorkommen mit einer allgemeinen naturschutzfachlichen Bedeutung sind.	● bis ●●
Wertstufe	Biotope / Nutzungen	Fläche	Anteil																							
Sehr hoch	Nicht betroffen	-	-																							
Mittel	Fettwiese mittlerer Standorte	0,24 ha	80,0 %																							
Gering	Straßen- / Wegbankett, Grasweg	0,02 ha	6,7 %																							
Sehr gering	Acker	0,04 ha	13,3 %																							
Summe:		0,30 ha	100,0 %																							
Tier und Pflanzen In den straßennahen Acker- und Wiesenflächen im Plangebiet konnten aktuell keine planungsrelevanten Arten oder geeignete Habitate / Lebensstätten für diese festgestellt werden. Entsprechend den vorhandenen Nutzungen / Biotope und aufgrund der Straßen- / Siedlungsnähe sind solche im Gebiet auch nicht zu erwarten. Insbesondere traten keine Bodenbrüter (Vögel) auf. Bei den im Gebiet angetroffenen Vogelarten (Rabenkrähe, Hausrotschwanz, Kohlmeise, Mehlschwalbe) handelt es sich um Nahrungsgäste und Durchzügler.	Durch die Planung werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verursacht.	X																								
Boden / Fläche → mittlere bis hohe Bedeutung Gemäß der Bodenkarte der Landesanstalt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LRGB, 2019) treten im Plangebiet folgende Böden auf: • Bodeneinheit n16 (Flächenanteil: ca. 27 %): Kolluvium aus holozänen Abschwemmassen • Bodeneinheit n85 (Flächenanteil: ca. 67 %): Kalkhaltiger Brauner Auenboden aus Auenlehm über Fluss- und Bachschotter • Anthropogen überprägte Böden (Straßenbankett, Grasweg): (Flächenanteil: ca. 6 %)	Bei einer Realisierung des Vorhabens kommt es zum dauerhaften Verlust von vorherrschend mittelwertigen Böden, anteilig sind auch mittel- bis hochwertige Böden betroffen. Aufgrund der geringen Größe der Baufläche und da der Bau von Erschließungsstraßen nicht erforderlich ist, ist der Eingriff als erheblich bis wenig erheblich einzustufen. In Wohngebieten ist mit einem mittleren Überbauungs- und Versiegelungsgrad zu rechnen.	●● bis ●																								
Bewertung der im Gebiet vorkommenden Böden (Quelle: LGRB 2019) <table><tr><th rowspan="2">Bodenfunktionen</th><th colspan="2">Wertstufe der Bodeneinheiten</th></tr><tr><th>n16</th><th>n85</th></tr><tr><td>Standort für naturnahe Vegetation</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</td><td>mittel bis hoch (2,5)</td><td>mittel (2,0)</td></tr><tr><td>Ausgleichskörper im Wasserhaushalt</td><td>mittel bis hoch (2,5)</td><td>gering bis mittel (1,5)</td></tr><tr><td>Filter und Puffer für Schadstoffe</td><td>hoch (3,0)</td><td>hoch bis sehr hoch (3,5)</td></tr><tr><td>Gesamtbewertung</td><td>Mittel bis hoch (2,67)</td><td>Mittel (2,33)</td></tr></table>	Bodenfunktionen	Wertstufe der Bodeneinheiten		n16	n85	Standort für naturnahe Vegetation	-	-	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel bis hoch (2,5)	mittel (2,0)	Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	mittel bis hoch (2,5)	gering bis mittel (1,5)	Filter und Puffer für Schadstoffe	hoch (3,0)	hoch bis sehr hoch (3,5)	Gesamtbewertung	Mittel bis hoch (2,67)	Mittel (2,33)	Ausschnitt Bodenkarte (Quelle: LGRB 2019)					
Bodenfunktionen		Wertstufe der Bodeneinheiten																								
	n16	n85																								
Standort für naturnahe Vegetation	-	-																								
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel bis hoch (2,5)	mittel (2,0)																								
Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	mittel bis hoch (2,5)	gering bis mittel (1,5)																								
Filter und Puffer für Schadstoffe	hoch (3,0)	hoch bis sehr hoch (3,5)																								
Gesamtbewertung	Mittel bis hoch (2,67)	Mittel (2,33)																								

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich

Schutzgut Bestand / Bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheb- lichkeit
Landschaftsbild → geringe bis mittlere Bedeutung Überplant werden straßen- und siedlungsnahe bis auf das Bachgehölz strukturlos Acker- und Wiesenflächen in ebener Lage, die in Bezug auf das Landschaftsbild von unter geordneter Bedeutung sind. Gemäß nachfolgenden Kartenausschnitt (Quelle: ILPÖ Institut für Landschaftsplanung und Ökologie, Universität Stuttgart) liegt die Landschaftsbildqualität im Plangebiet in einem +/- mittleren Bereich.	Einzeilige Bebauung am Ortsrand zwischen zwei Wohnbereichen und entlang einer Straße. Überplant werden strukturlose landwirtschaftliche Flächen die für das Landschaftsbild von untergeordneter Bedeutung ist. Der Gehölzstreifen am Bach kann erhalten werden.	●
 Ausschnitt Landschaftsbildbewertung BW © ILPÖ Universität Stuttgart 2014	 Ansicht auf das Plangebiet von der Walcherstraße aus Richtung Norden.	

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich

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

Die durch die geplante Flächenausweisung für die Schutzgüter entstehenden Auswirkungen und Beeinträchtigungen wurden auf den vorherigen Seiten ermittelt und bewertet mit folgendem Ergebnis:

Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Schutzgüter								
Biotop / biologi- sche Vielfalt	Pflanzen und Tiere	Boden / Fläche	Oberflächen- gewässer	Grund- wasser	Klima / Luft	Landschafts- bild	Mensch / Er- holung	Kultur- / Sachgüter
● bis ●●	X	●● bis ●	X	X	X	●	X	X

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich

Bei einer Realisierung der Planung entstehen die üblichen mit Bauvorhaben verbundenen nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen die vor allen das Schutzgut Boden / Fläche und Biotop betreffen. Für die anderen Schutzgüter sind in der Gesamtbetrachtung wenig erheblich bis unerhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten.

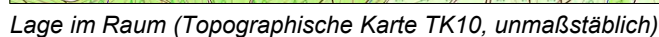
4.1.8 Hinweise zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für die einzelnen Schutzgüter

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sollten neben den auf Seite 15 dargestellten allgemeinen Maßnahmen speziell für das vorliegende Baugebiet folgende Punkte berücksichtigt werden und gegebenenfalls in planungs- bzw. bauordnungsrechtliche Festsetzungen einfließen.

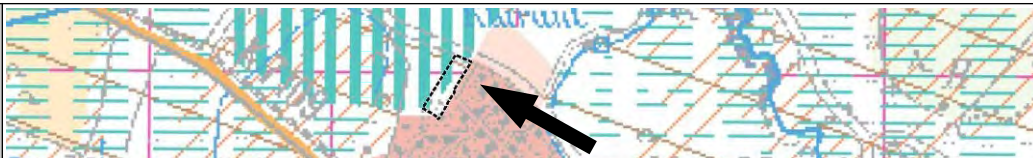
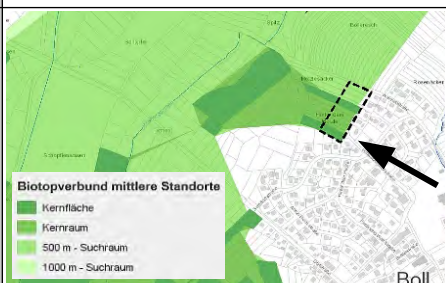
Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen
Arten und Biotop	Einhaltung eines mind. 15 m Abstands zum im Nordwesten angrenzenden geschützten Biotop (Zellerbach) das ggf. über eine Pflanzbindung zu erhalten ist.
Oberflächenwasser	Einhaltung des gesetzlichen Gewässerrandstreifens.
Landschaftsbild	Ortsrandeingrünung zur freien Landschaft im Nordosten hin.

4.2.1 Kurzdarstellung der Flächenneuausweisung im FNP 2035

Geplant ist die Ausweisung einer rund 6.000 m² (0,6 ha) großen Wohnbaufläche zur Deckung des örtlichen Wohnbedarfs am nord-westlichen Ortsrand von Boll. Die nördlichen Teile der Fläche liegen auf der Gemarkung Stetten. Die Flächenausweisung schließt an neuere Wohnbauflächen an und rundet den Ortsrand hier sinnvoll ab. Im rechtskräftigen FNP ist das Gebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen in der „Gesamtfortschreibung FNP 2035“ wird sie als Wohnbaufläche dargestellt.

Umweltbericht

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

Regionalplan Neckar-Alb		Ausschnitt Regionalplan Neckar-Alb 2013 Gemäß Regionalplan tangiert das Plangebiet eine „Grünzäsur“ (Z) PS. 3.1.2. Die Planung tritt damit zwar grundsätzlich in Konflikt mit Zielen der Raumordnung. Da dies aber lediglich im maßstabsbedingten Unschärfebereich der Grünzäsur stattfindet ist dieser geringfügige Eingriff in Bezug auf die übergeordnete regionalplanerischen Zielsetzungen zu vernachlässigen. Darüber hinaus beansprucht die Flächenausweisung Vorbehaltsgebiete für die Bodenerhaltung PS. 3.2.2 und Erholung PS. 3.2.2. .
Natura 2000 (FFH- Gebiet / Vogelschutzgebiet)	nicht betroffen	
Naturschutzgebiet / Naturdenkmal	nicht betroffen	
Landschaftsschutzgebiet		Der nördliche Teil des Plangebiets beansprucht in einem Umfang von rund 3000 m² Flächen des Landschaftsschutzgebiets Nr. 4.17.048 „Oberes Starzeltal und Zollerberg“. Dafür ist vor Inkraftsetzung des Flächennutzungsplanes ein Antrag auf Rücknahme des Landschaftsschutzgebietes zu stellen. Landschaftsschutzgebiet (Grün). Quelle: LUBW 2019
FFH-Mähwiese		FFH-Mähwiesen (gelb). Quelle: LUBW 2019 Innerhalb des Plangebiets befinden sich Teilflächen von zwei FFH-Mähwiesen (Erhaltungszustand C = durchschnittlicher oder beschränkter Erhaltungszustand) in einem Umfang von 1.636 m². Der zu erwartende Verlust der FFH-Mähwiesen durch die Wohnbaufläche führt zu einem Verstoß gegen § 19 BNatSchG in Verbindung mit dem Umweltschadensgesetz. Um diesen zu vermeiden muss der durch die geplante Bebauung verursachte Verlust der FFH-Mähwiesen im gleichen flächenmäßigen Umfang 1:1 (Neuanlage 1.636 m²) außerhalb des Gebiets ausgeglichen werden.
bes. geschützte Biotope nach §30 BNatSchG	nicht betroffen	
Naturpark	nicht betroffen	
Fachplan landesweiter Biotopverbund / Generalwildwegeplan		Biotopverbundflächen trockener und feuchter Standorte sowie Gewässerlandschaften und Wildtierkorridore sind nicht betroffen. In geringem Umfang tangiert das Plangebiet im Norden längs der Walchenstraße 1000 m Suchräume für den Biotopverbund feuchter und mittlerer Standorte. Erhebliche Beeinträchtigungen für den Biotopverbund sind nicht zu erwarten. Der überwiegende Teil des Plangebiets wird von Kernflächen und Kernräumen für den Biotopverbund mittlerer Standorte eingenommen; randlich im Nordosten werden auch zu gut einem Drittel Suchräume überplant. Biotopverbundflächen mittlerer Standorte. Quelle: LUBW 2021 Ein Eingriff in Kernflächen und Kernräume führt generell zu einer Verschlechterung der Biotopverbundfunktion und einer Verminderung der Durchlässigkeit der Landschaft, was wiederum die Ausbreitung und den Erhalt von Artenvorkommen beeinträchtigt und sich negativ auf die biologische Vielfalt auswirkt (Mindestareale, Artenaustausch).
Überschwemmungsgebiet / HQ-100 Überflutungsflächen	nicht betroffen	
Wasserschutzgebiet	nicht betroffen	

4.2.3 Kurzbeschreibung des Plangebiets



Luftbild mit dem Geltungsbereich der Wohnbauflächenneuausweisung

Die neu ausgewiesene rund 6.000 m² große Wohnbaufläche befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Boll an der Walchenstraße. Naturräumlich gehört das Gebiet zum Südwestlichen Albvorland. Geologisch befindet es sich im Bereich des Braunen Juras (Opalinuston - Formation) der im Gebiet mit Hangschutt überdeckt ist. Die Böden im Gebiet sind von einer mittleren Wertigkeit. Das Gelände fällt von 544 m ü.NN bis 537 m ü.NN nach Norden zur Walchenstraße hin ab.

Das Plangebiet wird zu 47 % intensiv ackerbaulich und zu rund 45 % als Grünland genutzt, mit Fettwiesen und einem relativ hohen Anteil an Magerwiesen, die auch als FFH-Mähwiesen erfasst sind. Im Südosten wird das Plangebiet vom bestehenden kaum eingegrüntem Ortsrand von Boll mit neuzeitlicher Bebauung und einem zwischen der Bebauung und den landwirtschaftlichen Nutzflächen verlaufenden Grasweg begrenzt.



Ansicht aus Nordwesten von der Walchenstraße aus auf das Plangebiet

4.2.4 Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Eine vertiefende Untersuchung zu den einzelnen vom Vorhaben betroffenen Schutzgütern erfolgt nachfolgend nur für diejenigen Schutzgüter bei denen erhebliche Auswirkungen und Beeinträchtigungen, auch im Sinn eines Eingriffs gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG, nach derzeitigem Kenntnisstand entsprechend nachfolgender Tabelle vorab nicht ausgeschlossen werden können und deshalb einer näheren Untersuchung bedürfen.

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	voraussichtlich keine	
Biotop / biologische Vielfalt	●		
Tiere und Pflanzen	●		
Boden / Fläche	●		
Grundwasser		●	Wasserschutzgebiete oder nutzbare und bedeutsame Grundwasservorkommen sind nicht betroffen. Die im Gebiet anstehenden hydrogeologischen Schichten der Opalinuston-Formation bilden einen Grundwassergeringleiter. Aufgrund der geplanten Nutzung (Wohngebiet) sind auch keine erheblichen Schadstoffeinträge in den Untergrund zu erwarten.
Oberflächen-gewässer		●	Oberflächengewässer in Form von Bächen, Gräben oder Stillgewässern kommen im Plangebiet nicht vor.
Klima und Luft		●	Überplant wird ein kleine, aufgrund der geringen Größe (< 1 ha) schwach wirksame und nicht siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsfläche mit flächigen Frisch- und Kaltluftabflüssen nach Norden in die freie Landschaft. Andere klimatische Ausgleichsfunktionen gehen von der Fläche nicht aus. Erhebliche Beeinträchtigung des lokalen Klimas und insbesondere erhebliche Luftbelastungen sind aufgrund der geringen Größe des Gebiets und der geplanten Nutzung (durchgrüntes Wohngebiet) nicht zu erwarten.
Landschaftsbild		●	Betroffen ist eine, bis auf einen Baum, strukturlose Acker- und Wiesenlandschaft in ebener einförmiger Lage die in ihrem Erscheinungsbild stark durch den angrenzenden schwach eingegrüntem neuzeitlichen Ortsrand mitgeprägt wird. Durch das Vorrücken der Bebauung um ca. 45 m in die freie Landschaft nach Nordwesten ist mit keiner erheblichen Veränderung des derzeitigen landschaftlichen Erscheinungsbildes zu rechnen.
Freizeit / Erholung		●	Es sind keine Einrichtungen und Anlagen für die öffentliche oder private Erholungsnutzung betroffen. Auch werden keine Wegeverbindungen tangiert oder beeinträchtigt, die als Spazier-, Wander- oder Radwege von besonderer Bedeutung sind.
Kultur- und Sachgüter		●	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kulturgüter, wie Baudenkmale, archäologische Fundstellen, Kultur- und Bodendenkmäler, Geotope oder Böden mit einer besonderen Funktion als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte betroffen. Besondere Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht betroffen bzw. bleiben ggf. substantiell erhalten oder werden verlegt bzw. an die Planung angepasst (z.B. Leitungstrassen).
Mensch		●	Erheblich negative Auswirkungen auf das Schutzgut (Wohn- und Wohnumfeldfunktionen, Gesundheit, Naherholung, Immissionen) sind nicht ersichtlich.
Wechselwirkungen		●	Erhebliche Beeinträchtigungen von Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nicht ersichtlich.

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

→ wird im weiteren Verfahren ggf. ergänzt

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

Schutzgut Bestand / Bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheb- lichkeit																												
Biotope / biologische Vielfalt --> mittlere bis geringe Bedeutung Die geplante Flächenausweisung beansprucht Flächen mit einer geringen Diversität, vorherrschend sind intensiv genutzte Ackerflächen und artenarme Fettwiesen. Anteilig treten hochwertige Magerwiesen (Erhaltungszustand C) auf. Die Fläche ist ohne besondere Bedeutung für den Biotopverbund. Die Wertigkeit der im rund 0,6 ha großen Plangebiet vorkommenden Biotoptypen verteilt sich wie folgt: <table><tr><th>Wertstufe</th><th>Biotope / Nutzungen</th><th>Fläche</th><th>Anteil</th></tr><tr><td>Sehr hoch</td><td>Nicht betroffen</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>Hoch</td><td>Magerwiese mittlerer Standorte</td><td>0,16 ha</td><td>26,7 %</td></tr><tr><td>Mittel</td><td>Fettwiese mittlerer Standorte</td><td>0,11 ha</td><td>18,3 %</td></tr><tr><td>Gering</td><td>Grasweg</td><td>0,05 ha</td><td>8,3 %</td></tr><tr><td>Sehr gering</td><td>Acker</td><td>0,28 ha</td><td>46,7 %</td></tr><tr><td colspan="2">Summe:</td><td>0,60 ha</td><td>100,0 %</td></tr></table>	Wertstufe	Biotope / Nutzungen	Fläche	Anteil	Sehr hoch	Nicht betroffen	-	-	Hoch	Magerwiese mittlerer Standorte	0,16 ha	26,7 %	Mittel	Fettwiese mittlerer Standorte	0,11 ha	18,3 %	Gering	Grasweg	0,05 ha	8,3 %	Sehr gering	Acker	0,28 ha	46,7 %	Summe:		0,60 ha	100,0 %	Verlust von gering- bis sehr geringwertigen Biotoptypen (Acker, Graswege) ohne besondere Artenvorkommen, die rund 55 % des Plangebiets umfassen. Darüber hinaus kommt es zum Verlust von nicht besonders artenreich ausgebildeten Fettwiesen mit einer allgemeinen naturschutzfachlichen Bedeutung (18 % des Plangebiets). Sehr erhebliche Beeinträchtigungen sind durch den Verlust von Magerwiese mittlerer Standorte (= FFH-Mähwiese) zu erwarten, <u>die auch Kernflächen für den Biotopverbund mittlerer Standorte bilden.</u> Gemäß der Roten Liste der Biotoptypen in Baden-Württemberg gehören Magerwiesen zu den landesweit gefährdeten Biotopen. Der Erhaltungszustand der FFH-Mähwiesen wird von der LUBW für Baden-Württemberg als ungünstig bis schlecht eingestuft. Insofern ist der Verlust von Magerwiesen grundsätzlich als sehr erheblich einzustufen.	● bis X ● bis ● ● ● ● ●
Wertstufe	Biotope / Nutzungen	Fläche	Anteil																											
Sehr hoch	Nicht betroffen	-	-																											
Hoch	Magerwiese mittlerer Standorte	0,16 ha	26,7 %																											
Mittel	Fettwiese mittlerer Standorte	0,11 ha	18,3 %																											
Gering	Grasweg	0,05 ha	8,3 %																											
Sehr gering	Acker	0,28 ha	46,7 %																											
Summe:		0,60 ha	100,0 %																											
Tiere und Pflanzen Im Bereich der Acker- und Wiesenflächen konnten keine planungsrelevanten Artenvorkommen festgestellt werden insbesondere keine Bodenbrüter. Bei den angetroffenen Vogelarten (Turmfalke, Haussperling, Mehlschwalbe) handelt es sich um Nahrungsgäste / Durchzügler. Im Gebiet brütende Vögel konnten nicht festgestellt werden. Habitate oder geeignete Lebensstätten für andere Artengruppen sind von der Planung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen (Farn- und Blütenpflanzen, Reptilien, Amphibien, Säugetiere, Wirbellose).	Durch die Planung werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verursacht.	X																												
Boden / Fläche --> mittlere Bedeutung Gemäß der Bodenkarte der Landesanstalt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LRGB, 2019) treten im Plangebiet folgende Böden auf: • Bodeneinheit n37 (Flächenanteil: ca. 94 %): Rendzina und Pararendzina aus karbonatgesteinsreichem pleistozänem Schwemmschutt und Hangschutt • Anthrophogen überprägte Boden (Grasweg) mit einer geringen Bedeutung für den Bodenschutz umfassen rund 6 % des Plangebiets.	In Wohngebieten ist mit einem mittleren Überbauungs- und Versiegelungsgrad zu rechnen, dadurch kommt es im Gebiet zum dauerhaften Verlust von mittelwertigen Böden.	● bis ● ●																												
Bewertung der im Gebiet vorkommenden Böden (Quelle: LGRB 2019) <table><tr><th>Bodenfunktionen</th><th>Wertstufe der Bodeneinheiten</th></tr><tr><td></td><td>n37</td></tr><tr><td>Standort für naturnahe Vegetation</td><td>-</td></tr><tr><td>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</td><td>mittel (2,0)</td></tr><tr><td>Ausgleichskörper im Wasserhaushalt</td><td>gering bis mittel (1,5)</td></tr><tr><td>Filter und Puffer für Schadstoffe</td><td>mittel bis hoch (2,5)</td></tr><tr><td>Gesamtbewertung</td><td>mittel (2,0)</td></tr></table>			Bodenfunktionen	Wertstufe der Bodeneinheiten		n37	Standort für naturnahe Vegetation	-	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel (2,0)	Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	gering bis mittel (1,5)	Filter und Puffer für Schadstoffe	mittel bis hoch (2,5)	Gesamtbewertung	mittel (2,0)	Ausschnitt Bodenkarte (Quelle: LGRB 2019)													
Bodenfunktionen	Wertstufe der Bodeneinheiten																													
	n37																													
Standort für naturnahe Vegetation	-																													
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel (2,0)																													
Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	gering bis mittel (1,5)																													
Filter und Puffer für Schadstoffe	mittel bis hoch (2,5)																													
Gesamtbewertung	mittel (2,0)																													

● ● ● sehr erheblich / ● ● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich

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

Die durch die geplante Flächenausweisung für die Schutzgüter entstehenden Auswirkungen und Beeinträchtigungen wurden auf den vorherigen Seiten ermittelt und bewertet mit folgendem Ergebnis:

Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Schutzgüter								
Biotop / biologische Vielfalt	Pflanzen und Tiere	Boden / Fläche	Oberflächen-gewässer	Grundwasser	Klima / Luft	Landschaftsbild	Mensch / Erholung	Kultur- / Sachgüter
● bis X Anteilig ● bis ●●● und ●●●	X	● bis ●●	X	X	X	X	X	X

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich

Bei einer Realisierung der Planung entstehen die üblichen mit Bauvorhaben verbundenen nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen die vor allem das Schutzgut Boden / Fläche und Biotop betreffen. Sehr erhebliche Beeinträchtigungen sind für Teilflächen des Schutzgutes Biotop zu erwarten durch den Verlust von Magerwiesen und Kernflächen / Kernräume für den Biotopverbund mittlerer Standorte. Für die anderen Schutzgüter sind in der Gesamtbetrachtung wenig erhebliche bis unerhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten.

4.2.8 Hinweise zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für die einzelnen Schutzgüter

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sollten neben den auf Seite 15 dargestellten allgemeinen Maßnahmen speziell für das vorliegende Baugebiet folgende Punkte berücksichtigt werden und gegebenenfalls in planungs- bzw. bauordnungsrechtliche Festsetzungen einfließen.

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen
Arten und Biotop	Der Verlust von Magerwiesen (FFH-Mähwiesen) muss außerhalb des Plangebiets im gleichen Umfang wieder hergestellt werden.
Landschaftsbild	Massive Eingrünung des Plangebiets zur freien Landschaft im Nordwesten hin.

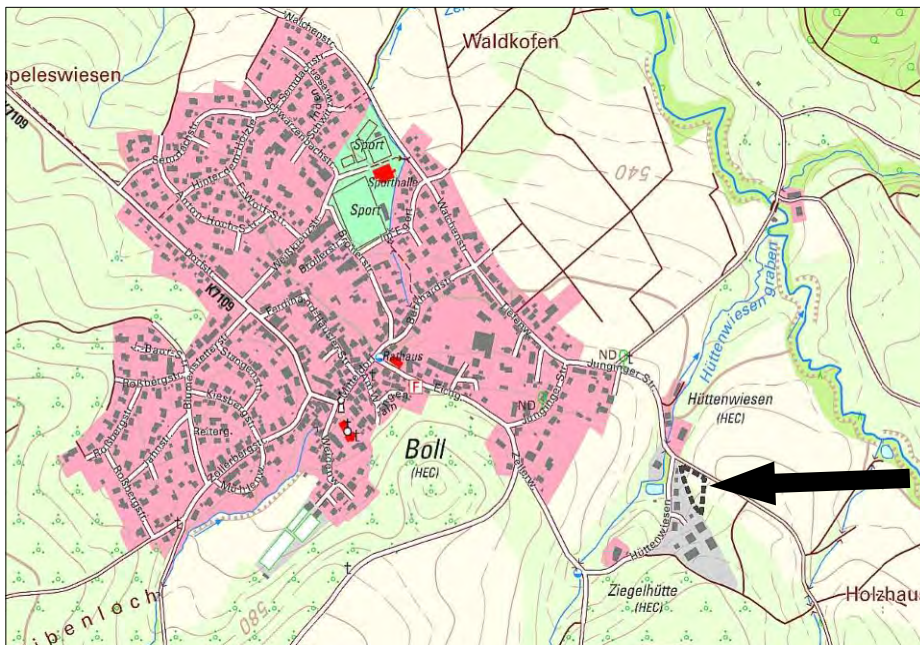
4.3 Boll-04: Erweiterung Schuppengebiet in Hechingen - Boll

4.3.1 Kurzdarstellung der Flächenneuausweisung im FNP 2035

Lage	Gemarkung Boll, Gewinn 'Hüttenwiesen'
Verfahren	Gesamtfortschreibung FNP 2035
Umweltprüfung	gemäß § 2 Abs.4 BauGB

Geplant ist die Ausweisung einer rund 1.800 m² (0,18 ha) großen Entwicklungsfläche zur Erweiterung eines im Westen angrenzenden Schuppengebiets rund 200 m südöstlich der Ortslage von Boll.

Dazu wird eine im rechtskräftigen FNP als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesene Fläche als „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Schuppen“ in der „Gesamtfortschreibung FNP 2035“ ausgewiesen.



Lage im Raum (Topographische Karte TK10, unmaßstäblich)

FNP genehmigt	Gesamtfortschreibung FNP 2035
Bestand FNP (genehmigt)	Planung FNP 2035
Fläche für die Landwirtschaft: 0,18 ha	Sonderbaufläche (Schuppen): 0,18 ha
FNP-Änderungsfläche: 0,18 ha	FNP-Änderungsfläche: 0,18 ha

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

Regionalplan Neckar-Alb	 Ausschnitt Regionalplan Neckar-Alb Im Regionalplan ist das Plangebiet als „Regionaler Grünzug“ (Vorranggebiet) PS. 3.1.1, „Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege“ (Vorranggebiet) PS 3.2.1 und „Gebiet für Erholung“ (Vorbehaltsgebiet) PS. 3.2.6 ausgewiesen.
Natura 2000 (FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet)	 Lage des Vorhabens im FFH- und Vogelschutzgebiet (Quelle LUBW 2019)  Ausschnitt Managementplan für das FFH-Gebiet 7620-311. Bestands- und Zielekarte Lebensstätten (Teilkarte 6) Das Plangebiet liegt vollständig im FFH-Gebiet Nr. 7620-311 „Reichenbach und Killertal zwischen Hechingen und Burladingen“ und dem deckungsgleichen Vogelschutzgebiet-Nr. 7820-441 „Südwestalb und Oberes Donautal“. Gemäß dem Managementplan zum FFH-Gebiet treten innerhalb der vorhabensbedingt beanspruchten Fläche oder unmittelbar angrenzend keine FFH-Lebensraumtypen auf. In der Bestands- und Zielekarte sind Teile (ca. 580 m²) des Plangebiets als Lebensstätten für das Große Mausohr (1324) dargestellt ohne Artennachweis. Von den im Datenbogen zum Vogelschutzgebiet aufgeführten Vogelarten konnte in Rahmen einer Begehung aktuell kein Vorkommen der genannten Arten im Plangebiet festgestellt werden. Aufgrund der Lage am Rand des bestehenden Schuppengebiets und einem angrenzenden Hauptfeldweg sowie der Lage des Gebiets unweit des besiedelten Bereichs sind entsprechende Vorkommen hier nicht zu erwarten.
Naturschutzgebiet / Naturdenkmale	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiet	Das Plangebiet liegt vollständig im LSG Nr. 4.17.048 „Oberes Starzeltal und Zollerberg“.
bes. geschützte Biotope nach §30 BNatSchG	nicht betroffen
FFH-Mähwiese	nicht betroffen
Fachplan landesweiter Biotopverbund / Generalwildwegeplan	 Wildtierkorridor (lila). Quelle: LUBW 2019 Das Vorhaben liegt teilweise im Randbereich (1000m-Pufferfläche) des international bedeutsamen Wildtierkorridors „Plettenberg / Dotternhausen (Hohe Schwabenalb) - Hechinger Stadtwald (Mittleres Albvorland)“. Erhebliche Beeinträchtigungen insbesondere Zerschneidungseffekte sind aufgrund der Randlage des Plangebiets und aufgrund angrenzender bereits bestehender Bauflächen nicht zu erwarten. Biotopverbundflächen mittlerer, feuchter und trockener Standorte sowie Gewässerlandschaften werden durch das Vorhaben nicht tangiert oder beansprucht.
Überschwemmungsgebiet / HQ-100 Überflutungsflächen	nicht betroffen
Wasserschutzgebiet	nicht betroffen

4.3.3 Kurzbeschreibung des Plangebiets



Luftbild mit dem Geltungsbereich der geplanten Sonderbaufläche für eine Schuppengebietserweiterung

Die rund 1.800 m² große Erweiterungsfläche „Schuppen“ befindet sich im Anschluss an das bestehende westlich angrenzende Schuppengebiet ca. 200 m südöstlich von der Ortslage von Boll entfernt.

Das Gelände im Gebiet fällt nach Nordwesten von rund 563 auf 556 m NN zum Hüttenwiesengraben hin ab, der weiter nordwestlich am Gebiet vorbei läuft. Naturräumlich liegt das Gebiet im Südwestlichen Albvorland. Geologisch befindet es sich im Bereich des Braunjuras mit der Opalinuston-Formation, die im Gebiet mit pleistozänen Schwemmsedimenten überdeckt ist. Die Böden im Gebiet sind von einer mittleren bis hohen Wertigkeit. Die Wasserdurchlässigkeit der Böden ist gering bis mittel.

Das Gebiet wird überwiegend ackerbaulich genutzt (ca. 44 % des Plangebiets). Die Ackerflächen werden im Norden längs eines Wegs und im Westen von grasreich bis nitrophytischer Ruderalvegetation begleitet mit einer kleinen Gebüschfläche am Weg. Rund 33 % des Gebiets umfassen Fettwiesen an deren Rand sich ein Obstbaum befindet. Andere natürliche vertikale Strukturen treten im Gebiet nicht auf.

An das Gebiet grenzt im Westen das bestehende Schuppengebiet. Nach Südosten setzen sich die im Plangebiet vorhandenen Nutzungen (Grünland, Acker) fort. Im Norden befinden sich breite Wegsäume längs eines anschließenden Feldwegs mit Strommasten, nördlich davon befinden sich ausgedehnte Ackerflächen mit Grünlandanteilen.

4.3.4 Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Eine vertiefende Untersuchung zu den einzelnen vom Vorhaben betroffenen Schutzgütern erfolgt nachfolgend nur für diejenigen Schutzgüter bei denen erhebliche Auswirkungen und Beeinträchtigungen, auch im Sinn eines Eingriffs gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG, nach derzeitigem Kenntnisstand entsprechend nachfolgender Tabelle vorab nicht ausgeschlossen werden können und deshalb einer näheren Untersuchung bedürfen.

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	voraussichtlich keine	
Biotop / biologische Vielfalt	●		
Tiere und Pflanzen	●		
Boden / Fläche	●		
Grundwasser		●	Wasserschutzgebiete oder nutzbare und bedeutsame Grundwasservorkommen sind nicht betroffen. Die im Gebiet anstehenden hydrogeologischen Schichten der Opalinuston-Formation bilden einen Grundwassergeringleiter der im Gebiet von Deckschichten (Verschwemmungssedimente) mit sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit und mäßiger bis sehr geringer Ergiebigkeit überdeckt wird (Quelle LGRB). Die Wasserdurchlässigkeit der anstehenden Böden (Grundwasserneubildung, Verschmutzungsgefährdung) ist gering bis mittel. Aufgrund der hydrogeologischen und bodenkundlichen Gegebenheiten und der geringen Größe der Baufläche sind erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut nicht zu erwarten.
Oberflächengewässer		●	Natürliche Oberflächengewässer in Form von Bächen oder Stillgewässern kommen im Plangebiet nicht vor.
Klima und Luft		●	Aufgrund der geringen Größe gehen von der Fläche keine bedeutsamen klimatischen Funktionen aus. Die geplante Nutzung (Schuppen) lässt auch keine erheblichen Luftbelastungen erwarten.
Landschaftsbild	●		
Freizeit / Erholung		●	Es sind keine Einrichtungen und Anlagen für die öffentliche oder private Erholungsnutzung betroffen. Auch werden keine Wegeverbindungen tangiert oder beeinträchtigt, die als Spazier-, Wander- oder Radwege von besonderer Bedeutung sind.
Kultur- und Sachgüter		●	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kulturgüter, wie Baudenkmale, archäologische Fundstellen, Kultur- und Bodendenkmäler, Geotope oder Böden mit einer besonderen Funktion als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte betroffen. Besondere Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht betroffen bzw. bleiben substantiell ggf. erhalten oder werden verlegt bzw. an die Planung angepasst (z.B. Leitungstrassen).
Mensch		●	Erheblich negative Auswirkungen auf Aspekte des Schutzgutes (Wohn- und Wohnumfeldfunktionen, Gesundheit, Naherholung, Immissionen) sind nicht zu erwarten.
Wechselwirkungen		●	Erhebliche Beeinträchtigungen von Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nicht ersichtlich.

4.3.5 Erkenntnisse aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

→ wird im weiteren Verfahren ggf. ergänzt

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

Schutzgut Bestand / Bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheb- lichkeit																												
Biotope / biologische Vielfalt -> mittlere - geringe Bedeutung Die geplante Flächenausweisung beansprucht ein schwach strukturiertes Gebiet mit einer geringen bis bis mäßigen Anzahl unterschiedlicher Biotoptypen und Habitats, das für den Biotopverbund ohne besondere Bedeutung ist. Die Wertigkeit der im rund 0,18 ha großen Plangebiet vorkommenden Biotoptypen verteilt sich wie folgt: <table><tr><th>Wertstufe</th><th>Biotope / Nutzungen</th><th>Fläche</th><th>Anteil</th></tr><tr><td>Sehr hoch</td><td>Nicht betroffen</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>Hoch</td><td>Nicht betroffen</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>Mittel</td><td>- Fettwiese mittlerer Standorte - Ruderalvegetation - Gebüsch</td><td>0,10 ha</td><td>55,6 %</td></tr><tr><td>Gering</td><td>Nicht betroffen</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>Sehr gering</td><td>Acker</td><td>0,08 ha</td><td>44,4 %</td></tr><tr><td colspan="2">Summe:</td><td>0,18 ha</td><td>100,0 %</td></tr></table> Unabhängig von der Flächenbilanz befindet sich ein Baum im Plangebiet	Wertstufe	Biotope / Nutzungen	Fläche	Anteil	Sehr hoch	Nicht betroffen	-	-	Hoch	Nicht betroffen	-	-	Mittel	- Fettwiese mittlerer Standorte - Ruderalvegetation - Gebüsch	0,10 ha	55,6 %	Gering	Nicht betroffen	-	-	Sehr gering	Acker	0,08 ha	44,4 %	Summe:		0,18 ha	100,0 %	Verlust von Flächen die für den Biotop- und Artenschutz sowie in Bezug auf die biologische Vielfalt von einer allgemeinen bis geringen naturschutzfachlichen Bedeutung sind.	● bis ●●
Wertstufe	Biotope / Nutzungen	Fläche	Anteil																											
Sehr hoch	Nicht betroffen	-	-																											
Hoch	Nicht betroffen	-	-																											
Mittel	- Fettwiese mittlerer Standorte - Ruderalvegetation - Gebüsch	0,10 ha	55,6 %																											
Gering	Nicht betroffen	-	-																											
Sehr gering	Acker	0,08 ha	44,4 %																											
Summe:		0,18 ha	100,0 %																											
Tiere und Pflanzen Im Gebiet konnten aktuell keine planungsrelevanten Artenvorkommen festgestellt werden insbesondere keine Bodenbrüter. Der FFH-Managementplan verzeichnet für das Plangebiet auch kein Vorkommen von FFH-Arten. Habitats oder geeignete Lebensstätten für andere Artengruppen sind von der Planung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen (Farn- und Blütenpflanzen, Reptilien, Amphibien, Säugetiere, Wirbellose). Als Durchzügler / Nahrungsgäste konnten im Gebiet verbreitete Vogelarten des Siedlungsbereichs und der Gärten festgestellt werden.	Durch die Planung werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verursacht. Vertiefende Untersuchungen sind jedoch auf Ebene eines Bebauungsplan-Verfahrens durchzuführen.	(X)																												
Boden / Fläche -> mittlere bis hohe Bedeutung Gemäß der Bodenkarte der Landesanstalt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LRGB, 2019) treten im Plangebiet folgende Böden auf: • Bodeneinheit n63: Pelosol-Braunerde, Braunerde, Braunerde-Pelosol und Pararendzina-Braunerde aus pleistozänem Schwemmschutt, Schwemmlehm und Fließerden	Bei einer Realisierung des Vorhabens kommt zum dauerhaften Verlust mittel- bis hochwertiger Böden. Insbesondere die Bodenfunktion „Filter und Puffer für Schadstoffe“ weist eine sehr hohe Wertigkeit auf.	●●																												
Bewertung der im Gebiet vorkommenden Böden (Quelle: LGRB 2019) <table><tr><th>Bodenfunktionen</th><th>Wertstufe der Bodeneinheiten n63</th></tr><tr><td>Standort für naturnahe Vegetation</td><td>-</td></tr><tr><td>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</td><td>mittel (2,0)</td></tr><tr><td>Ausgleichskörper im Wasserhaushalt</td><td>gering bis mittel (1,5)</td></tr><tr><td>Filter und Puffer für Schadstoffe</td><td>Sehr hoch (4,0)</td></tr><tr><td>Gesamtbewertung</td><td>mittel bis hoch (2,5)</td></tr></table>	Bodenfunktionen	Wertstufe der Bodeneinheiten n63	Standort für naturnahe Vegetation	-	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel (2,0)	Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	gering bis mittel (1,5)	Filter und Puffer für Schadstoffe	Sehr hoch (4,0)	Gesamtbewertung	mittel bis hoch (2,5)	Ausschnitt Bodenkarte (Quelle: LGRB 2019) 																	
Bodenfunktionen	Wertstufe der Bodeneinheiten n63																													
Standort für naturnahe Vegetation	-																													
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel (2,0)																													
Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	gering bis mittel (1,5)																													
Filter und Puffer für Schadstoffe	Sehr hoch (4,0)																													
Gesamtbewertung	mittel bis hoch (2,5)																													

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich / (X) weitere Untersuchungen erforderlich

Schutzgut Bestand / Bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheb- lichkeit
Landschaftsbild → mittlerer Bedeutung In Bezug auf die landschaftliche Vielfalt, Eigenart und Schönheit mäßig ausgeprägte Randflächen zwischen einem landwirtschaftlichen Weg und dem bestehenden Schuppengebiet. Gemäß nachfolgenden Kartenausschnitt (Quelle: ILPÖ Institut für Landschaftsplanung und Ökologie, Universität Stuttgart) liegt die Landschaftsbildqualität im Plangebiet im Bereich des Mittelwerts.	Aufgrund der geringen Größe der Entwicklungsfläche im Anschluss an bestehende, das Landschaftsbild mitprägende Schuppen sind nur wenig erhebliche Veränderungen des derzeitigen landschaftlichen Erscheinungsbildes zu erwarten.	●
 Ausschnitt Landschaftsbildbewertung BW © ILPÖ Universität Stuttgart 2014		

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich

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

Die durch die geplante Flächenausweisung für die Schutzgüter entstehenden Auswirkungen und Beeinträchtigungen wurden auf den vorherigen Seiten ermittelt und bewertet mit folgendem Ergebnis:

Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Schutzgüter									
Biotope / biologische Vielfalt	Pflanzen und Tiere	Boden / Fläche	Oberflächengewässer	Grundwasser	Klima / Luft	Landschaftsbild	Erholung	Mensch	Kultur- / Sachgüter
● bis ●●	(X)	●●	X	X	X	●	X	X	X

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich / (X) weitere Untersuchungen erforderlich

Bei einer Realisierung der Planung entstehen die üblichen mit Bauvorhaben verbundenen nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen die vor allen das Schutzgut Boden / Fläche durch die Beanspruchung von mittel bis hochwertigen Böden betrifft. Für die anderen Schutzgüter sind in der Gesamtbetrachtung wenig erheblich bis unerhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten.

4.3.8 Hinweise zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für die einzelnen Schutzgüter

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sollten neben den auf Seite 15 dargestellten allgemeinen Maßnahmen speziell für das vorliegende Baugebiet folgende Punkte berücksichtigt werden und gegebenenfalls in planungs- bzw. bauordnungsrechtliche Festsetzungen einfließen.

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen
Arten und Biotope	Soweit möglich Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen (Pflanzbindungen).
Landschaftsbild	Ein- und Durchgrünung des Baugebiets.

5 STADT HECHINGEN: ORTSTEIL SCHLATT

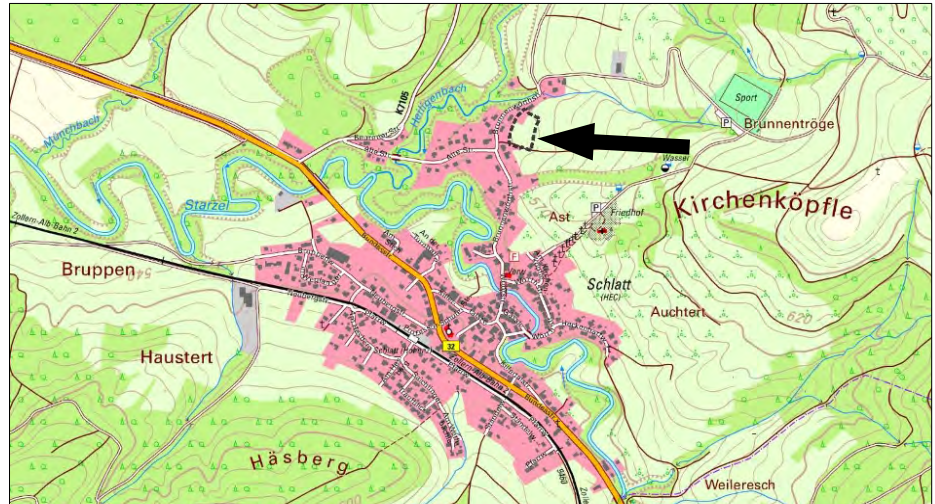
5.1 Schl-02: Wohnbaufläche 'Staffeläcker' in Hechingen - Schlatt

5.1.1 Kurzdarstellung der Flächenneuausweisung im FNP 2035

Lage	Gemarkung Hechingen, Gewann 'Staffeläcker'
Verfahren	Gesamtfortschreibung FNP 2035
Umweltprüfung	gemäß § 2 Abs.4 BauGB

Geplant ist die Ausweisung einer rund 5.000 m² (0,5 ha) großen Wohnbaufläche zur Deckung des örtlichen Wohnbedarfs am nordöstlichen Ortsrand von Schlatt.

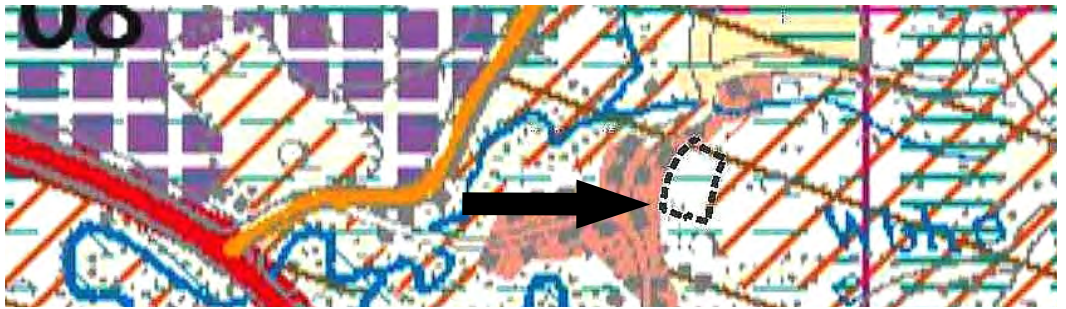
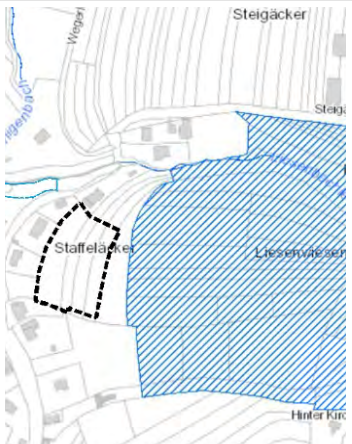
Dazu wird eine im rechtskräftigen FNP als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesene Fläche in der Gesamtfortschreibung FNP 2035 als „Wohnbaufläche“ ausgewiesen.



Lage im Raum (Topographische Karte TK10, unmaßstäblich)

FNP genehmigt	Gesamtfortschreibung FNP 2035
Bestand FNP (genehmigt) Fläche für die Landwirtschaft: 0,50 ha FNP-Änderungsfläche: 0,50 ha	Planung FNP 2035 Wohnbaufläche: 0,50 ha FNP-Änderungsfläche: 0,50 ha

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

Regionalplan Neckar-Alb	 Ausschnitt Regionalplan Neckar-Alb 2013 Im Regionalplan ist das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet (VBG) „Regionaler Grünzug“ und „Gebiet für Bodenerhaltung“ (VBG) ausgewiesen. Konflikte mit regionalplanerischen Zielsetzungen entstehen durch die geplante Flächenausweisung nicht.		
Natura 2000 (FFH- / Vogelschutzgebiet)	 Lage des FFH-Gebiets im Bereich der FNP-Entwicklungsfläche (Quelle LUBW 2021)	 FFH-Lebensraumtypen im Bereich der FNP-Entwicklungsfläche (Quelle FFH - Managementplan)	 Ausschnitt Bestands- und Zielkarte Lebensstätten im Bereich der FNP-Entwicklungsfläche (Quelle FFH - Managementplan)
	Nicht direkt betroffen. Rund 10 bis 30 m östlich des Plangebiets beginnt jedoch das FFH-Gebiet Nr. 7620-311 „Reichenbach und Killertal zwischen Hechingen und Burladingen“ und das Vogelschutzgebiet Nr. 7820-441 „Südwestalb und Oberes Donautal“. Erhebliche Beeinträchtigungen für die Natura 2000-Gebiete sind nicht zu erwarten. In den östlich des Wirkbereichs der FNP-Entwicklungsfläche gelegenen Bereichen des FFH-Gebiets treten keine FFH-Lebensraumtypen auf. In der Bestands- und Zielkarte Lebensstätten sind dort auch keine Funde / Nachweise von FFH-Arten verzeichnet. Die im Bereich der FNP-Entwicklungsfläche gelegenen Flächen des FFH-Gebiets sind als Lebensstätten für Fledermausarten (Großes Mausohr, Bechsteinfledermaus) ohne Fundnachweise ausgewiesen, die als Jagdreviere genutzt werden. Im Maßnahmenplan des Managementplans sind auch keine Maßnahmen für die im näheren Umfeld der FNP-Entwicklungsfläche gelegenen FFH-Flächen vorgesehen.		
Naturschutzgebiet / Naturdenkmale	nicht betroffen		
Landschaftsschutzgebiet	nicht betroffen		
bes. geschützte Biotope nach §30 BNatSchG	nicht betroffen		
FFH-Mähwiese	nicht betroffen		
Fachplan landesweiter Biotopverbund / Generalwildwegeplan	nicht betroffen		
Überschwemmungsgebiet / HQ-100 Überflutungsflächen	nicht betroffen		
Wasserschutzgebiet	nicht betroffen		

5.1.3 Kurzbeschreibung des Plangebiets



Luftbild mit dem Geltungsbereich der Wohnbauflächenneuausweisung

Die 5.000 m² große Wohngebietsausweisung befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Schlatt rückwärtig an die einzellige Bebauung (Mischgebiet) der Brunnenwörthstraße im Westen anschließend. Das Gelände befindet sich auf einem schwach nach Westen Richtung Heiligenbach abfallenden Flachhang (568 bis 566 m üNNH im Norden und 566 bis 562 üNNH im Süden).

Naturräumlich liegt das Gebiet im Südwestlichen Albvorland und geologisch im Bereich des Braunjuras mit der Opalinuston-Formation, die hier vollständig mit tonreicher Fließerde / Hangschutt überdeckt ist. Die tonreichen Böden (Pelosol) im Gebiet sind von einer mittleren Wertigkeit. Die Wasserdurchlässigkeit und das Wasserrückhaltevermögen der Böden ist gering.



Ansicht aus Nordosten auf das Plangebiet

Bezüglich der Nutzung und Biotope wird das Gebiet nahezu ausschließlich als Grünland genutzt mit Fettwiesen mittlerer Standorte und einem einzelnen Obstbaum. Randlich im Nordwesten befinden sich innerhalb des Gebiets auch Teile angrenzender Hausgärten sowie am Südrand ein Grasweg mit einem begleitenden zeitweise wasserführenden Graben.

Das Gebiet wird im Westen von bestehender Bebauung mit Hausgärten begrenzt. Ansonsten ist es von Grünland umgeben mit kleineren Streuobstbeständen, die bis zu u-förmig das weitere Gebiet umgebenden Gehölzflächen in einem Abstand von ca. 20 bis 300 m zum Plangebiet reichen (Norden unterhalb einer Hangkante Liesenbächle mit bachbegleitenden Gehölzen, Osten Wald, Süden klingenartig eingetiefter Bach, der von einer Rohrzuleitung von einem Wasserbehälter gespeist wird, mit bachbegleitenden Gehölzflächen).

5.1.4 Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Eine vertiefende Untersuchung zu den einzelnen vom Vorhaben betroffenen Schutzgütern erfolgt nachfolgend nur für diejenigen Schutzgüter bei denen erhebliche Auswirkungen und Beeinträchtigungen, auch im Sinn eines Eingriffs gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG, nach derzeitigem Kenntnisstand entsprechend nachfolgender Tabelle vorab nicht ausgeschlossen werden können und deshalb einer näheren Untersuchung bedürfen.

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	voraussichtlich keine	
Biotope / biologische Vielfalt	●		
Tiere und Pflanzen	●		
Boden / Fläche	●		
Grundwasser		●	Wasserschutzgebiete oder nutzbare und bedeutsame Grundwasservorkommen sind nicht betroffen. Die im Gebiet anstehenden hydrogeologischen Schichten der Opalinuston-Formation bilden einen Grundwasserringleiter, der im Gebiet vollständig mit tonreicher Mitteljura-Fließerde / Hangschutt überdeckt ist, die eine geringe Durchlässigkeit und mäßige bis sehr geringe Ergiebigkeit aufweist. Die Wasserdurchlässigkeit (Grundwasserneubildung) der im Gebiet anstehenden Böden ist gering (Quelle LGRB). Aufgrund der geplanten Nutzung (Wohngebiet) sind keine erheblichen Schadstoffeinträge in den Untergrund zu erwarten.
Oberflächengewässer		●	Natürliche Oberflächengewässer in Form von Bächen oder Stillgewässern kommen im Plangebiet oder unmittelbar angrenzend nicht vor. Am äußersten Südwestrand des Plangebiets verläuft eine zugewachsener nur zeitweise wasserführender Graben ohne ausgeprägte Artenvorkommen feuchter / nasser Standorte.
Klima und Luft	●		Das Vorhaben führt zum Verlust eines kleinen 0,5 ha großen Frisch- und Kaltluftentstehungsgebietes mit flächigen Abflüssen in die unterliegenden Siedlungsflächen, die hier von nur wenig dicht bebauten Flächen eingenommen werden. Die Planung ermöglicht maximal eine Bebauung mit 5 bis 6 Einzelgebäuden die zu keiner erheblichen Behinderung von abfließender Frischluft führt. Negative Auswirkungen auf die Luftqualität sind durch das geplante kleine durchgrünte Wohngebiet nicht zu erwarten.
Landschaftsbild	●		
Freizeit / Erholung /	●		Das Gebiet liegt zwar innerhalb einer ortsrandnahen Zone für Kurzeiterholung umfasst jedoch nur fußläufig nicht erschlossene landwirtschaftliche Flächen ohne Wegverbindungen insbesondere in die freie Landschaft. Öffentliche Freizeit- und Erholungseinrichtungen sind nicht betroffen ebenso keine ausgewiesenen Wegverbindungen die für die Erholung oder Freizeitgestaltung von Bedeutung oder nutzbar sind. Teils werden private Hausgartennutzungen überplant. Erhebliche Beeinträchtigungen für die Freizeit- und Erholungsnutzung sind nicht ersichtlich.
Kultur- und Sachgüter		●	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kulturgüter, wie Baudenkmale, archäologische Fundstellen, Kultur- und Bodendenkmäler, Geotope oder Böden mit einer besonderen Funktion als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte betroffen. Besondere Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht betroffen bzw. bleiben ggf. substantiell erhalten oder werden verlegt bzw. an die Planung angepasst (z.B. Leitungstrassen).
Mensch	●		Erheblich negative Auswirkungen auf Aspekte des Schutzgutes (Wohn- und Wohnumfeldfunktionen, Gesundheit, Naherholung, Immissionen) sind nicht zu erwarten.
Wechselwirkungen		●	Erhebliche Beeinträchtigungen von Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nicht ersichtlich.

5.1.5 Erkenntnisse aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

→ wird im weiteren Verfahren ggf. ergänzt

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

Schutzgut Bestand / Bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheb- lichkeit																																
Biotope / biologische Vielfalt --> <i>mittlere bis geringe Bedeutung</i> Die geplante Flächenausweisung beansprucht gering strukturierte Wiesenflächen mit angrenzenden Hausgärten und Flächen die für den Biotopverbund von untergeordneter Bedeutung sind. Die Wertigkeit der im rund 0,50 ha großen Plangebiet vorkommenden Biotoptypen verteilt sich wie folgt: <table><tr><th>Wertstufe</th><th>Biotope / Nutzungen</th><th>Fläche</th><th>Anteil</th></tr><tr><td>Sehr hoch</td><td>Nicht betroffen</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>Hoch</td><td>Nicht betroffen</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>Mittel</td><td>Fettwiese mittlerer Standorte</td><td>0,38</td><td>76,0 %</td></tr><tr><td>Gering</td><td>Grasweg, Garten, Außenanlagen</td><td>0,12</td><td>24,0 %</td></tr><tr><td>Sehr gering</td><td>Nicht betroffen</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>Ohne Bedeutung</td><td>Nicht betroffen</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td colspan="2">Summe:</td><td>0,50</td><td>100,0 %</td></tr></table>	Wertstufe	Biotope / Nutzungen	Fläche	Anteil	Sehr hoch	Nicht betroffen	-	-	Hoch	Nicht betroffen	-	-	Mittel	Fettwiese mittlerer Standorte	0,38	76,0 %	Gering	Grasweg, Garten, Außenanlagen	0,12	24,0 %	Sehr gering	Nicht betroffen	-	-	Ohne Bedeutung	Nicht betroffen	-	-	Summe:		0,50	100,0 %	Bei einer Bebauung des Plangebiets sind auf rund 76% der Fläche erhebliche Beeinträchtigungen durch den Verlust mittelwertiger Fettwiesen mit einem Obstbaum zu erwarten. Wenig erhebliche bis unerhebliche Beeinträchtigungen (24 % des Plangebiets) entstehen durch den durch den Verlust geringwertiger Biotoptypen.	●● ● bis X
Wertstufe	Biotope / Nutzungen	Fläche	Anteil																															
Sehr hoch	Nicht betroffen	-	-																															
Hoch	Nicht betroffen	-	-																															
Mittel	Fettwiese mittlerer Standorte	0,38	76,0 %																															
Gering	Grasweg, Garten, Außenanlagen	0,12	24,0 %																															
Sehr gering	Nicht betroffen	-	-																															
Ohne Bedeutung	Nicht betroffen	-	-																															
Summe:		0,50	100,0 %																															
Tiere und Pflanzen Vorkommen, Habitate oder geeignete Lebensstätten für planungsrelevante Farn- und Blütenpflanzen, Reptilien, Amphibien, Säugetiere (ohne Fledermäuse), Wirbellose konnten im Gebiet nicht festgestellt werden. In Bezug auf die Avifauna konnten folgende Arten im Gebiet gesichtet werden, die als Durchzügler und Nahrungsgäste zu bewerten sind, Kolkrabe, Feldsperling, Hausrotschwanz, Blaumeise, Buchfink, Bachstelze. Im Plangebiet befindet sich ein alter abgängiger Obstbaum mit einer Baumhöhle der eine potentielle Lebensstätte für Höhlenbrüter (Vögel) oder als Quartier für Fledermäuse bildet.	Durch die Planung werden unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen (Gehölzrodungen außerhalb von Brut- und Aufzuchtzeiten) nach derzeitigem Kenntnisstand keine Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verursacht. Vertiefende Untersuchungen sind jedoch auf Ebene eines Bebauungsplan-Verfahrens für die Artengruppe der Vögel und Fledermäuse durchzuführen.	(X)																																
Boden / Fläche --> <i>mittlere Bedeutung</i> Gemäß der Bodenkarte der Landesanstalt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LRGB, 2020) treten im Plangebiet folgende Böden auf: • Bodeneinheit n36 (Flächenanteil: ca. 76 %): Pelosol, Braunerde-Pelosol und Pararendzina-Pelosol aus Mitteljura-Fließerde • Anthropogen überprägte Böden (Flächenanteil: ca. 24 %): Grasweg, Gebäudeaußenanlagen	Im Wohngebieten ist mit einem mittleren Überbauungs- / Versiegelungsgrad zu rechnen, dadurch kommt es zum Verlust von vorherrschend mittelwertigen Böden.	●●																																
Bewertung der im Gebiet vorkommenden Böden (Quelle: LGRB 2020) <table><tr><th rowspan="2">Bodenfunktionen</th><th>Wertstufe der Bodeneinheiten</th></tr><tr><th>n36</th></tr><tr><td>Standort für naturnahe Vegetation</td><td>-</td></tr><tr><td>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</td><td>mittel (2,0)</td></tr><tr><td>Ausgleichskörper im Wasserhaushalt</td><td>gering (1,0)</td></tr><tr><td>Filter und Puffer für Schadstoffe</td><td>hoch bis sehr (3,5)</td></tr><tr><td>Gesamtbewertung</td><td>Mittel (2,17)</td></tr></table>	Bodenfunktionen	Wertstufe der Bodeneinheiten	n36	Standort für naturnahe Vegetation	-	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel (2,0)	Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	gering (1,0)	Filter und Puffer für Schadstoffe	hoch bis sehr (3,5)	Gesamtbewertung	Mittel (2,17)	Ausschnitt Bodenkarte (Quelle: LGRB 2020)																				
Bodenfunktionen		Wertstufe der Bodeneinheiten																																
	n36																																	
Standort für naturnahe Vegetation	-																																	
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel (2,0)																																	
Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	gering (1,0)																																	
Filter und Puffer für Schadstoffe	hoch bis sehr (3,5)																																	
Gesamtbewertung	Mittel (2,17)																																	

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich / (X) weitere Untersuchungen erforderlich

Schutzgut Bestand / Bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheb- lichkeit
Landschaftsbild--> mittlere bis geringe Bedeutung Schwach eingegrünte und an gliedernden Strukturen verarmter Ortsrand mit neuerer Bebauung und Hausgärten in mäßig exponierter Lage. Gemäß nachfolgendem Kartenausschnitt (Quelle: ILPÖ Institut für Landschaftsplanung und Ökologie, Universität Stuttgart) liegt die Landschaftsbildqualität im Plangebiet über dem Mittelwert.	Verlust einer gering strukturierten Ortsrandzone im Anschluss an neuzeitliche Bebauung mit Hausgärten. Besondere abwechslungsreiche oder naturnahe und für das Landschaftsbild hochwertige Flächen gehen nicht verloren.	●
Ausschnitt Landschaftsbildbewertung BW © ILPÖ Universität Stuttgart 2014	Ansicht aus Süd auf das Plangebiet	

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich

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

Die durch die geplante Flächenausweisung für die Schutzgüter entstehenden Auswirkungen und Beeinträchtigungen wurden auf den vorherigen Seiten ermittelt und bewertet mit folgendem Ergebnis:

Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Schutzgüter								
Biotop / biologi- sche Vielfalt	Pflanzen und Tiere	Boden / Fläche	Oberflächen- gewässer	Grund- wasser	Klima / Luft	Landschafts- bild	Mensch / Er- holung	Kultur- / Sachgüter
●● Anteilig ● bis X	(X)	●●	X	X	X	●	X	X

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich / (X) weitere Untersuchungen erforderlich

Bei einer Realisierung der Planung entstehen erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Biotop durch den Verlust von Fettwiesen sowie durch die üblichen mit Bauvorhaben verbundenen nicht vermeidbaren Bodenverluste. Betroffen sind hier mittelwertige Böden. Die Beeinträchtigungen der anderen Schutzgüter ist auch aufgrund der geringen Größe der beanspruchten Fläche als unerheblich bis wenig erheblich einzustufen. Vertiefende Untersuchungen sind auf der Ebene eines Bebauungsplan-Verfahrens für die Artengruppe der Vögel und Fledermäuse durchzuführen.

5.1.8 Hinweise zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für die einzelnen Schutzgüter

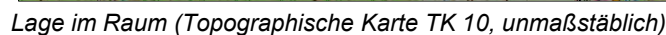
Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sollten neben den auf Seite 15 dargestellten allgemeinen Maßnahmen speziell für das vorliegende Baugebiet folgende Punkte berücksichtigt werden und gegebenenfalls in planungs- bzw. bauordnungsrechtliche Festsetzungen einfließen.

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen
Arten und Biotop	• Aufgrund der Nähe zu Natura 2000 Gebieten (FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet) ist auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens eine Verträglichkeits-Vorprüfung durchzuführen
Klima und Luft	• Lockere Einzelhausbebauung und Beschränkungen der Höhenfestsetzung
Landschaftsbild	• Ortsrandeingrünung zur freien Landschaft im Osten.

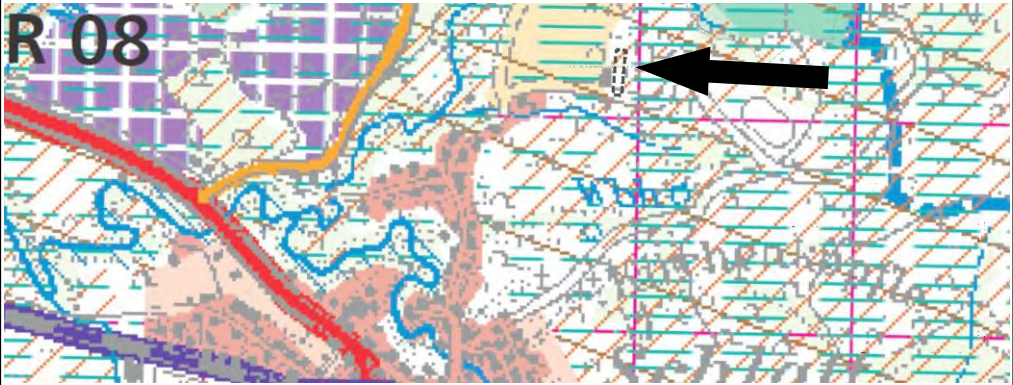
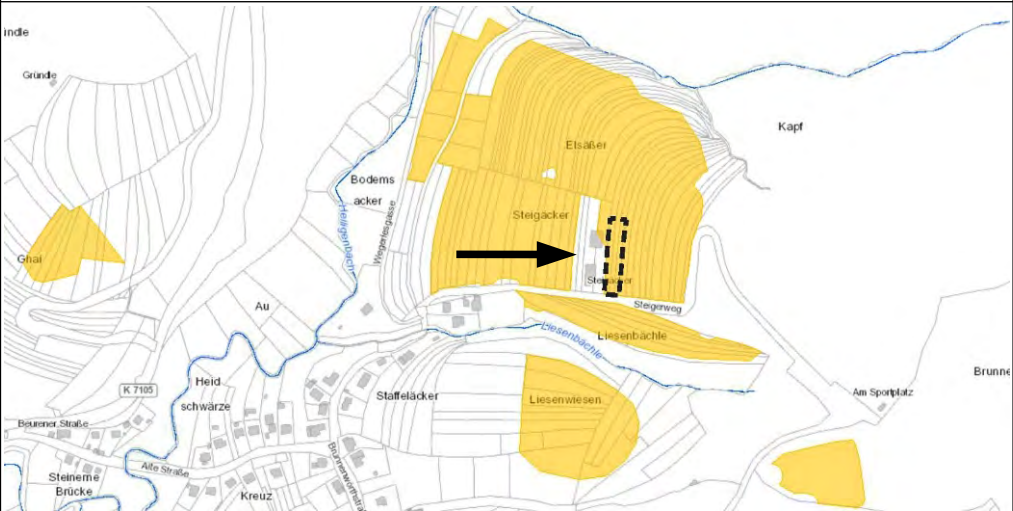
5.2.1 Kurzdarstellung der Flächenneuausweisung im FNP 2035

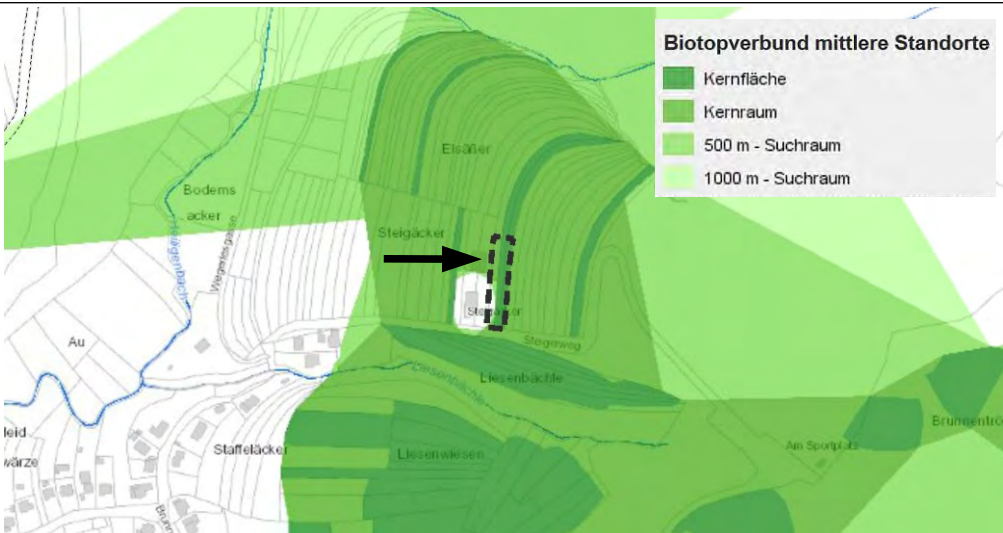
Geplant ist die Ausweisung eines rund 1.700 m² (0,17 ha) großen Schuppengebiets im Anschluss an zwei bestehende Schuppen ca. 140 m vom nördlichen Ortsrand von Schlatt entfernt. —

Dazu wird eine im rechtskräftigen FNP als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesener Bereich im Rahmen der Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan 2035 als „Sondergebiet“ ausgewiesen.

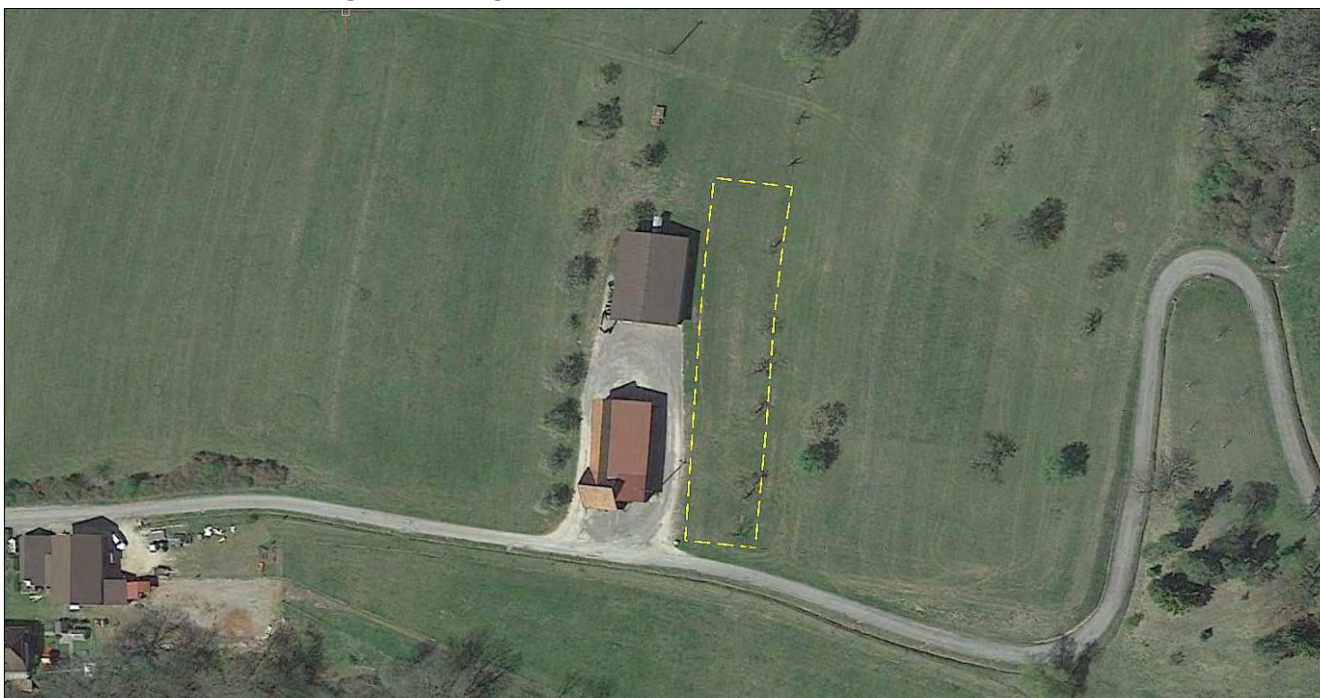
Umweltbericht

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

Regionalplan Neckar-Alb	 Ausschnitt Regionalplan Neckar-Alb 2013 Im Regionalplan ist das Plangebiet als Vorranggebiet „Regionaler Grünzug“ (PS.3.1.1) und Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (PS 3.2.1) ausgewiesen. Darüber hinaus befindet es sich in einem Vorbehaltsgebiet „Gebiet für Bodenerhaltung“ (PS 3.2.2).
Natura 2000 (FFH- Gebiet / Vogelschutzgebiet)	Nicht betroffen. Südlich des Plangebiets, durch einen Feldweg davon getrennt, befindet sich das FFH-Gebiet Nr. 7620-311 „Reichenbach und Killertal zwischen Hechingen und Burladingen“.
Naturschutzschutzgebiet	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiet	Das Plangebiet liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet Nr. 4.17.048 „Oberes Starzeltal und Zollerberg“.
Naturdenkmal	nicht betroffen
bes. geschützte Biotope nach §30 BNatSchG	nicht betroffen
Naturpark	nicht betroffen
FFH-Mähwiese	 FFH-Mähwiesen im Plangebiet. Quelle: LUBW 2019 Die Flächenausweisung (1.700 m²) beanspruchen vollständig Teilflächen einer FFH-Mähwiese (Erhaltungszustand B). Der zu erwartende Verlust der FFH-Mähwiesen durch das geplante Schuppengebiet führt zu einem Verstoß gegen § 19 BNatSchG in Verbindung mit dem Umweltschadensgesetz. Um diesen zu vermeiden muss der durch die geplante Bebauung verursachte Verlust der FFH-Mähwiesen im gleichen flächenmäßigen Umfang 1:1 (Neuanlage 1.700 m²) außerhalb des Gebiets ausgeglichen werden.

Fachplan landesweiter Biotopverbund / Generalwildwegeplan	 Biotopverbund mittlere Standorte - Kernfläche - Kernraum 500 m - Suchraum 1000 m - Suchraum Biotopverbundflächen mittlerer Standorte. Quelle: LUBW 2019 Biotopverbundflächen trockener Standorte und Wildtierkorridore sind nicht betroffen. Im Norden wird ein 1000 m-Suchraum für den Biotopverbund feuchter Standort tangiert. Das Plangebiet beansprucht zum überwiegenden Teil Kernflächen und Kernräume für den Biotopverbund mittlerer Standorte. Im aktuellen Bestand umfassen diese Magerwiesen mit einer jüngeren Obstbaumreihe. Ein Eingriff in Kernflächen und Kernräume führt generell zu einer Verschlechterung der Biotopverbundfunktion und einer Verminderung der Durchlässigkeit der Landschaft, was wiederum die Ausbreitung und den Erhalt von Artenvorkommen beeinträchtigt und sich negativ auf die biologische Vielfalt auswirkt (Mindestareale, Artenaustausch).
Überschwemmungsgebiet / HQ-100 Überflutungsflächen	nicht betroffen
Wasserschutzgebiet	nicht betroffen

5.2.3 Kurzbeschreibung des Plangebiets



Luftbild mit dem Geltungsbereich der geplanten Sondergebietsausweisung

Das rund 1.700 m² große Plangebiet befindet sich an einem Oberhang des Starzeltals ca. 140 m nordöstlich vom Ortsrand von Schlatt entfernt. Naturräumlich gehört das Gebiet zum Südwestlichen Albvorland.

Geologisch befindet es sich im Bereich des Braunenjuras mit der Achdorf-Formation (Braunjura beta), die im Gebiet vollständig mit Hangschutt überdeckt ist. Die Böden im Gebiet sind von einer mittleren Wertigkeit. Das Gebiet befindet sich an einem westexponierten Grünlandhang. Das Gelände fällt schwach nach Südwesten ab von 592 bis 586 m ü.NN.

An das Plangebiet grenzen im Westen zwei bestehende neuere Schuppen mit einer vorgelagten Obstbaumreihe (siehe Foto).



Ansicht aus Südwesten auf das bereits bestehende ans Plangebiet angrenzende Schuppengebiet

Im Westen und Osten, den bestehenden Schuppen vorgelagert, befinden sich hochstämmige Obstbaumreihen, die westlich außerhalb des Plangebiets, die östliche mit teils jüngeren Bäumen an der Plangebietsgrenze. Im Süden wird das Gebiet von einem Feldweg begrenzt, der ebenfalls von einer jüngeren Obstbaumreihe begleitet wird.

Das Plangebiet wird ausschließlich als Grünland genutzt mit einer gut ausgeprägten Magerwiese mittlerer Standorte (= FFH-Mähwiesen), die sich über das Plangebiet hinaus fortsetzt und dieses großflächig umgibt.

5.2.4 Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Eine vertiefende Untersuchung zu den einzelnen vom Vorhaben betroffenen Schutzgütern erfolgt nachfolgend nur für diejenigen Schutzgüter bei denen erhebliche Auswirkungen und Beeinträchtigungen, auch im Sinn eines Eingriffs gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG, nach derzeitigem Kenntnisstand entsprechend nachfolgender Tabelle vorab nicht ausgeschlossen werden können und deshalb einer näheren Untersuchung bedürfen.

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	voraussichtlich keine	
Biotop / biologische Vielfalt	●		
Tiere und Pflanzen	●		
Boden / Fläche	●		
Grundwasser	●		Wasserschutzgebiete oder nutzbare und bedeutsame Grundwasservorkommen sind nicht betroffen. Die Achdorf-Formation des Braunjuras bildet gemäß LGRB überwiegend einen Grundwassergeringleiter mit sehr geringer Grundwasserführung. Die Formation ist im Gebiet vollständig mit Hangschutt überdeckt der einen Porengrundwasserleiter mit mittlerer bis geringer Durchlässigkeit und Ergiebigkeit oder Deckschicht mit geringer bis guter Porendurchlässigkeit und sehr geringer Ergiebigkeit bildet (LGRB). Die Wasserdurchlässigkeit (Grundwasserneubildung) der im Gebiet anstehenden Böden ist gering bis mittel (Quelle LGRB). Aufgrund der geplanten Nutzung mit maximal 2 Schuppen sind keine erheblichen Schadstoffeinträge in den Untergrund zu erwarten.
Oberflächengewässer		●	Oberflächengewässer in Form von Bächen, Gräben oder Stillgewässern kommen im Plangebiet nicht vor.
Klima und Luft		●	Aufgrund der geringen Größe gehen von der Fläche keine bedeutsame klimatischen Funktionen aus. Die geplante Nutzung (Schuppen) lässt auch keine erhebliche Luftbelastungen erwarten zumal das Gebiet sich in exponierter gut durchlüfteter Lage befindet.
Landschaftsbild	●		
Freizeit / Erholung		●	Es sind keine Einrichtungen und Anlagen für die öffentliche oder private Erholungsnutzung betroffen. Auch werden keine Wegeverbindungen tangiert oder beeinträchtigt, die als Spazier-, Wander- oder Radwege von besonderer Bedeutung sind.
Kultur- und Sachgüter		●	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kulturgüter, wie Baudenkmale, archäologische Fundstellen, Kultur- und Bodendenkmäler, Geotope oder Böden mit einer besonderen Funktion als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte betroffen. Besondere Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht betroffen.
Mensch		●	Erheblich negative Auswirkungen auf Aspekte des Schutzgutes (Wohn- und Wohnumfeldfunktionen, Gesundheit, Naherholung, Immissionen) sind nicht zu erwarten.
Wechselwirkungen		●	Erhebliche Beeinträchtigungen von Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nicht ersichtlich.

5.2.5 Erkenntnisse aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

→ wird im weiteren Verfahren ggf. ergänzt

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

Schutzgut Bestand / Bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheb- lichkeit																												
Biotope / biologische Vielfalt --> hohe Bedeutung Die FNP-Flächenneuausweisung beansprucht blüten- und artenreiches Grünland innerhalb einer für den Biotopverbund bedeutenden Fläche. Die Wertigkeit der im rund 0,17 ha großen Plangebiet vorkommenden Biotoptypen verteilt sich wie folgt: <table><tr><th>Wertstufe</th><th>Biotope / Nutzungen</th><th>Fläche</th><th>Anteil</th></tr><tr><td>Sehr hoch</td><td>Nicht betroffen</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>Hoch</td><td>Magerwiese mittlerer Standorte</td><td>0,17 ha</td><td>100,0 %</td></tr><tr><td>Mittel</td><td>Nicht betroffen</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>Gering / sehr gering</td><td>Nicht betroffen</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>Ohne Bedeutung</td><td>Nicht betroffen</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td colspan="2">Summe:</td><td>0,17 ha</td><td>100,0 %</td></tr></table> Unabhängig von der Flächenbilanz befindet sich 8 Obstbäume als Baumreihe am Plangebietsrand im Osten.	Wertstufe	Biotope / Nutzungen	Fläche	Anteil	Sehr hoch	Nicht betroffen	-	-	Hoch	Magerwiese mittlerer Standorte	0,17 ha	100,0 %	Mittel	Nicht betroffen	-	-	Gering / sehr gering	Nicht betroffen	-	-	Ohne Bedeutung	Nicht betroffen	-	-	Summe:		0,17 ha	100,0 %	Bei Durchführung der Planung kommt es zu sehr erheblichen Beeinträchtigungen durch den Verlust folgender naturschutzfachlich hochwertiger Funktionen und auf der Roten Liste der Biotoptypen in Baden-Württemberg stehender landesweit gefährdeter Biotope. - Verlust einer Magerwiese (= FFH-Mähwiesen). Der Erhaltungszustand der FFH-Mähwiesen wird von der LUBW für Baden-Württemberg als ungünstig bis schlecht eingestuft. Insofern ist der Verlust von Magerwiesen grundsätzlich als sehr erhebliche einzustufen. Darüber hinaus wird der Biotoptyp gemäß der Roten Liste der Biotope in BW als gefährdet eingestuft. - Beeinträchtigungen von Biotopverbundfunktionen im Landschaftsraum durch den Verlust von Kernflächen und Kernräumen für den Biotopverbund mittlerer Standort.	●●●
Wertstufe	Biotope / Nutzungen	Fläche	Anteil																											
Sehr hoch	Nicht betroffen	-	-																											
Hoch	Magerwiese mittlerer Standorte	0,17 ha	100,0 %																											
Mittel	Nicht betroffen	-	-																											
Gering / sehr gering	Nicht betroffen	-	-																											
Ohne Bedeutung	Nicht betroffen	-	-																											
Summe:		0,17 ha	100,0 %																											
Tiere und Pflanzen Im ersten Begehung konnten im Gebiet folgende Vogelarten ohne Brutnachweise festgestellt werden: Elster, Rotmilan, Haussperling, Kohlmeise. An den Obstbäumen im Gebiet, die teils Spechtschläge und Astabbrüche aufweisen, befinden sich auch Nistkästen. Habitate oder geeignete Lebensstätten für andere Artengruppen sind von der Planung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen (Farn- und Blütenpflanzen, Reptilien, Amphibien, Säugetiere, Wirbellose).	Durch die Planung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu erwarten. Vertiefende Untersuchungen sind auf Ebene eines Bebauungsplan-Verfahrens für die Artengruppe der Vögel durchzuführen.	(X)																												
Boden / Fläche --> mittlere Bedeutung Gemäß der Bodenkarte der Landesanstalt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB, 2019) treten im Plangebiet folgende Böden auf: Bodeneinheit n35: Pararendzina, Pelosol-Pararendzina und Pararendzina-Pelosol aus Mitteljura-Fließerde	Geringfügiger Verlust mittelwertiger Böden durch Überbauung mit max. 2-3 LW-Schuppen ohne Unterkellerung.	●● bis ●																												
Bewertung der im Gebiet vorkommenden Böden (Quelle: LGRB 2019) <table><tr><th rowspan="2">Bodenfunktionen</th><th>Wertstufe der Bodeneinheiten</th></tr><tr><th>n35</th></tr><tr><td>Standort für naturnahe Vegetation</td><td>-</td></tr><tr><td>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</td><td>mittel (2,0)</td></tr><tr><td>Ausgleichskörper im Wasserhaushalt</td><td>gering (1,0)</td></tr><tr><td>Filter und Puffer für Schadstoffe</td><td>hoch bis sehr hoch (3,5)</td></tr><tr><td>Gesamtbewertung</td><td>Mittel (2,17)</td></tr></table>	Bodenfunktionen	Wertstufe der Bodeneinheiten	n35	Standort für naturnahe Vegetation	-	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel (2,0)	Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	gering (1,0)	Filter und Puffer für Schadstoffe	hoch bis sehr hoch (3,5)	Gesamtbewertung	Mittel (2,17)	Ausschnitt Bodenkarte (Quelle: LGRB 2019)																
Bodenfunktionen		Wertstufe der Bodeneinheiten																												
	n35																													
Standort für naturnahe Vegetation	-																													
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel (2,0)																													
Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	gering (1,0)																													
Filter und Puffer für Schadstoffe	hoch bis sehr hoch (3,5)																													
Gesamtbewertung	Mittel (2,17)																													

● ● ● sehr erheblich / ● ● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich / (X) weitere Untersuchungen erforderlich

Schutzgut Bestand / Bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheb- lichkeit
Landschaftsbild → mittlerer bis hohe Bedeutung Das Plangebiet ist eingebettet in eine abwechslungsreiche leicht exponierte Wiesenlandschaft mit aufgelockerten Streuobstbeständen und mit 2 bestehenden angrenzenden Schuppen. Die Fläche befindet sich innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets. Durch die angrenzenden Schuppen (Westen), Obstbaumreihen (Süden, Osten) und aufgelockerte Streuobstbestände im Umfeld ist die Einsehbarkeit der Fläche mäßig.	Verlust von Flächen die Teil einer abwechslungsreichen Wiesenlandschaft sind. Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets und der bestehenden Vorbelastungen (angrenzende Schuppen) ist der Eingriff als erheblich bis wenig erheblich einzustufen.	●● bis ●
Gemäß nachfolgendem Kartenausschnitt (Quelle: ILPÖ Institut für Landschaftsplanung und Ökologie, Universität Stuttgart) liegt die Landschaftsbildqualität im Plangebiet über dem Mittelwert.		
		

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich

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

Die durch die geplante Flächenausweisung für die Schutzgüter entstehenden Auswirkungen und Beeinträchtigungen wurden auf den vorherigen Seiten ermittelt und bewertet mit folgendem Ergebnis:

Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Schutzgüter								
Biotope / biologische Vielfalt	Pflanzen und Tiere	Boden / Fläche	Oberflächen-gewässer	Grundwasser	Klima / Luft	Landschaftsbild	Mensch / Erholung	Kultur- / Sachgüter
●●●	(X)	●● bis ●	X	X	X	●● bis ●	X	X

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich / (X) weitere Untersuchungen erforderlich

Bei einer Realisierung der Planung entstehen sehr erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Biotope durch den Verlust einer gut ausgeprägten Magerwiese (= gefährdeter Biotoptyp) und von Kernräumen und Kernflächen für den Biotopverbund. Für die Schutzgüter Boden und Landschaftsbild sind wenig erhebliche bis erhebliche und für die anderen Schutzgüter unerhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten. Vertiefende Untersuchungen sind auf Ebene eines Bebauungsplan-Verfahrens für die Artengruppe der Vögel durchzuführen.

5.2.8 Hinweise zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für die einzelnen Schutzgüter

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sollten neben den auf Seite 15 dargestellten allgemeinen Maßnahmen speziell für das vorliegende Baugebiet folgende Punkte berücksichtigt werden und gegebenenfalls in planungs- bzw. bauordnungsrechtliche Festsetzungen einfließen.

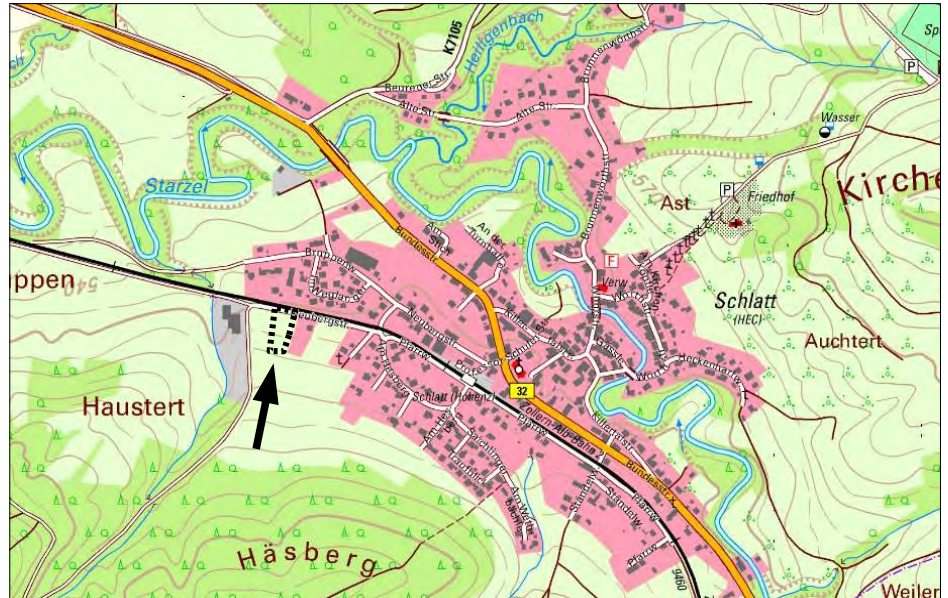
Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen
Arten und Biotope	- Erhalt (Pflanzbindungen) der Obstbaumreihe am Ostrand des Plangebiets; - Im Rahmen planexterner Ausgleichsmaßnahmen sind Maßnahmen durchzuführen die zur Aufwertung von Biotopverbundflächen führen; - Wiederherstellung der Magerwiesen außerhalb des Plangebiets.
Landschaftsbild	- Erhalt der beiden Obstbaumreihen am Westen und Osten; - Beschränkung der zulässigen Gebäudehöhen auf das unbedingt erforderliche Maß; - Ein- und Durchgrünung des Baugebiets.

5.3 Schl-03: Schuppegebiet in Hechingen - Schlatt

5.3.1 Kurzdarstellung der Flächenneuausweisung im FNP 2035

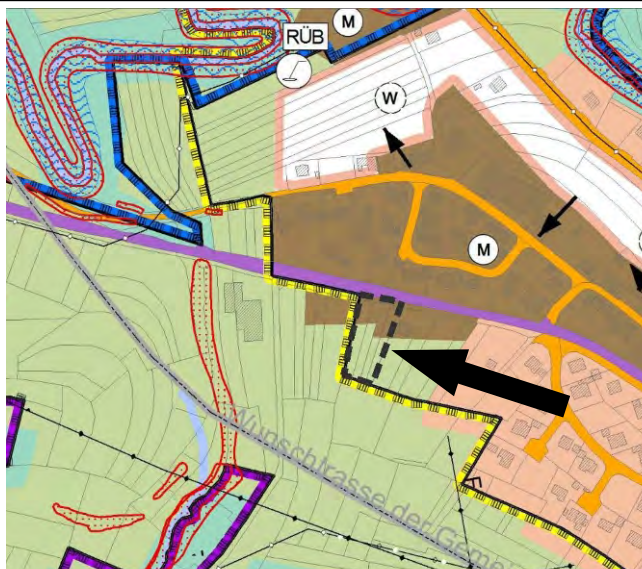
Lage	Gemarkung Schlatt, Gewann 'Hurst'
Verfahren	Gesamtfortschreibung FNP 2035
Umweltprüfung	gemäß § 2 Abs.4 BauGB

Geplant ist die Ausweisung eines rund 2.200 m² (0,22 ha) großen Schuppegebiets am Südwestlichen Ortsrand von Schlatt an der Neubergstraße. Dazu wird ein im rechtskräftigen FNP teils als „Gemischte Baufläche“ (M) und „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesener Bereich im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans 2035 als „Sonderbaufläche“ (S) ausgewiesen.



Lage im Raum (Topographische Karte TK 10, unmaßstäblich)

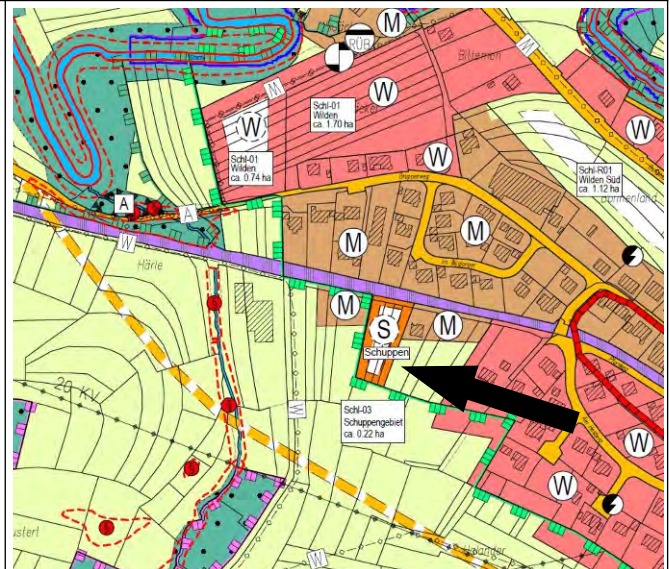
FNP genehmigt



Bestand FNP (genehmigt)

Fläche für die Landwirtschaft:	0,12 ha
Gemischte Baufläche:	0,10 ha
FNP-Änderungsfläche:	0,22 ha

Gesamtfortschreibung FNP 2035



Planung FNP 2035

Sonderbaufläche:	0,22 ha
FNP-Änderungsfläche:	0,22 ha

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

Regionalplan Neckar-Alb	 Ausschnitt Regionalplan Neckar-Alb 2013 Gemäß dem Regionalplan liegt das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet (VBH) „Regionaler Grünzug“ (PS.3.1.1). Nicht überwindbare Hindernisse mit regionalplanerischen Zielsetzungen bestehen nicht.
Natura 2000 (FFH- Gebiet / Vogelschutzgebiet)	nicht betroffen
Naturschutzschutzgebiet	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiet	Nicht betroffen. Das Plangebiet grenzt im Westen und Süden direkt an das Landschaftsschutzgebiet Nr. 4.17.048 „Oberes Starzeltal und Zollerberg“
Naturdenkmal	nicht betroffen
bes. geschützte Biotope nach §30 BNatSchG	nicht betroffen
geschützter Streuobstbestand nach § 33a NatSchG	Die Obstbaumbestände im Gebiet erreichen nicht die Mindestflächengröße von 1.500 m ² um sie als geschützte Bestände einzustufen.
Naturpark	nicht betroffen
FFH-Mähwiese	nicht betroffen
Fachplan landesweiter Biotopverbund / Generalwildwegeplan	 Wildtierkorridor im Bereich des Plangebiets (schwarz gestrichelt). Quelle: LUBW 2022 Die Planung tangiert in einem Umfang von rund 1.800 m² den Ostrand des Wildtierkorridors „Plettenberg / Dotternhausen (Hohe Schwabenalb) - Hechinger Stadtwald (Mittleres Albvorland)“. Davon sind rund 45 % bereits im rechtskräftigen FNP als Gemischte Baufläche ausgewiesen. Biotopverbundflächen trockener, mittlerer und feuchter Standorte sind nicht betroffen.
Überschwemmungsgebiet / HQ-100 Überflutungs-flächen	nicht betroffen
Wasserschutzgebiet	nicht betroffen

5.3.3 Kurzbeschreibung des Plangebiets

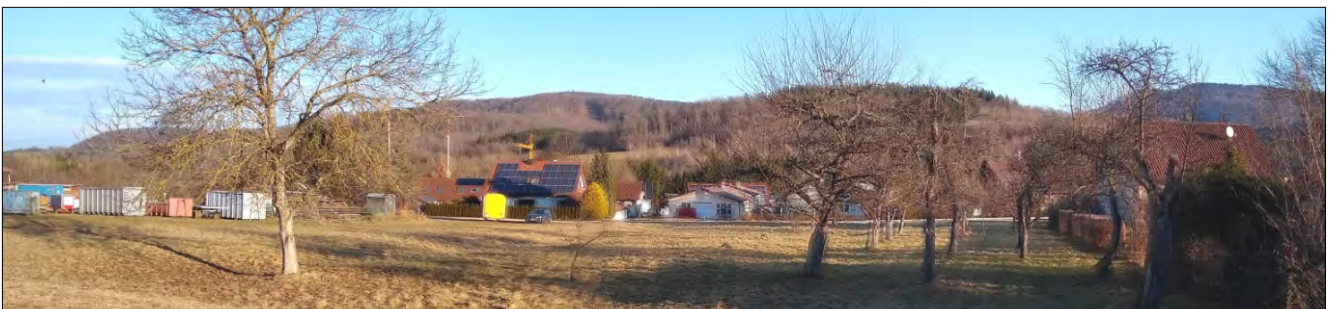


Luftbild mit dem Geltungsbereich der geplanten Sondergebietsausweisung

Das rund 2.200 m² große Plangebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Schlatt im Tal der Starzel im Naturraum des Südwestlichen Albvorlands. Das Gelände fällt nach Norden von ca. 554 auf 552 m ü.NN. ab.

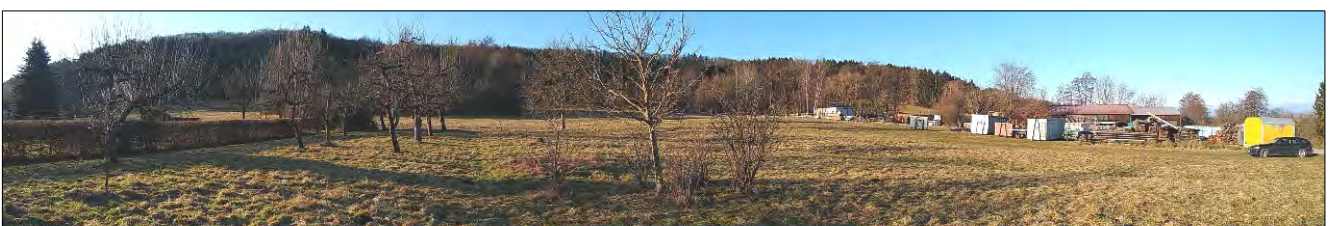
Geologisch stehen im Untergrund die Schichten des Braunen Juras an mit der Opalinuston-Formation, die im Gebiet vollständig mit Niederterrassensedimenten überdeckt ist. Die Böden im Gebiet sind von einer mittleren bis hohen Wertigkeit, 2 Bodenfunktionen weisen eine sehr hohe (Ausgleichskörper im Wasserkreislauf) und hohe (Standort für naturnahe Vegetation) Wertigkeit auf.

Begrenzt wird das Gebiet im Norden von der Neubergstraße, die parallel zur direkt angrenzenden Bahnlinie (Zollern-Alb-Bahn) verläuft, nördlich der Bahnlinie befinden sich Mischgebiete. Im Osten grenzt das Gebiet an ein bestehendes Wohnhaus mit umgebenden Garten. Nach Süden und Westen schließen sich an die Entwicklungsfläche Wiesen an, die im Westen teils im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Gemischte Baufläche ausgewiesen sind. Weiter westlich werden die Wiesen z.T. als Lagerflächen genutzt von einem angrenzenden Betrieb.



Ansicht aus Süd auf das Plangebiet

Das Plangebiet wird bis auf die in das Plangebiet mit einbezogene Neubergstraße ausschließlich als Grünland (Fettwiese mittlerer Standorte) mit einzelnen Beerensträuchern und älteren Streuobstbäumen, die z.T. Höhlen aufweisen, genutzt. Am Westrand verläuft darüber hinaus ein flacher Graben an der Plangebietsgrenze.



Ansicht aus Norden auf das Plangebiet

5.3.4 Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Eine vertiefende Untersuchung zu den einzelnen vom Vorhaben betroffenen Schutzgütern erfolgt nachfolgend nur für diejenigen Schutzgüter bei denen erhebliche Auswirkungen und Beeinträchtigungen, auch im Sinn eines Eingriffs gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG, nach derzeitigem Kenntnisstand entsprechend nachfolgender Tabelle vorab nicht ausgeschlossen werden können und deshalb einer näheren Untersuchung bedürfen.

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	voraussichtlich keine	
Biotope / biologische Vielfalt	●		
Tiere und Pflanzen	●		
Boden / Fläche	●		
Grundwasser		●	Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Im Untergrund stehen im Gebiet die hydrogeologischen Schichten der Opalinuston-Formation (Brauner Jura) an, die einen Grundwassergeringleiter bilden. Die Formation ist im Gebiet vollständig mit Niederterrassensedimenten überdeckt, die einen Porengrundwasserleiter mit je nach Kleinkornanteil mittlerer bis mäßiger Durchlässigkeit und stark wechselnder Ergiebigkeit bilden (LGRB). Aufgrund der hydrogeologischen Gegebenheiten, der geringen Größe der Eingriffsfläche, mit maximal 3 nicht unterkellerten Schuppen, und da weiterhin unbelastetes Oberflächenwasser im Gebiet versickern kann, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen von Grundwasserbeständen zu erwarten.
Oberflächen-gewässer		●	Oberflächengewässer in Form von Bächen, Gräben oder Stillgewässern kommen im Plangebiet nicht vor. An der Plangebietsgrenze im Westen befindet sich ein flacher Graben (verrohrt?), der voraussichtlich erhalten werden kann.
Klima und Luft		●	Aufgrund der geringen Größe, gehen von der Fläche keine bedeutsamen klimatischen Funktionen aus. Die geplante Nutzung (max. 3 Schuppen) lässt auch keine erhebliche Luftbelastungen erwarten. Oberhalb der Entwicklungsfläche (Süden) befinden sich Kaltluftentstehungsflächen aus denen, ohne ausgeprägte Abflussbahnen, Frisch- und Kaltluft in den unterliegenden Siedlungskörper einfließt und die durch die geplante Bebauung zukünftig etwas behindert werden. Da das Plangebiet bereits teilweise als Gemischte Baufläche im rechtskräftigen FNP ausgewiesen ist, mit einer entsprechend möglichen Bebauung, sind jedoch keine zusätzlich erheblichen Behinderungen zu erwarten.
Landschaftsbild	●		
Freizeit / Erholung		●	Es werden keine Einrichtungen und Anlagen für die öffentliche oder private Erholungsnutzung überplant. Auch werden keine Wegeverbindungen tangiert oder beeinträchtigt, die als Spazier-, Wander- oder Radwege von besonderer Bedeutung sind.
Kultur- und Sachgüter		●	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kulturgüter, wie Baudenkmale, archäologische Fundstellen, Kultur- und Bodendenkmäler, Geotope oder Böden mit einer besonderen Funktion als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte betroffen. Besondere Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht betroffen.
Mensch	●		
Wechselwirkungen		●	Erhebliche Beeinträchtigungen von Wechselwirkungen über die schutzgut-bezogene Beurteilung hinaus sind nicht ersichtlich.

5.3.5 Erkenntnisse aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

→ wird im weiteren Verfahren ggf. ergänzt

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

Schutzgut Bestand / Bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheb- lichkeit																												
Biotope / biologische Vielfalt --> hohe bis mittlere Bedeutung Die FNP-Flächenneuausweisung beansprucht eine Fettwiese mit Obstbäumen sowie randlich Flächen der Neubergstraße. Die Wertigkeit der im rund 0,22 ha großen Plangebiet vorkommenden Biototypen verteilt sich wie folgt: <table><tr><th>Wertstufe</th><th>Biotope / Nutzungen</th><th>Fläche</th><th>Anteil</th></tr><tr><td>Sehr hoch</td><td>Nicht betroffen</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>Hoch</td><td>Streuobstbestand</td><td>0,12 ha</td><td>55 %</td></tr><tr><td>Mittel</td><td>Fettwiese mittlerer Standorte</td><td>0,08 ha</td><td>36 %</td></tr><tr><td>Gering / sehr gering</td><td>Nicht betroffen</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>Ohne Bedeutung</td><td>Asphaltfläche (Straße)</td><td>0,02 ha</td><td>9 %</td></tr><tr><td colspan="2">Summe:</td><td>0,22 ha</td><td>100,0 %</td></tr></table>	Wertstufe	Biotope / Nutzungen	Fläche	Anteil	Sehr hoch	Nicht betroffen	-	-	Hoch	Streuobstbestand	0,12 ha	55 %	Mittel	Fettwiese mittlerer Standorte	0,08 ha	36 %	Gering / sehr gering	Nicht betroffen	-	-	Ohne Bedeutung	Asphaltfläche (Straße)	0,02 ha	9 %	Summe:		0,22 ha	100,0 %	 Bei Durchführung der Planung kommt es zu sehr erheblichen Beeinträchtigungen durch den Verlust von Streuobstbeständen, die gemäß der Roten Liste der Biototypen in Baden-Württemberg zu den landesweit gefährdeten Biotopen gehören. Darüber hinaus entstehen erhebliche Beeinträchtigungen durch den Verlust von Fettwiesen mittlerer Standorte.	 ● ● ● ● ●
Wertstufe	Biotope / Nutzungen	Fläche	Anteil																											
Sehr hoch	Nicht betroffen	-	-																											
Hoch	Streuobstbestand	0,12 ha	55 %																											
Mittel	Fettwiese mittlerer Standorte	0,08 ha	36 %																											
Gering / sehr gering	Nicht betroffen	-	-																											
Ohne Bedeutung	Asphaltfläche (Straße)	0,02 ha	9 %																											
Summe:		0,22 ha	100,0 %																											
Tiere und Pflanzen In Rahmen einer ersten Begehung konnten im Plangebiet folgende Vogelarten ohne Brutnachweise festgestellt werden: Amsel, Blaumeise, Buntspecht, Eichelhäher, Elster, Feldsperling, Grünfink, Graureiher, Kohlmeise, Rabenkrähe, Straßentaube. Die Obstbäume im Gebiet weisen teils als Brutplätze geeignete Höhlen auf, in einer konnte altes Nistmaterial festgestellt werden. Habitate oder geeignete Lebensstätten für andere Artengruppen sind von der Planung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen (Farn- und Blütenpflanzen, Reptilien, Amphibien, Säugetiere - ohne Fledermäuse, Wirbellose).	 Ein Verstoß gegen artenschutzrechtliche Belange für die Artengruppe der Vögel und Fledermäuse ist aufgrund vorhandener geeigneter Habitat im Gebiet nicht auszuschließen, entsprechend müssen vertiefende Untersuchungen auf der Ebene eines Bebauungsplan-Verfahrens für die Artengruppe der Vögel und Fledermäuse durchgeführt werden. Für die anderen Artengruppen sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu erwarten.	 (X) X																												
Boden / Fläche --> mittlere bis hohe Bedeutung Gemäß der Bodenkarte der Landesanstalt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB 2022) unter Berücksichtigung der realen Nutzung treten im Plangebiet folgende Böden / Flächen auf: • Bodeneinheit n38: mittel- bis hochwertige Rendzina aus Terrassenschotter (Flächenanteil 91 %) • Versiegelte Flächen: Straße (Flächenanteil 9 %)	 45 % des Plangebiets sind im rechtskräftigen FNP bereits als Gemischte Baufläche ausgewiesen, mit Straßenflächen im Gebiet, und könnten entsprechend baulich entwickelt werden. Darüber hinaus ermöglicht die Flächenausweisung eine zusätzliche bauliche Beanspruchung von rund 0,12 ha. Vorgesehen sind nicht unterkellerte Schuppen und wasserdurchlässige Beläge (Erschließung). Davon betroffen sind mittel- bis hochwertigen Böden, die eine sehr hohe Leistungsfähigkeit für die Wasserrückhaltung und eine hohe als Standort für naturnahe Vegetation besitzen.	 ● bis X ● ●																												
Bewertung der im Gebiet vorkommenden Böden (Quelle: LGRB 2022) <table><tr><th rowspan="2">Bodenfunktionen</th><th>Wertstufe der Bodeneinheiten</th></tr><tr><th>n38</th></tr><tr><td>Standort für naturnahe Vegetation</td><td>hoch (3)</td></tr><tr><td>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</td><td>gering bis mittel (1,5)</td></tr><tr><td>Ausgleichskörper im Wasserhaushalt</td><td>sehr hoch (4)</td></tr><tr><td>Filter und Puffer für Schadstoffe</td><td>mittel (2)</td></tr><tr><td>Gesamtbewertung</td><td>mittel bis hoch (2,5)</td></tr></table>	Bodenfunktionen	Wertstufe der Bodeneinheiten	n38	Standort für naturnahe Vegetation	hoch (3)	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	gering bis mittel (1,5)	Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	sehr hoch (4)	Filter und Puffer für Schadstoffe	mittel (2)	Gesamtbewertung	mittel bis hoch (2,5)	Ausschnitt Bodenkarte (Quelle: LGRB 2022) 																
Bodenfunktionen		Wertstufe der Bodeneinheiten																												
	n38																													
Standort für naturnahe Vegetation	hoch (3)																													
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	gering bis mittel (1,5)																													
Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	sehr hoch (4)																													
Filter und Puffer für Schadstoffe	mittel (2)																													
Gesamtbewertung	mittel bis hoch (2,5)																													

● ● ● sehr erheblich / ● ● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich / (X) weitere Untersuchungen erforderlich

Schutzgut Bestand / Bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheb- lichkeit
<u>Landschaftsbild</u> --> mittlerer bis hohe Bedeutung Gemäß nachfolgendem Kartenausschnitt (Quelle: ILPÖ Institut für Landschaftsplanung und Ökologie, Universität Stuttgart) liegt die Landschaftsbildqualität im Plangebiet über dem Mittelwert. Vollständig überplant wird ein lokaltypischer Streuobstbestand in Siedlungsnähe. Die Einsehbarkeit / Fernwirkung der Fläche ist durch umgebende Siedlungs- und Gehölzflächen mäßig bis gering.	Das Vorhaben führt zum Verlust eines landschaftsprägenden Bestandteils der lokale Kulturlandschaft in Form eines alten Streuobstbestandes.	●●●
Ausschnitt Landschaftsbildbewertung BW © ILPÖ Universität Stuttgart 2014		
<u>Mensch</u> Das Plangebiet grenzt direkt an ein Wohnhaus im Osten. Durch die angrenzende Bahnlinie, die Neubergstraße und Betriebsflächen im Westen ist das Gebiet bezüglich Lärm und verkehrsbedingter Emissionen vorbelastet.	Konflikte zwischen der Ausweisung eines Schuppengebiets und der direkt angrenzenden störungsempfindlichen Wohnnutzung sind nicht auszuschließen bzw. zu erwarten. Die möglichen betriebsbedingte Konflikte (Lärm etc.) sind auf der Ebene der Bebauungsplanung zu lösen.	●●

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich / (X) weitere Untersuchungen erforderlich

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

Die durch die geplante Flächenausweisung für die Schutzgüter entstehenden Auswirkungen und Beeinträchtigungen wurden auf den vorherigen Seiten ermittelt und bewertet mit folgendem Ergebnis:

Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Schutzgüter									
Biotope / biologische Vielfalt	Pflanzen und Tiere	Boden / Fläche	Oberflächen-gewässer	Grund-wasser	Klima / Luft	Landschaftsbild	Freizeit / Erholung	Mensch / Er-holung	Kultur- / Sachgüter
●●● bis ●●	(X) und X	●● und ● bis X	X	X	X	●●●	X	●●	X

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich / (X) weitere Untersuchungen erforderlich

Bei einer Realisierung der Planung entstehen sehr erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Biotope und Landschaftsbild durch den Verlust eines Streuobstbestandes der einen typischen Bestandteil der lokalen Kulturlandschaft bildet und im Baden - Württemberg zu den gefährdeten Biotoptypen gehört. Teile der vorhandenen Obstbäume weisen auch geeignete Habitat für Vogel- und Fledermausarten auf. Hier werden weitere vertiefende Untersuchungen auf Ebene eines Bebauungsplan-Verfahrens erforderlich.

Für das Schutzgut Boden / Fläche entstehen teils wenig erhebliche bis unerhebliche Beeinträchtigungen da rund 45 % des Plangebiets bereits im rechtskräftigen FNP als Gemischte Baufläche ausgewiesen sind und entsprechend baulich entwickelt werden könnten. Für die Restflächen entstehen erhebliche Beeinträchtigungen durch den Verlust mittel- bis hochwertigen Böden, die eine sehr hohe Leistungsfähigkeit für die Wasserrückhaltung und eine hohe als Standort für naturnahe Vegetation besitzen.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auch für das Schutzgut Mensch zu erwarten da das geplante Schuppengebiet unmittelbar an ein frei stehendes Wohnhaus angrenzt.

Für die anderen Schutzgüter sind in der Gesamtbetrachtung wenig erheblich bis unerhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten.

5.3.8 Hinweise zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für die einzelnen Schutzgüter

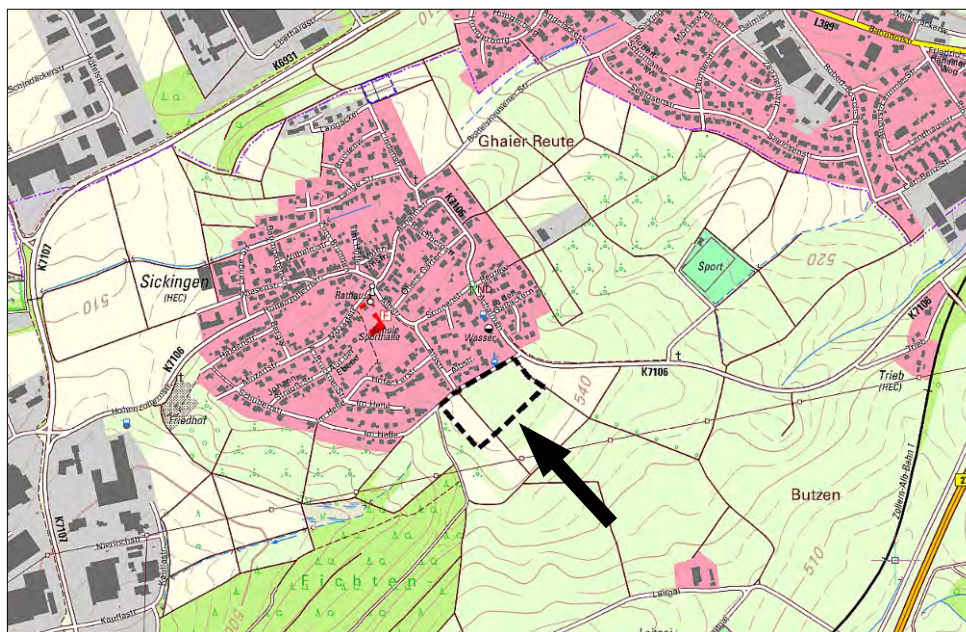
Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sollten neben den auf Seite 15 dargestellten allgemeinen Maßnahmen speziell für das vorliegende Baugebiet folgende Punkte berücksichtigt werden und gegebenenfalls in planungs- bzw. bauordnungsrechtliche Festsetzungen einfließen.

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen
Arten und Biotope	• Erhalt (Pflanzbindungen) möglichst vieler Obstbäume im Plangebiet. • Als Ausgleich sollte im Rahmen planexterner Ausgleichsmaßnahmen die Neupflanzung von Streuobstbeständen erfolgen.
Klima	• Ausrichtung der Baukörper möglichst längs zum Gefälle des Flachhangs um die Behinderung von Frisch- und Kaltluftabflüssen aus oberhalb gelegenen Flächen in den Siedlungskörper zu minimieren.
Landschaftsbild	• Erhalt (Pflanzbindungen) möglichst vieler Obstbäume im Plangebiet. • Ein- und Durchgrünung des Schuppengebiets vorzugsweise mit Obstbäumen. Insbesondere sollte eine Eingrünung der Fläche zur freien Landschaft hin im Süden und Westen erfolgen.

6.1 Sick-01: Wohnbaufläche 'Witzenhart' in Hechingen - Sickingen

Lage	Gemarkung Sickingen, Gewinn 'Witzenhart / Vorderhirschle'
Verfahren	Gesamtfortschreibung FNP 2035
Umweltprüfung	gemäß § 2 Abs.4 BauGB

Dazu wird ein im rechtskräftigen FNP als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestelltes Gebiet im Rahmen der Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan 2035 als „Wohnbaufläche“ ausgewiesen.

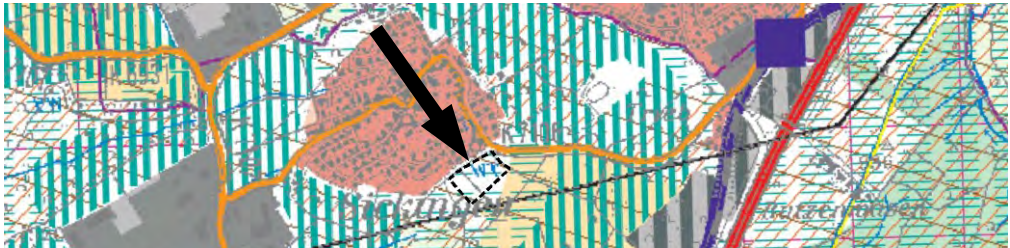


Lage im Raum (Topographische Karte TK10, unmaßstäblich)

FNP-Änderungsfläche: 2,16 ha ~~2,22 ha~~

FNP-Änderungsfläche: 2,16 ha ~~2,22 ha~~

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

Regionalplan Neckar-Alb	 Ausschnitt Regionalplan Neckar Alb 2013 Im Regionalplan ist das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet (VBR) „Regionaler Grünzug“ (PS.3.1.1) und „Gebiet für Bodenerhaltung“ (PS 3.2.2) ausgewiesen. Unüberwindbare Hindernisse mit regionalplanerischen Zielsetzungen bestehen nicht.
Natura 2000 (FFH- Gebiet / Vogelschutzgebiet)	nicht betroffen
Naturschutz- / Landschafts- schutzgebiet / Naturdenkmale	nicht betroffen
bes. geschützte Biotope nach §30 BNatSchG	nicht betroffen
FFH-Mähwiese	 FFH-Mähwiesen (gelbe Flächen) im Plangebiet. Quelle: LUBW 2019 Innerhalb des Plangebiet befindet sich eine 3.854 m² 2.487 m² große Teilfläche einer FFH-Mähwiese (Erhaltungszustand C = durchschnittlicher oder beschränkter Erhaltungszustand). Der zu erwartende Verlust der FFH-Mähwiese durch die geplante Bebauung führt zu einem Verstoß gegen § 19 BNatSchG in Verbindung mit dem Umweltschadensgesetz. Um dies zu vermeiden muss der Verlust im gleichen flächenmäßigen Umfang 1:1 (3.854 m²) ausgeglichen und die Mähwiesen wieder hergestellt werden.
Fachplan landesweiter Biotopverbund / Generalwildwegeplan	 Biotopverbundflächen mittlerer Standorte. Quelle: LUBW 2021 Biotopverbundflächen trockener und feuchter Standorte sowie Wildtierkorridore und Gewässerlandschaften sind nicht betroffen. Das Plangebiet liegt tangiert jedoch zum überwiegenden Teil innerhalb eines Kernraums mit Kernflächen für den Biotopverbund mittlerer Standorte. Ein Eingriff in Kernflächen und Kernräume führt i.d.R. zu einer Verschlechterung von Biotopverbundfunktionen und einer Verminderung der Durchlässigkeit der Landschaft, was wiederum die Ausbreitung und den Erhalt von Artenvorkommen beeinträchtigt und sich negativ auf die biologische Vielfalt auswirkt. Durch die Planung wird im Gebiet ein Biotopverbundkorridor entlang des südlichen Siedlungsrandes von Sickingen deutlich unterbrochen und fragmentiert, so dass eine Verschlechterung von Biotopverbundfunktionen zu erwarten ist.
Überschwemmungsgebiet / HQ-100 Überflutungsflächen	nicht betroffen
Wasserschutzgebiet	nicht betroffen

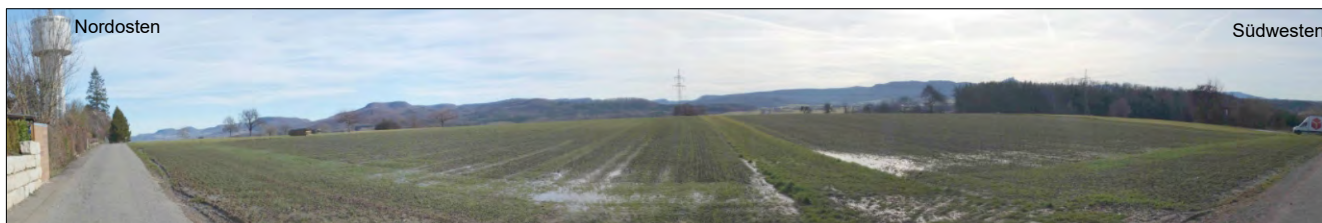
6.1.3 Kurzbeschreibung des Plangebiets



Luftbild mit dem Geltungsbereich der Wohnbauflächenneuausweisung (gelb gestrichelt)

Die neu ausgewiesene rund ~~21.600~~ ~~22.200 m²~~ große Wohnbaufläche befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Sickingen auf einem weitgehend ebenen bis schwach nach Südosten abfallenden Gelände auf einer Höhe von +/- 443 m ü.NN.

Naturräumlich gehört das Gebiet zum Mittleren Albvorland. Geologisch befindet es sich im Bereich des Unteren bis Mittleren Schwarzen Juras mit der Amaltheenton-Formation im Nordwesten und den Ölschiefen der Posidonienschiefer-Formation im Südosten. Die teils gering wasserdurchlässigen Böden im Gebiet sind von einer mittleren Wertigkeit.



Panoramaansicht aus Nord auf das Plangebiet

Das Gebiet wird zu rund ~~44 %~~ ~~57 %~~ von Grünland eingenommen mit Fettwiesen, Magerwiesen und Streuobstwiesen. Rund ~~52 %~~ ~~38 %~~ des Plangebiets umfassen intensiv genutzte Ackerflächen. Mit geringen Flächenanteilen treten Infrastrukturflächen wie Graswege und Lagerflächen im Gebiet auf. Am Südrand des Plangebiets verläuft eine Hochspannungsleitung.



Ansicht aus Westen auf das Plangebiet

6.1.4 Festlegung zu Umfang Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Eine vertiefende Untersuchung zu den einzelnen vom Vorhaben betroffenen Schutzgütern erfolgt nachfolgend nur für diejenigen Schutzgüter bei denen erhebliche Auswirkungen und Beeinträchtigungen, auch im Sinn eines Eingriffs gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG, nach derzeitigem Kenntnisstand entsprechend nachfolgender Tabelle vorab nicht ausgeschlossen werden können und deshalb einer näheren Untersuchung bedürfen.

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	voraussichtlich keine	
Biotop / biologische Vielfalt	●		
Tiere und Pflanzen	●		
Boden / Fläche	●		
Grundwasser		●	Wasserschutzgebiete oder nutzbare und bedeutsame Grundwasservorkommen sind nicht betroffen. Die im Gebiet anstehenden hydrogeologischen Schichten des Mittel- und Unterjuras bilden einen Grundwassergeringleiter (Quelle LUBW). Die Wasserdurchlässigkeit (Grundwasserneubildung) der im Gebiet anstehenden Böden ist gering und gering bis mittel (Quelle LGRB). Aufgrund der geplanten Nutzung (Wohngebiet) sind keine erheblichen Schadstoffeinträge in den Untergrund zu erwarten.
Oberflächengewässer		●	Oberflächengewässer in Form von Bächen, Gräben oder Stillgewässern kommen im Plangebiet nicht vor.
Klima und Luft		●	Die Flächenausweisung beansprucht ein Kaltluftentstehungsgebiet mit flächigen Frisch- und Kaltluftabflüssen von der Ortschaft weg nach Süden. Siedlungsrelevante Luftaustausch- und Abflussbahnen, die sich verbessernd auf das Siedlungsklima auswirken, sind nicht betroffen. Lufthygienisch ist das Gebiet als gering bis mäßig (K 7106) belastet einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes sind aufgrund der geplanten Wohnnutzung nicht zu erwarten.
Landschaftsbild	●		
Freizeit / Erholung		●	Das Gebiet ist für die ortsrandnahe Erholung (Spaziergänger, Hundehalter, Freizeitsport etc.) von allgemeiner Bedeutung. Einrichtungen und Anlagen für die öffentliche oder private Erholungsnutzung sind von der Planung nicht betroffen. Auch werden keine Wegeverbindungen tangiert oder erheblich beeinträchtigt, die als Spazier-, Wander- oder Radwege von besonderer Bedeutung sind.
Kultur- und Sachgüter	●		Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kulturgüter, wie Baudenkmale, archäologische Fundstellen, Kultur- und Bodendenkmäler, Geotope oder Böden mit einer besonderen Funktion als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte betroffen. Besondere Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht betroffen bzw. bleiben substantiell ggf. erhalten oder werden verlegt bzw. an die Planung angepasst (z.B. Leitungstrassen, Wege).
Mensch	●		
Wechselwirkungen		●	Erhebliche Beeinträchtigungen von Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nicht ersichtlich.

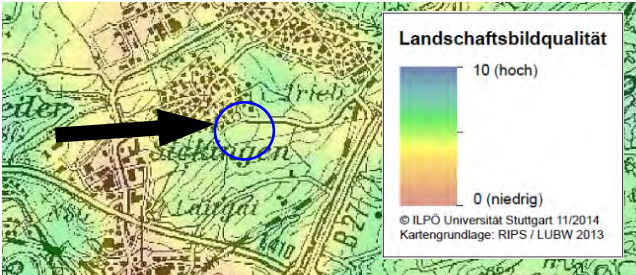
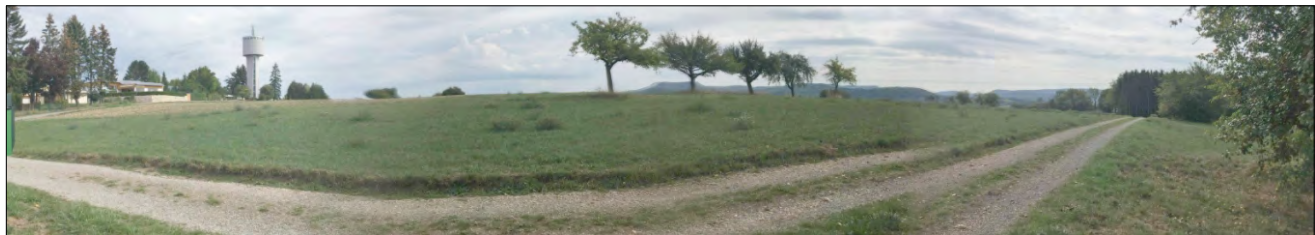
6.1.5 Erkenntnisse aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

→ wird im weiteren Verfahren ggf. ergänzt

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

Schutzgut Bestand / Bewertung				zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheb- lichkeit
Biotope / biologische Vielfalt --> mittlere Bedeutung Die geplante Flächenausweisung beansprucht eine an Nutzungen und unterschiedlichen Biotoptypen mäßig strukturreiche Fläche die von Acker- und Grünlandflächen geprägt wird. Rund 18 % des Gebiets umfassen höherwertigere Mager- und Obstwiesen. Das Gebiet ist darüber hinaus Teil eines dichten Biotopverbundnetzes das gürtelartig den südlichen Ortsrand von Sickingen umgibt. Die Wertigkeit der im rund 2,16 ha großen Plangebiet vorkommenden Biotoptypen verteilt sich wie folgt:				Im Bereich der geplanten Flächenneuausweisung kommt es bei einer Realisierung der Planung zu sehr erheblichen Beeinträchtigungen durch den Verlust folgender naturschutzfachlich hochwertiger Funktionen und auf der Roten Liste der Biotoptypen in Baden-Württemberg stehenden landesweit gefährdeten Biotopen. • Verlust von Magerwiesen (= FFH-Mähwiesen). Der Erhaltungszustand der FFH-Mähwiesen wird von der LUBW für Baden-Württemberg als ungünstig bis schlecht eingestuft. Insofern ist der Verlust von Magerwiesen grundsätzlich als sehr erhebliche einzustufen. • Verlust von Streuobstwiesen. Gemäß der Roten Liste der Biotoptypen in Baden-Württemberg gehören Streuobstbestände zu den landesweit gefährdeten Biotopen. • Beeinträchtigung von Biotopverbundfunktionen im Landschaftsraum Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen durch Verlust von Biotoptypen (33.41) mit einer allgemeinen naturschutzfachlichen Bedeutung die rund 21 % des Plangebiets umfassen. Auf rund 56 % der überplanten Fläche kommt es zu wenig erheblichen bis unerheblichen Beeinträchtigungen durch den Verlust von gering- bis sehr geringwertigen Biotoptypen / Nutzungen (Acker, Lagerflächen, Wege).	●●● <

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich / (X) weitere Untersuchungen sind erforderlich

Schutzgut Bestand / Bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheb- lichkeit
Landschaftsbild --> mittlere bis geringe Bedeutung Das Plangebiet umfasst ein mäßig mit Obstbäumen strukturierte großflächige Acker- und Wiesenlandschaft in leichte exponierter Lage im Anschluss an einen neuzeitlichen Ortsrand. Durch angrenzende technische Landschaftselemente (Hochspannungsleitungen, Wasserturm) ist das Gebiet vorbelastet. Gemäß nachfolgenden Kartenausschnitt (Quelle: ILPÖ Institut für Landschaftsplanung und Ökologie, Universität Stuttgart) liegt die Landschaftsbildqualität im Plangebiet in einem +/- mittleren Bereich.	Die großflächige Überbauung führt zu erheblichen das Landschaftsbild verändernden Wirkungen, davon sind jedoch keine besonders abwechslungsreiche und landschaftlich hochwertigen Bereiche betroffen. Im Anschluss an weiträumige landwirtschaftliche Flächen im Südosten tritt der neue Ortsrand zukünftig auch topographisch bedingt exponierter in Erscheinung.	●● bis ●
 Ausschnitt Landschaftsbildbewertung BW © ILPÖ Universität Stuttgart 2014	 Ansicht aus Südosten auf das Plangebiet	
 Ansicht aus Südwesten auf das Plangebiet		

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich

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

Die durch die geplante Flächenausweisung für die Schutzgüter entstehenden Auswirkungen und Beeinträchtigungen wurden auf den vorherigen Seiten ermittelt und bewertet mit folgendem Ergebnis:

Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Schutzgüter								
Biotop / biologische Vielfalt	Pflanzen und Tiere	Boden / Fläche	Oberflächengewässer	Grundwasser	Klima / Luft	Landschaftsbild	Mensch / Erholung	Kultur- / Sachgüter
●● / ● bis X und ●●●	(X)	●●	X	X	X	●● bis ●	X	X

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich / (X) weiterer Untersuchungen erforderlich

Bei einer Realisierung der Planung entstehen sehr erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Biotop durch den Verlust von Mager- und Streuobstwiesen (gefährdete Biotoptypen) und durch massive Eingriffe in Kernflächen und Kernräume für den Biotopverbund. Für die Schutzgüter Boden und Landschaftsbild sind aufgrund der Großflächigkeit erhebliche sowie wenig erhebliche bis erhebliche, und für die anderen Schutzgüter unerhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten. Vertiefende Untersuchungen sind auf Ebene eines Bebauungsplan-Verfahrens für die Artengruppe der Vögel durchzuführen.

6.1.8 Hinweise zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für die einzelnen Schutzgüter

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sollten neben den auf Seite 15 dargestellten allgemeinen Maßnahmen speziell für das vorliegende Baugebiet folgende Punkte berücksichtigt werden und gegebenenfalls in planungs- bzw. bauordnungsrechtliche Festsetzungen einfließen.

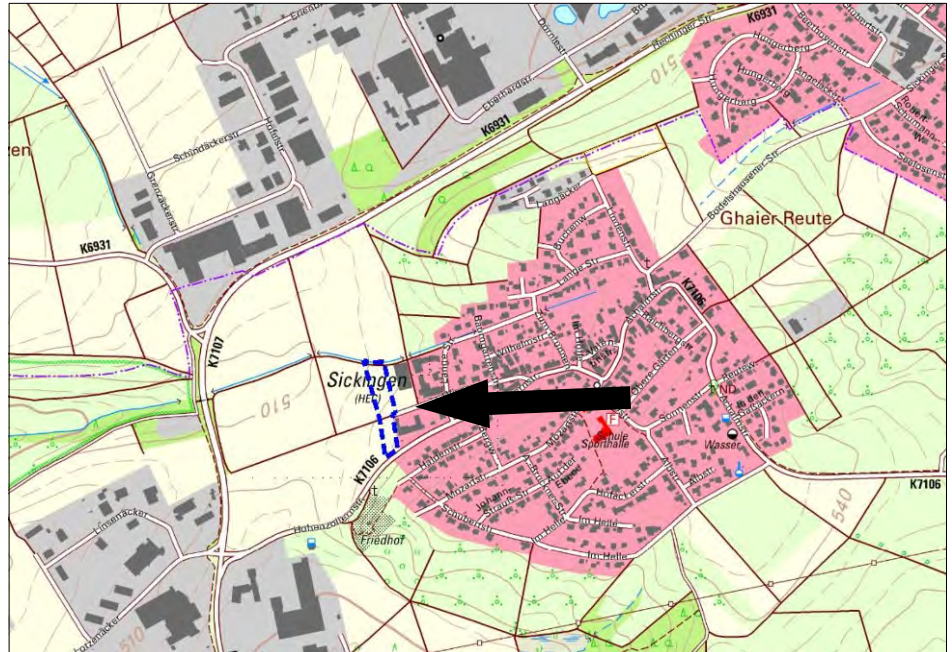
Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen
Arten und Biotope	• Erhalt (Pflanzbindung) möglichst vieler Obstbäume im Bereich der Wohnbauflächen; • Es wird empfohlen die Magerwiesen zu erhalten und von Bebauung freizuhalten falls das nicht möglich ist, ist eine Wiederherstellung der Magerwiesen außerhalb des Plangebiets erforderlich; • Im Rahmen planexterner Ausgleichsmaßnahmen sind Maßnahmen durchzuführen die auch zur Aufwertung von Biotopverbundflächen führen darüber hinaus sollten für die entfallenden Streuobstbestände Neupflanzungen durchgeführt werden.
Landschaftsbild	• Eingrünung des südöstlichen Plangebietsrandes zur freien Landschaft hin; • Prüfung inwieweit vorhandene Obstbäume im Bereich der Wohnbauflächen erhalten werden können.

6.2 Sick-02: Gewerbliche Baufläche 'Erweiterung Wiesengrund' in Hechingen - Sickingen

6.2.1 Kurzdarstellung der Flächenneuausweisung im FNP 2035

Lage	Gemarkung Sickingen, Gewinn 'Sickinger Wiesen'
Verfahren	Gesamtfortschreibung FNP 2035
Umweltprüfung	gemäß § 2 Abs.4 BauGB

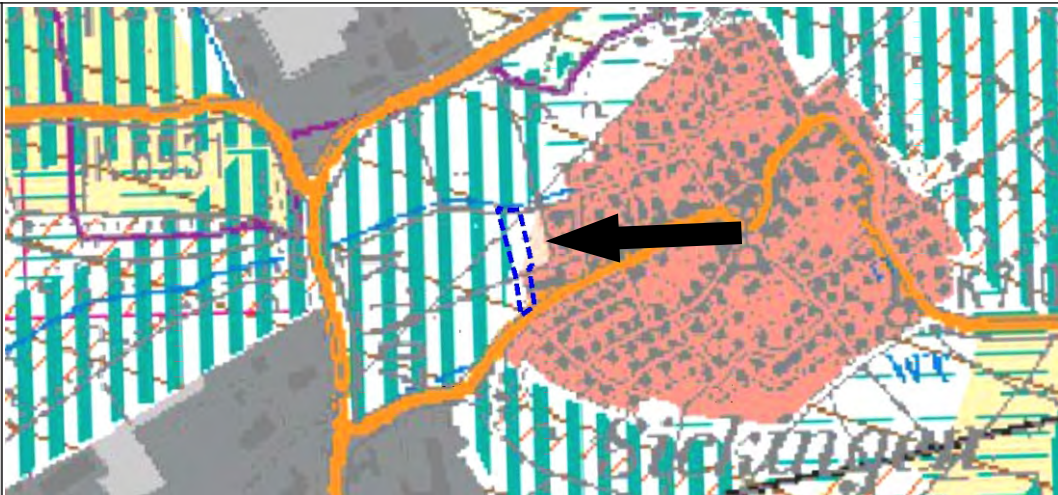
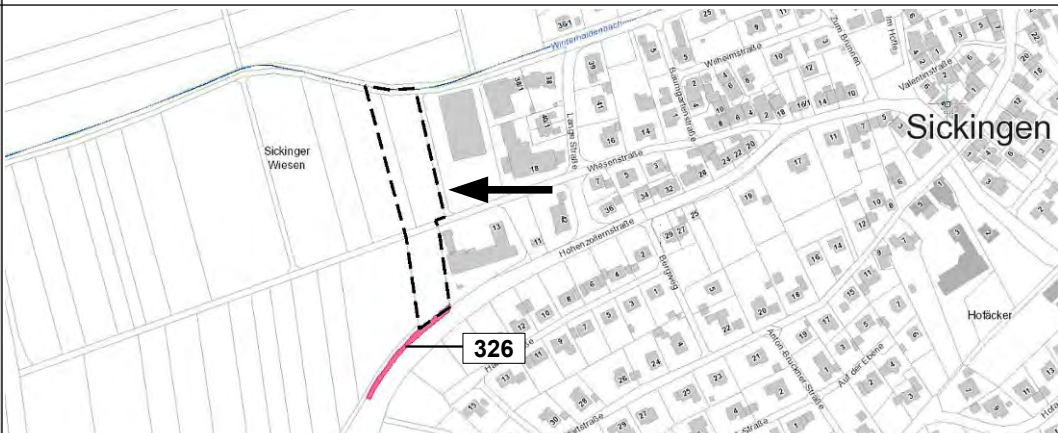
Geplant ist die Ausweisung einer rund 5.400 m² (0,54 ha) großen gewerblichen Erweiterungsfläche am westlichen Ortsrand von Sickingen im Anschluss an zwei bestehende Gewerbebetriebe im Osten. Das Gebiet ist im rechtskräftigen FNP als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen und wird im Rahmen der „Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan 2035“ zukünftig als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt.



Lage im Raum (Topographische Karte TK10, unmaßstäblich)

FNP genehmigt	Gesamtfortschreibung FNP 2035
Bestand (FNP genehmigt) Fläche für die Landwirtschaft: 0,54 ha FNP-Änderungsfläche: 0,54 ha	Planung FNP 2035 Gewerbliche Baufläche: 0,54 ha FNP-Änderungsfläche: 0,54 ha

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

Regionalplan Neckar-Alb	 Ausschnitt Regionalplan Neckar-Alb 2013 Im Regionalplan ist das Plangebiet als „Gebiet für Bodenerhaltung“ (Vorbehaltsgebiet) PS. 3.2.2 dargestellt. Randlich ist eine „Grünzäsur“ (Vorranggebiet) PS. 3.1.2 dargestellt, die durch die Planung voraussichtlich nicht tangiert wird.
Natura 2000 (FFH- Gebiet / Vogelschutzgebiet)	nicht betroffen
Natur- / Landschafts- schutzgebiete	nicht betroffen
bes. geschützte Biotope nach §30 BNatSchG	 Geschützte Biotope (rot) im Bereich des Plangebiets (Quelle: LUBW 2019) Im Süden grenzt das Plangebiet direkt an die nach § 30 BNatSchG geschützte Straßenhecke Nr. 1-7619-4177-326 („Hecke am westlichen Ortsausgang von Sickingen“). Erhebliche Beeinträchtigungen für den Biotop sind nicht zu erwarten.
Naturdenkmale	nicht betroffen
FFH-Mähwiesen	nicht betroffen
Fachplan landesweiter Biotopverbund / Generalwildwegeplan	nicht betroffen
Wasserschutzgebiet	nicht betroffen
Überschwemmungsgebiet / -flächen (HQ100)	nicht betroffen

6.2.3 Kurzbeschreibung des Plangebiets



Luftbild mit dem Geltungsbereich der geplanten Flächenausweisung für eine Gewerbliche Baufläche

Das rund 5.400 m² große Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Sickingen auf einer mäßig nach Nordwesten abfallenden Verebnungsfläche (512 m bis 521 m ü. NHN).

Das rund 30 m breite und 180 m lange Plangebiet grenzt im Osten an bestehende Gewerbebetriebe mit einer vorgelagerten streifenförmigen jüngeren Gehölzpflanzung im Nordosten (Ortsrandeingrünung); im Osten schließen sich ausgedehnte Ackerflächen bis zur rund 300 m entfernten Kreisstraße an. Im Süden wird das Gebiet von der oberhalb gelegenen K7106 (Hohenzollernstraße) mit Gehweg begrenzt. Auf den Straßenböschungen zwischen der Plangebietsgrenze und der Hohenzollernstraße stockt eine geschützte Straßenhecke. Im Norden wird das Gebiet von einem Grasweg begrenzt an den sich unmittelbar der grabenartig ausgebildete Winterhaldenbach außerhalb des Plangebiets anschließt.

Naturräumlich gehört das Gebiet zum Mittleren Albvorland. Geologisch befindet es sich im Bereich der Tonsteine der Obtususton-Formation (Unterer Schwarzer Jura / Unterjura) mit mittel- bis hochwertigen Böden.

Bis auf eine kleine Fettwiese im Norden im Bereich von Holzlagerflächen, der jungen Gehölzpflanzung zum angrenzenden Mischgebiet hin im Osten sowie Wegflächen (Asphalt- / Grasweg) wird das Gebiet ausschließlich ackerbaulich genutzt.



Ansicht aus Westen auf das Plangebiet

6.2.4 Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Eine vertiefende Untersuchung zu den einzelnen vom Vorhaben betroffenen Schutzgütern erfolgt nachfolgend nur für diejenigen Schutzgüter bei denen erhebliche Auswirkungen und Beeinträchtigungen gemäß § 2 Abs.4 Satz 1 BauGB auch im Sinn eines Eingriffs gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG, nach derzeitigem Kenntnisstand entsprechend nachfolgender Tabelle vorab nicht ausgeschlossen werden können und deshalb einer näheren Untersuchung bedürfen.

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	voraussichtlich keine	
Biotop	●		
Arten	●		
Boden	●		
Grundwasser	●		Die Tonsteine der Obtususton-Formation (Unterjura) bilden einen Grundwassergeringleiter ohne bedeutende oder ergiebige Grundwasservorkommen. Die Wasserdurchlässigkeit (Grundwasserneubildung) der im Gebiet anstehenden Böden ist gering und gering bis mittel (Quelle LGRB). Wasserschutzgebiet sind nicht betroffen. Erhebliche Beeinträchtigungen für Grundwasserbestände sind deshalb nicht zu erwarten.
Oberflächenwasser		●	Oberflächengewässer in Form von Bächen, zeitweise wasserführenden Gräben oder Stillgewässern sind nicht direkt betroffen. Im Norden grenzt an das Plangebiet der grabenartige Winterhaldenbach; erhebliche Beeinträchtigungen sind unter Einhaltung des Gewässerrandstreifens für den Graben nicht zu erwarten.
Klima und Luft		●	Das Plangebiet ist Teil einer nicht siedlungsrelevanten Kaltluftentstehungsfläche im Westen von Sickingen mit Frisch- und Kaltluftabflüssen nach Westen vom Siedlungskörper von Sickingen weg. Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut sind nicht zu erwarten.
Landschaftsbild	●		
Erholung		●	Ortsrandnaher Erholungsraum mit geringer Aufenthalts- und Erlebnisqualität, mit einem in die freie Landschaft führenden landwirtschaftlichen Weg der erhalten bleibt. Durch das geringfügige Vorrücken der Bebauung in die freie Landschaft sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Erholungsnutzung zu erwarten.
Kultur- und Sachgüter		●	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kulturgüter, wie Baudenkmale, archäologische Fundstellen, Kultur- und Bodendenkmäler, Geotope oder Böden mit einer besonderen Funktion als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte betroffen. Besondere Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht betroffen bzw. bleiben substantiell erhalten (Zufahrten, Leitungen etc.).
Mensch		●	Erheblich negative Auswirkungen auf Aspekte des Schutzgutes (Wohn- und Wohnumfeldfunktionen, Gesundheit, Naherholung, Immissionen) sind anlage- oder betriebsbedingt nicht zu erwarten.
Wechselwirkungen		●	Erhebliche Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar.

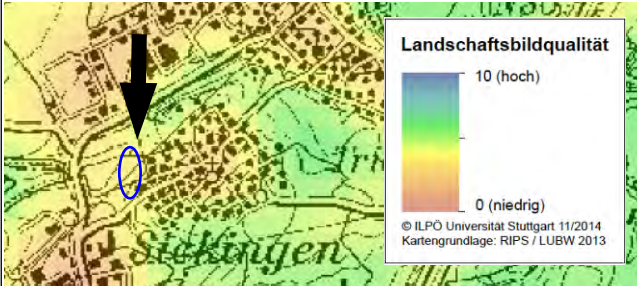
6.2.5 Erkenntnisse aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

→ wird im weiteren Verfahren ggf. ergänzt

Schutzgut Bestand / Bewertung		zu erwartende Umweltauswirkungen		Erheb- lichkeit																											
Biotope / biologische Vielfalt --> geringe bis mittlere Bedeutung Die Flächenausweisung für ein Gewerbegebiet (0,54 ha) beansprucht überwiegend strukturlose landwirtschaftliche Flächen mit einer geringen Vielfalt an unterschiedlichen Nutzungen, Biototypen, Randstrukturen und ohne besondere Bedeutung für den Biotopverbund. Die Wertigkeit der im Plangebiet vorkommenden Biototypen verteilt sich im Einzelnen wie folgt: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Wertstufe</th> <th>Biotope / Nutzungen</th> <th>Fläche</th> <th>Anteil</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Hoch</td> <td>nicht betroffen</td> <td>0,00 ha</td> <td>0,0 %</td> </tr> <tr> <td>Mittel</td> <td>- Fettwiese(artenarm) - Heckenpflanzung (junge Ortsrandein- grünung)</td> <td>0,09 ha</td> <td>16,7 %</td> </tr> <tr> <td>Gering</td> <td>Grasweg</td> <td>0,01 ha</td> <td>1,9 %</td> </tr> <tr> <td>Sehr gering</td> <td>Acker</td> <td>0,43 ha</td> <td>79,5 %</td> </tr> <tr> <td>Ohne Bedeutung</td> <td>Asphaltweg</td> <td>0,01 ha</td> <td>1,9 %</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Summe:</td> <td>0,54 ha</td> <td>100,0 %</td> </tr> </tbody> </table>		Wertstufe	Biotope / Nutzungen	Fläche	Anteil	Hoch	nicht betroffen	0,00 ha	0,0 %	Mittel	- Fettwiese(artenarm) - Heckenpflanzung (junge Ortsrandein- grünung)	0,09 ha	16,7 %	Gering	Grasweg	0,01 ha	1,9 %	Sehr gering	Acker	0,43 ha	79,5 %	Ohne Bedeutung	Asphaltweg	0,01 ha	1,9 %	Summe:		0,54 ha	100,0 %	Das Vorhaben führt vorherrschend zum Ver- lust von intensiv genutzten Ackerflächen und Infrastrukturflächen. Mit geringen Flächenanteilen werden jüngere Gehölzpflanzungen und eine kleine artenar- me Wiese überplant.	●
Wertstufe	Biotope / Nutzungen	Fläche	Anteil																												
Hoch	nicht betroffen	0,00 ha	0,0 %																												
Mittel	- Fettwiese(artenarm) - Heckenpflanzung (junge Ortsrandein- grünung)	0,09 ha	16,7 %																												
Gering	Grasweg	0,01 ha	1,9 %																												
Sehr gering	Acker	0,43 ha	79,5 %																												
Ohne Bedeutung	Asphaltweg	0,01 ha	1,9 %																												
Summe:		0,54 ha	100,0 %																												
Tiere und Pflanzen Das Gebiet besitzt potentielle Eignungen für planungsrelevante Arten aus der Gruppe der Vögel insbesondere für Bodenbrüter (z.B. Feldlerche). Als Durchzügler / Nahrungsgäste konnten im Rahmen einer ersten Begehung folgende Vogelarten festgestellt werden: Buntspecht, Rabenkrähe, Amsel, Blaumeise, Elster. Darüber hinaus sind potentielle geeignete Standorte für planungsrelevante Pflanzenarten (z.B. Bromus grossus) vorhanden. Das Vorkommen von Lebensstätten besonders / streng geschützter oder FFH-Arten aus der Gruppe der Reptilien, Amphibien, Säugetiere, Wirbellose ist nicht zu erwarten.		Vertiefende Untersuchungen sind auf der Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens für die Artengruppe der Vögel insbesondere Bo- denbrüter und Pflanzen durchzuführen. Eine Beeinträchtigung anderer planungsrele- vanter Artengruppen in den überplanten Be- reichen und damit ein Verstoß gegen arten- schutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.	(X)																												
Boden / Fläche --> mittlere bis hohe Bedeutung Gemäß der Bodenkarte der Landesanstalt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB, 2019) treten im Plangebiet folgende Böden auf: • Bodeneinheit n3 (Flächenanteil 5,5 %): Pararendzina und Pelosol-Pararendzina aus tonreicher Unterjura-Fließerde und Mergelsteinzersatz • Bodeneinheit n16 (Flächenanteil 1,8 %): Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen • Bodeneinheit n34 (Flächenanteil 88,9 %): Mittel und mäßig tiefes, z. T. pseudovergleytes Kolluvium und Kolluvium über Pelosol aus holozänen Abschwemmmassen über Fließerden • Anthropogen überprägte Böden (Flächenanteil 1,9%): Grasweg • Versiegelte Fläche (Flächenanteil 1,9 %): Asphaltweg		In Gewerbegebieten ist mit einem hohen Überbauungs- und Versiegelungsgrad zu rechnen. Dadurch kommt es im Plangebiet zum dauerhaften Verlust von vorherrschend mittel- bis hochwertigen Böden.	●●																												
Bewertung der Böden im Gebiet <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Bodenfunktionen</th> <th colspan="3">Wertstufe der Bodeneinheiten</th> </tr> <tr> <th>n3</th> <th>n16</th> <th>n34</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Standort für natur- nahe Vegetation</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Natürliche Boden- fruchtbarkeit</td> <td>mittel (2,0)</td> <td>mittel bis hoch (2,5)</td> <td>mittel bis hoch (2,5)</td> </tr> <tr> <td>Ausgleichskörper im Wasserhaushalt</td> <td>gering bis mittel (1,5)</td> <td>mittel bis hoch (2,5)</td> <td>mittel bis hoch (2,5)</td> </tr> <tr> <td>Filter und Puffer für Schadstoffe</td> <td>hoch bis sehr hoch (3,5)</td> <td>hoch (3,0)</td> <td>hoch bis sehr hoch (3,5)</td> </tr> <tr> <td>Gesamtbewertung</td> <td>mittel (2,0)</td> <td>mittel bis hoch (2,67)</td> <td>mittel bis hoch (2,83)</td> </tr> </tbody> </table>		Bodenfunktionen	Wertstufe der Bodeneinheiten			n3	n16	n34	Standort für natur- nahe Vegetation	-	-	-	Natürliche Boden- fruchtbarkeit	mittel (2,0)	mittel bis hoch (2,5)	mittel bis hoch (2,5)	Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	gering bis mittel (1,5)	mittel bis hoch (2,5)	mittel bis hoch (2,5)	Filter und Puffer für Schadstoffe	hoch bis sehr hoch (3,5)	hoch (3,0)	hoch bis sehr hoch (3,5)	Gesamtbewertung	mittel (2,0)	mittel bis hoch (2,67)	mittel bis hoch (2,83)	Ausschnitt Bodenkarte (Quelle: LGRB 2019) 		
Bodenfunktionen	Wertstufe der Bodeneinheiten																														
	n3	n16	n34																												
Standort für natur- nahe Vegetation	-	-	-																												
Natürliche Boden- fruchtbarkeit	mittel (2,0)	mittel bis hoch (2,5)	mittel bis hoch (2,5)																												
Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	gering bis mittel (1,5)	mittel bis hoch (2,5)	mittel bis hoch (2,5)																												
Filter und Puffer für Schadstoffe	hoch bis sehr hoch (3,5)	hoch (3,0)	hoch bis sehr hoch (3,5)																												
Gesamtbewertung	mittel (2,0)	mittel bis hoch (2,67)	mittel bis hoch (2,83)																												

Quelle: LGRB, Dezember 2019

Umweltbericht

Schutzgut Bestand / Bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheb- lichkeit
Landschaftsbild--> geringe Bedeutung Weitgehend strukturlose Ackerlandschaft in ebener Lage mit angrenzenden Bau- und Verkehrsflächen. Die Einsehbarkeit der Fläche ist durch angrenzende Bauflächen und Gehölzstrukturen gering und nur aus Westen erhöht. Gemäß nachfolgenden Kartenausschnitt (Quelle: ILPÖ Institut für Landschaftsplanung und Ökologie, Universität Stuttgart) liegt die Landschaftsbildqualität im Plangebiet unterhalb des Mittelwertes.	Überplant wird bis auf eine jüngere Ortsrandeingußung eine strukturlose Ackerlandschaft in ebener Lage, die in ihrem Erscheinungsbild durch den angrenzende schwach eingegrünten Ortsrand mit Gewerbebauten mitgeprägt wird. Durch das Vorrücken der Bebauung um ca. 30 m in die freie Landschaft ist keine erhebliche Veränderung des derzeitigen landschaftlichen Erscheinungsbilds zu erwarten.	●
 Ausschnitt Landschaftsbildbewertung BW © ILPÖ Universität Stuttgart 2014	 Ansicht aus Südwesten (Hohenzollernstraße) auf das Plangebiet	

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich

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

Die durch die geplante Flächenausweisung für die Schutzgüter entstehenden Auswirkungen und Beeinträchtigungen wurden auf den vorherigen Seiten ermittelt und bewertet mit folgendem Ergebnis:

Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Schutzgüter								
Biotope / biologische Vielfalt	Pflanzen und Tiere	Boden / Fläche	Oberflächen-gewässer	Grundwasser	Klima / Luft	Landschaftsbild	Mensch / Erholung	Kultur- / Sachgüter
●	(X)	●●	X	X	X	●	X	X

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich / (x) weitere Untersuchungen erforderlich

Bei einer Realisierung der Planung entstehen die üblichen mit Bauvorhaben verbunden nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen die vor allen das Schutzgut Boden / Fläche betreffen. Für die anderen Schutzgüter sind in der Gesamtbetrachtung wenig erheblich bis unerhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten.

6.2.8 Hinweise zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für die einzelnen Schutzgüter

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sollten neben den auf Seite 15 dargestellten allgemeinen Maßnahmen speziell für das vorliegende Baugebiet folgende Punkte berücksichtigt werden und gegebenenfalls in planungs- bzw. bauordnungsrechtliche Festsetzungen einfließen.

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen
Arten und Biotope	• Zur geschützten Hecke an der K 7106 (Hohenzollernstraße) ist ein mind. 5 m breiter Abstand einzuhalten
Landschaftsbild / Erholung	• Eingrünung des Plangebiets am Westrand zur freien Landschaft hin • Erhalt der durch das Gebiet führenden Wegverbindung in die freie Landschaft

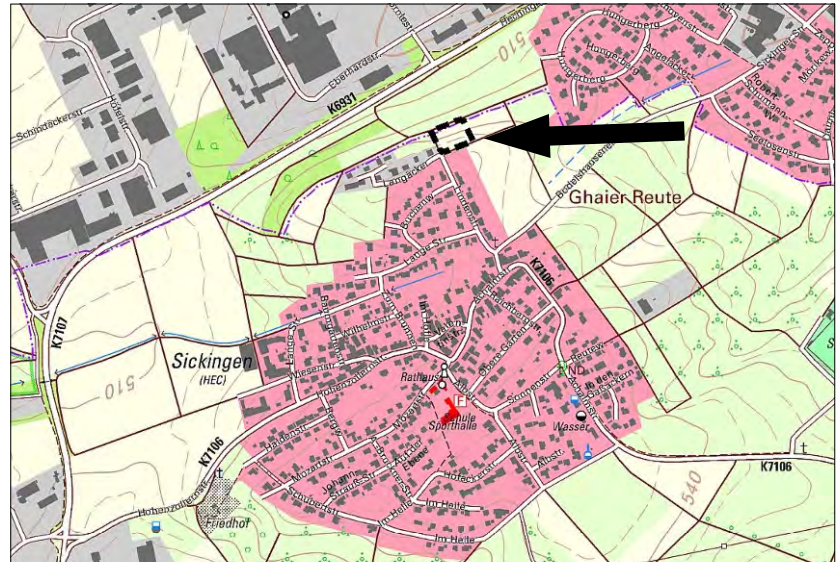
6.3 Sick-03: Erweiterung - Schuppengebiet in Hechingen - Sickingen

6.3.1 Kurzdarstellung der Flächenneuausweisung im FNP 2035

Lage	Gemarkung Sickingen, Gewinn 'Hungerberg'
Verfahren	Gesamtfortschreibung FNP 2035
Umweltprüfung	gemäß § 2 Abs.4 BauGB

Geplant ist die Ausweisung einer rund **2.900 m² (= 0,29 ha) 6.600 m² (0,66 ha)** großen Entwicklungsfläche zur Erweiterung eines im Westen angrenzenden Schuppengebiets am nördlichen Ortsrand von Sickingen an der Gemarkungsgrenze zu Bodelshausen.

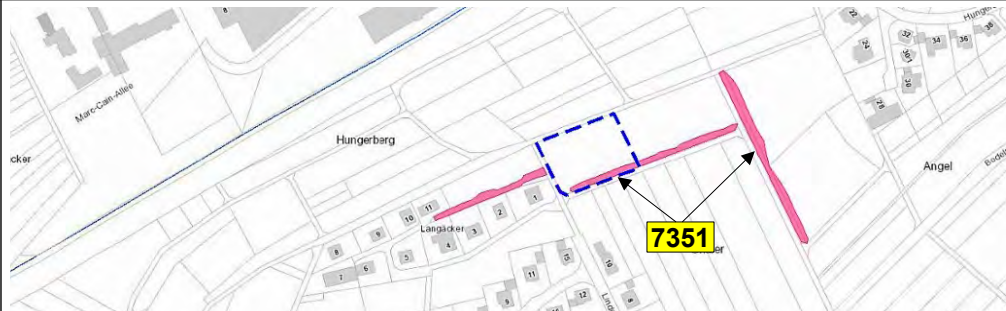
Dazu wird eine im rechtskräftigen FNP als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesene Fläche als „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Schuppen“ in der „Gesamtfortschreibung FNP 2035“ ausgewiesen.



Lage im Raum (Topographische Karte TK10, unmaßstäblich)

FNP genehmigt	Gesamtfortschreibung FNP 2035
Bestand FNP (genehmigt) Fläche für die Landwirtschaft: 0,27 ha 0,66 ha FNP-Änderungsfläche: 0,27 ha 0,66 ha	Planung FNP 2035 Sonderbaufläche (Schuppen): 0,27 ha 0,66 ha FNP-Änderungsfläche: 0,27 ha 0,66 ha

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

Regionalplan Neckar-Alb	 Ausschnitt Regionalplan Neckar-Alb Gemäß Regionalplan liegt das Plangebiet in einer „Grünzäsur“ (Vorranggebiet) PS. 3.1.2 und steht damit in Konflikt mit regionalplanerischen Zielsetzungen. Im Regionalplan liegt das Plangebiet im Vorbehaltsgebiet „regionaler Grünzug“ und im „Vorbehaltsgebiet für Bodenerhaltung“. Östlich an das Plangebiet grenzt eine „Grünzäsur“ (Vorranggebiet) an. Konflikte mit regionalplanerischen Zielsetzungen bestehen somit nicht.
Natura 2000 (FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet)	nicht betroffen
Naturschutzgebiet / Naturdenkmale	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiet	nicht betroffen
bes. geschützte Biotop nach §30 BNatSchG	 Geschützte Biotop (rot) im Bereich des Plangebiets (Quelle: LUBW 2019) Im Plangebiet befindet sich eine von zwei Teilflächen des nach § 30 BNatSchG besonders geschützten Biotops Nr. 1-7619-417-7351 (Hecken 0,4 km nördlich Sickingen Kirche). Sofern die geschützte Hecke nicht erhalten werden kann muss auf der Ebene des BBP ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach §30 Abs. 3 BNatSchG gestellt werden mit einem entsprechenden Ausgleich.
FFH-Mähwiese	nicht betroffen
Fachplan landesweiter Biotopverbund / Generalwildwegeplan	 Biotopverbundflächen mittlerer Standorte. Quelle: LUBW 2019 Biotopverbundflächen feuchter und trockener Standorte sowie Wildtierkorridore werden durch Gewässerlandschaften die Flächenausweisung nicht tangiert oder beansprucht. Durch das Vorhaben wird in sehr geringem Umfang ein Kernraum für den Biotopverbund mittlerer Standorte tangiert.
Überschwemmungsgebiet / HQ-100 Überflutungsflächen	nicht betroffen
Wasserschutzgebiet	nicht betroffen

6.3.3 Kurzbeschreibung des Plangebiets



Luftbild mit dem Geltungsbereich der geplanten Sonderbaufläche für eine Schuppegebietserweiterung

Die rund 0,27 ha (ca. 46 x 63 m) 66 ha (ca. 46 x 145 m) große Erweiterungsfläche für ein Schuppegebiet befindet sich im oberen Bereich einer nach Nordwest abfallenden Hangfläche (525 m bis 536 m ü.NN) am nördlichen Ortsrand von Sickingen im Anschluss an ein westlich gelegenes bestehendes Schuppegebiet im Naturraum des Mittleren Albvorlands.

Geologisch liegt die Flächenausweisung im Bereich des Unterjuras (Schwarzer Jura) vorherrschend sind die Schichten der Numismalmergel-Formation mit geringen Flächenanteilen, hangabwärts im Nordwesten, treten auch Tongesteine der Obtususton-Formation auf. Die Böden im Gebiet sind von einer mittleren Wertigkeit. Die Wasserdurchlässigkeit der Böden ist gering bis mittel.

Das Plangebiet wird ausschließlich als Grünland genutzt mit einer mäßig artenreichen Fettwiese mittlerer Standorte. Im Süden an der Plangebietsgrenze am Oberhang befindet sich eine nach §30 BNatSchG besonders geschützte ca. 5 m breite und ca. 8 m hohe landschaftsprägende Baumhecke.



Ansicht aus Westen auf das Plangebiet. Links im Bild die Ortslage von Bodelshausen.

6.3.4 Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Eine vertiefende Untersuchung zu den einzelnen vom Vorhaben betroffenen Schutzgütern erfolgt nachfolgend nur für diejenigen Schutzgüter bei denen erhebliche Auswirkungen und Beeinträchtigungen, auch im Sinn eines Eingriffs gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG, nach derzeitigem Kenntnisstand entsprechend nachfolgender Tabelle vorab nicht ausgeschlossen werden können und deshalb einer näheren Untersuchung bedürfen.

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	voraussichtlich keine	
Biotope / biologische Vielfalt	●		
Tiere und Pflanzen	●		
Boden / Fläche	●		
Grundwasser		●	Wasserschutzgebiete oder nutzbare und bedeutsame Grundwasservorkommen sind nicht betroffen. Die im Gebiet anstehenden hydrogeologischen Schichten der Obtususton- bis Jurensismergel-Formation bilden Grundwassergeringleiter mit mäßiger Durchlässigkeit und mittlere bis mäßige Ergiebigkeit (Quelle LGRB). Die Wasserdurchlässigkeit der anstehenden Böden (Grundwasserneubildung, Verschmutzungsgefährdung) ist gering bis mittel. Aufgrund der hydrogeologischen und bodenkundlichen Gegebenheiten der geplanten Nutzung und der geringe Größe der Flächenausweisung sind erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut nicht zu erwarten.
Oberflächen-gewässer		●	Oberflächengewässer in Form von Bächen, Gräben oder Stillgewässern kommen im Plangebiet nicht vor.
Klima und Luft		●	Aufgrund der geringen Größe gehen von der Fläche keine bedeutende klimatischen Funktionen aus. Die geplante Nutzung (Schuppen) lässt auch keine erhebliche Luftbelastungen erwarten zumal das Gebiet sich in exponierter gut durchlüfteter Lage befindet.
Landschaftsbild	●		
Freizeit / Erholung		●	Es sind keine Einrichtungen und Anlagen für die öffentliche oder private Erholungsnutzung betroffen. Auch werden keine Wegverbindungen durchschnitten, die als Spazier-, Wander- oder Radwege von besonderer Bedeutung sind.
Kultur- und Sachgüter		●	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kulturgüter, wie Baudenkmale, archäologische Fundstellen, Kultur- und Bodendenkmäler, Geotope oder Böden mit einer besonderen Funktion als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte betroffen. Besondere Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht betroffen bzw. bleiben substantiell ggf. erhalten oder werden verlegt bzw. an die Planung angepasst (z.B. Leitungstrassen).
Mensch	●		
Wechselwirkungen		●	Erhebliche Beeinträchtigungen von Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nicht ersichtlich.

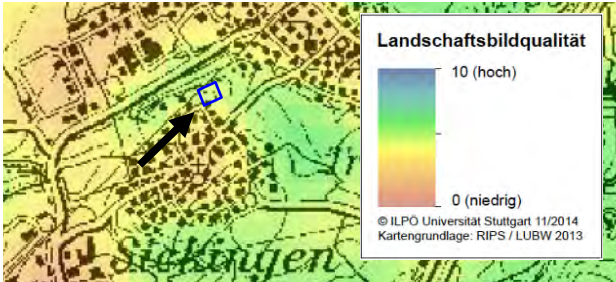
6.3.5 Erkenntnisse aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

→ wird im weiteren Verfahren ggf. ergänzt

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

Schutzgut Bestand / Bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheb- lichkeit																												
Biotope / biologische Vielfalt --> mittlere Bedeutung Die geplante Flächenausweisung beansprucht ein schwach strukturiertes Gebiet mit einer geringen Anzahl unterschiedlicher Biotoptypen und Habitate, das für den Biotopverbund von geringer ohne besondere Bedeutung ist. Die Wertigkeit der im rund 0,27 ha 0,66 ha großen Plangebiet vorkommenden Biotoptypen verteilt sich wie folgt: <table><tr><th>Wertstufe</th><th>Biotope / Nutzungen</th><th>Fläche</th><th>Anteil</th></tr><tr><td>Hoch</td><td>Geschützte Feldhecke</td><td>0,02 ha</td><td>7,4 %</td></tr><tr><td>Mittel</td><td>Fettwiese mittlerer Standorte</td><td>0,25 ha</td><td>92,6 %</td></tr><tr><td>Gering</td><td>nicht betroffen</td><td>0,00 ha</td><td>0,0 %</td></tr><tr><td>Sehr gering</td><td>nicht betroffen</td><td>0,00 ha</td><td>0,0 %</td></tr><tr><td>Ohne Bedeutung</td><td>nicht betroffen</td><td>0,00 ha</td><td>0,0 %</td></tr><tr><td colspan="2">Summe:</td><td>0,27 ha</td><td>100,0 %</td></tr></table>	Wertstufe	Biotope / Nutzungen	Fläche	Anteil	Hoch	Geschützte Feldhecke	0,02 ha	7,4 %	Mittel	Fettwiese mittlerer Standorte	0,25 ha	92,6 %	Gering	nicht betroffen	0,00 ha	0,0 %	Sehr gering	nicht betroffen	0,00 ha	0,0 %	Ohne Bedeutung	nicht betroffen	0,00 ha	0,0 %	Summe:		0,27 ha	100,0 %	Verlust von Flächen die für den Biotop- und Artenschutz sowie in Bezug auf die biologische Vielfalt vorherrschend von einer allgemeinen naturschutzfachlichen Bedeutung sind. Für die vorhandene geschützte Hecke wird davon ausgegangen, dass sie sich auf der Bauungsplanebene am Rand des Plangebietes erhalten lässt. Erhebliche Beeinträchtigungen des Heckenbestand durch die direkt angrenzende geplante Bebauung (Funktionsverlust) sind jedoch nicht auszuschließen.	● bis ●●
Wertstufe	Biotope / Nutzungen	Fläche	Anteil																											
Hoch	Geschützte Feldhecke	0,02 ha	7,4 %																											
Mittel	Fettwiese mittlerer Standorte	0,25 ha	92,6 %																											
Gering	nicht betroffen	0,00 ha	0,0 %																											
Sehr gering	nicht betroffen	0,00 ha	0,0 %																											
Ohne Bedeutung	nicht betroffen	0,00 ha	0,0 %																											
Summe:		0,27 ha	100,0 %																											
Tiere und Pflanzen Das Gebiet besitzt potentielle Eignungen für planungsrelevante Arten aus der Gruppe der Vögel. Im Rahmen einer ersten Begehung konnten im Gebiet folgende Vogelarten festgestellt werden: Rabenkrähe, Grünfink, Kohlmeise (zahlreich), Amsel, Mäusebussard, Turmfalke, Elster. Das Vorkommen von Lebensstätten besonders / streng geschützter oder FFH-Arten aus der Gruppe der Farn- und Blütenpflanzen, Reptilien, Amphibien, Wirbellose ist nicht zu erwarten.	Sofern die im Gebiet vorhandene Hecke erhalten werden kann, sind nutzbedingte Beeinträchtigungen (Störeffekte) insbesondere für Vögel nicht zu erwarten. Darüber hinaus kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Hecke eine Leitstruktur für Fledermausarten bildet. Vertiefende Untersuchungen sind auf Ebene eines Bebauungsplan-Verfahrens durchzuführen. Eine Beeinträchtigung anderer planungsrelevanter Arten in den überplanten Bereichen und damit ein Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.	(x) <																												

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / x nicht erheblich / (x) weitere Untersuchungen erforderlich

Schutzgut Bestand / Bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheb- lichkeit
Landschaftsbild--> mittlerer Bedeutung Das Gebiet umfasst einen exponierten Grünlandhang mit einer landschaftsprägenden hochwüchsigen Hecke an der Hangkante. Aufgrund der exponierten Hanglage ist die Fläche aus nördlicher Richtung weithin sichtbar. Aus Westen, Osten und Süden ist die Einsehbarkeit aufgrund angrenzender Bebauung und Gehölzflächen gering. Gemäß nachfolgenden Kartenausschnitt (Quelle: ILPÖ Institut für Landschaftsplanung und Ökologie, Universität Stuttgart) liegt die Landschaftsbildqualität im Plangebiet im +/- mittleren Bereich.	Das Vorhaben führt zu Eingriffen in eine regionalplanerische Grünzäsur. Der derzeit noch rund 250 m breite Abstand zwischen den bebauten Siedlungsflächen von Sickingen und Bodelshausen verringert sich bei der Verwirklichung der Planung auf rund 100 m. Aufgrund der exponierten Lage der Vorhabensfläche sind insbesondere aus nördlicher Richtung betrachtet weithin sichtbare, das landschaftliche Erscheinungsbild erheblich verändernde Wirkungen zu erwarten.	●●
 Ausschnitt Landschaftsbildbewertung BW © ILPÖ Universität Stuttgart 2014	 Ansicht aus Osten auf das Plangebiet	

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich

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

Die durch die geplante Flächenausweisung für die Schutzgüter entstehenden Auswirkungen und Beeinträchtigungen wurden auf den vorherigen Seiten ermittelt und bewertet mit folgendem Ergebnis:

Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Schutzgüter								
Biotope / biologische Vielfalt	Pflanzen und Tiere	Boden / Fläche	Oberflächen-gewässer	Grundwasser	Klima / Luft	Landschaftsbild	Mensch / Er-holung	Kultur- / Sachgüter
● bis ●●	(X)	● bis ●●	X	X	X	●●	X	X

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich / (x) weitere Untersuchungen erforderlich

Durch die geplante Bebauung und die damit verbundene Flächenversiegelung und Überbauung entstehen für die Schutzgüter Biotope, Boden/ Fläche wenig erhebliche bis erhebliche Beeinträchtigungen. Als erheblich ist der Eingriff in das Landschaftsbild zu bewerten, insbesondere da durch die geplante Bebauung sich die Siedlungsflächen von Sickingen und Bodelshausen stark annähern. Belange des Artenschutzes sind auf Ebene des BPlan-Verfahrens noch vertiefend zu untersuchen.

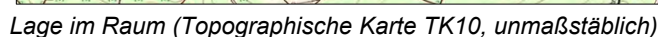
6.3.8 Hinweise zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für die einzelnen Schutzgüter

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sollten neben den auf Seite 15 dargestellten allgemeinen Maßnahmen speziell für das vorliegende Baugebiet folgende Punkte berücksichtigt werden und gegebenenfalls in planungs- bzw. bauordnungsrechtliche Festsetzungen einfließen.

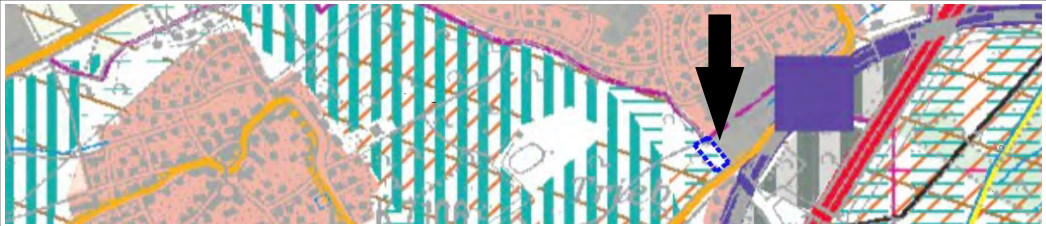
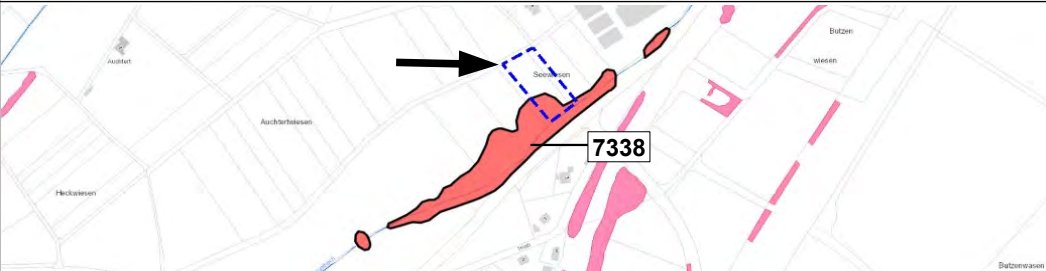
Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen
Arten und Biotope	- Erhalt der nach § 30 BNatSchG geschützten Hecke im Gebiet (Pflanzbindung), zwischen der Hecke und den Schuppen sollte eine möglichst breite Abstandsfläche eingehalten werden. - Sofern die nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Hecke nicht erhalten werden kann muss der Verlust außerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden.
Landschaftsbild	Eingrünung des Plangebiets mit einer hochwachsenden Hecke am Nordwestrand des Plangebiets.

6.4.1 Kurzdarstellung der Flächenneuausweisung im FNP 2035

Das Gebiet ist im rechtskräftigen FNP als „*Fläche für die Landwirtschaft*“ bzw. als „*Fläche für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft*“ ausgewiesen und wird im Rahmen der „Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan 2035“ zukünftig als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt.

Seite 132

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

Regionalplan Neckar-Alb	 Ausschnitt Regionalplan Neckar-Alb 2013 Im Regionalplan ist das Plangebiet als „Regionaler Grünzug“ (Vorranggebiet) PS. 3.1.1 und „Gebiet für Bodenerhaltung“ (Vorbehaltsgebiet) PS. 3.2.2 ausgewiesen.
Natura 2000 (FFH- Gebiet / Vogelschutzgebiet)	nicht betroffen
Natur- / Landschaftsschutzgebiete / Naturdenkmale	nicht betroffen
bes. geschützte Biotope nach §30 BNatSchG	 Geschützte Biotope (rot) im Bereich des Plangebiets (Quelle: LUBW 2019) Die Flächenausweisung beansprucht im Südosten Teilflächen des nach § 30 BNatSchG geschützten Biotops Nr. 1-7619-417-7338 („Feuchtbiotopkomplex an Bach nordwestlich der K 7106“) in einem Umfang ca. 761 m², mit einer Nasswiese (ca. 468 m²) und bachbegleitenden Gehölzen, die im Gebiet als Feldgehölz geschützt sind (ca. 293 m²). Im Rahmen eines derzeit in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans ist vorgesehen entlang der Plangebietsgrenze im Südosten einen 15 m breiten Streifen als Pflanzbindung auszuweisen. Dadurch kann das im Plangebiet liegende geschützte Feldgehölz vollständig und Teile der Nasswiese (ca. 146 m²) erhalten werden. Für den Verlust der Rest-Nasswiese im Gebiet (322 m²) muss eine planexterner Ausgleich durchgeführt werden.
FFH-Mähwiesen	nicht betroffen
Fachplan landesweiter Biotopverbund / Generalwildwegeplan	 Biotopverbundflächen feuchter Standorte im Bereich des Plangebiets (Quelle: LUBW 2021) Durch die Flächenausweisung kommt es zu einer Beanspruchung von Kernflächen und Kernräumen für den Biotopverbund feuchter Standorte, die insgesamt im Gebiet der VVG einen geringen Verbreitungsgrad aufweisen, insofern sind Eingriffe in solche Flächen als erheblich einzustufen. Die Kernfläche im Südosten soll dabei im Rahmen eines derzeit in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans erhalten werden (Fläche mit Pflanzbindung), der Kernraum geht jedoch zum überwiegenden Teil verloren. Darüber hinaus tangiert die Flächenausweisung einen 1000 m-Suchraum für den Biotopverbund mittlerer Standorte, erhebliche Beeinträchtigungen für die Biotopverbundfunktionen sind dadurch nicht zu erwarten. Biotopverbundflächen trockener Standorte oder Wildtierkorridore sind nicht betroffen.
Wasserschutzgebiet	nicht betroffen
Überschwemmungsgebiet / -flächen (HQ100)	nicht betroffen

6.4.3 Kurzbeschreibung des Plangebiets



Luftbild mit dem Geltungsbereich der geplanten Flächenausweisung für eine Gewerbliche Baufläche

Das rund 3.200 m² große Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Bodelshausen auf der Gemarkung Sickingen auf einem schwach nach Nordosten abfallenden Gelände (516 m bis 514 m ü. NHN) in der Talmulde des Mühlbachs der außerhalb des Plangebiets an der südöstlichen Plangeietsgrenze verläuft; Teile des nach § 30 BNatSchG besonders geschützten gewässerbegleitenden Gehölzsaums befinden sich jedoch innerhalb des Plangebiets. Südöstlich davon verläuft die K 7106 und daran anschließend die Bahnlinie der Zollern-Alb-Bahn.

Im Nordwesten grenzt das rund 40 m breite und 80 m lange Plangebiet an einen asphaltierten Feldweg und nördlich an ein Mischgebiet auf der Gemarkung Bodelshausen. Im Nordosten befinden sich noch nicht bebaute Grünlandflächen, die im rechtskräftigen FNP bereits als Gewerbeflächen ausgewiesen sind.

Naturräumlich gehört das Gebiet zum Mittleren Albvorland. Geologisch befindet es sich im Bereich des Unterjuras, vorherrschend ist die Posidonienschiefer-Formation, die im Südosten längs des Mühlbachs teils mit Fließerden und Verschwemmungssedimenten überdeckt ist. Im Nordwesten treten anteilig auch die Schichten der Jurensismergel-Formation auf. Die Böden sind vorherrschend von einer mittleren bis hohen Wertigkeit mit einer vorherrschend geringen Wasserdurchlässigkeit.

Das Plangebiet wird ausschließlich als Grünland genutzt mit einer Magerwiese die die Kriterien zur Einstufung als FFH-Mähwiesen derzeit jedoch nicht erfüllt. Richtung Bachgehölz, das teilweise innerhalb des Plangebiets liegt, gehen die Magerwiesen in eine nach § 30 BNatSchG geschützte Nasswiese über.



Ansicht aus Nordwesten auf das Plangebiet

6.4.4 Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Eine vertiefende Untersuchung zu den einzelnen vom Vorhaben betroffenen Schutzgütern erfolgt nachfolgend nur für diejenigen Schutzgüter bei denen erhebliche Auswirkungen und Beeinträchtigungen gemäß § 2 Abs.4 Satz 1 BauGB auch im Sinn eines Eingriffs gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG, nach derzeitigem Kenntnisstand entsprechend nachfolgender Tabelle vorab nicht ausgeschlossen werden können und deshalb einer näheren Untersuchung bedürfen.

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	voraussichtlich keine	
Biotop	●		
Arten	●		
Boden	●		
Grundwasser		●	In Gewerbegebieten ist mit einem hohen Überbauungs- und Versiegelungsgrad zu rechnen und damit auch mit einer entsprechenden Reduzierung der Grundwasserneubildung. Darüber hinaus besteht nutzungsbedingt ein erhöhtes Verschmutzungsrisiko durch Schadstoffeinträge in das Grundwasser. Davon sind jedoch im Plangebiet keine Wasserschutzgebiete oder nutzbare und bedeutsame Grundwasservorkommen betroffen. Die im Gebiet anstehenden hydrogeologischen Schichten des Unterjuras bilden einen Grundwassergeringleiter (Quelle LUBW). Die Wasserdurchlässigkeit (Grundwasserneubildung) der im Gebiet anstehenden Böden ist vorherrschend gering bis sehr gering (Quelle LGRB), so dass erhebliche Beeinträchtigungen für das Grundwasser nicht zu erwarten sind.
Oberflächen-gewässer		●	Oberflächengewässer in Form von Bächen, zeitweise wasserführenden Gräben oder Stillgewässern sind nicht direkt betroffen. Im Südosten wird das Plangebiet jedoch unmittelbar vom Mühlbach begrenzt. Im Rahmen eines derzeit in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans, der Teil der vorliegenden FNP-Entwicklungsfläche umfasst; ist vorgesehen entlang des Mühlbachs einen 15 m breiten Streifen als Pflanzbindung auszuweisen so dass der dortige Gehölzstreifen am Bach und anschließendes Grünland wie vorhanden erhalten bleibt. Erhebliche Beeinträchtigungen des Gewässers sind deswegen nicht zu erwarten.
Klima und Luft		●	Das Plangebiet umfasst eine kleine, mäßig ausgeprägte Mulde über die Frisch- und Kaltluft in den unterliegenden Siedlungsraum, der dort durch bestehende Gewerbeflächen bereits überbaut ist, abfließt. Die Erweiterung der Bauflächen in einer Breite von ca. 40 m unter Berücksichtigung eines ca. 15 m breiten von Bebauung freizuhaltenen Streifens entlang des Tiefpunkts der Mulde, wie es im Rahmen eines derzeit in der Aufstellung begriffenen BBP geplant ist, lässt keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Siedlungsklima erwarten.
Landschaftsbild	●		
Erholung	●		Öffentliche Freizeit- und Erholungsflächen sind nicht betroffen, ebenso keine für die Erholungsnutzung bedeutende Wegverbindungen.
Kultur- und Sachgüter		●	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kulturgüter, wie Baudenkmale, archäologische Fundstellen, Kultur- und Bodendenkmäler, Geotope oder Böden mit einer besonderen Funktion als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte betroffen. Besondere Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht betroffen bzw. bleiben substantiell erhalten (Zufahrten, Leitungen etc.).
Mensch	●		Erheblich negative Auswirkungen auf Aspekte des Schutzgutes (Wohn- und Wohnumfeldfunktionen, Gesundheit, Naherholung, Immissionen) sind anlage- oder betriebsbedingt nicht zu erwarten
Wechselwirkungen		●	Erhebliche Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar.

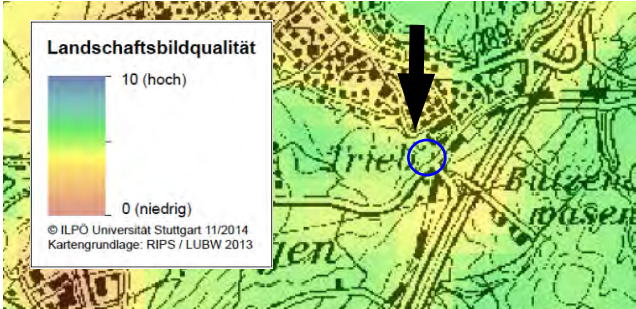
6.4.5 Erkenntnisse aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

→ wird im weiteren Verfahren ggf. ergänzt

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

Schutzgut Bestand / Bewertung		zu erwartende Umweltauswirkungen		Erheb- lichkeit
Biotope / biologische Vielfalt --> hohe Bedeutung Die Flächenausweisung für ein Gewerbegebiet (0,32 ha) beansprucht gefährdete und seltene Biotoptypen; Teil der Fläche sind auch von besonderer Bedeutung für den Biotopverbund feuchter Standorte. Die Kombination / Abfolge Bachgehölz, Nasswiese und Magerwiesen in den höher gelegenen Bereichen ist als hochwertig einzustufen. Die Wertigkeit der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen verteilt sich im Einzelnen wie folgt:		Durch die Bebauung des Gebiets sind sehr erhebliche Verluste und Beeinträchtigungen für die nachfolgend aufgeführten naturschutzfachlich hochwertigen Biotope und Funktionen zu erwarten: • Verlust von Biotopen die zu den gefährdeten (Magerwiese) und stark gefährdeten (Nasswiese) Biotoptypen in Baden-Württemberg gemäß Roter Liste gehören. • Beeinträchtigungen von Biotopverbundfunktionen feuchter Standorte im Landschaftsraum Im Rahmen eines derzeit in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans, der Teile der vorliegenden FNP-Entwicklungsfläche umfasst, ist vorgesehen entlang des Mühlbachs einen 15 m breiten Streifen als Pflanzbindung auszuweisen, so dass das Feldgehölz am Mühlbach vollständig und die geschützte Nasswiese teilweise erhalten werden kann.		● ● ● ●
Wertstufe	Biotope / Nutzungen	Fläche	Anteil	
Hoch	Nasswiese (geschützt gemäß § 30 BNatSchG)	0,05 ha	16,83 %	
	Feldgehölz (geschützt gemäß § 30 BNatSchG)	0,03 ha	9,05 %	
	Magerwiesen	0,24 ha	74,12 %	
Mittel	Nicht betroffen	-	-	
Gering / Sehr gering	Nicht betroffen	-	-	
Ohne Bedeutung	Nicht betroffen	-	-	
Summe:		0,32 ha	100,0 %	
Tiere und Pflanzen Als Durchzügler / Nahrungsgäste konnten im Rahmen einer ersten Begehung im Gebiet folgende Vogelarten festgestellt werden: Neuntöter, Haussperling, Amsel, Mehlschwalbe, Goldammer, Ringeltaube, Elster, Gartengrasmücke. Das Vorkommen von Lebensstätten besonders / streng geschützter oder FFH-Arten aus der Gruppe der Reptilien, Amphibien, Säugetiere, Wirbellose ist nicht zu erwarten bzw. entsprechende Vorkommen konnten nicht festgestellt werden.		Vertiefende Untersuchungen sind auf der Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens für die Artengruppe der Vögel insbesondere Bodenbrüter und Pflanzen durchzuführen. Eine Beeinträchtigung anderer planungsrelevanter Artengruppen in den überplanten Bereichen und damit ein Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.		(X)
Boden / Fläche --> mittlere bis hohe Bedeutung Gemäß der Bodenkarte der Landesanstalt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB, 2020) treten im Plangebiet folgende Böden auf: • Bodeneinheit n15 (Flächenanteil 38 %): Kolluvium-Pseudogley, z. T. über Pelosol-Pseudogley, Kolluvium über Pseudogley und Pseudogley, aus holozänen Abschwemmungen über tonreicher Unterjura-Fließerde • Bodeneinheit n34 (Flächenanteil 48 %): Mittel und mäßig tiefes, z. T. pseudovergleytes Kolluvium und Kolluvium über Pelosol aus holozänen Abschwemmungen über Fließerden • Bodeneinheit n52 (Flächenanteil 14 %): Pseudogley-Pelosol, Pelosol-Pseudogley und Pelosol-Braunerde-Pseudogley aus geringmächtiger lösslehmhaltiger Fließerde über Opalinuston-Fließerde		In Gewerbegebieten ist mit einem hohen Überbauungs- und Versiegelungsgrad zu rechnen. Dadurch kommt es im Plangebiet zum dauerhaften Verlust von vorherrschend mittel- bis hochwertigen Böden.		● ●
Bewertung der Böden im Gebiet		Ausschnitt Bodenkarte (Quelle: LGRB)		
Bodenfunktionen	Wertstufe der Bodeneinheiten			
	n15	n34	n52	
Standort für naturnahe Vegetation	-	-	-	
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel (2,0)	mittel bis hoch (2,5)	mittel (2,0)	
Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	gering bis mittel (1,5)	mittel bis hoch (2,5)	gering (1,0)	
Filter und Puffer für Schadstoffe	hoch (3,0)	hoch bis sehr hoch (3,5)	mittel bis hoch (2,5)	
Gesamtbewertung	Mittel (2,17)	mittel bis hoch (2,83)	Gering bis mittel (1,83)	
Quelle: LGRB 2020				

● ● ● sehr erheblich / ● ● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich / (X) weitere Untersuchungen erforderlich

Schutzgut Bestand / Bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheb- lichkeit
Landschaftsbild--> mittlere geringe Bedeutung Das Plangebiet ist Teil einer mäßig abwechslungsreichen ortsrannahen Wiesenlandschaft mit einer landschaftsbildprägenden Gehölzkulisse am Südostrand (Feldgehölz entlang Mühlbach) und wird durch angrenzende Wohn- und Gewerbeflächen in ihrem Erscheinungsbild nachhaltig mitgeprägt wird. Die Einsehbarkeit / Fenwirkung der Fläche ist durch angrenzende Bauflächen (Norden / Nordosten) und Gehölzstrukturen (Südosten) sowie durch seine leichte Muldenlage mäßig bis gering. Gemäß nachfolgenden Kartenausschnitt (Quelle: ILPÖ Institut für Landschaftsplanung und Ökologie, Universität Stuttgart) liegt die Landschaftsbildqualität im Plangebiet +/- im Bereich des Mittelwertes.	Durch das Vorrücken der Bebauung um ca. 40 m in die freie Landschaft ist keine erhebliche Veränderung des derzeitigen landschaftlichen Erscheinungsbilds im Gebiet zu erwarten. Die abschirmende Gehölzkulisse am Südostrand soll im Rahmen des BBP-Verfahrens erhalten werden (Pflanzbindung)	●
 Ausschnitt Landschaftsbildbewertung BW © ILPÖ Universität Stuttgart 2014	 Ansicht aus Nordwesten auf das Plangebiet	

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich

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

Die durch die geplante Flächenausweisung für die Schutzgüter entstehenden Auswirkungen und Beeinträchtigungen wurden auf den vorherigen Seiten ermittelt und bewertet mit folgendem Ergebnis:

Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Schutzgüter								
Biotope / biologische Vielfalt	Pflanzen und Tiere	Boden / Fläche	Oberflächen-gewässer	Grundwasser	Klima / Luft	Landschaftsbild	Mensch / Erholung	Kultur- / Sachgüter
●●● und ●	(X)	●●	X	X	X	●	X	X

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich / (x) weitere Untersuchungen erforderlich

Es kommt durch die Flächenausweisung zu erheblichen Eingriffen in nach der Roten Liste stark gefährdete (Nasswiese) und gefährdete (Magerwiesen) Biotoptypen sowie zum Verlust von Flächen für den Biotopverbund feuchter Standorte.

6.4.8 Hinweise zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für die einzelnen Schutzgüter

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sollten neben den auf Seite 15 dargestellten allgemeinen Maßnahmen bei einer Verwirklichung des vorliegenden Baugebiets folgende Punkte berücksichtigt werden und gegebenenfalls in planungs- bzw. bauordnungsrechtliche Festsetzungen einfließen.

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen
Arten und Biotope	• Pflanzbindungen für das bachbegleitende Gehölze entlang des Mühlbachs sowie für Teile des vorgelagerten Grünlands (Nasswiese, Magerwiese). Für die verbleibenden Nasswiesenreste im Plangebiet ist eine dauerhafte fachgerechte Pflege sicherzustellen. • Für die Verlust von Teilen der nach § 30 BNatSchG besonderes geschützten Nasswiese sind außerhalb des Plangebiets Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. • Im Rahmen planexterner Ausgleichsmaßnahmen sind insbesondere Maßnahmen durchzuführen die zur Aufwertung von Biotopverbundflächen feuchter Standorte führen.
Landschaftsbild	• Eingrünung des Plangebiets am Süd- und Nordwestrand zur freien Landschaft hin.

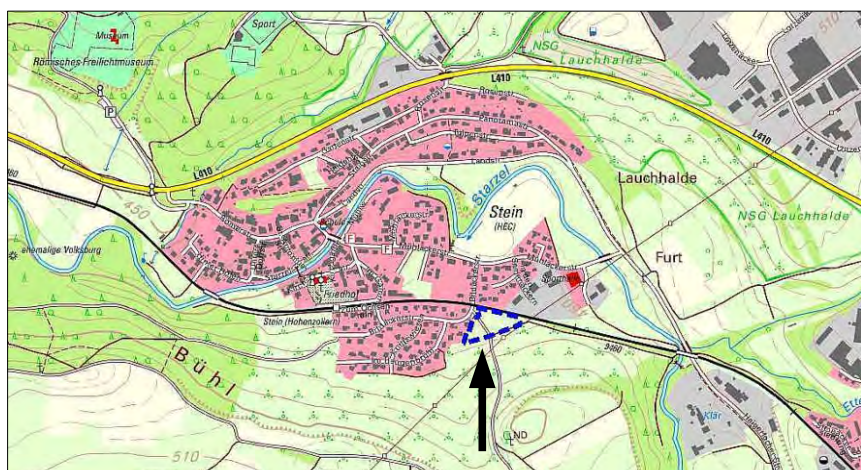
7 STADT HECHINGEN: ORTSTEIL STEIN

7.1 Stei-03: Wohngebiet „Seelenäcker“ in Hechingen - Stein

7.1.1 Kurzdarstellung der Flächenneuausweisung im FNP 2035

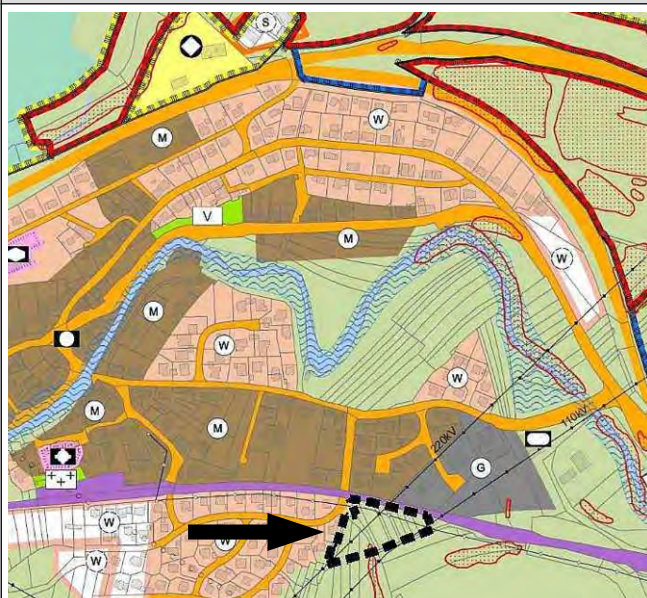
Lage	Gemarkung Stein, Gewinn 'Seelenäcker'
Verfahren	Gesamtfortschreibung FNP 2035
Umweltprüfung	gemäß § 2 Abs.4 BauGB

Geplant ist die Ausweisung eines rund 5.700 m² (0,57 ha) großen Wohngebiets am südöstlichen Ortsrand von Stein im Anschluss an westlich angrenzende Wohngebiete. Dazu wird ein im rechtskräftigen FNP als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesener Bereich im Rahmen der Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan 2035 als Wohnbaufläche ausgewiesen.



Lage im Raum (Topographische Karte TK10, unmaßstäblich)

FNP 2030 genehmigt

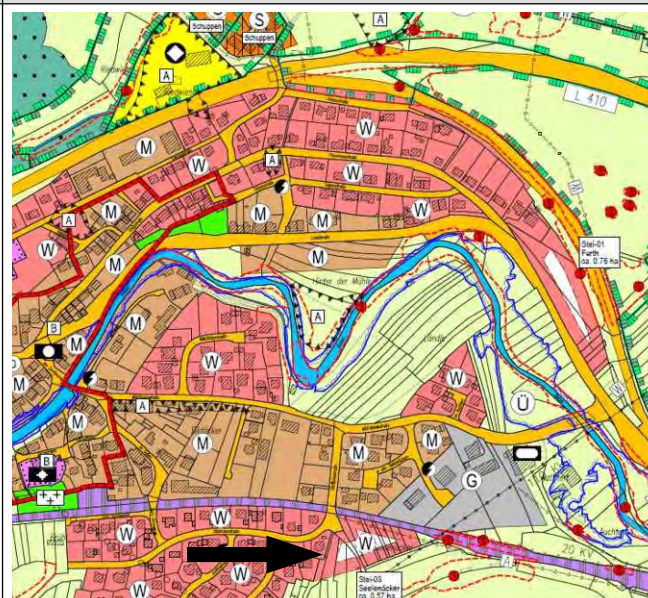


Bestand FNP (genehmigt)

Fläche für die Landwirtschaft: 0,57 ha

FNP-Änderungsfläche: 0,57 ha

Gesamtfortschreibung FNP 2035

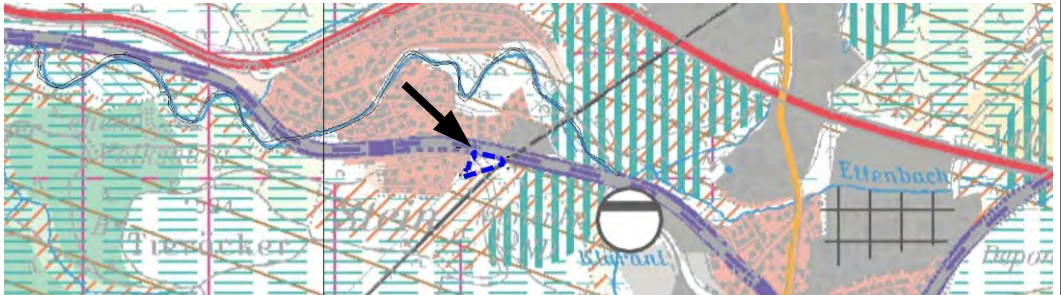
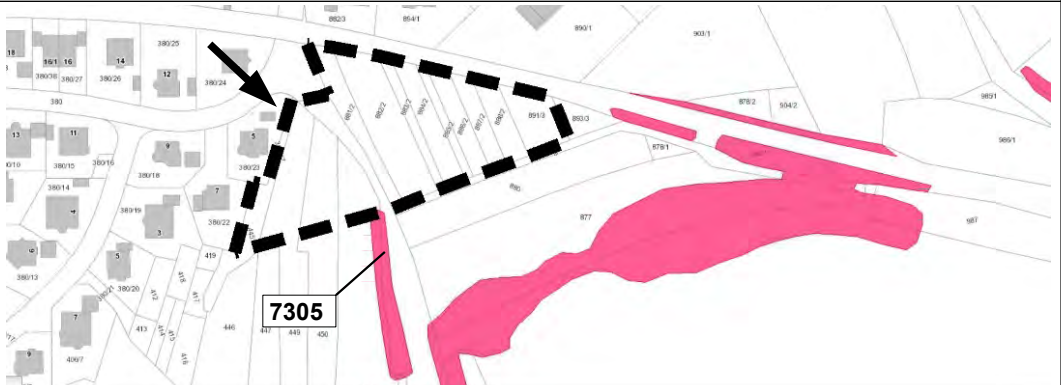
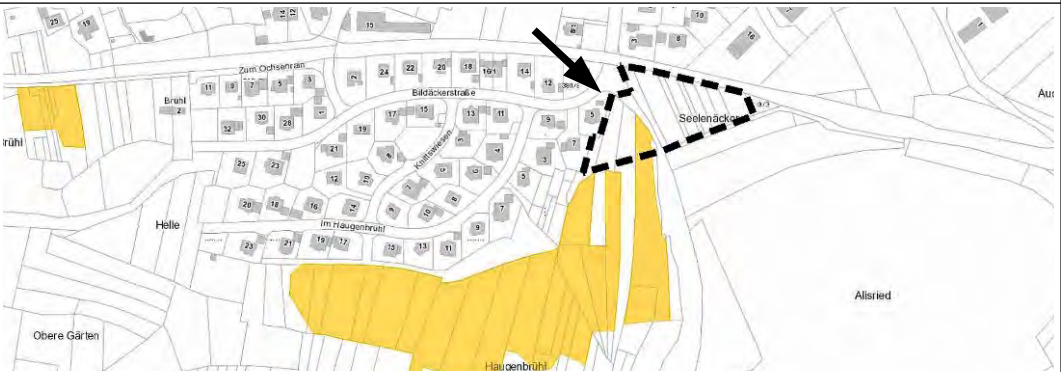


Planung FNP 2035

Wohnbaufläche: 0,57 ha

FNP-Änderungsfläche: 0,57 ha

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

Regionalplan Neckar-Alb	 Ausschnitt Regionalplan Neckar-Alb 2013 Im Regionalplan ist das Plangebiet als „Regionaler Grünzug“ (Vorbehaltsgebiet) PS. 3.1.1 und „Gebiet für Bodenerhaltung“ (Vorbehaltsgebiet) PS. 3.2.2 ausgewiesen. Unüberwindbare Hindernisse mit regionalplanerischen Zielsetzungen bestehen nicht.
Natura 2000 (FFH- Gebiet / Vogelschutzgebiet)	nicht betroffen
Naturschutzschutzgebiet / Naturdenkmal	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiet	nicht betroffen
bes. geschützte Biotope nach §30 BNatSchG	 Geschützte Biotope (rote Fläche) im Bereich des Vorhabens. Quelle: LUBW 2019 Im Süd grenzt direkt an das Plangebiet der geschützte Biotop Nr. 1-7619-417-7305 „Feldgehölz III südlich von Stein“. Erhebliche Beeinträchtigungen für den Biotop sind nicht zu erwarten.
FFH-Mähwiese	 FFH-Mähwiesen (gelbe Fläche) im Plangebiet. Quelle: LUBW 2019 Die Flächenausweisung tangiert im Süden eine rund 315 m² große Teilfläche einer anschließenden großflächigen FFH-Mähwiese (Erhaltungszustand C = durchschnittlicher oder beschränkter Erhaltungszustand). Der zu erwartende Verlust der FFH-Mähwiesen durch die geplante Wohnbebauung führt zu einem Verstoß gegen § 19 BNatSchG in Verbindung mit dem Umweltschadensgesetz. Um diesen zu vermeiden muss der durch die geplante Bebauung verursachte Verlust der FFH-Mähwiesen im gleichen flächenmäßigen Umfang 1:1 (Neuanlage 315 m²) außerhalb des Gebiets ausgeglichen werden.

Fachplan landesweiter
Biotopverbund /
Generalwildwegeplan



Biotopverbundflächen mittlerer Standorte. Quelle: LUBW 2021

Biotopverbundfläche trockener und feuchter Standorte sowie Wildtierkorridore sind nicht betroffen. Das Plangebiet tangiert jedoch im Südwesten Kernflächen und -räume sowie 500m-Suchräume für den Biotopverbund mittlerer Standorte.

Der Verlust und die Isolierung / Fragmentierung von Kernflächen und Kernräume führt zu einer Verschlechterung der Biotopverbundfunktion und einer Verminderung der Durchlässigkeit der Landschaft, was wiederum die Ausbreitung und den Erhalt von Artenvorkommen beeinträchtigt und sich negativ auf die biologische Vielfalt auswirkt (Mindestareale, Artenaustausch). Deshalb kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich durch die Umsetzung des Vorhabens eine Verschlechterung der Biotopverbundfunktion ergibt.

Überschwemmungsgebiet
/ HQ-100 Überflutungs-
flächen

nicht betroffen

Wasserschutzgebiet

nicht betroffen

7.1.3 Kurzbeschreibung des Plangebiets



Luftbild mit dem Geltungsbereich der Wohnbauflächenneuausweisung

Das rund 5.700 m² große Plangebiet liegt im Naturraum des Südwestlichen Albvorlands. Geologisch befindet es sich im Bereich des Keupers mit der Trossinger-Formation (Knollenmergel), die im Gebiet vollständig mit holozänen Abschwemmassen überdeckt ist. Bodenkundlich treten im Gebiet hochwertige Böden auf. Das Gelände fällt schwach von +/- 465 m ü.NN im Süden auf 461 bis 463 ü.NN im Norden ab.

Bezüglich der Biotopausstattung und Nutzung teilt sich das von einem asphaltierten Feldwege durchschnittene Gebiet wie folgt auf.

Die östlich des Feldweges gelegene Fläche umfasst eine Fettwiese mit einem etwas intensiver genutzten Grünlandstreifen in der Mitte dort befinden sich Holzlager und Hochbeete sowie einige jüngere Obstbaumpflanzungen.

Westlich des Feldwegs verläuft parallel zum Weg ein Wassergraben mit Sohlschalen, anschließend Wieseflächen mit einem von Gehölzen umgeben Schuppen (Obstbäume, Hasel teils Ziergehölze). Die Wiesen umfassen Fettwiesen teils im Norden auch Magerwiesen (mäßig artenreiche Kohldistel-Glatthaferwiese).

Am Plangebietsrand im Westen verläuft ein weiterer Graben am bestehenden Siedlungsrand. Dort befindet sich auch ein baumheckenartiger Gehölzstreifen der zum Siedlungsbereich gehört.



Ansicht aus Süden auf den östlichen Teil des Plangebiets



Ansicht aus Norden auf den westlichen Teil des Plangebiets

Begrenzt wird das Gebiet im Norden von einer Bahnlinie mit anschließenden Misch- und Gewerbegebieten. Im Westen grenzt bestehende Wohnbebauung an. Nach Süden schließen sich an das Gebiet abwechslungsreiche Hangflächen mit Wiesen, Streuobst und Feldgehölzen / Hecken an. Randlich verläuft hier eine Hochspannungsleitung am Gebiet vorbei.

7.1.4 Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Eine vertiefende Untersuchung zu den einzelnen vom Vorhaben betroffenen Schutzgütern erfolgt nachfolgend nur für diejenigen Schutzgüter bei denen erhebliche Auswirkungen und Beeinträchtigungen, auch im Sinn eines Eingriffs gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG, nach derzeitigem Kenntnisstand entsprechend nachfolgender Tabelle vorab nicht ausgeschlossen werden können und deshalb einer näheren Untersuchung bedürfen.

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	voraussichtlich keine	
Biotop / biologische Vielfalt	●		
Tiere und Pflanzen	●		
Boden / Fläche	●		
Grundwasser		●	Wasserschutzgebiete oder nutzbare und bedeutsame Grundwasservorkommen sind nicht betroffen. Die im Gebiet anstehenden hydrogeologischen Schichten des Knollenmergels bilden einen „Grundwassergeringleiter mit geringer bis sehr geringer Ergiebigkeit“ (LGRB). Der Knollenmergel wird im Gebiet vollständig von Deckschicht mit einer sehr geringen bis fehlenden Porendurchlässigkeit und mäßiger bis sehr geringer Ergiebigkeit überlagert. Die Wasserdurchlässigkeit (Grundwasserneubildung) der im Gebiet anstehenden Böden ist sehr gering bis mittel (Quelle LGRB). Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes sind nicht zu erwarten aufgrund der geringen Größe der Baufläche, den hydrologischen Gegebenheiten und da durch die geplanten Nutzung (durchgrüntes Wohngebiet) auch keine Schadstoffeinträge in den Untergrund zu erwarten sind.
Oberflächen-gewässer		●	Im Plangebiet treten keine natürlichen Oberflächengewässer auf. Im Westen des Plangebiets befinden sich lediglich zwei zeitweise wasserführende Entwässerungsgräben ohne besondere wasserwirtschaftliche oder naturschutzfachliche Bedeutung. Ein Graben verläuft parallel zu einem asphaltierten Feldweg und weist z.T. Sohlshäfen auf. Der andere Graben verläuft längs der westlichen Plangebietsgrenze entlang des dort angrenzenden Wohngebiets.
Klima und Luft		●	Aufgrund der geringen Größe gehen von der Fläche keine bedeutsame klimatischen Funktionen aus. Erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes sind aufgrund der geplanten Nutzung (durchgrüntes Wohngebiet) und auf Grund der geringen Größe der Vorhabensfläche nicht zu erwarten.
Landschaftsbild	●		
Freizeit / Erholung		●	Für die ortsrandnahe Erholung ist das Gebiet von mäßig bis geringer Bedeutung und dient vorwiegend als Durchgang in die freie Landschaft. Es sind keine Einrichtungen und Anlagen für die öffentliche Freizeit- und Erholungsnutzung betroffen. Auch werden keine Wegeverbindungen tangiert oder beeinträchtigt, die als Wander- oder Radwege von besonderer Bedeutung sind.
Kultur- und Sachgüter		●	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kulturgüter, wie Baudenkmale, archäologische Fundstellen, Kultur- und Bodendenkmäler, Geotope oder Böden mit einer besonderen Funktion als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte betroffen. Besondere Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht betroffen.
Mensch		●	Erheblich negative Auswirkungen auf Aspekte des Schutzgutes (Wohn- und Wohnumfeldfunktionen, Gesundheit, Naherholung, Immissionen) sind anlage- oder betriebsbedingt durch das geplante Wohngebiet nicht zu erwarten.
Wechselwirkungen		●	Erhebliche Beeinträchtigungen von Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nicht ersichtlich.

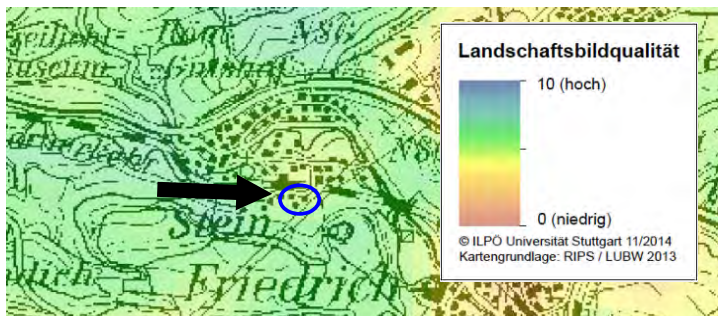
7.1.5 Erkenntnisse aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

→ wird im weiteren Verfahren ggf. ergänzt

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

Schutzgut Bestand / Bewertung				zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Biotope / biologische Vielfalt --> mittlere Bedeutung Die FNP-Flächenneuausweisung beansprucht siedlungsnah, mäßig strukturierte Wiesenflächen mit teils halbgärnerischen Nutzungen und Siedlungsgehölzen. Die Wertigkeit der im rund 0,57 ha großen Plangebiet vorkommenden Biotoptypen verteilt sich wie folgt:				Bei Durchführung der Planung kommt es auf rund 5 % der Fläche zu geringfügigen Verlusten von Teilen einer Magerwiese (= FFH-Mähwiese). Gemäß der Roten Liste der Biotoptypen in Baden-Württemberg gehören Magerwiesen zu den landesweit gefährdeten Biotopen. Der Erhaltungszustand der FFH-Mähwiesen wird von der LUBW für Baden-Württemberg als ungünstig bis schlecht eingestuft. Insofern ist der Verlust von Magerwiesen grundsätzlich als sehr erheblich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen durch den Verlust von Biotoptypen mit einer allgemeinen naturschutzfachlichen Bedeutung (Fettwiese, Baumhecke), die rund 86 % des Plangebiets umfassen. Rund 9 % der vorhabensbedingt beanspruchten Fläche sind für den Biotopschutz von geringer bzw. ohne Bedeutung	● ● ●

● ● ● sehr erheblich / ● ● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich

Schutzgut Bestand / Bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheb- lichkeit
Landschaftsbild → mittlere bis geringe Bedeutung Das Gebiet umfasst eine mäßig abwechslungsreiche Ortsrandzone mit angrenzender Bebauung, Leitungsmasten und der Bahnlinie sowie einem einzelnen Schuppen und wenige Gehölzen. In Bezug auf die landschaftliche Vielfalt, Eigenart und Schönheit ist das Ortsrandgebiet von einer allgemeinen Bedeutung. Gemäß nachfolgenden Kartenausschnitt (Quelle: ILPÖ Institut für Landschaftsplanung und Ökologie, Universität Stuttgart) liegt die Landschaftsbildqualität im Plangebiet im +/- mittleren Bereich.	Verlust einer mäßig abwechslungsreichen Ortsrandzone durch Umwandlung in ein durchgrüntes Wohngebiet.	● bis ●●
 Ausschnitt Landschaftsbildbewertung BW © ILPÖ Universität Stuttgart 2014	 Ansicht aus Süden auf das Plangebiet	

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich

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

Die durch die geplante Flächenausweisung für die Schutzgüter entstehenden Auswirkungen und Beeinträchtigungen wurden auf den vorherigen Seiten ermittelt und bewertet mit folgendem Ergebnis:

Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Schutzgüter								
Biotope / biologische Vielfalt	Pflanzen und Tiere	Boden / Fläche	Oberflächen-ge-wässer	Grundwasser	Klima / Luft	Landschaftsbild	Mensch / Er-holung	Kultur- / Sachgüter
Vorherrschend ●●● Anteilig ●●● und X	(X)	●● bis ●●●	X	X	X	● bis ●●	X	X

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich / (X) weitere Untersuchungen erforderlich

Es kommt durch die Flächenausweisung zu erheblichen Eingriffen in nach der Roten Liste stark gefährdete (Nasswiese) und gefährdete (Magerwiesen) Biotoptypen sowie zum Verlust von Flächen für den Biotopverbund feuchter Standorte.

7.1.8 Hinweise zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für die einzelnen Schutzgüter

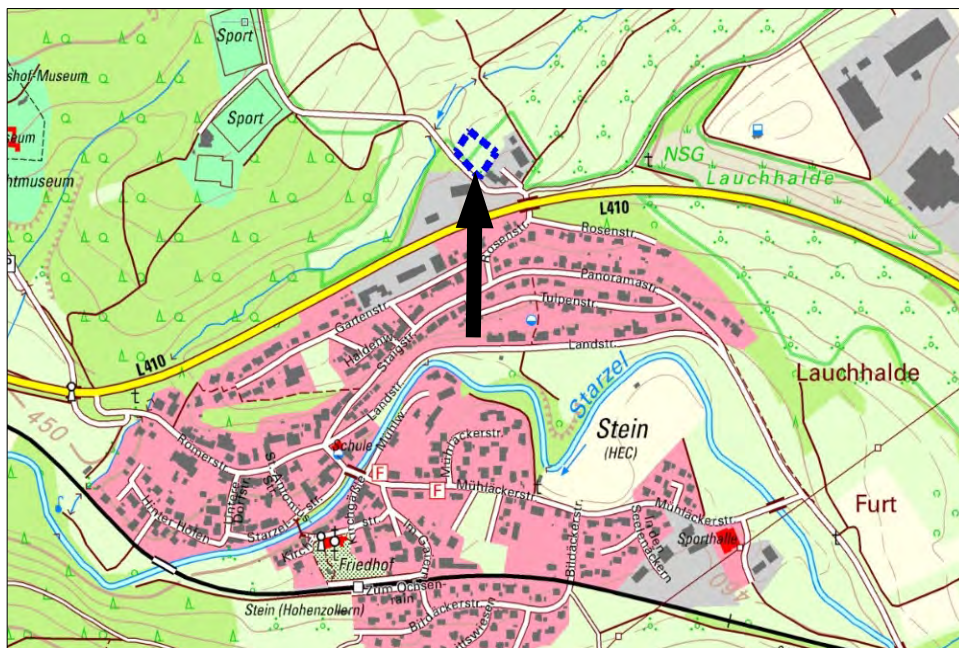
Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sollten neben den auf Seite 15 dargestellten allgemeinen Maßnahmen bei einer Verwirklichung des vorliegenden Baugebiets folgende Punkte berücksichtigt werden und gegebenenfalls in planungs- bzw. bauordnungsrechtliche Festsetzungen einfließen.

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen
Arten und Biotope	- Soweit möglich Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen (Pflanzbindungen). - Für den Verlust von FFH-Mähwiesen muss außerhalb des Gebiets im gleichen Umfang ein Ausgleich zur Wiederherstellung der Wiese erfolgen. - Im Rahmen planexterner Ausgleichsmaßnahmen sind Maßnahmen durchzuführen die zur Aufwertung von Biotopverbundflächen führen.
Landschaftsbild	Ein- und Durchgrünung des Baugebiets.

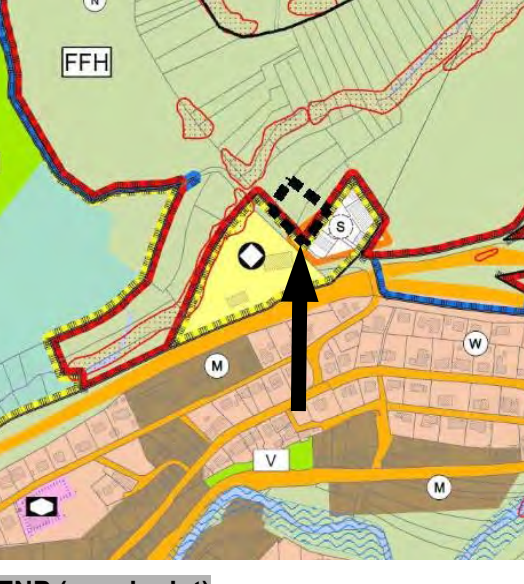
7.2.1 Kurzdarstellung der Flächenneuausweisung im FNP 2035

Lage	Gemarkung Stein, Gewann 'Winterhald'
Verfahren	Gesamtfortschreibung FNP 2035
Umweltprüfung	gemäß § 2 Abs.4 BauGB

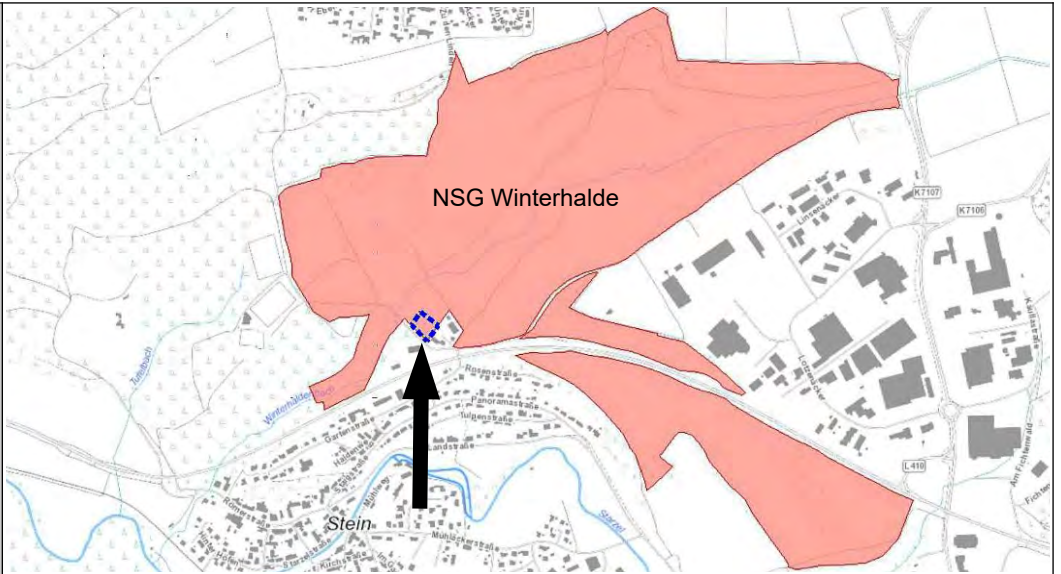
Dazu wird ein im rechtskräftigen FNP als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesener Bereich im Rahmen der Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan 2035 als „Sondergebiet“ ausgewiesen.



Lage im Raum (Topographische Karte TK 10, unmaßstäblich)

FNP genehmigt	Gesamtfortschreibung FNP 2035
 Bestand FNP (genehmigt) Fläche für die Landwirtschaft: 0,20 ha FNP-Änderungsfläche: 0,20 ha	 Planung FNP 2035 Sonderbaufläche: 0,20 ha FNP-Änderungsfläche: 0,20 ha

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

Naturschutzschutzgebiet	 NSG Winterhalde Stein Naturschutzgebiet = rote Fläche (Quelle: LUBW 2019). Blau gestrichelt = Plangebiet Die geplante Erweiterungsfläche liegt vollständig im Naturschutzgebiet „Winterhalde“ (Schutzgebiets-Nr. 4.293). Gemäß Naturschutzgebietsverordnung (§ 4 Abs. 3) ist es im NSG verboten bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung zu errichten oder der Errichtung gleichgestellte Maßnahmen durchzuführen sowie Straßen, Wege, Plätze oder sonstige Verkehrsanlagen anzulegen. Die Flächenausweisung ist damit rechtlich unzulässig.
--------------------------------	--

- ➔ Ein weitergehende Umweltprüfung für die geplanten Schuppengebietserweiterung wird aufgrund der Lage im Naturschutzgebiet durchgeführt, wenn eine Abstimmung mit den zuständigen Naturschutzbehörden erfolgt ist.
- ➔ Darüber hinaus liegt das Plangebiet vollständig im FFH – Gebiet 7519-342 „Rammert“ und wird dort zu mehr als der Hälfte vom LRT 6510 „Magerer Flachland-Mähwiese eingenommen. Eine Bebauung der Fläche führt damit zu einem Verstoß gegen die Schutzziele und -zwecke des Natura 2000 Gebiets. Auch deshalb wird vor einer weiteren Beurteilung der Fläche die Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörden berücksichtigt.

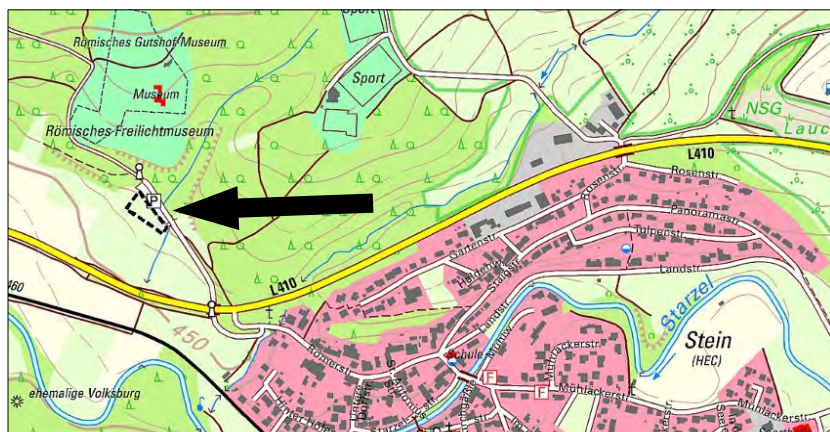
7.3 Stei-04: Schuppengebiet in Hechingen - Stein

7.3.1 Kurzdarstellung der Flächenneuausweisung im FNP 2035

Lage	Gemarkung Stein, Gewinn 'Tufelbach / Niederwiesen'
Verfahren	Gesamtfortschreibung FNP 2035
Umweltprüfung	gemäß § 2 Abs.4 BauGB

Geplant ist die Ausweisung einer ca. 0,18 ha großen Entwicklungsfläche für ein Schuppengebiet nordwestlich von Stein.

Die Fläche ist im rechtskräftigen FNP als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesene und wird in der „Gesamtfortschreibung FNP 2035“ als „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Schuppen“ dargestellt.



Lage im Raum (Topographische Karte TK10, unmaßstäblich)

FNP genehmigt	Gesamtfortschreibung FNP 2035
Bestand FNP (genehmigt) Fläche für die Landwirtschaft: 0,18 ha FNP-Änderungsfläche: 0,18 ha	Planung FNP 2035 Sonderbaufläche (Schuppen): 0,18 ha FNP-Änderungsfläche: 0,18 ha

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

Regionalplan Neckar-Alb	 Ausschnitt Regionalplan Neckar-Alb Gemäß Regionalplan beansprucht die Planung folgende Vorbehaltsgebiete (VBG) des Regionalplans: Regionaler Grünzug (PS. 3.1.1), Gebiet für Erholung (3.2.6). Nicht überwindbare Hindernisse mit regionalplanerischen Zielsetzungen entstehen nicht.
Natura 2000 (FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet)	nicht betroffen
Naturschutzgebiet / Naturdenkmale	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiet	Die Flächenausweisung befindet sich vollständig im Landschaftsschutzgebiet "Mittleres Starzeltal" (LSG- Nr. 4.17.046). Für die bauliche Beanspruchung der LSG-Flächen, die dem besonderen Schutzzweck zuwiderläuft, muss eine schriftliche Erlaubnis der unteren Naturschutzbehörde (Erlaubnisvorbehalte) eingeholt werden.
bes. geschützte Biotop nach §30 BNatSchG	 Luftbild 1: Geschützte Biotop (rot) im Bereich des Plangebiets (Quelle: LUBW 2021) Gemäß den Daten der LUBW befinden sich am Nordostrand des Plangebiets 2 Teilflächen des nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Biotop Nr. 1-7619-417-7296 (Drei Hecken südlich des römischen Gutshofes bei Stein) die teilweise im Plangebiet liegen (siehe links Luftbild 1. Quelle LUBW). Die Hecken sind dort jedoch im realen Bestand nicht vorhanden, die Lage der Hecken entspricht auch nicht der Beschreibung im Datenbogen zum Biotop, danach sind die Hecken "zwischen einem Parkplatz und einer Fahrstraße" gelegen, dies entspricht der Lage von 2 Hecken nordöstliche des Plangebiets (siehe links Luftbild 2). Es ist deshalb davon auszugehen, dass die Biotop in der Darstellung der LUBW falsch verortet wurden. Im Osten grenzt unmittelbar an das Plangebiet der geschützte Biotop Nr. 1-7619-417-7295 (Feldhecke und Bach südlich des römischen Gutshofes bei Stein). Eingriff in den Bestand sind unter Berücksichtigung des hier einzuhaltenden Gewässerrandstreifens nicht zu erwarten.  Luftbild 2: Luftbild (Quelle Google Earth) mit dem Plangebiet und der realen Lage der beiden geschützten Hecken (Pfeil)

FFH-Mähwiese	nicht betroffen
Fachplan landesweiter Biotopverbund / Generalwildwegeplan	 Biotopverbundflächen . Quelle: Shapefile LUBW (Stand:2020) Biotopverbund mittlere Standorte - Kernfläche - Kernraum 500 m - Suchraum 1000 m - Suchraum Biotopverbundflächen feuchter und trockener Standorte sowie Wildtierkorridore werden durch die Flächenausweisung nicht tangiert oder beansprucht. Durch das Vorhaben werden etwa zur Hälfte Randflächen von 500 m- und 1000 m - Suchräumen für den Biotopverbund mittlerer Standorte tangiert. Diese umfassen im Plangebiet eine Intensivwiese, die teils als PKW Stellplatz genutzt wird, sowie eine verbrachte Fettwiese mit Brennnessel-Dominanzbeständen. Erhebliche Beeinträchtigungen für den Biotopverbund sind durch die Flächenbeanspruchung nicht zu erwarten. Darüber hinaus tangiert das Plangebiet im Südosten in geringen Umfängen längs des Tufelbachs Flächen für den Biotopverbund Gewässerlandschaften. Unter Beachtung des hier ohnehin einzuhaltenden gesetzlichen Gewässerrandstreifens und der geschützten Gehölzbestände längs des Baches sind erhebliche Beeinträchtigungen für den Biotopverbund hier nicht zu erwarten.
Überschwemmungs- gebiet / HQ-100 Überflutungsflächen	nicht betroffen
Wasserschutzgebiet	nicht betroffen

7.3.3 Kurzbeschreibung des Plangebiets

Die rund 0,18 ha große Flächenausweisung für ein Schuppengebiet (ca. 14 m bis 37 m breit und ca. 73 m lang) befindet sich rund 200 m nordwestlich vom westlichen Ortseingang von Stein und ist über eine bestehende Zufahrt von der Ortslage aus erreichbar. Die Zufahrt dient auch als Zugang zu einem direkt oberhalb vom Plangebiet gelegenen Römischen Freilichtmuseum (Villa Rustica); unmittelbar nördlich dem geplanten Schuppengebiet vorgelagert ist einer der Parkplätze des Freilichtmuseums.

Das im Naturraum Mittleres Albvorland gelegene Gelände befindet sich auf einer schwach nach Südwesten geneigten Fläche (ca. +/- 460 m ü.NN) am Rand des Starzeltals.

Begrenzt wird die Fläche im Süden von einer zweireihigen Baumreihe mit Birken. Im Osten von dem geschützten Bachgehölz des Tufelbachs und im Norden vom geschotterten Parkplatz des Freilichtmuseums.

Im Westen grenzt das Gebiet an einen hochwüchsigen Gehölzstreifen der vorwiegend von Fichten aufgebaut wird.



Luftbild mit dem Geltungsbereich der geplanten Sonderbaufläche für eine Schuppengebietserweiterung

Geologisch liegt die Flächenausweisung im Bereich des Mittelkeupers (Bunte Mergel), der im Gebiet fast vollständig mit holozänen Abschwemmassen überdeckt ist aus denen sich hochwertige Böden mit einer sehr geringen bis mittleren Wasserdurchlässigkeit entwickelt haben.



Ansicht aus Südosten auf die geplante Entwicklungsfläche für ein Schuppengebiet.

Bezüglich der Biotopausstattung / Nutzung wird das Gebiet ausschließlich von Grünflächen eingenommen.

Im äußersten Nordosten (Flst. Nr. 1835) befindet sich ein blüten- und artenarmer von Gräsern dominierter Fettwiesenstreifen. Daran schließt sich auf Flurstück Nr. 1832 und teils 1829 nach Südosten eine Fettwiesenbrache an, die mit flächigen Dominanzbeständen aus Brennnessel durchsetzt ist und randlich auch Ablagerungen aufweist.



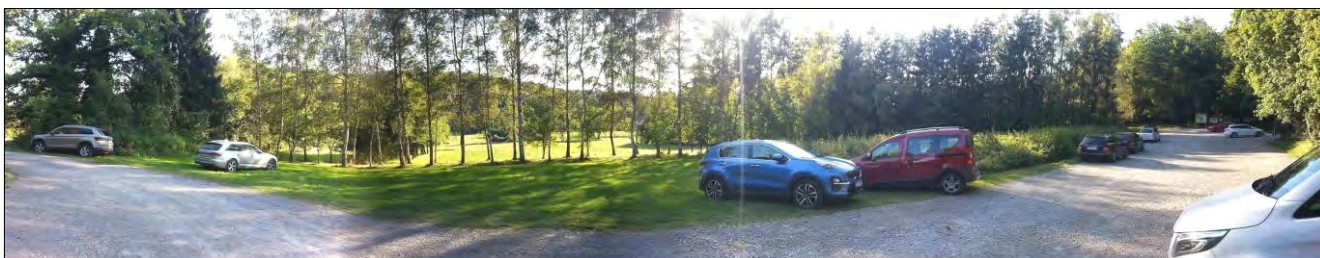
Vordergrund Flurstück Nr. 1835 (artenarme Fettwiese) im Hintergrund daran anschließend Fettwiesenbrache mit Brennnessel - Dominanzbeständen (Flurstück Nr. 1832 und teils 1829)

Die südöstlich daran anschließende Wiese mit Fahrspuren im Bestand auf Flurstück Nr. 1828 und teils 1829 kann als blütenarmes Intensivgrünland / Grünlandensaat eingestuft werden in dem Lolium dominiert.

Am Nordostrand im Übergang zum angrenzenden Parkplatz des Freilichtmuseums wird der Bestand durch Befahren schütter, Teile der Fläche werden auch als PKW-Stellplätze genutzt.



Intensivgrün / Grünlandansaat auf Flurstück Nr. Nr. 1828 und teils 1829



Ansicht aus Nordosten auf das Plangebiet

7.3.4 Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Eine vertiefende Untersuchung zu den einzelnen vom Vorhaben betroffenen Schutzgütern erfolgt nachfolgend nur für diejenigen Schutzgüter bei denen erhebliche Auswirkungen und Beeinträchtigungen, auch im Sinn eines Eingriffs gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG, nach derzeitigem Kenntnisstand entsprechend nachfolgender Tabelle vorab nicht ausgeschlossen werden können und deshalb einer näheren Untersuchung bedürfen.

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	voraussichtlich keine	
Biotop / biologische Vielfalt	●		
Tiere und Pflanzen	●		
Boden / Fläche	●		
Grundwasser		●	Wasserschutzgebiete oder nutzbare und bedeutsame Grundwasservorkommen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. Die im Untergrund des Gebiets anstehenden hydrogeologischen Schichten der Bunten Mergel bilden überwiegend Grundwassergingleiter mit mäßiger bis sehr geringer Ergiebigkeit in klüftigen Sandstein- und Dolomitsteinbänken. Die Bunten Mergel sind im Gebiet überwiegend mit Verschwemmungssedimenten überdeckt, mit einer sehr geringen bis fehlenden Porendurchlässigkeit und mäßiger bis sehr geringer Ergiebigkeit (Quelle LGRB). Die Wasserdurchlässigkeit der anstehenden Böden (Grundwasserneubildung, Verschmutzungsgefährdung) ist sehr gering bis mittel. Aufgrund der hydrogeologischen und bodenkundlichen Gegebenheiten der geplanten Nutzung und der geringe Größe der Flächenausweisung sind erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut nicht zu erwarten.
Oberflächen-gewässer		●	Oberflächengewässer in Form von Bächen, Gräben oder Stillgewässern kommen innerhalb des Plangebiets nicht vor. Im Südosten grenzt jedoch in geringen Abstand (ca. 6 m bis 9 m) der unter Gehölzen fließende Tufelbach an das Plangebiet. Erhebliche Beeinträchtigungen für das Gewässer sind jedoch unter Beachtung des gesetzlichen Gewässerrandstreifens und aufgrund der geplanten Nutzung nicht zu erwarten.
Klima und Luft		●	Aufgrund der geringen Größe gehen von der Fläche keine bedeutsame klimatischen Funktionen aus. Die geplante Nutzung (Schuppen) lässt auch keine erhebliche Luftbelastungen erwarten.
Landschaftsbild		●	Das Plangebiet ist bereits landschaftlich durch angrenzende Gehölzstreifen im Nordwesten, Südwesten, Südosten und Waldflächen im Nordosten gut eingebunden so dass die geplanten Schuppen landschaftlich kaum in Erscheinung treten würden. Aufgrund der umgebenden Gehölzflächen, bestehender Vorbelastungen (angrenzender Parkplatz) und der geringen Größe der Baufläche und da keine landschaftlich besonders hochwertigen Flächen überplant werden sind erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes nicht zu erwarten.
Freizeit / Erholung	●		
Kultur- und Sachgüter	●		
Mensch	●		
Wechselwirkungen		●	Erhebliche Beeinträchtigungen von Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nicht ersichtlich.

7.3.5 Erkenntnisse aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

→ wird im weiteren Verfahren ggf. ergänzt

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

Schutzgut Bestand / Bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheb- lichkeit																												
Biotope / biologische Vielfalt --> geringe bis mittlere Bedeutung Durch umgebende Gehölzflächen verschattete kleine Fläche mit angrenzenden intensiv Nutzungen (Parkplatz), arten- / blütenarmen teils intensiv gepflegten, teils verbrachten Grünlandflächen. Die geplante Flächenausweisung beansprucht ein schwach strukturiertes Gebiet mit einer geringen Anzahl unterschiedlicher Biotoptypen und Habitate, das für den Biotopverbund ohne besondere Bedeutung ist und unterliegt durch die direkt angrenzende Parkplatznutzung zeitweise erheblichen Störwirkungen. Die Wertigkeit der im rund 0,18 ha großen Plangebiet vorkommenden Biotoptypen verteilt sich wie folgt: <table><tr><th>Wertstufe</th><th>Biotope / Nutzungen</th><th>Fläche</th><th>Anteil</th></tr><tr><td>Hoch</td><td>nicht betroffen</td><td>0,00 ha</td><td>0,0 %</td></tr><tr><td>Mittel</td><td>Fettwiese mittlerer Standorte (artenarm, verbracht)</td><td>0,07 ha</td><td>38,9 %</td></tr><tr><td>Gering</td><td>Intensivgrünland / Grünlandansaat Brennessel – Dominanzbestand</td><td>0,11 ha</td><td>61,1 %</td></tr><tr><td>Sehr gering</td><td>nicht betroffen</td><td>0,00 ha</td><td>0,0 %</td></tr><tr><td>Ohne Bedeutung</td><td>nicht betroffen</td><td>0,00 ha</td><td>0,0 %</td></tr><tr><td colspan="2">Summe:</td><td>0,18 ha</td><td>100,0 %</td></tr></table>	Wertstufe	Biotope / Nutzungen	Fläche	Anteil	Hoch	nicht betroffen	0,00 ha	0,0 %	Mittel	Fettwiese mittlerer Standorte (artenarm, verbracht)	0,07 ha	38,9 %	Gering	Intensivgrünland / Grünlandansaat Brennessel – Dominanzbestand	0,11 ha	61,1 %	Sehr gering	nicht betroffen	0,00 ha	0,0 %	Ohne Bedeutung	nicht betroffen	0,00 ha	0,0 %	Summe:		0,18 ha	100,0 %	Verlust von Flächen die für den Biotop- und Artenschutz sowie in Bezug auf die biologische Vielfalt und den Biotopverbund von einer geringen bis allgemeinen naturschutzfachlichen Bedeutung sind.	●
Wertstufe	Biotope / Nutzungen	Fläche	Anteil																											
Hoch	nicht betroffen	0,00 ha	0,0 %																											
Mittel	Fettwiese mittlerer Standorte (artenarm, verbracht)	0,07 ha	38,9 %																											
Gering	Intensivgrünland / Grünlandansaat Brennessel – Dominanzbestand	0,11 ha	61,1 %																											
Sehr gering	nicht betroffen	0,00 ha	0,0 %																											
Ohne Bedeutung	nicht betroffen	0,00 ha	0,0 %																											
Summe:		0,18 ha	100,0 %																											
Tiere und Pflanzen Im Rahmen einer ersten Begehung konnten im Gebiet keine Vorkommen oder geeigneten Habitate besonders / streng geschützter oder FFH-Arten aus der Gruppe der Farn- und Blütenpflanzen, Säugetiere, Reptilien, Amphibien, Wirbellose festgestellt werden. In den angrenzenden Bereich traten verbreitete Vogelarten der Wälder und Gehölzflächen auf.	Ein Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG sind bei einer Realisierung des Vorhabens nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.	x																												
Boden / Fläche --> hohe Bedeutung Gemäß der Bodenkarte der Landesanstalt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB, 2021) treten im Plangebiet folgende Böden auf: • Bodeneinheit I45: Mäßig tiefes und tiefes Kolluvium und Pseudogley-Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen über Gipskeuper-Fließerde	Überbauung von hochwertigen Böden mit nicht unterkellerten Schuppen und vorherrschend wasserdurchlässigen Belägen (Erschließung)	●●																												
Bewertung der im Gebiet vorkommenden Böden (Quelle: LGRB 2021) <table><tr><th rowspan="2">Bodenfunktionen</th><th>Wertstufe der Bodeneinheiten</th></tr><tr><th>I45</th></tr><tr><td>Standort für naturnahe Vegetation</td><td>keine hohe oder sehr hohe Bewertung</td></tr><tr><td>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</td><td>mittel bis hoch (2,5)</td></tr><tr><td>Ausgleichskörper im Wasserhaushalt</td><td>mittel bis hoch (2,5)</td></tr><tr><td>Filter und Puffer für Schadstoffe</td><td>sehr hoch (4,0)</td></tr><tr><td>Gesamtbewertung</td><td>Hoch (4,0)</td></tr></table> Quelle: LGRB, 2021	Bodenfunktionen	Wertstufe der Bodeneinheiten	I45	Standort für naturnahe Vegetation	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel bis hoch (2,5)	Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	mittel bis hoch (2,5)	Filter und Puffer für Schadstoffe	sehr hoch (4,0)	Gesamtbewertung	Hoch (4,0)	Ausschnitt Bodenkarte (Quelle: LGRB 2021)																
Bodenfunktionen		Wertstufe der Bodeneinheiten																												
	I45																													
Standort für naturnahe Vegetation	keine hohe oder sehr hohe Bewertung																													
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel bis hoch (2,5)																													
Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	mittel bis hoch (2,5)																													
Filter und Puffer für Schadstoffe	sehr hoch (4,0)																													
Gesamtbewertung	Hoch (4,0)																													

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich / (X) weitere Untersuchungen erforderlich

Schutzgut Bestand / Bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheb- lichkeit
Mensch / Erholung --> hohe Bedeutung Das Plangebiet liegt im Bereich einer überregional bedeutsamen / bekannten Freizeiteinrichtung bzw. Ausflugsziels (Freilichtmuseum "Villa Rustica") mit direkt ans Plangebiet angrenzenden Parkplatzflächen für die Einrichtung. Teile der Grünlandflächen im Plangebiet werden dabei ebenfalls als Parkplätze genutzt.	Konflikt zwischen der Parkplatznutzung des Freilichtmuseums einschließlich der Zufahrt und der geplanten Nutzung des Schuppengebiets sind nicht auszuschließen mit Störwirkungen für Erholungssuchende ist zurechnen; durch die Anlage der Schuppen gehen auch randlich Teil der Parkplatzflächen verloren.	●●
Kultur- und Sachgüter --> hohe Bedeutung Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb einer nach dem Denkmalschutzgesetz geschützten archäologischen Fundstelle aus der Römerzeit. Wesentliche Sachgüter bilden der an ans Plangebiet direkt angrenzende Parkplatz des nördlich gelegenen römischen Freilichtmuseums. Die Wiesen im Plangebiet werden dabei teils ebenfalls als Pkw Stellplätze genutzt.	Das Vorhaben führt zu Eingriffen in eine Gesamtanlage die dem Denkmalschutz unterliegt mit möglichen Gebäuderesten und sonstigen Funden aus der Römerzeit. Der Konflikt lässt unter Beachtung des Denkmalschutzgesetzes und unter Beteiligung der zuständigen Denkmalschutzbehörde auf der Ebene der Bebauungsplanung jedoch in der Regel lösen.	●

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich

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

Die durch die geplante Flächenausweisung für die Schutzgüter entstehenden Auswirkungen und Beeinträchtigungen wurden auf den vorherigen Seiten ermittelt und bewertet mit folgendem Ergebnis:

Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Schutzgüter								
Biotope / biologi- sche Vielfalt	Pflanzen und Tiere	Boden / Fläche	Oberflächen- gewässer	Grund- wasser	Klima / Luft	Landschafts- bild	Mensch / Er- holung	Kultur- / Sachgüter
●	X	● ●	X	X	X	X	● ●	●

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich / (x) weitere Untersuchungen erforderlich

Durch die geplante Bebauung mit ca. 3 bis 4 Schuppen sind für das Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt wenig erhebliche Beeinträchtigungen durch den Verlust von nicht besonders hochwertigen Grünlandflächen zu erwarten.

Für das Schutzgut Boden/ Fläche entstehen erhebliche Beeinträchtigungen durch den Verlust von hochwertigen Böden.

Konflikte sind für die Schutzgüter Mensch / Erholung sowie Kultur- und Sachgüter zu erwarten da das geplante Schuppengebiet unmittelbar an einen Parkplatz des römischen Freilichtmuseums "Villa rustica" angrenzt, wobei Teile der Grünlandflächen ebenfalls als Stellplätze genutzt werden, und beide Nutzungen die gleiche Zufahrt nutzen. Darüber hinaus liegt das Plangebiet vollständig innerhalb einer nach dem Denkmalschutzgesetz geschützten archäologischen Fundstelle aus der Römerzeit.

Für die anderen Schutzgüter (Pflanzen / Tiere, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild) sind voraussichtlich keine erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten. Belange des Artenschutzes sind auf Ebene des BPlan-Verfahrens noch vertiefend zu untersuchen.

7.3.8 Hinweise zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für die einzelnen Schutzgüter

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sollten neben den auf Seite 15 dargestellten allgemeinen Maßnahmen speziell für das vorliegende Baugebiet folgende Punkte berücksichtigt werden und gegebenenfalls in planungs- bzw. bauordnungsrechtliche Festsetzungen einfließen.

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen
Arten und Biotope/	Zwischen dem im Osten direkt an das Plangebiet angrenzenden nach § 30 BNatSchG geschützten Biotop Nr. 1-7619-417-7295 (Feldhecke und Bach südlich des römischen Gutshofes bei Stein) und dem Schuppengebiet ist eine ausreichend breite Pufferfläche einzuhalten (mind. 5 m).
Wasser	Einhaltung des gesetzlichen Gewässerrandstreifens am Tufelbach.
Landschaftsbild / Erholung	- Erhalt der vorhandenen randlich ans Plangebiet angrenzenden Gehölzstrukturen. - Eingrünung des Schuppengebiets mit einer Hecke zum Parkplatz hin - Begrenzung der Schuppenhöhe, die die angrenzenden Gehölzhöhen nicht überschreiten sollte.
Kultur- und Sachgüter	Da im Planungsgebiet bisher unbekannte archäologische Bodenfunde zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig der zuständigen Denkmalschutzbehörde schriftlich mitzuteilen. Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.