

Verwaltungsgemeinschaft Trossingen

- Durchhausen – Gunningen – Talheim – Trossingen mit Stadtteil Schura -

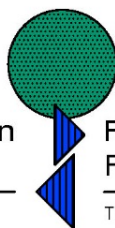
Flächennutzungsplan 2037

Umweltbericht mit Umweltprüfung

Beschluss zur Offenlage

Ludger Große Scharmann
Diplom-Ingenieur Landespflege

Auf dem Graben 21 71111 Waldenbuch



Flächennutzungs- und LandschaftsPlanung
FreiraumGestaltung und UmweltPlanung

Telefon 0 71 57 / 82 65 Fax 82 30

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-------------|--|-----------|
| 1. | Umweltprüfung | 5 |
| 1.1. | Schutzgut Fläche | 5 |
| 1.2. | Natur- und bodenschutzrechtlicher Ausgleich | 6 |
| 1.3. | Forstrechtlicher Ausgleich | 6 |
| 1.3.1. | Forstrechtliches Verfahren | 7 |
| 1.3.2. | Waldumwandlungserklärung und forstrechtlicher Ausgleich..... | 7 |
| 1.4. | Alternativenprüfung | 9 |
| 1.4.1. | Alternativenprüfung zu geplanten Wohnbauflächen in Trossingen | 9 |
| 1.5. | Geplante Wohnbauflächen in Trossingen | 10 |
| 1.5.1. | Wohnbaufläche „Unter dem Solweg“ | 10 |
| 1.5.2. | Wohnbaufläche „Bonnen“ | 14 |
| 1.5.3. | Wohnbaufläche „Westlich Eschachstraße“ | 18 |
| 1.5.4. | Wohnbaufläche „Südlich Auf Wangen“ | 22 |
| 1.5.5. | Wohnbaufläche „Nordfeld“ | 25 |
| 1.5.6. | Wohnbaufläche „Schindlinger“ | 29 |
| 1.5.7. | Wohnbaufläche „Langwiesen“ | 33 |
| 1.5.8. | Wohnbauflächen „Am Bogen“ und „Bärenwinkel“ | 37 |
| 1.6. | Geplante Gemischte Bauflächen in Trossingen | 41 |
| 1.6.1. | Gemischte Baufläche „Kesselsteige“ | 41 |
| 1.7. | Geplante Gewerbliche Bauflächen in Trossingen | 46 |
| 1.7.1. | Gewerbliche Baufläche „Greut“ | 46 |
| 1.7.2. | Gewerbliche Bauflächen „Teufelsgurgel - westliche und südliche Erweiterung“ | 50 |
| 1.7.3. | Gewerbliche Bauflächen „Steppach II - nordwestliche und südliche Erweiterung“ | 54 |
| 1.7.4. | Gewerbliche Baufläche „Steppach I - Erweiterung“ | 58 |
| 1.7.5. | Gewerbliche Bauflächen „Hirschweiden II - westl. Ergänzung und west. Teilfläche“ | 62 |
| 1.7.6. | Geplante Gewerbliche Baufläche „Kesselsteige“ | 65 |
| 1.7.7. | Sonderbaufläche „Am Bogen“ | 70 |
| 1.8. | Geplante Bauflächen in Trossingen - Stadtteil Schura | 73 |
| 1.8.1. | Wohnbaufläche „Hohenbergstraße“ | 73 |
| 1.8.2. | Wohnbaufläche „Brühl V“ | 76 |
| 1.8.3. | Wohnbaufläche „Rämlesbühl“ | 80 |

| | | |
|--------------|--|------------|
| 1.9. | Geplante Bauflächen in Durchhausen | 84 |
| 1.9.1. | Wohnbaufläche „Schlossgärten“ | 84 |
| 1.9.2. | Gemischte Baufläche „Lebensmittelmarkt“ | 87 |
| 1.9.3. | Bestehende Sonderbaufläche „Pferdehof“ | 90 |
| 1.9.4. | Wohnbaufläche / Allgemeines Wohngebiet „Geren“ | 90 |
| 1.10. | Geplante Bauflächen in Gunningen..... | 91 |
| 1.10.1. | Wohnbaufläche „Stockäcker - Erweiterung“ | 91 |
| 1.10.2. | Wohnbaufläche „Nachtweide - Erweiterung“ | 95 |
| 1.10.3. | Wohnbaufläche „Brühl-Erweiterung / Teil 2“ | 98 |
| 1.10.4. | Gemischte Baufläche „Autohaus“ | 100 |
| 1.11. | Geplante Bauflächen in Talheim | 103 |
| 1.11.1. | Geplante Wohnbaufläche „Faugelen II..... | 103 |
| 1.11.2. | Wohnbaufläche „Hanfgärten“ | 107 |
| 1.11.3. | Geplante Gewerbliche Baufläche „Flst.-Nr. 177“ | 108 |
| 1.11.4. | Sonderbaufläche „Reiterhof“ | 111 |

1. Umweltprüfung

1.1. Schutzgut Fläche

Die Änderung des UVP-Gesetzes hat das Schutzgut *Fläche* in die Umweltplanung integriert. Es stellt dabei kein eigenes Schutzgut dar, sondern einen Umwelt- und Nachhaltigkeitsindikator für den Verbrauch von bisher unbebauten, nicht zersiedelten und unzerschnittenen Flächen. Die Inanspruchnahme bisher nicht versiegelter Bodenoberflächen gehört zu den Indikatoren der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie in Deutschland. Ziel ist der sparsame und nachhaltige Umgang mit Flächen, in der Konsequenz, die Begrenzung des Flächenverbrauchs für Siedlungs- und Verkehrsfläche um 50 % bis zum Jahr 2030.

Methodenstandards zur Bewertung des „neuen“ Schutzgutes *Fläche* stehen erst am Anfang. Im Vordergrund steht beim Schutzgut *Fläche* nicht die ökologische, landbauliche oder erholungsspezifische Eignung einer Fläche, sondern ein vor allem quantitativer Ansatz. Ziel ist eine projektspezifische Minimierung der Flächeninanspruchnahme.

Mit einer Flächeninanspruchnahme für Neuausweisungen von Bauflächen im Rahmen des FNP 2037 von 68,67 ha ist der Umfang der Flächeninanspruchnahme substanziell hoch. Mit dieser Feststellung sind jedoch weder Aussagen über den begründeten Bedarf der Ausweisung von Wohnbauflächen, Gemischten Bauflächen und Gewerblichen Bauflächen verbunden, noch ist der Betrachtungszeitraum berücksichtigt. Es handelt sich allein um die informative Feststellung darüber, in welchem Umfang das Schutzgut *Fläche* im Rahmen des FNP 2037 künftig in Anspruch genommen wird bzw. werden kann.

| Neuausweisung von Bauflächen im FNP 2037 | Durchhausen in ha | Gunningen in ha | Talheim in ha | Trossingen mit Stadtteil Schura in ha | Neuausweisung gesamt in ha |
|--|---------------------|-----------------|---------------|---------------------------------------|----------------------------|
| Wohnbauflächen | keine | 1,10 | 5,17 | 48,27 / - 8,10 | 46,44 |
| Gemischte Bauflächen | keine | 0,65 | 0,29 | 7,57 | 8,51 |
| Gewerbliche Bauflächen | 3,57 ha / - 3,60 ha | | | 13,75 | 13,72 |

Durch eine künftige wohnbauliche und gewerbliche Nutzung findet im Plangebiet eine Bodendegradation statt, die bei Ausnutzung der jeweils zulässigen Grundfläche, GRZ 0,4 bis GRZ 0,8, infolge von baubegleitenden Eingriffen in den Boden sowie durch Erschließungsmaßnahmen zu einem hohen bis nahezu vollständigen Verlust (Gewerbegebiete) des gewachsenen Bodens führt. Ausgenommen von der Inanspruchnahme von Bodenflächen können künftige Grünflächen bleiben, die jedoch vor Eingriffen in den Boden geschützt werden müssen. Eine Reversibilität der Flächennutzung scheidet auch bei langfristiger Betrachtung aus.

Um Flächen zu sparen ist ein ökonomischer bzw. nachhaltiger Umgang mit dem Schutzgut *Fläche* effizient. Dazu gehören kleinere Wohnbaugrundstücke, der vermehrte Bau von Mehrfamilienhäusern und Hausgruppen, eine Innenbereichsentwicklung und die Nachverdichtung von bebauten Grundstücken, sowie eine effektive Ausnutzung gewerblicher Bauflächen, durchaus auch mit mehrgeschossigen Gewerbebauten.

In der Verwaltungsgemeinschaft Trossingen ist in der Vergangenheit die Entwicklung bereits in vielen

Punkten in diese Richtung gegangen (verringerte Bauplatzgrößen, Nachverdichtungen in bestehenden, noch nicht vollzogenen Bebauungsplänen, Erstellung von Mehrfamilienhäusern, Sanierungen im Innenbereich. Im Gewerblichen Sektor gehen gewerbliche Baukörper allerdings selten über eine ein- bis zweigeschossige Bebauung hinaus, obwohl oftmals in den Bebauungsplänen höhere Bauhöhen zulässig sind. Die Ausnutzung der Baugrundstücke ist unterschiedlich intensiv. Zum Teil, aus betrieblicher Sicht durchaus sinnvoll, verfügt mancher Gewerbebetrieb auf seinem Grundstück noch über einen Entwicklungsspielraum.

Das Verhältnis der Verkehrsinfrastruktur zur gewerblichen Nutzfläche ist ein weiterer Aspekt für einen sparsamen Umgang mit dem Schutzgut *Fläche*.

Eine Zerschneidungswirkung auf Funktionen anderer Flächen (z.B. Biotopvernetzung, Erholungsräume) oder eine Degradation benachbarter Flächen sollte vermieden werden. Bei den geplanten Neuausweisungen im Flächennutzungsplan 2037 ist dies der Fall.

Hingewiesen sei noch darauf, dass eine gewerbliche Entwicklung unmittelbar zu weiteren Flächenverlusten führt, beispielsweise für die Bereitstellung von Flächen für den Wohnungsbau zur Versorgung der künftig im Gewerbegebiet Beschäftigten mit ihrer Familien. Mittelbar wirkt sich eine Entwicklung von gewerblichen Bauflächen im Rahmen von Kumulationseffekten auch auf den allgemeinen Flächenbedarf für Verkehrsinfrastruktur und sonstige Sozial- und Versorgungsinfrastruktur aus.

1.2. Natur- und bodenschutzrechtlicher Ausgleich

Die im Flächennutzungsplan 2037 dargestellten Flächenausweisungen künftiger Bauflächen erfordern zum Zeitpunkt der Umsetzung in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren, einen naturschutzrechtlichen Ausgleich sowie einen Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut *Boden*.

Welche Anforderungen an die Kompensation der Eingriffsfolgen für Natur und Landschaft bis zum Zieljahr gestellt werden, kann heute nicht abgesehen werden. Zu den einzelnen Bauflächen sind in den Kapiteln 1.5 bis 1.12 jeweils Hinweise über die zu erwartende Höhe von Kompensationsanforderungen dargelegt worden.

Vorrangig sollte die Eingriffe in Natur und Landschaft vor Ort, in der jeweiligen Gemeinde, durch geeignete und nachhaltige Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Dies wird aufgrund der Struktur der Mitgliedsgemeinden, insbesondere auf der Markung der Stadt Trossingen, gerade auch im Hinblick auf den Sektor Landwirtschaft, nur bedingt möglich sein. Aktuell bietet der Ankauf von Ökopunkten im Rahmen des Handelbaren Ökokontos eine Option zur Eingriffskompensation.

1.3. Forstrechtlicher Ausgleich

Im Flächennutzungsplan 2037 greifen einige gewerbliche Bauflächen in Waldflächen im Sinne von § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG) ein. Es handelt dabei zumeist um Erweiterungsflächen für Gewerbebetriebe, deren Grundstücke unmittelbar an den Wald angrenzen oder um Waldflächen, die sich in einem Abstand von < 30 m zum gewerblichen Grundstück befinden.

Der konkrete Erweiterungsbedarf der Betriebe kann auf den bestehenden Baugrundstücken nicht oder nicht vollständig realisiert werden. Nur eine Erweiterung in den Außenbereich, hier in Waldflächen, bietet den Unternehmen die Möglichkeit sich am Betriebsstandort in Trossingen entwickeln zu können. Die

Stadt Trossingen unterstützt die betriebliche Entwicklung der Unternehmen, um den Betriebsstandort dauerhaft in Trossingen zu sichern und um Arbeitsplätze zu erhalten und neu zu schaffen.

1.3.1. Forstrechtliches Verfahren

Zum Forstrechtliches Verfahren teilt das Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 8 Forstdirektion - Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion mit:

„... gewerblichen Bauflächen und Sonderbauflächen sind mit der vorgesehenen bauplanungsrechtlichen Änderung des FNP als gewerbliche Bauflächen und Sonderbaufläche Waldinanspruchnahmen im Sinne von § 10 LWaldG verbunden.

Nach § 10 LWaldG ist eine Zustimmung der Höheren Forstbehörde zwingend erforderlich, wenn für Flächen im Sinne von § 2 LWaldG im Flächennutzungsplan eine andere Nutzungsart (hier: Gewerbefläche und Sonderbaufläche) dargestellt werden soll.

Diese Umwandlungserklärung ist als „sonstige Rechtsvorschrift“ im Sinne von § 6 Abs. 2 BauGB anzusehen. Somit kann eine derartige Bauleitplanung erst rechtskräftig werden, wenn nach Durchführung eines forstrechtlichen Umwandlungsverfahrens gemäß § 10 i.V.m. § 9 LWaldG die Umwandlungserklärung vorliegt. Das Verfahren wird nur auf Antrag eingeleitet.

Die entsprechenden Antragsunterlagen (Lageplan, forstrechtliche Ausgleich, Unterlagen SUP) sind über die örtlich zuständige Untere Forstbehörde hierher (Anm.: an die Abt. 8 Forstdirektion) einzureichen. Bei Vorliegen der vollständigen Unterlagen prüft die Höhere Forstbehörde gemäß § 10 Abs. 1 LWaldG, ob die materiell-rechtlichen Voraussetzungen für eine Waldumwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG vorliegen. Von besonderer Bedeutung sind dabei folgende Aspekte:

- ▶ Bedarfsbegründung - Alternativenprüfung - Eingriffsminimierung - Prüfung entgegen stehender öffentlicher Interessen

1.3.2. Waldumwandlungserklärung und forstrechtlicher Ausgleich

Die Verwaltungsgemeinschaft Trossingen, insbesondere auch die Stadt Trossingen, befindet sich im dynamisch sich entwickelnden westlichen Teil des Landkreises Tuttlingen. In unmittelbarer Nachbarschaft grenzen das Oberzentrum Villingen-Schwenningen und das Mittelzentrum Rottweil an und beeinflussen die Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen ebenso wie den Bedarf an Wohnbauflächen. Die Stadt Trossingen ist als Gewerbestandort hoch interessant und nachgefragt.

Die stadtnahen gewerblichen Bauflächen sind jedoch eng begrenzt und kaum noch substanziell erweiterbar. Daher haben die Stadt Trossingen und die Gemeinde Durchhausen bereits vor Jahren das „Interkommunale Gewerbegebiet Neuen II“ entwickelt. Aktuell sind die beiden Kommunen bemüht, in einem gesonderten Flächennutzungsplanverfahren und parallel in einem Bebauungsplan Flächen für ein „Interkommunales Gewerbegebiet Neuen III“ auszuweisen.

Die Stadt Trossingen benötigt im Bereich ihrer stadtnahen Gewerbegebiete für einige dort ansässige Unternehmen dringend Erweiterungsflächen die unmittelbar an die betrieblichen Standorte angrenzen. Bedingt durch die Randlage einiger Betriebe zu Waldflächen, können einige der Betriebserweiterung nur im angrenzenden Wald erfolgen. Dafür sollen zu gegebener Zeit, im Rahmen des Flächennutzungsplans 2037, Waldumwandlungserklärungen beantragt werden.

Städtebauliche Anforderungen und Nutzungsdruck auf die Freiflächen

Die Stadt Trossingen verfügt nur über eine relativ kleine Markungsfläche von 2.420 ha. Der Nutzungsdruck auf die Flächen, insbesondere auf die Offenlandflächen, ist hier außerordentlich hoch. Die Stadt hat sich in der Vergangenheit im Siedlungsbereich stark entwickelt und sieht sich noch immer einer hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen konfrontiert. Die Schaffung von ausreichend Wohnraum ist eine deutschlandweite Zielsetzung. In Baden-Württemberg heißt es dazu: *Die Wohnraumförderung ist ein Schwerpunkt dieser Landesregierung.* Sie wird mit einigen Förderprogrammen unterstrichen.

Die bauliche Entwicklung in Trossingen fand bisher vornehmlich auf landwirtschaftlichen Flächen statt. Auch im Rahmen des Flächennutzungsplans 2037 werden die neu geplanten Bauflächen überwiegend im Bereich landwirtschaftlicher Flächen ausgewiesen. Weitere Flächenverluste durch forstrechtliche Aufforstungen und naturschutzrechtliche Maßnahmen bedeuten für die Landwirtschaft zusätzliche betriebliche Einschränkungen. Der Zugriff auf landwirtschaftliche Produktionsflächen als Folge forstrechtlicher und naturschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen sollte sich aus Sicht der Verwaltungsgemeinschaft Trossingen und insbesondere auch der Stadt Trossingen so gering wie möglich ausfallen.

Forstrechtlicher Ausgleich

Nach § 12 Abs. 3 LWaldG heißt es:

Zum vollen oder teilweisen Ausgleich nachteiliger Wirkungen einer Umwandlung für die Schutz- oder Erholungsfunktionen des Waldes kann insbesondere bestimmt werden, dass

- 1. in der Nähe als Ersatz eine Neuaufforstung geeigneter Grundstücke innerhalb bestimmter Frist vorzunehmen ist,*
- 2. ein schützender Bestand zu erhalten ist,*
- 3. sonstige Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen zu treffen sind.*

(4) Soweit die nachteiligen Wirkungen einer Umwandlung nicht ausgeglichen werden können, ist seitens der eine Umwattungsgenehmigung im Sinne des Absatzes 1 Satz 1 beantragenden Person eine Walderhaltungsabgabe zu entrichten.

Die Stadt Trossingen ist nach Angabe der Forstdirektion mit einem Bewaldungsgrad von 29 % unterdurchschnittlich bewaldet. Dies macht die primäre Forderung nach Neuaufforstungen für die Inanspruchnahme von Waldflächen einerseits verständlich. Auf der anderen Seite muss die Stadt Trossingen auch den berechtigten Nutzungsinteressen der Landwirtschaft Rechnung tragen.

Ersatzaufforstungen

Die Stadt Trossingen hat intensiv nach geeigneten Aufforstungsflächen gesucht. Eine Möglichkeit ergäbe sich eventuell im Bereich einer weitgehend aufgelassenen Kleingartenanlage. Dies wird derzeit geprüft und mit den Fachbehörden beim Landratsamt abgestimmt.

Weiterhin sollten aus Sicht der Stadt Trossingen die bereits durchgeführten Aufforstungen auf den abgeschlossenen Auffüllbereichen der Erddeponie *Kleiner Heuberg* als vorweggenommene forstrechtliche Ersatzaufforstungen für die im FNP 2037 dargestellten Waldverluste anerkannt werden.

Erhalt schützenswerter Bestände und Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen im Wald

Unter Berücksichtigung der Gesamtsituation sieht die Stadt Trossingen für den eventuell erforderlichen weiteren forstrechtlichen Ausgleich hinaus, den Erhalt schützender Waldbestände und die Durchführung von sonstigen Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen im Wald als vorrangig und in der Abwägung als sinnvoll und gerecht an.

Waldumwandlungserklärungen

Die erforderlichen Unterlagen zur Erteilung einer Waldumwandlungserklärung durch die Forstdirektion werden, nach Abstimmung geeigneter Kompensationsmaßnahmen mit dem Forstamt Tuttlingen und dem örtlichen Revierleiter, bis zum Feststellungsbeschluss des Flächennutzungsplans 2037 erstellt und über das Forstamt der Abt. 8 Forstdirektion zugeleitet.

1.4. Alternativenprüfung

1.4.1. Alternativenprüfung zu geplanten Wohnbauflächen in Trossingen

Der Bedarf an Wohnbauflächen bis zum Zieljahr des Flächennutzungsplans im Jahre 2037 wurde auf Basis der Bevölkerungsstatistiken des Statistischen Landesamtes (StLa) für einen Basiszeitraum vom 31.12.2010 bis zum 31.12.2020 ermittelt. Daraus, und unter Berücksichtigung der MVI-Hinweise zur „Plausibilitätsprüfung“ sowie der raumordnerischen Orientierungswerte zur Einwohnerdichte, wurde eine Bedarfsprognose über die erforderlichen Wohnbauflächen bis zum Zieljahr 2037 für jede einzelne Mitgliedsgemeinde der VG Trossingen errechnet. Von diesem Bruttobedarf der Mitgliedsgemeinden wurden jeweils bestehende, anzurechnende Reserveflächen abgezogen und so der Bedarf an neu im FNP darzustellenden Bauflächen ermittelt.

Für die Stadt Trossingen ergibt sich daraus aktuell ein Bedarf von 66,80 ha Wohnbauflächen, abzüglich bestehender Reserveflächen verbleibt ein Bedarf von 55,06 ha.

Als Vorarbeit zum FNP 2037 wurden in Trossingen und im Stadtteil Schura sämtliche Ortsränder in einer detaillierten städtebaulichen und landschaftsplanerischen Untersuchung auf ihre Eignung für eine bauliche Nutzung untersucht und bewertet. Nur wenige Standorte schieden im Rahmen des ersten Suchlaufs aus ökologischen oder aus sonstigen Gründen aus. Die verbleibenden Flächen wurden im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung als geplante Wohnbauflächen und zum Teil als geplante Gemischte Bauflächen in den FNP 2037 aufgenommen und ins Verfahren gegeben. Nicht zuletzt war es Ziel, von Seiten der Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ein weiteres Meinungsbild zur Eignung der dargestellten Bauflächen zu erhalten.

Aus den Ergebnissen der Frühzeitigen Beteiligung, einer Fortschreibung der Bedarfszahlen und dem Ziel einer maßvollen Ausweisung von neuen Wohnbauflächen und Gemischten Bauflächen wurden für die Stadt Trossingen im Rahmen der Offenlage 39,12 ha im FNP 2037 dargestellt, 15,94 ha weniger als der berechnete Bedarf.

Die Standorte und Abgrenzungen der im FNP 2037 dargestellten Wohnbauflächen und Gemischten Bauflächen in Trossingen unterlagen in der Folge dem zentralen Thema „Landwirtschaft und Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlicher Viehhaltung“. Zukunftsfähige Vollerwerbsbetriebe sollten möglichst nicht übermäßig durch den Flächenentzug in Folge der baulichen Entwicklung belastet werden. Gleichzeitig wurde ein Geruchsgutachten zu allen landwirtschaftlichen Betrieben auf den Markungen Trossingen und Schura durch die *IMA Richter & Röckle* erstellt. Die Ergebnisse des Geruchsgutachtens haben ebenfalls maßgeblichen Einfluss auf die Lage und Abgrenzung der künftigen Bauflächen ausgeübt.

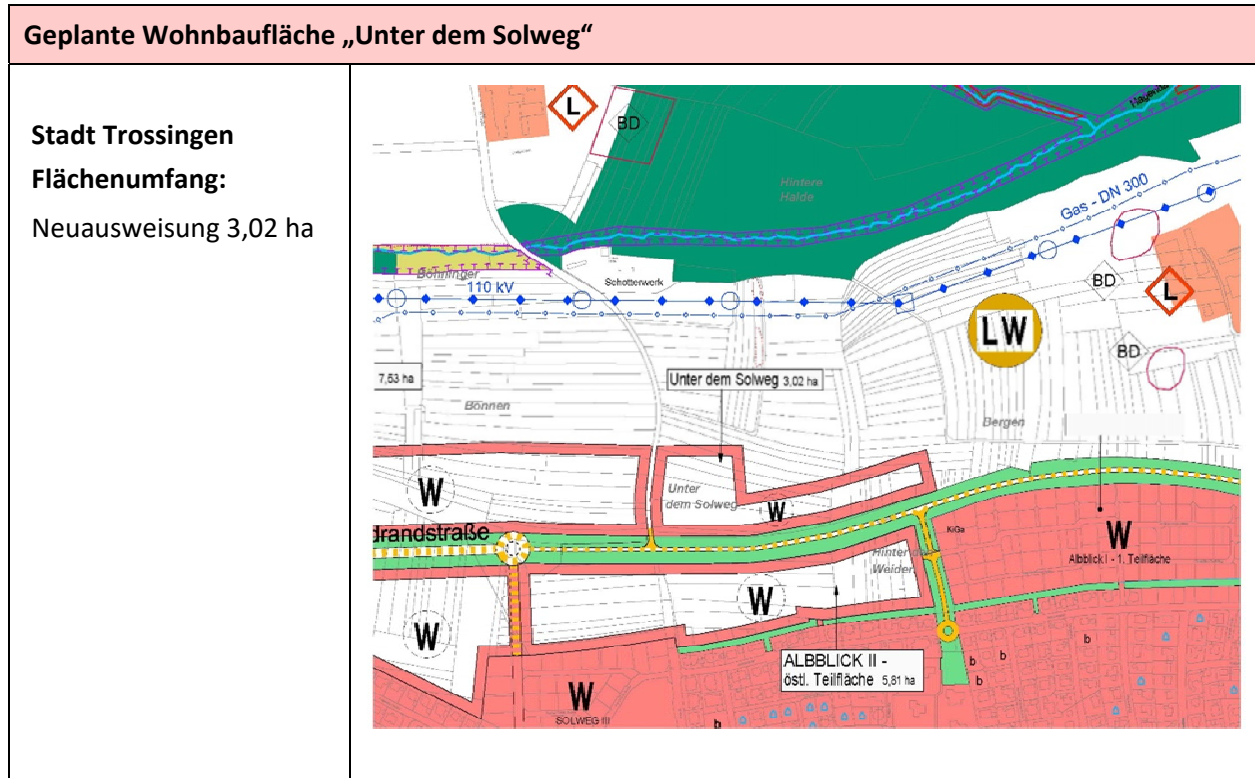
Der räumliche Spielraum für Flächenausweisungen im FNP 2037 ist durch die Vorauswahlfaktoren somit äußerst beschränkt. Alternativen bestehen auf den Markungen Trossingen und Schura für die jeweils dargestellten Wohnbauflächen und Gemischten Bauflächen praktisch nicht.

1.5. Geplante Wohnbauflächen in Trossingen

Die Umweltverträglichkeit der geplanten Baugebiete wird gemäß folgender Skala bewertet:

►unproblematisch ►bedingt geeignet ►kritisch ►wird nicht empfohlen.

1.5.1. Wohnbaufläche „Unter dem Solweg“



| Belange des Natur- und Artenschutzes | |
|--|--|
| Geplante Wohnbaufläche „Unter dem Solweg“ | |
| Schutzgebiete und -objekte im Offenland | <p>Vom Plangebiet sind keine Schutzgebiete oder -objekte betroffen.</p> <p>Nördlich des Plangebietes befinden sich 2 geschützte Biotopie. Diese sollen als Biotop in ihrer vollen Funktionalität erhalten bleiben.</p> |
| Einschätzung zum Artenschutz | <p>Das Plangebiet umfasst nahezu zu 100 % Wirtschaftsgrünland. Es ist von Ackerflächen und weiterem Grünland umgeben. Im Südosten grenzt das Baugebiet „Alb-blick I - 1. Teilfläche“ mit dem bereits erstellten Kindergarten sowie Wohngebäuden und reger Bautätigkeit an.</p> <p>Wirtschaftswiesen können eine artenreichen Biotoptyp darstellen, beispielsweise bei vernässten oder besonderes mageren Standorten. Unter anderem ist von den Standortverhältnissen die Zusammensetzung der Pflanzengemeinschaft und Tiergesellschaft stark mitbeeinflusst. Im Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftliche Nutzflächen auf einem durchschnittlichen Standort. Je intensiver die Düngung und je häufiger eine Mahd stattfindet, desto geringer ist im Allgemeinen</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>die Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten. Ein im Plangebiet befindlicher landwirtschaftlicher Schuppen mit eine paar Gehölzen könnte ökologische Nischen bieten. Im Plangebiet können, exemplarisch und nicht abschließend gelistet, vorwiegend Arten der offenen Flur vorkommen:</p> <p><i>Vögel der Agrarlandschaft: Bluthänfling, Dohle, Feldlerche, Feldsperling, Goldammer, Grauammer, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Rabenkrähe, Rebhuhn, Rauchschwalbe, Ringeltaube, Rotmilan, Schafstelze, Schwarzmilan, Stieglitz, Turmfalke, Türkentaube, Wachtel, Wiesenpieper könnten im Plangebiet oder in angrenzenden Acker- und Wiesenflächen angenommen werden.</i></p> <p><i>Säugetiere: Jagdgebiet für Fledermäuse wie Großes Mausohr und Großer Abendsegler könnte gegeben sein; Schlafplätze für Fledermäuse im Bereich des Schuppens wären zu prüfen.</i></p> <p>Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens wäre eine saP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) durchzuführen.</p> |
| <p>Biotopverbund (LUBW: Biotopverbund Offenland inkl. Generalwild- wegeplan)</p> | <p>Flächen der Biotopverbundplanung der LUBW sind von der geplanten Wohnbaufläche „Unter dem Solweg“ nicht tangiert.</p> |

| Landschaftsplanerische Beurteilung | | | |
|---|--|--------|--|
| Geplante Wohnbaufläche „Unter dem Solweg“ | | | |
| Vorbelastung | <i>gering; Ortsrand, intensiv genutzte landwirtschaftliche Flur; Schotterwerk am Solweg</i> | | |
| Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte | Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Vorrangflur. | | |
| Landwirtschaft | <p>Das Plangebiet „Unter dem Solweg“ wird überwiegend von einem Landwirt bewirtschaftet. Mit ihrer nördlichen und westlichen Grenze nähert sich die geplante Wohnbaufläche „Unter dem Solweg“ zwei Hofstellen auf ca. 450 m und ca. 400 m an.</p> <p>Zu den im geplanten Baugebiet zu erwartenden Geruchsbelastungen aus der Landwirtschaft wurden Anfang 2022, vom Gutachterbüro IMA Richter & Röckle, Freiburg, die vorhandenen und künftig zu erwartenden Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlichen Tierhaltungen untersucht. Im Ergebnis steht die zu erwartende Immissionsbelastung einer baulichen Entwicklung nicht entgegen.</p> | | |
| Schutzgüter | Erheblichkeit, Empfindlichkeit | | |
| Arten und Biotope | <input type="checkbox"/> | hoch | Nahezu 100 % Wirtschaftsgrünland. Innerhalb der geplanten Wohnbaufläche finden sich keine besonderen Biotopstrukturen. Der im Plangebiet befindliche Schuppen mit kleiner Gehölzgruppe sollte auf Habitats-eigenschaften näher untersucht werden. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Landschaftsbild | <input type="checkbox"/> | hoch | <i>Vorbelastung durch bisherige und geplante Wohnbauflächen „Altblick I und II“.</i> |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |

| | | | |
|--|---|--------|---|
| | <input type="checkbox"/> | gering | Eingrünung im Osten ist erforderlich; eine Grünachse vom KiGa nach Norden sinnvoll; im Westen weitere Grünachse entlang des Solweges entwickeln. Entwicklung eines „Erholungsraumes - Landwirtschaft - Naturschutz“ im Norden. |
| Boden | <input checked="" type="checkbox"/> | hoch | landwirtschaftliche Vorrangflur Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der BK50: n34 2,73 ha 90 % - Bewertung 2,83 n11 0,29 ha 10 % - Bewertung 2,33 Daraus ergeben sich eine mittlere bis hohe Bodenbewertung und ein entsprechender Kompensationsaufwand. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Wasserhaushalt | <input type="checkbox"/> | hoch | Feldkapazität (FK) mittel / Wasserdurchlässigkeit (WD) gering; FK mittel-hoch / WD mittel |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Lokalklima | <input type="checkbox"/> | hoch | Eine Luftleitbahn ist nicht ausgebildet. Das Plangebiet dient als Kalt- und Frischluftentstehungsfläche mit geringer siedlungsklimatischer Bedeutung. |
| | <input type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Mensch (Erholung, Wohnumfeld) | <input type="checkbox"/> | hoch | Als aktuelles Wohnumfeld kommt dem Plangebiet eine mittlere Bedeutung zu. Für im Norden von Trossingen wohnende Bürger bietet die ortsnahe landwirtschaftliche Flur und die strukturreiche Umgebung im weiteren Umfeld eine gute Erholungseignung. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Landschaftsplanerische Eignung Städtebauliche Eignung | <p>▶ bedingt geeignet</p> <p>▶ geeignet</p> | | |

Alternativenprüfung

Geplante Wohnbaufläche „Unter dem Solweg“

Siehe Kapitel 1.4.1. Alternativenprüfung zu geplanten Wohnbauflächen in Trossingen

Die Nordstadt ist das zentrale Wohnbauentwicklungsgebiet der vergangenen Jahren und auch für die zukünftige Wohnbauentwicklung der Stadt Trossingen. Infrastruktureinrichtungen wie die Schulen, Kindergärten, Kita befinden sich im Nahbereich.

Zusammenfassende Beurteilung

Geplante Wohnbaufläche „Unter dem Solweg“

Naturschutzfachliche Gründe, die grundsätzlich gegen eine Wohnbebauung „Unter dem Solweg“ sprechen würden, sind nicht zu erkennen. Dem Gebiet ist auch keine besondere siedlungsklimatische Wirkung beizumessen. Eine gute Eingrünung der entstehenden Ortränder ist erforderlich. Schutzgebiete und -objekte sind von einer baulichen Entwicklung im Gebiet „Unter dem Solweg“ nicht betroffen. Es ist jedoch aufgrund des nahezu 100 %

umfassenden Grünlandanteils und einer relativ hohen Bodenbewertung von einem insgesamt zu leistenden hohen naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf auszugehen.

Die weitere Entwicklung der Wohnbauflächen in der Nordstadt erfordert eine Aufwertung des umgebenden Landschaftsraumes für Zwecke der Naherholung.

Aus städtebaulicher Sicht sollte eine Wohnbaufläche „Unter dem Solweg“ sinnvoller Weise erst dann entwickelt werden, wenn zuvor die im rechtswirksamen FNP dargestellte Wohnbaufläche „Albblick II - östliche Teilfläche“ realisiert worden ist.

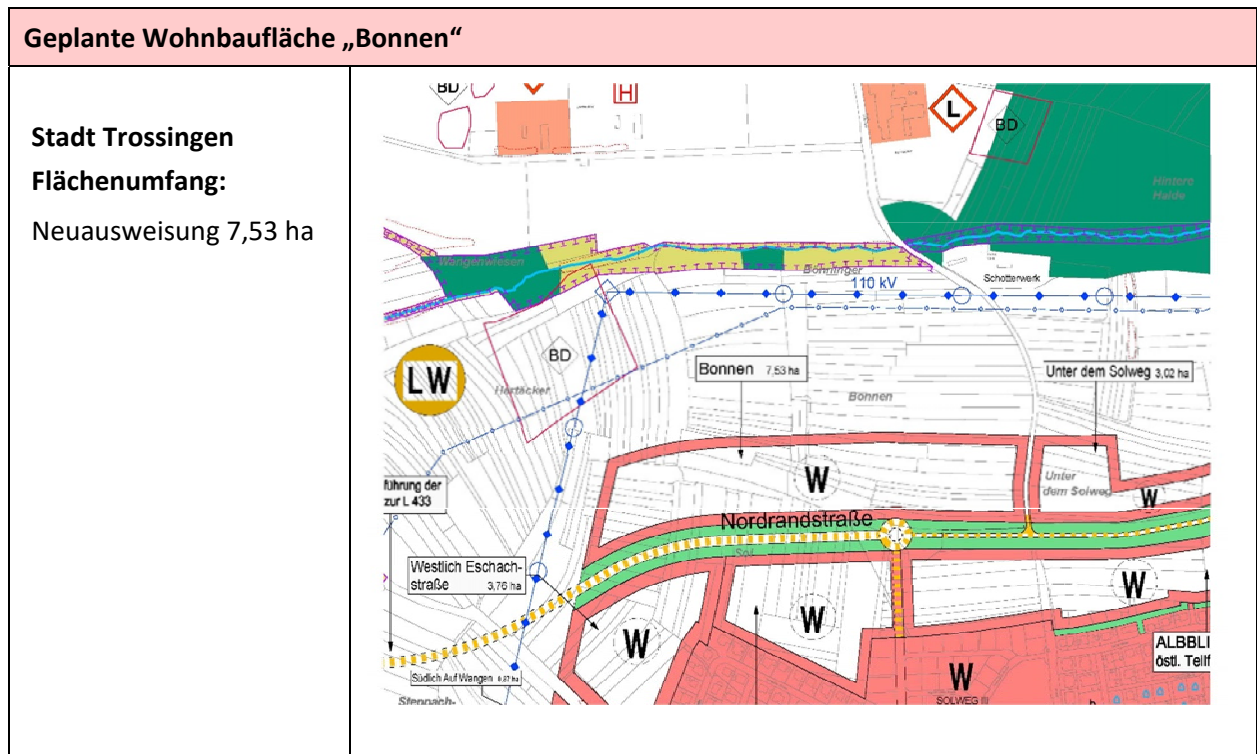
Maßnahmen zur Verkehrsabwicklung, zur verkehrlichen Entlastung des Stadtgebietes und zum Anschluss des Plangebietes an das überörtliche Verkehrsnetz sollten spätestens im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanverfahren für das nördliche Stadtgebiet insgesamt näher untersucht werden.

Städtebaulich sinnvoll erscheint eine gemeinsame Gebietsabgrenzung der geplanten Wohnbauflächen „Unter dem Solweg“ und „Bonnen“. Aufgrund der starken Siedlungsentwicklung der „Nordstadt“ und der im FNP 2037 neu geplanten Wohnbauflächen bedarf es wohnungsnaher Ausgleichsräume.

Für den nördlich der beiden Wohnbauflächen „Unter dem Solweg“ und „Bonnen“ gelegenen Landschaftsraum wird die Entwicklung eines die Stadtentwicklung im Norden abschließenden Korridors mit den Themenkomplex „Erholung - Landwirtschaft - Naturschutz“ empfohlen. Eine Aufwertung der Landschaft im Sinne der Erholungsvorsorge, der Entwicklung eines qualitativ hochwertigen Wohnumfeldes, sowie als ökologischer Ausgleichsraum wird aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht für notwendig erachtet. In ein solches Konzept sollen die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe eng integriert werden

Der Betrieb des Schotterwerkes am Solweg ist mit der bestehenden und geplanten Wohnbauentwicklung im Norden Trossingens nicht mehr vereinbar. Eine mittelfristige Auslagerung des Betriebes wird von Seiten der Stadt Trossingen angestrebt.

1.5.2. Wohnbaufläche „Bonnen“



| Belange des Natur- und Artenschutzes | |
|---|--|
| Geplante Wohnbaufläche „Bonnen“ | |
| <p>Schutzgebiete und -objekte im Offenland</p> | <p>Vom Plangebiet sind keine Schutzgebiete oder -objekte betroffen.</p> <p>Im entfernten nördlichen Umfeld ist das geschützte Biotop „Hagenbach im Gewann Eschbach (N v. Trossingen)“ ausgewiesen.</p> |
| <p>Einschätzung zum Artenschutz</p> | <p>Das Plangebiet umfasst etwa zu 70 % Wirtschaftsgrünland und zu ca. 30 % Ackerflächen. Es ist von weiteren Ackerflächen und Grünlandarealen umgeben. Im Süden grenzen die bisher nicht erschlossenen, aber rechtswirksam im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbauflächen „Albblick II - westliche Teilfläche“ und „Albblick II östliche Teilfläche“ an. Diese werden aller Voraussicht nach zunächst bebaut, bevor es zu einer Erschließung des Plangebietes „Bonnen“ kommen wird.</p> <p>Wirtschaftswiesen können eine artenreichen Biotoptyp darstellen, beispielsweise bei vernässten oder besonderes mageren Standorten. Unter anderem ist von den Standortverhältnissen die Zusammensetzung der Pflanzengemeinschaft und Tiergesellschaft stark mitbeeinflusst. Im Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftliche Nutzflächen auf einem durchschnittlichen Standort. Je intensiver die Düngung und je häufiger eine Mahd stattfindet, desto geringer ist im Allgemeinen die Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten. Ein im Plangebiet befindlicher landwirtschaftlicher Schuppen mit eine paar Gehölzen könnte ökologische Nischen bieten.</p> <p>Im Plangebiet können, exemplarisch und nicht abschließend gelistet, vorwiegend Arten der offenen Flur vorkommen:</p> |

| | |
|---|---|
| | <p><i>Vögel der Agrarlandschaft:</i> Bluthänfling, Dohle, Feldlerche, Feldsperling, Goldammer, Grauammer, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Rabenkrähe, Rebhuhn, Rauchschwalbe, Ringeltaube, Rotmilan, Schafstelze, Schwarzmilan, Stieglitz, Turmfalke, Türkentaube, Wachtel, Wiesenpieper könnten im Plangebiet oder in angrenzenden Acker- und Wiesenflächen angenommen werden.</p> <p><i>Säugetiere:</i> Jagdgebiet für Fledermäuse wie Großes Mausohr und Großer Abendsegler könnte gegeben sein; Schlafplätze für Fledermäuse im Bereich des Schuppens wären zu prüfen.</p> <p>Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens wäre eine saP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) durchzuführen.</p> |
| <p>Biotopverbund (LUBW: Biotopverbund Offenland inkl. Generalwildwegeplan)</p> | <p>Flächen der Biotopverbundplanung der LUBW sind von der geplanten Wohnbaufläche „Bonnen“ nicht tangiert.</p> |

| Landschaftsplanerische Beurteilung | | | |
|---|---|--------|---|
| Geplante Wohnbaufläche „Bonnen“ | | | |
| Vorbelastung | gering; Ortsrand und intensiv genutzte landwirtschaftliche Flur; Schotterwerkes am Solweg | | |
| Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte | Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Vorrangflur. | | |
| Landwirtschaft | <p>Landwirtschaftliche Flächen im Plangebiet „Bonnen“ werden überwiegend von einem Landwirt bewirtschaftet. Das Plangebiet in der abgegrenzten Ausdehnung käme der Hofstelle auf ca. 420 m nahe.</p> <p>Zu den im geplanten Baugebiet zu erwartenden Geruchsbelastungen aus der Landwirtschaft wurden Anfang 2022, vom Gutachterbüro IMA Richter & Röckle, Freiburg, die vorhandenen und künftig zu erwartenden Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlichen Tierhaltungen untersucht. Im Ergebnis steht die zu erwartende Immissionsbelastung einer baulichen Entwicklung nicht entgegen.</p> | | |
| Schutzgüter | Erheblichkeit, Empfindlichkeit | | |
| Arten und Biotope | <input type="checkbox"/> | hoch | <p>Ca. 70 % Wirtschaftsgrünland und 30 % Ackerland.</p> <p>Das Plangebiet ist Teil einer intensiv genutzt landwirtschaftlichen Flur aus Acker- und Grünlandflächen, die ein relativ kleinteiliges Mosaik bilden. Im weiteren nördlichen und westlichen Umfeld bereichern Waldflächen das Biotopspektrum. Besonderen Biotopstrukturen finden sich im Plangebiet nicht.</p> |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Landschaftsbild | <input type="checkbox"/> | hoch | <p><i>Vorbelastung durch vorhandene und durch bereits rechtswirksam ausgewiesene Wohnbauflächen „Albblick II - östliche und westliche Teilfläche“. Im Norden und Westen beeinträchtigt eine 110 kV-Freileitung das Landschaftsbild ein wenig.</i></p> <p><i>Entwicklung eines „Erholungsraumes - Landwirtschaft - Naturschutz“ im Norden und Westen.</i></p> |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |

| | | | |
|--|-------------------------------------|---------------------------|--|
| Boden | <input type="checkbox"/> | hoch | landwirtschaftliche Vorrangflur Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der BK50: n11 4,9 ha 65 % - Bewertung 2,33 n34 2,6 ha 35 % - Bewertung 2,83 Daraus ergibt sich eine mittlere Bodenbewertung und ein entsprechender Kompensationsaufwand. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Wasserhaushalt | <input type="checkbox"/> | hoch | Feldkapazität mittel - hoch / Wasserdurchlässigkeit mittel; |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Lokalklima | <input type="checkbox"/> | hoch | Eine Luftleitbahn ist nicht ausgebildet. Das Plangebiet dient als Kalt- und Frischluftentstehungsfläche mit geringer siedlungsklimatischer Bedeutung. |
| | <input type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Mensch (Erholung, Wohnumfeld) | <input type="checkbox"/> | hoch | Als aktuelles Wohnumfeld kommt dem Plangebiet eine mittlere Bedeutung zu. Für im Norden von Trossingen wohnende Bürger bietet die landwirtschaftliche Flur und die strukturreiche Umgebung im weiteren Umfeld eine gute Erholungseignung. Beeinträchtigungen im Landschaftsraum sind durch das Schotterwerk gegeben; hierzu strebt die Stadt eine kurz- bis mittelfristige Lösung für eine Umsiedlung des Betriebes an. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Landschaftsplanerische Eignung | | ▶ bedingt geeignet | |
| Städtebauliche Eignung | | ▶ geeignet | |

Alternativenprüfung

Geplante Wohnbaufläche „Bonnen“

Siehe Kapitel 1.4.1. Alternativenprüfung zu geplanten Wohnbauflächen in Trossingen

Die Nordstadt ist das zentrale Gebiet der Wohnbauentwicklung in den vergangenen Jahren und ist dies auch für die zukünftige Wohnbauentwicklung der Stadt Trossingen. Infrastruktureinrichtungen wie die Schulen, Kindergärten, Kita befinden sich im Nahbereich.

Zusammenfassende Beurteilung

Geplante Wohnbaufläche „Bonnen“

Naturschutzfachliche Gründe, die grundsätzlich gegen eine Wohnbebauung sprechen, sind nicht zu erkennen. Dem Gebiet ist auch keine besondere siedlungsklimatische Wirkung beizumessen. Eine gute Eingrünung der entstehenden Ortränder ist erforderlich. Vorhandene Gehölzstrukturen im Norden unterstützen die Einbindung in das Landschaftsbild.

Schutzgebiete und -objekte sind von einer baulichen Entwicklung im Gebiet „Bonnen“ nicht betroffen. Aufgrund des hohen Grünlandanteils und einer mittleren Bodenbewertung ist jedoch von einem insgesamt zu leistenden mittel bis hohen naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf auszugehen.

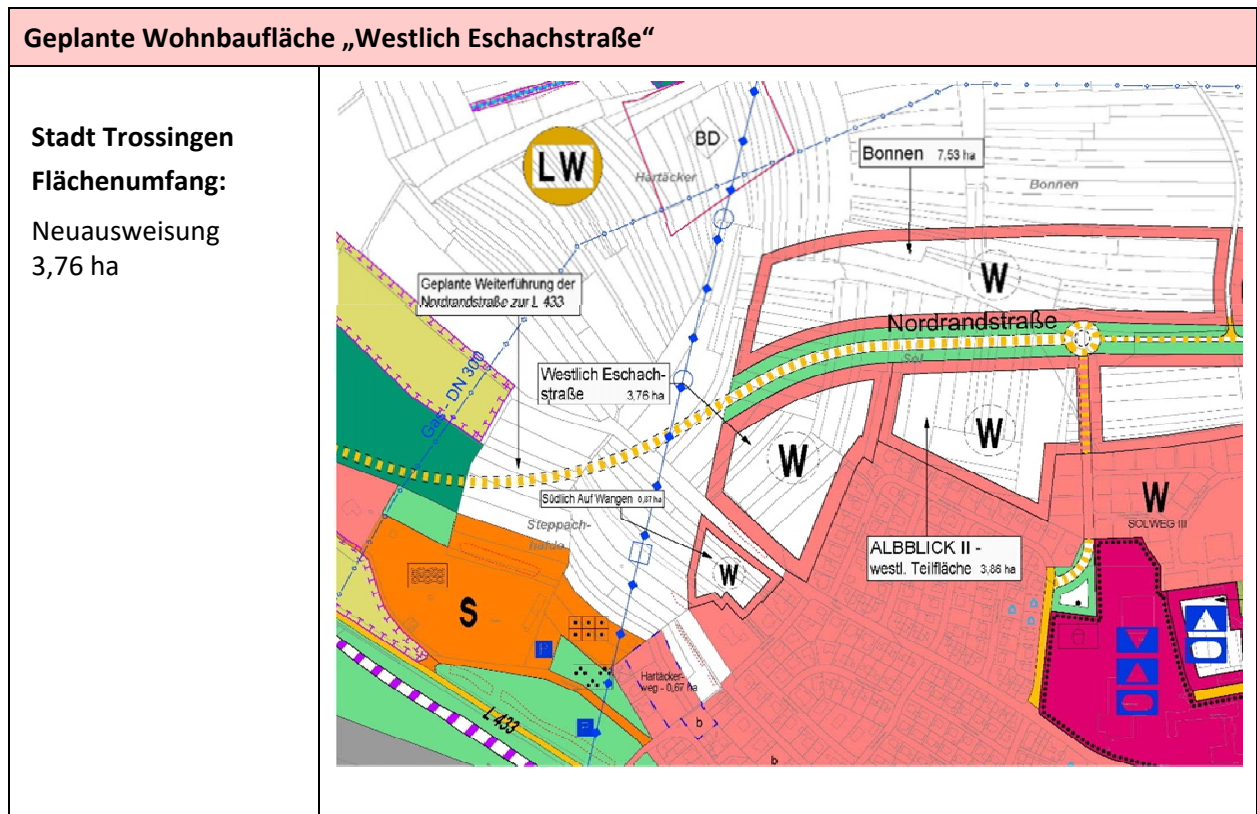
Aus städtebaulicher Sicht sollte eine Wohnbaufläche „Bonnen“ sinnvoller Weise erst dann entwickelt werden, wenn zuvor die im rechtswirksamen FNP dargestellten Wohnbauflächen „Albblick II - östliche Teilfläche“ und „Albblick II - westliche Teilfläche“ realisiert worden ist.

Ein Konzept für die mittelfristige Abwicklung des Ziel- und Quellverkehrs, zur verkehrlichen Entlastung des Stadtgebietes und zum Anschluss des Plangebietes an das überörtliche Verkehrsnetz sollten spätestens im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanverfahren für die Plangebiete am nördlichen Stadtrand untersucht werden.

Städtebaulich sinnvoll erscheint eine gemeinsame Gebietsabgrenzung der geplanten Wohnbauflächen „Unter dem Solweg“ und „Bonnen“. Für den nördlich der beiden Wohnbauflächen gelegenen Landschaftsraum wird die Entwicklung eines Korridors mit den Themenkomplex „Erholung - Landwirtschaft - Naturschutz“ empfohlen. Die Zone sollte die Stadtentwicklung im Norden abschließenden. Hier soll ein qualitativ hochwertiges Wohnumfeld im Sinne der Erholungsvorsorge gestaltet werden, dabei auch als ökologischer Ausgleichsraum wirken. Auch die bisherige starke Siedlungsentwicklung in der Nordstadt erfordert aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht die Umsetzung eines solchen Konzeptes. Betroffene landwirtschaftliche Betriebe sollen eng in das Konzept integriert werden.

Der Betrieb des Schotterwerkes am Solweg ist mit der bestehenden und geplanten Wohnbauentwicklung im Norden Trossingens nicht mehr vereinbar. Eine mittelfristige Auslagerung des Betriebes wird von Seiten der Stadt Trossingen angestrebt.

1.5.3. Wohnbaufläche „Westlich Eschachstraße“



| Belange des Natur- und Artenschutzes | |
|--|---|
| Geplante Wohnbaufläche „Westlich Eschachstraße“ | |
| <p>Schutzgebiete und Schutzobjekte im Offenland</p> | <p>Schutzgebiete und -objekte sind nicht unmittelbar betroffen. Auf der Südseite grenzt am Wangenweg ein geschütztes Biotop unmittelbar an. Am Weg Auf Wangen befindet sich ein geschütztes Schlehenheckenbiotop. Ein Eingriff in das Biotop wäre auszugleichen. Im Umfeld des Plangebietes ist eine geschützte FFH--Mähwiese ausgewiesen.</p> |
| <p>Einschätzung zum Artenschutz</p> | <p>Das Plangebiet umfasst zu ca. 49 % Wirtschaftsgrünland, zu 36 % Ackerland und zu 15 % eine Gartenanlage mit einigen Bäumen und Hecke. Es ist im Westen und Norden von weiteren Ackerflächen und Grünlandarealen umgeben. Im Norden ist allerdings auch die Darstellung der geplanten Wohnbaufläche „Bonnen“ im FNP 2037 vorgesehen. Auf der Ostseite grenzt ein Wohngebiet an. Im weiteren südlichen Umfeld finden sich strukturreiche Hangflächen mit Streuobst und sonstigen Gehölzen.</p> <p>Wirtschaftswiesen können eine artenreichen Biotoptyp darstellen, beispielsweise bei vernässten oder besonderes mageren Standorten. Unter anderem wird von den Standortverhältnissen die Zusammensetzung der Pflanzengemeinschaft und Tiergesellschaft stark mitbeeinflusst. Im Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftliche Nutzflächen auf einem durchschnittlichen Standort. Je intensiver die Düngung und je häufiger eine Mahd stattfindet, desto geringer ist im Allgemeinen die Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten.</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>Ackerflächen können grundsätzlich Lebensraum für eine spezielle Pflanzenbegleitflora und Lebensraum für einige Tierarten bieten. Ganz wesentlich sind Ackerflächen Nahrungsraum für zahlreiche Vogelarten und Säugetiere. Allgemein gilt jedoch, je intensiver die Bewirtschaftung, desto geringer die Anzahl an Wildpflanzen und Tierarten im Acker.</p> <p>Beim Plangebiet handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen auf einem durchschnittlichen Standort und einer größeren gartenähnlichen Anlage. Es ist insgesamt kleiparzelliert und weist ein Nutzungsmosaik auf.</p> <p>Im Plangebiet können, exemplarisch und nicht abschließend gelistet, vorwiegend Arten der offenen Flur vorkommen:</p> <p><u>Vögel der Agrarlandschaft:</u> Bluthänfling, Dohle, Feldlerche, Feldsperling, Goldammer, Grauammer, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Rabenkrähe, Rebhuhn, Rauchschwalbe, Ringeltaube, Rotmilan, Schafstelze, Schwarzmilan, Stieglitz, Turmfalke, Türkentaube, Wachtel, Wiesenpieper könnten im Plangebiet oder in angrenzenden Acker- und Wiesenflächen angenommen werden.</p> <p><u>Säugetiere:</u> Jagdgebiet für Fledermäuse wie Großes Mausohr und Großer Abendsegler könnte gegeben sein; Schlafplätze für Fledermäuse im Bereich des Schupens wären zu prüfen.</p> <p>Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens wäre eine saP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) durchzuführen.</p> |
| <p>Biotopverbund (LUBW: Biotopverbund Offenland inkl. Generalwildwegeplan)</p> | <p>Ein von Nordwesten kommender Suchraum der Biotopvernetzungs-konzeption verläuft, von Norden bzw. Westen kommend, bis in den südlichen Bereich der geplanten Wohnbaufläche „Westlich Eschachstraße“ über. Dort ist eine „Kernfläche zum Biotopverbund mittlerer Standorte“ abgebildet und nimmt ca. 10 % der Fläche des Plangebietes ein.</p> |

| Landschaftsplanerische Beurteilung | | |
|--|--|---|
| Geplante Wohnbaufläche „Westlich Eschachstraße“ | | |
| <p>Vorbelastung</p> | <p>gering; Ortsrand und intensiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Flur; 110 kV-Leitung im Nahbereich verlaufend</p> | |
| <p>Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte</p> | <p>Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Vorrangflur</p> | |
| <p>Landwirtschaft</p> | <p>Außer einem allgemeinen Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen, dürfte die Landwirtschaft von einer Wohnbauentwicklung „Westlich Eschachstraße“ relativ gering betroffen sein.</p> <p>Zu den im geplanten Baugebiet zu erwartenden Geruchsbelastungen aus der Landwirtschaft wurden Anfang 2022, vom Gutachterbüro IMA Richter & Röckle, Freiburg, die vorhandenen und künftig zu erwartenden Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlichen Tierhaltungen untersucht. Im Ergebnis steht die zu erwartende Immissionsbelastung einer baulichen Entwicklung nicht entgegen.</p> | |
| <p>Schutzgüter</p> | <p>Erheblichkeit, Empfindlichkeit</p> | |
| | <p><input type="checkbox"/> hoch</p> | <p>Ca. 49 % Wirtschaftsgrünland, 36 % Ackerland, 15 % Sonstige.</p> |

| | | | |
|--|-------------------------------------|--------|--|
| Arten und Biotope | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | Das Plangebiet ist Teil einer intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flur aus Acker- und Grünlandflächen, die allerdings ein relativ kleinteiliges Mosaik bilden. Im weiteren nördlichen und westlichen Umfeld bereichern Waldflächen das Biotopspektrum. Streuobstbestände befinden sich südwestlich, am Talhang der Steppachhalde. |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Landschaftsbild | <input type="checkbox"/> | hoch | Das Plangebiet grenzt an vorhandene Wohnbauflächen an. Im Westen stellt die in ca. 50 m Abstand Plangebiet verlaufende 110-kV-Freileitung eine Vorbelastung im Landschaftsbild dar. Entwicklung eines „Erholungsraumes - Landwirtschaft - Naturschutz“ im Norden und Westen. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Boden | <input type="checkbox"/> | hoch | landwirtschaftliche Vorrangflur Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der BK50: n11 - ca. 4,18 ha / 97 % - Bewertung 2,33 n34 - ca. 0,14 ha / 3 % - Bewertung 2,83 Daraus ergibt sich ein mittlerer Kompensationsaufwand. Daraus ergeben sich eine mittlere bis hohe Bodenbewertung und ein entsprechender Kompensationsaufwand. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Wasserhaushalt | <input type="checkbox"/> | hoch | Feldkapazität mittel / Wasserdurchlässigkeit gering |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Lokalklima | <input type="checkbox"/> | hoch | Eine Luftleitbahn ist nicht ausgebildet. Das Plangebiet dient als Kalt- und Frischluftentstehungsfläche mit geringer siedlungsklimatischer Bedeutung. |
| | <input type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Mensch (Erholung, Wohnumfeld) | <input type="checkbox"/> | hoch | Als aktuelles Wohnumfeld kommt dem Plangebiet eine mittlere Bedeutung zu. Für im Norden von Trossingen wohnende Bürger bietet die landwirtschaftliche Flur mit ihrem Wegenetz und die strukturreiche Umgebung im weiteren Umfeld der geplanten Wohnbaufläche eine gute Erholungseignung. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Landschaftsplanerische Eignung Städtebauliche Eignung | | | <p>► unproblematisch</p> <p>► gut geeignet</p> |

Alternativenprüfung

Geplante Wohnbaufläche „Westlich Eschachstraße“

Siehe Kapitel 1.4.1. Alternativenprüfung zu geplanten Wohnbauflächen in Trossingen

Die Nordstadt ist das zentrale Wohnbauentwicklungsgebiet der vergangenen Jahre und für die zukünftige Wohnbauentwicklung der Stadt Trossingen. Infrastruktureinrichtungen wie die Schulen, Kindergärten, Kita befinden sich im Nahbereich.

Zusammenfassende Beurteilung

Geplante Wohnbaufläche „Westlich Eschachstraße“

Die geplante Wohnbaufläche „Westlich der Eschachstraße“ rundet das Stadtgebiet im Nordwesten ab. Dabei sollte darauf geachtet werden, dass die nördliche Teilfläche, die die heutige Stadtrandgrenze überragt, in Verbindung mit oder erst nach einer Realisierung der im rechtswirksamen FNP dargestellten Wohnbaufläche „Altblick II - westl. Teilfläche“ erfolgt. Die Wohnqualität am Standort „Westlich Eschachstraße“ ist allgemein gut. Naherholungsflächen sind im Wohnumfeld vorhanden. Mögliche Beeinträchtigungen durch Freizeitlärm von Naturbad Troase sind vermutlich gering, sollten aber überprüft werden.

Eine Erschließung der potentiellen Wohnbaufläche ist über die Straße „Auf Wangen“ gegeben, so dass das Stadtgebiet und auch das überörtliche Verkehrsnetz gut erreichbar sind. Ein Ausbau der Nordrandstraße würde sich positiv auf den Ziel- und Quellverkehr auswirken. Gegebenenfalls erforderlich Lärmschutzmaßnahmen sind zu berücksichtigen.

Im Zusammenwirken mit einer Grüngestaltung entlang der Nordrandstraße lässt sich eine Eingrünung des Wohngebietes gut herstellen. Die zu den geplanten Wohnbauflächen „Unter dem Solweg“ und „Bonnen“ erläuterte mögliche Stadtrandabschluss mit einer Grünzone „Erholung - Landwirtschaft - Naturschutz“ könnte nach Westen, auf Höhe der geplanten Wohnbaufläche „Westlich Eschachstraße“, sinnvoll weitergeführt werden.

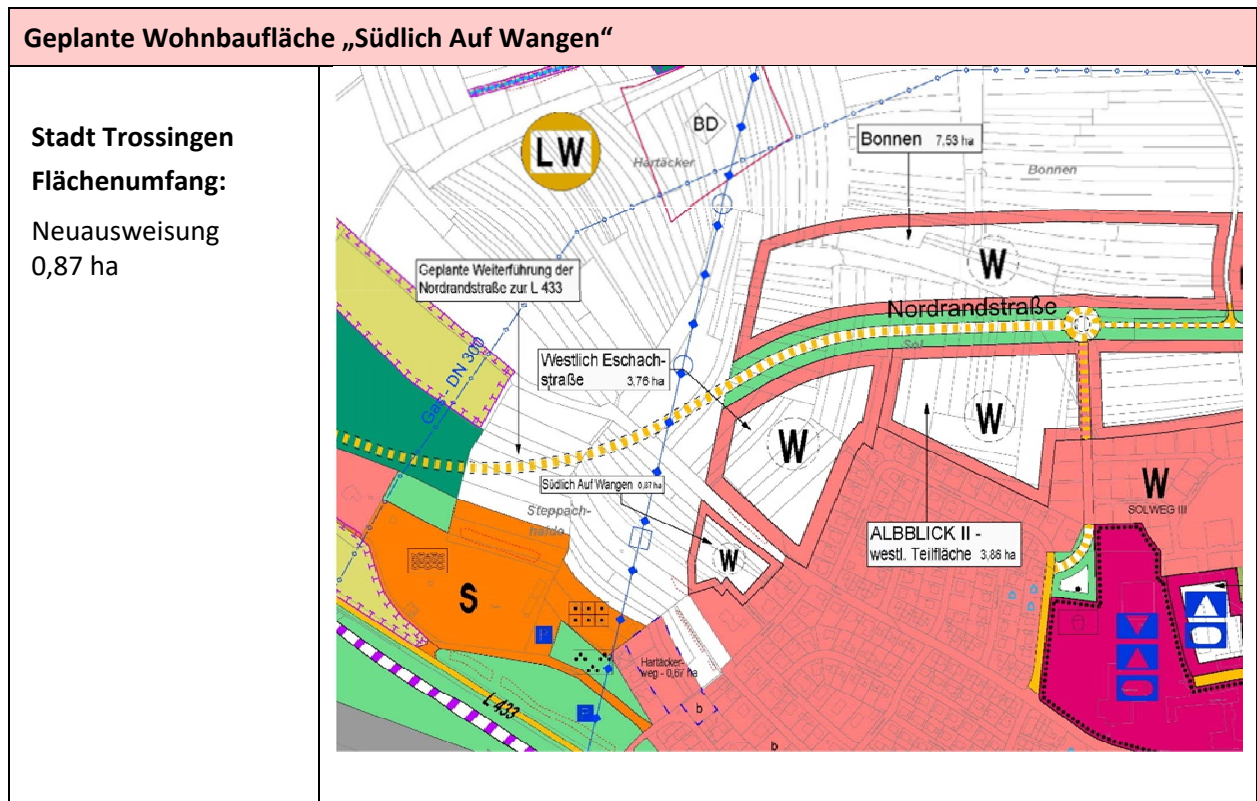
Eine Siedlungsentwicklung „Westlich Eschachstraße“ findet auf Kaltluftentstehungsflächen mit siedlungsklimatischer Wirkung statt. Das Einzugsgebiet für bodennahe Kaltluft reicht dabei über den Standort „Westlich Eschachstraße“ hinaus, bis ins nordwestliche Umfeld. In windschwachen Nächten entfalten bodennahe Kaltluftströmungen eine siedlungsklimatische Wirkung in den Randzonen des heutigen Stadtgebietes. Sollte allerdings die Nordrandstraße im Einschnitt gebaut werden, wird das gesamte nordwestlich gelegene Umfeld von dieser siedlungsklimatischen Funktion abgeschnitten, so dass sich der heutige lokalklimatische Effekt stark abschwächen wird bzw. zum Erliegen kommen könnte.

Die Landwirtschaft dürfte von einer Entwicklung der ca. 3,76 ha großen Fläche vergleichsweise gering betroffen sein.

Aus Naturschutzsicht ist ein kleines geschütztes Schlehengebüsch auszugleichen. Der für den Eingriff in Natur und Landschaft zu leistende naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf fällt unter Berücksichtigung eines ca. 50 % betragenden Grünlandanteils und einer für Trossinger Verhältnisse mittleren Bewertung der Bodenfunktionen vergleichsweise moderat aus.

Der Biotopverbundplanung des Landes steht die Ausweisung des südlichen Teils des Plangebietes zwar inhaltlich entgegen, eine Zerschneidungswirkung für den Biotopvernetzungskorridor geht von der geplanten Wohnbaufläche jedoch nicht aus. Die „Kernfläche“ befindet sich am Ende des Suchraums, zudem handelt es sich um eine sehr kleine „Kernfläche“ von ca. 10 % innerhalb des Plangebietes „Westlich Eschachstraße“. Im Bereich der strukturreichen Steppachhalde, die auch Teil des Suchraums der Biotopverbundplanung ist, könnte ein Ausgleich geschaffen werden.

1.5.4. Wohnbaufläche „Südlich Auf Wangen“



| Belange des Natur- und Artenschutzes | |
|--|---|
| Geplante Wohnbaufläche „Südlich auf Wangen“ | |
| Schutzgebiete und Schutzobjekte im Offenland | Schutzgebiete und -objekte sind nicht unmittelbar betroffen. Auf der Nordseite befindet sich ein geschütztes Biotop am Wangenweg. Ebenfalls nicht unmittelbar betroffen, jedoch im Nahbereich des Plangebietes, befinden sich 2 geschützte Heckenbiotope. Weitere besonders geschützte Biotope sind im Umfeld zum Plangebiet, an der Steppachhalde, ausgewiesen. |
| Einschätzung zum Artenschutz | Das Plangebiet umfasst zu ca. 100 % Wirtschaftsgrünland. siehe auch: <i>Belange des Natur- und Artenschutzes: Geplante Wohnbaufläche „Westlich Eschachstraße“</i> |
| Biotopverbund (LUBW: Biotopverbund Offenland inkl. Generalwildwegeplan) | Ein von Nordwesten kommender Suchraum der landesweiten Biotopvernetzungs-konzeption verläuft, von Norden bzw. Westen kommend, bis in den südlichen Bereich der geplanten Wohnbaufläche „Westlich Eschachstraße“. Als Suchraum tangiert er auch auf sehr kleiner Fläche die nordwestliche Spitze der geplanten Wohnbaufläche „Südlich auf Wangen“. |

| Landschaftsplanerische Beurteilung | |
|---|--|
| Geplante Wohnbaufläche „Südlich Auf Wangen“ | |
| Vorbelastung | 110-kV Freileitung im Nahbereich verbeiführend, mit Stahlgittermast in nur 50 m Entfernung zum Plangebiet. |

| | | |
|--|--|--|
| | Potentielle Lärmbelastung durch Naturbad Troase (Belastung ist noch genauer zu prüfen). | |
| Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte | Sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche | |
| Landwirtschaft | Kleinflächiger Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche. Zu den im geplanten Baugebiet zu erwartenden Geruchsbelastungen aus der Landwirtschaft wurden Anfang 2022, vom Gutachterbüro IMA Richter & Röckle, Freiburg, die vorhandenen und künftig zu erwartenden Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlichen Tierhaltungen untersucht. Im Ergebnis steht die zu erwartende Immissionsbelastung einer baulichen Entwicklung nicht entgegen. | |
| Schutzgüter | Erheblichkeit, Empfindlichkeit | |
| Arten und Biotope | <input type="checkbox"/> hoch | 100 % Wirtschaftsgrünland. Das Plangebiet befindet sich in einem strukturreichen Umfeld, auf der Südostseite grenzen 3 Wohngebäude an. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> gering | |
| Landschaftsbild | <input type="checkbox"/> hoch | Realisierung des Plangebietes nur in Verbindung mit geplanter Wohnbaufläche „Westlich Eschachstraße“ sinnvoll. Hohe Vorbelastung durch im Nahbereich verlaufende 110-kV-Freileitung und durch einen ca. 50 m vom Plangebiet entfernten Stahlgittermast der Freileitung. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> gering | |
| Boden | <input type="checkbox"/> hoch | Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der BK50: n11 - ca. 0,82 ha / 83 % - Bewertung 2,33 l10 - ca. 0,16 ha / 17 % - Bewertung 2,17 Daraus ergeben sich eine mittlere Bodenbewertung und ein entsprechender Kompensationsaufwand. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> mittel | |
| | <input type="checkbox"/> gering | |
| Wasserhaushalt | <input type="checkbox"/> hoch | Feldkapazität mittel / Wasserdurchlässigkeit gering |
| | <input checked="" type="checkbox"/> mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> gering | |
| Lokalklima | <input type="checkbox"/> hoch | Eine Luftleitbahn ist nicht ausgebildet. Kleinflächige Kalt- und Frischluftentstehungsfläche mit geringer siedlungsklimatischer Bedeutung. |
| | <input type="checkbox"/> mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> gering | |
| Mensch (Erholung, Wohnumfeld) | <input type="checkbox"/> hoch | Plangebiet als aktuelles Wohnumfeld mit geringer Bedeutung. <i>Angrenzender Wangenweg wird als Erholungsweg stark frequentiert. Talwärts bestehen schöne Blickbeziehungen.</i> |
| | <input checked="" type="checkbox"/> mittel | |
| | <input type="checkbox"/> gering | |
| Landschaftsplanerische Eignung Städtebauliche Eignung | <p>► bedingt geeignet</p> <p>► nur bedingt geeignet</p> | |

Alternativenprüfung

Geplante Wohnbaufläche „Südlich auf Wangen“

Siehe Kapitel 1.4.1. Alternativenprüfung zu geplanten Wohnbauflächen in Trossingen

Die Nordstadt ist das zentrale Wohnbauentwicklungsgebiet der vergangenen Jahre und ist dies auch für die zukünftige Wohnbauentwicklung der Stadt Trossingen. Infrastruktureinrichtungen wie die Schulen, Kindergärten, Kita befinden sich im Nahbereich.

Für die kleine Ergänzungsfläche gäbe es sicherlich eine Alternative durch Ausweitung einer anderen geplanten Wohnbaufläche, zumal die Flächen auch städtebauliche Nachteile aufweist. Allerdings ließe sich die Fläche durch eine beidseitige Bebauung der Straße *Auf Wangen* und eine Weiterführung der *Föhrenbühlstraße* auch flächensparend gut erschließen.

Zusammenfassende Beurteilung

Geplante Wohnbaufläche „Südlich Auf Wangen“

Ausblicke ins Tal gingen von dem für Zwecke der Nah- und Feierabenderholung gerne genutzten Wangenweg im Falle einer Realisierung der geplanten Wohnbebauung teilweise verloren. Unter Naherholungsgesichtspunkten wäre im Bereich des Wangenweges ein Verzicht auf die Bebauung vorteilhaft.

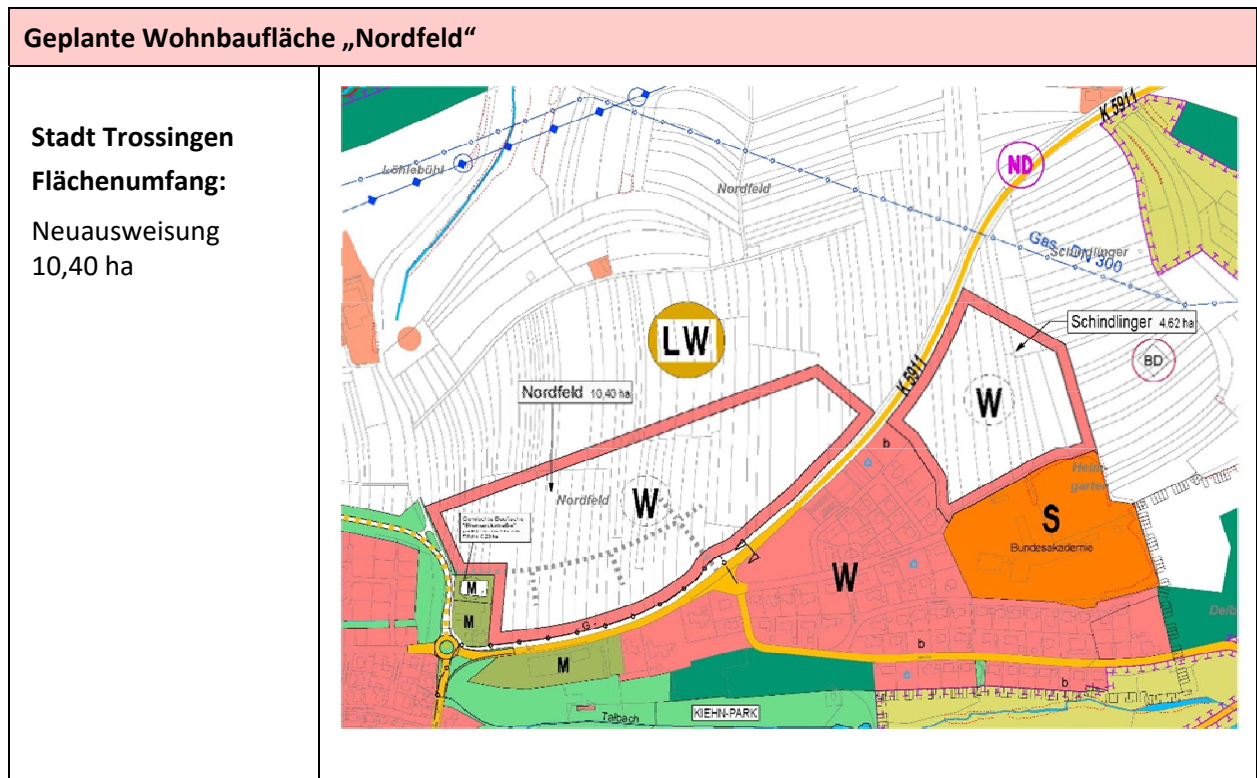
Insgesamt besteht für den kleinen potentiellen Standort auch keine städtebauliche Priorität, zumal Belastungen durch die sehr nah verlaufende 110 kV-Freileitung und einen nur 50 m vom Plangebiet entfernt stehenden Stahlgittermast der Freileitung nur eine eingeschränkte Wohnqualität bietet. Lärmimmissionen durch Freizeitlärm aus dem Naturbad Troase wären ggf. noch zu prüfen.

Weitere Aspekte stehen aus landschaftsplanerischer Sicht eine Wohnbauentwicklung „Südlich auf Wangen“ nicht entgegen.

Die geplante Wohnbaufläche „Südlich Auf Wangen“ könnte im Rahmen einer Wohnbauentwicklung im Gebiet „Westlich Eschachstraße“ miterschlossen werden. Dabei böte sich eine beidseitige Bebauung der Straße „Auf Wangen“ an. Eine Weiterführung der Föhrenbühlstraße eröffnet aufgrund der Topografie und der Freileitung wohl keine Möglichkeit für eine beidseitige Bebauung.

Der Biotopverbundplanung des Landes überschneidet als Suchraum mit sehr geringer Fläche den nordwestlichen Bereich des Plangebiets. Es handelt sich um eine schematisch-geometrische Darstellung des Suchraums. Im Bereich der strukturreichen Steppachhalde, die auch Teil des Suchraums der Biotopverbundplanung ist, könnte, sofern erforderlich, ein Ausgleich geschaffen werden (s. W „Westlich Eschachstraße“).

1.5.5. Wohnbaufläche „Nordfeld“



| Belange des Natur- und Artenschutzes | |
|--|---|
| Geplante Wohnbaufläche „Nordfeld“ | |
| Schutzgebiete und -objekte im Offenland | <p>Vom Plangebiet sind keine Schutzgebiete oder -objekte betroffen.</p> <p>Im entfernten nördlichen Umfeld sind westlich und nordöstlich des Löhlebühlhofes einige geschützte Gehölzbiotope ausgewiesen.</p> |
| Einschätzung zum Artenschutz | <p>Das Plangebiet umfasst nahezu zu 100 % Ackerflächen. Diese gliedern sich im Wesentlichen in drei Großparzellen, die jeweils über die nördliche Grenze des Plangebietes hinausreichen.</p> <p>Ackerflächen können grundsätzlich Lebensraum für eine spezielle Pflanzenbegleitflora und Lebensraum für einige Tierarten bieten. Ganz wesentlich sind Ackerflächen Nahrungsraum für zahlreiche Vogelarten und Säugetiere. Allgemein gilt jedoch, je intensiver die Bewirtschaftung, desto geringer die Anzahl an Wildpflanzen und Tierarten im Acker.</p> <p>Beim Plangebiet handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen auf einem durchschnittlichen Standort und einer größeren gartenähnlichen Anlage. Es ist insgesamt kleiparzelliert und weist ein Nutzungsmosaik auf.</p> <p>Im Plangebiet können, exemplarisch und nicht abschließend gelistet, vorwiegend Arten der offenen Flur vorkommen:</p> <p><i>Vögel der Agrarlandschaft:</i> Bluthänfling, Dohle, Feldlerche, Feldsperling, Goldammer, Grauammer, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Rabenkrähe, Rebhuhn, Rauchschwalbe, Ringeltaube, Rotmilan, Schafstelze, Schwarzmilan, Stieglitz, Turmfalke,</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>Türkentaube, Wachtel, Wiesenpieper könnten im Plangebiet oder in angrenzenden Acker- und Wiesenflächen angenommen werden.</p> <p>Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens wäre eine saP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) durchzuführen.</p> |
| <p>Biotopverbund (LUBW: Biotopverbund Offenland inkl. Generalwildwegeplan)</p> | <p>Flächen der Biotopverbundplanung der LUBW sind von der geplanten Wohnbaufläche „Nordfeld“ nicht tangiert.</p> |

| Landschaftsplanerische Beurteilung | | | |
|---|---|--------|--|
| Geplante Wohnbaufläche „Nordfeld“ | | | |
| Vorbelastung | Großflächig ausgeräumte, intensiv landwirtschaftlich genutzte Flur; Verkehrslärmbelastung ausgehend von der K 5911. | | |
| Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte | Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Vorrangflur. | | |
| Landwirtschaft | <p>Das Plangebiet wird nahezu vollumfänglich von einem Betrieb bewirtschaftet. Im Nordwesten würde das geplante Wohngebiet bis auf ca. 250 m an die Hofstelle heranrücken. Eine Immissionsschutzrechtliche Prüfung wurde im Rahmen des Flächennutzungsplans 2037 durchgeführt.</p> <p>Zu den im geplanten Baugebiet zu erwartenden Geruchsbelastungen aus der Landwirtschaft wurden Anfang 2022, vom Gutachterbüro IMA Richter & Röckle, Freiburg, die vorhandenen und künftig zu erwartenden Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlichen Tierhaltungen untersucht. Im Ergebnis steht die zu erwartende Immissionsbelastung einer baulichen Entwicklung nicht entgegen.</p> | | |
| Schutzgüter | Erheblichkeit, Empfindlichkeit | | |
| Arten und Biotope | <input type="checkbox"/> | hoch | 98 % Acker, 2 % Wirtschaftsgrünland. Im Sinne der Arten- und Biotoppotentials bieten die großen Acker-schläge kaum Diversität. |
| | <input type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Landschaftsbild | <input type="checkbox"/> | hoch | Vorbelastung bestehen durch Wohn- und Mischgebietsnutzungen südlich der K 5911. Das Plangebiet stellt eine optisch stark im Landschaftsbild wirkende Erweiterung des Siedlungsbereichs dar. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Boden | <input type="checkbox"/> | hoch | Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der BK50: n1 - ca. 10,40 ha / 100 % - Bewertung 2,17 Daraus ergeben sich eine mittlere Bodenbewertung und ein entsprechender Kompensationsaufwand. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Wasserhaushalt | <input checked="" type="checkbox"/> | hoch | Feldkapazität sehr gering / Wasserdurchlässigkeit hoch bis sehr hoch. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |

| | | | |
|--|-------------------------------------|--------|---|
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Lokalklima | <input type="checkbox"/> | hoch | Eine Luftleitbahn ist nicht ausgebildet. Das Plangebiet ist siedlungsklimatisch von geringer Bedeutung. |
| | <input type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Mensch (Erholung, Wohnumfeld) | <input type="checkbox"/> | hoch | Als aktuelles Wohnumfeld kommt dem Plangebiet eine geringe Bedeutung zu. Eine Erholungsfunktion ist dem Plangebiet nicht beizumessen. |
| | <input type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Landschaftsplanerische Eignung Städtebauliche Eignung | | | <p>▶ bedingt geeignet</p> <p>▶ (gut) geeignet</p> |

Alternativenprüfung

Geplante Wohnbaufläche „Nordfeld“

Siehe Kapitel 1.4.1. *Alternativenprüfung zu geplanten Wohnbauflächen in Trossingen*

Die Nordstadt ist das zentrale Wohnbauentwicklungsgebiet der vergangenen Jahre. Eine Wohnbauentwicklung in den kommenden Jahren wird sich ebenfalls auf Flächen im Norden der Stadt konzentrieren. Infrastruktureinrichtungen wie die Schulen, Kindergärten, Kita befinden sich im Nahbereich.

Ein Flächenpotential in dieser Größenordnung, um einen substanziellen Beitrag zur weitgehenden Deckung des Bedarf an Wohnbauflächen in Trossingen bis zum Zieljahr 2037 zu decken, ist nur im Gewinn Nordfeld gegeben.

Zusammenfassende Beurteilung

Geplante Wohnbaufläche „Nordfeld“

Der heutige Ortsrand an der K 5911 stellt sich überwiegend gut eingegrünt dar. Bei einer Wohnbauentwicklung im Gebiet „Nordfeld“ ist eine umfassende Eingrünung im Norden für ein gutes Orts- und Landschaftsbild erforderlich. Naturschutzrelevante Schutzgebiete und -objekte sind nicht betroffen. Siedlungsklimatisch kommt dem Standorte keine besondere Bedeutung zu.

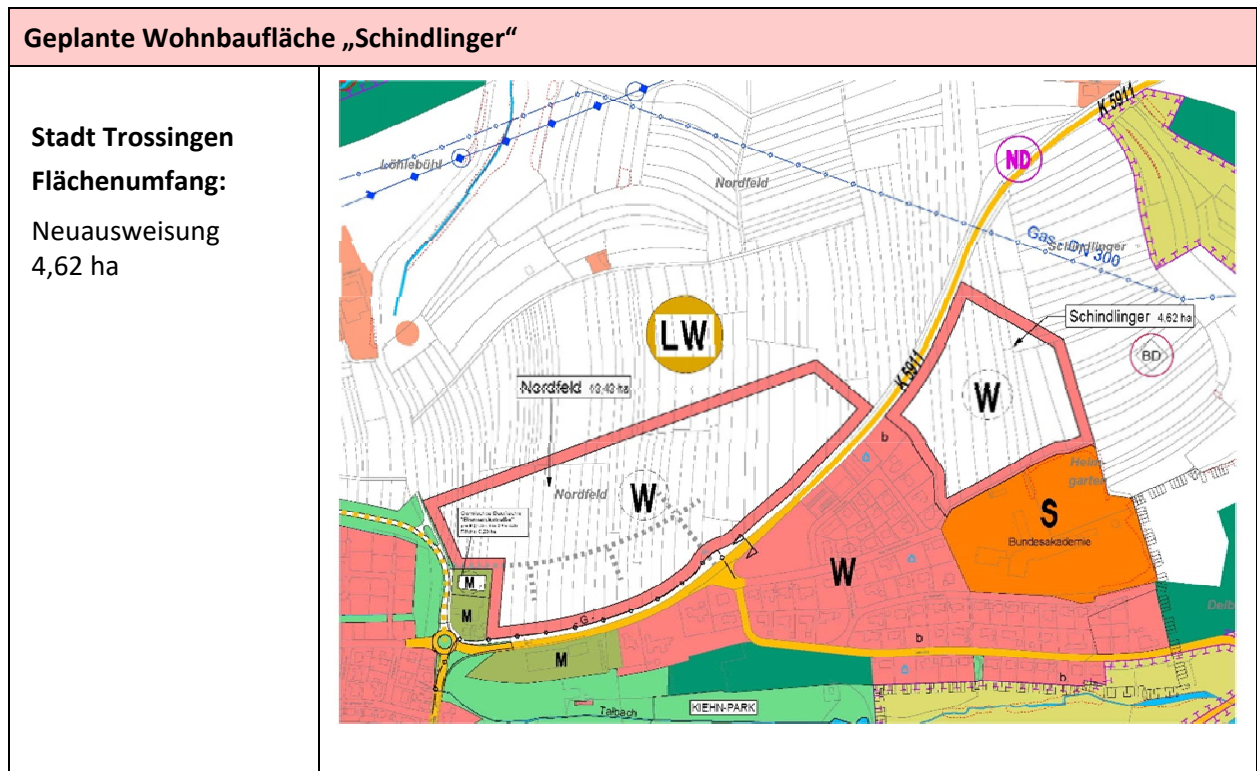
Vergleichsweise günstig stellt sich der naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf für die Schutzgüter *Arten und Biotope* und *Boden* aufgrund der nahezu 100-prozentigen Ackernutzung und einer vergleichsweise niedrigen Bewertung der Bodenfunktionen dar. Bei den Schutzgütern *Wasserhaushalt* und *Boden* ist jedoch die hohe Wasserdurchlässigkeit der anstehenden Bodeneinheit hervorzuheben.

Die geplante Wohnbaufläche „Nordfeld“ bietet eine allgemein gute Wohnqualität. Die Entfernung zur Stadtmitte ist moderat und das Schulzentrum ist mit rd. 1200 m bis 1700 m über einen eben geführten Radweg gut erreichbar. Städtebaulich ist in Trossingen die Entwicklung dieses Gebietes für den Fall vorrangig zu sehen, dass die geplante Nordrandstraße nicht ausgebaut werden kann oder soll. Getrennt durch die Kreisstraße K 5911 würde sich das Plangebiet in einem abrundenden Charakter an die heutige Ortslage anfügen. Von der aus Richtung Aixheim nach Trossingen führende K 5911 sind in der südlichen Randzone der geplanten Wohnbaufläche „Nordfeld“ verkehrsbedingte Beeinträchtigungen zu prüfen, die gegebenenfalls durch lärmindernde Maßnahmen wie Tempolimit und passive Lärmschutzeinrichtungen gemindert werden können.

Das Gebiet „Nordfeld“ ist über die Bismarckstraße gut an das Stadtgebiet angebunden. Ein guter Anschluss besteht auch an das in die Raumschaft Rottweil gerichtete überörtliche Verkehrswegenetz. Im Stadtgebiet Trossingen würde die Verkehrsbelastung durch innerörtlichen Ziel- und Quellverkehr aus der großen Wohnbaufläche „Nordfeld“ deutlich zunehmen. Der Ausbau der Nordrandstraße bis zur L 433 im Westen könnte für den Transitverkehr aus dem potentiellen Wohnstandort „Nordfeld“ sowie für den Durchgangsverkehr aus Richtung Aldingen-Aixheim, eine erhebliche Verkehrsentlastung für den Stadtkern bewirken. Ein Verkehrsgutachten sollte dazu genauere Analysen liefern.

Für den in nordwestlicher Nähe befindlichen, zukunftsfähigen landwirtschaftlichen Betrieb mit Rindviehhaltung und kleinem Zuchtsauenbestand ergeben sich im Falle einer Realisierung des Plangebietes „Nordfeld“ Auswirkungen auf das künftige Entwicklungspotential des Betriebes. Für den Betrieb führt das Planvorhaben zu einem größeren Verlust an hofnahen Flächen, der aus landwirtschaftlich-struktureller Sicht bestmöglich kompensiert werden müsste.

1.5.6. Wohnbaufläche „Schindlinger“



| Belange des Natur- und Artenschutzes | |
|---|---|
| Geplante Wohnbaufläche „Schindlinger“ | |
| <p>Schutzgebiete und -objekte im Offenland</p> | <p>Vom Plangebiet sind keine Schutzgebiete oder -objekte betroffen.</p> <p>Auf der Südseite des Plangebietes grenzt am Weg, auf dem Gelände der Bundesakademie, ein Abschnitt des geschützten Heckenbiotops „Hasel-Hecke im Gew. Bruderhalde (NO v. Trossingen)“ unmittelbar an.</p> |
| <p>Einschätzung zum Artenschutz</p> | <p>Das Plangebiet umfasst zu ca. 85 % Wirtschaftsgrünland und zu 15 % Ackerflächen. Es handelt sich um eine kleinparzellierte landwirtschaftliche Flur mit einem strukturreichen Umfeld in südlicher bis nordöstlicher Richtung.</p> <p>Wirtschaftswiesen können eine artenreichen Biotoptyp darstellen, beispielsweise bei vernässten oder besonderes mageren Standorten. Unter anderem wird von den Standortverhältnissen die Zusammensetzung der Pflanzengemeinschaft und Tiergesellschaft stark mitbeeinflusst. Im Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftliche Nutzflächen auf einem durchschnittlichen Standort. Je intensiver die Düngung und je häufiger eine Mahd stattfindet, desto geringer ist im Allgemeinen die Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten.</p> <p>Ackerflächen können grundsätzlich Lebensraum für eine spezielle Pflanzenbegleitflora und Lebensraum für einige Tierarten bieten. Ganz wesentlich sind Ackerflächen Nahrungsraum für zahlreiche Vogelarten und Säugetiere. Allgemein gilt jedoch, je intensiver die Bewirtschaftung, desto geringer die Anzahl an Wildpflanzen und Tierarten im Acker.</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>Beim Plangebiet handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen auf einem durchschnittlichen Standort und einer größeren gartenähnlichen Anlage. Es ist insgesamt kleiparzelliert und weist ein Nutzungsmosaik auf.</p> <p>Im Plangebiet können, exemplarisch und nicht abschließend gelistet, vorwiegend Arten der offenen Flur vorkommen:</p> <p><i>Vögel der Agrarlandschaft:</i> Bluthänfling, Dohle, Feldlerche, Feldsperling, Goldammer, Grauammer, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Rabenkrähe, Rebhuhn, Rauchschwalbe, Ringeltaube, Rotmilan, Schafstelze, Schwarzmilan, Stieglitz, Turmfalke, Türkentaube, Wachtel, Wiesenpieper könnten im Plangebiet oder in angrenzenden Acker- und Wiesenflächen angenommen werden.</p> <p><i>Säugetiere:</i> Jagdgebiet für Fledermäuse wie Großes Mausohr und Großer Abendsegler könnte gegeben sein; Schlafplätze für Fledermäuse im Bereich der außerhalb des Plangebiets befindlichen Schuppen wären zu prüfen. Vorkommen der möglicherweise vorkommenden Haselmaus wären anzusprechen.</p> <p>Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens wäre eine saP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) durchzuführen.</p> |
| <p>Biotopverbund (LUBW: Biotopverbund Offenland inkl. Generalwildwegeplan)</p> | <p>Flächen der Biotopverbundplanung der LUBW sind von der geplanten Wohnbaufläche „Schindlinger“ nicht tangiert. Allerdings grenzt ein vernetzter Suchraumkorridor zum „Biotopverbund mittlerer Standorte“ von Westen her bis nahe an das Plangebiet heran. Westlich an die Bundesakademie angrenzend ist eine „Kernfläche“ mit ergänzenden „Kernräumen“ dargestellt.</p> |

| Landschaftsplanerische Beurteilung | | |
|--|---|---------------|
| Geplante Wohnbaufläche „Schindlinger“ | | |
| <p>Vorbelastung</p> | <p>Lärmbelastung von der K 5911; angrenzende Wohnbebauung und Sonderbaufläche „Bundesakademie“</p> | |
| <p>Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte</p> | <p>Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Vorrangflur.</p> | |
| <p>Landwirtschaft</p> | <p>Das Plangebiet befindet sich in ca. 600 m Entfernung zur nächst gelegenen Hofstelle. Diese stellt sich gegenüber der geplanten Wohnbaufläche „Schindlinger“ gut abgescirmt dar.</p> <p>Es entsteht ein allgemeiner Flächenverlust für die Landwirtschaft.</p> <p>Zu den im geplanten Baugebiet zu erwartenden Geruchsbelastungen aus der Landwirtschaft wurden Anfang 2022, vom Gutachterbüro IMA Richter & Röckle, Freiburg, die vorhandenen und künftig zu erwartenden Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlichen Tierhaltungen untersucht. Im Ergebnis steht die zu erwartende Immissionsbelastung einer baulichen Entwicklung nicht entgegen.</p> | |
| <p>Schutzgüter</p> | <p>Erheblichkeit, Empfindlichkeit</p> | |
| <p>Arten und Biotope</p> | <p><input type="checkbox"/></p> | <p>hoch</p> |
| | <p><input checked="" type="checkbox"/></p> | <p>mittel</p> |
| | <p><input type="checkbox"/></p> | <p>gering</p> |
| <p>85 % Wirtschaftsgrünland, 15 % Acker</p> <p><i>Das Plangebiet gestaltet sich kleiparzelliert. Durch das strukturreiche Umfeld in den Gewannen Bruderhalde und Becklesbreite erhält es eine artenschutzfachliche Relevanz. Allerdings ist gleichzeitig durch die Kreisstraße K 5911 ein gewisses Gefährdungspotential gegeben.</i></p> | | |

| | | | |
|--|-------------------------------------|---------------------------|--|
| Landschaftsbild | <input type="checkbox"/> | hoch | Das Planvorhaben grenzt im Westen und Süden an Bebauung an und stellt eine abrundende Siedlungsentwicklung dar. Eingrünung des Plangebietes entlang der K 5911 und im Osten erforderlich. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Boden | <input type="checkbox"/> | hoch | Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der BK50: n34 - ca. 1,70 ha / 37 % - Bewertung 2,83 n1 - ca. 1,40 ha / 31 % - Bewertung 1,83 n11 - ca. 1,00 ha / 22 % - Bewertung 2,33 Aus der mittleren Bodenbewertung ergibt sich ein mittlerer Kompensationsaufwand. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Wasserhaushalt | <input type="checkbox"/> | hoch | Feldkapazität mittel / Wasserdurchlässigkeit gering Feldkapazität sehr gering / Wasserdurchlässigkeit hoch bis sehr hoch |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Lokalklima | <input type="checkbox"/> | hoch | Eine Luftleitbahn ist nicht ausgebildet. Der Kalt- und Frischluftentstehungsfläche kommt eine geringe siedlungsklimatische Bedeutung zu. |
| | <input type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Mensch (Erholung, Wohnumfeld) | <input type="checkbox"/> | hoch | Für Anlieger hat das Plangebiet heute Bedeutung als aktuelles Wohnumfeld. Den Flächen im Plangebiet, vor allem aber dem strukturreichen Umfeld, ist eine mittlere Qualität für die Naherholung beizumessen. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Landschaftsplanerische Eignung | | ▶ bedingt geeignet | |
| Städtebauliche Eignung | | ▶ geeignet | |

Alternativenprüfung

Geplante Wohnbaufläche „Schindlinger“

Siehe Kapitel 1.4.1. Alternativenprüfung zu geplanten Wohnbauflächen in Trossingen

Das Plangebiet trägt substantiell zur weitgehenden Deckung des Bauflächenbedarfs der Stadt Trossingen bei. Ein Alternativstandort für die knapp 5 ha große Fläche ist derzeit nicht gegeben.

Zusammenfassende Beurteilung

Geplante Wohnbaufläche „Schindlinger“

Grundlegende landschaftsplanerische Aspekte stehen der geplanten Wohnbauentwicklung „Schindlinger“ nicht entgegen. Eine substantielle landschaftsgerechte Einbindung des Wohngebietes im östlichen Bereich wäre erforderlich, zumal hier vermutlich ein endgültiger Ortsrand entstehen würde. Diese Grünflächen könnten im

Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen angelegt werden. Entlang der K 5911 wäre ein straßenbegleitender Grünzug wünschenswert, der die verkehrsbedingten Belastungen für die angrenzende Wohnbebauung mindern könnte.

Naturschutzrechtlich zu beachtende Schutzgebiete und -objekte sind innerhalb der abgegrenzten geplanten Wohnbaufläche nicht ausgewiesen. Bei einem Grünlandanteil von rd. 85 % ist mit einem naturschutzrechtlich hohen Ausgleichsbedarf im Falle einer baulichen Entwicklung zu rechnen. Die Bewertung der Bodenfunktionen im Rahmen des Schutzgutes Boden liegt für Trossinger Verhältnisse im mittleren Bereich.

Die geplante Wohnbaufläche „Schindlinger“ fügt sich an das bestehende Wohngebiet um die Straße „Auf Nordfeld“ und die Sonderbaufläche „Bundesakademie“ abrundend an. Auf ebenen bis leicht südostexponierten Flächen ist eine gute Wohnqualität zu erwarten. Auch das Wohnumfeld bietet eine gute Naherholungsqualität. Lärmbelastungen, ausgehend von der K 5911, und möglicherweise in nicht unerheblichem Maße auch durch einen nahe gelegenen Brennholz verarbeitenden Betrieb, können sich beeinträchtigend auf die Wohnqualität in der nordwestlichen und nordöstlichen Randzone des potentiellen Wohnstandortes auswirken. Vor Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens wird die Erstellung eines Lärmgutachtens empfohlen.

Landwirtschaftliche Belange beschränken sich im Falle einer baulichen Entwicklung als Wohngebiet im Wesentlichen auf den allgemeinen Flächenverlust.

1.5.7. Wohnbaufläche „Langwiesen“

| Geplante Wohnbaufläche „Langwiesen“ | |
|---|--|
| <p>Stadt Trossingen Flächenumfang: Neuausweisung gepl. W 3,27 ha</p> | |

| Belange des Natur- und Artenschutzes | |
|---|---|
| Geplante Wohnbaufläche „Schindlinger“ | |
| <p>Schutzgebiete und -objekte im Offenland</p> | <p>Vom Plangebiet sind keine Schutzgebiete oder -objekte betroffen.</p> |
| <p>Einschätzung zum Artenschutz</p> | <p>Das Plangebiet umfasst zu ca. 80 % Wirtschaftsgrünland und 20 % Ackerflächen. Es handelt sich im Plangebiet und im Umfeld um eine mäßig groß parzellierte landwirtschaftliche Flur in einem insgesamt strukturarmen, durch die BAB / A81 im Westen, Gewerbegebiete im Norden und Süden und die unmittelbar im Osten angrenzende Wohnbebauung gestörten Umfeld.</p> <p>Wirtschaftswiesen können eine artenreichen Biotoptyp darstellen, beispielsweise bei vernässten oder besonderes mageren Standorten. Unter anderem wird von den Standortverhältnissen die Zusammensetzung der Pflanzengemeinschaft und Tiergesellschaft stark mitbeeinflusst. Im Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftliche Nutzflächen auf einem durchschnittlichen Standort. Je intensiver die Düngung und je häufiger eine Mahd stattfindet, desto geringer ist im Allgemeinen die Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten.</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>Ackerflächen können grundsätzlich Lebensraum für eine spezielle Pflanzenbegleitflora und Lebensraum für einige Tierarten bieten. Ganz wesentlich sind Ackerflächen Nahrungsraum für zahlreiche Vogelarten und Säugetiere. Allgemein gilt jedoch, je intensiver die Bewirtschaftung, desto geringer die Anzahl an Wildpflanzen und Tierarten im Acker.</p> <p>Im Plangebiet können, exemplarisch und nicht abschließend gelistet, vorwiegend Arten der offenen Flur vorkommen:</p> <p><i>Vögel der Agrarlandschaft:</i> Bluthänfling, Dohle, Feldlerche, Feldsperling, Goldammer, Grauammer, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Rabenkrähe, Rebhuhn, Rauchschwalbe, Ringeltaube, Rotmilan, Schafstelze, Schwarzmilan, Stieglitz, Turmfalke, Türkentaube, Wachtel, Wiesenpieper könnten im Plangebiet oder in angrenzenden Acker- und Wiesenflächen angenommen werden.</p> <p>Feldlerche wäre tendenziell möglich, aber eher auf weiter vom Siedlungsrand entfernteren Standorten zu erwarten. Der hohe Anteil an Maisanbau beeinträchtigt das Artvorkommen.</p> <p><i>Säugetiere:</i> Relevanz nicht zu erwarten.</p> <p>Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens wäre artenschutzrechtliche Einschätzung vorzunehmen, abhängig vom Ergebnis eine saP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) durchzuführen.</p> |
| <p>Biotopverbund (LUBW: Biotopverbund Offenland inkl. Generalwildwegeplan)</p> | <p>Flächen der Biotopverbundplanung der LUBW sind von der geplanten Wohnbaufläche „Langwiesen“ nicht tangiert.</p> |

| Landschaftsplanerische Beurteilung | | | |
|--|--|--------|--|
| Geplante Wohnbaufläche „Langwiesen“ | | | |
| <p>Vorbelastung</p> | <p>optische Vorbelastung durch Umspannwerk und Hochspannungsleitungen und -masten; geringe Lärmbelastung im Süden von der K 5916</p> | | |
| <p>Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte</p> | <p>Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Vorrangflur</p> | | |
| <p>Landwirtschaft</p> | <p>Zu den im geplanten Baugebiet zu erwartenden Geruchsbelastungen aus der Landwirtschaft wurden Anfang 2022, vom Gutachterbüro IMA Richter & Röckle, Freiburg, die vorhandenen und künftig zu erwartenden Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlichen Tierhaltungen untersucht. Im Ergebnis steht die zu erwartende Immissionsbelastung einer baulichen Entwicklung nicht entgegen.</p> | | |
| Schutzgüter | Erheblichkeit, Empfindlichkeit | | |
| <p>Arten und Biotope</p> | <input type="checkbox"/> | hoch | <p>80 % Wirtschaftsgrünland, 20 % Acker. Der hohe Grünlandanteil erfordert einen vergleichsweise hohen naturschutzrechtlichen Ausgleich.</p> |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| <p>Landschaftsbild</p> | <input type="checkbox"/> | hoch | |

| | | | |
|--|-------------------------------------|---------------------------|---|
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | Das Planvorhaben grenzt auf der Ostseite an ein bestehendes Wohngebiet an. Eine gute Eingrünung des heutigen Ortsrandes fehlt weitgehend. Im Nahbereich befinden sich die technischen Anlagen und Gebäude des Umspannwerkes, vom dem aus große Freileitungen in nördlicher, westlicher und südlicher Richtung führen. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Boden | <input type="checkbox"/> | hoch | Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der BK50: h84 - ca. 3,27 h / 100 % - Bewertung 2,83 Aus der mittleren Bodenbewertung ergibt sich ein mittlerer Kompensationsaufwand. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Wasserhaushalt | <input type="checkbox"/> | hoch | Feldkapazität mittel / Wasserdurchlässigkeit gering bis mittel |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Lokalklima | <input type="checkbox"/> | hoch | Eine Luftleitbahn ist nicht ausgebildet. Der Kalt- und Frischluftentstehungsfläche kommt eine geringe siedlungsklimatische Bedeutung zu. |
| | <input type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Mensch (Erholung, Wohnumfeld) | <input type="checkbox"/> | hoch | Für Anlieger hat das Plangebiet als einzige Grünlandfläche in der ackerbaulich geprägten Flur eine gewisse Bedeutung als Wohnumfeld. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Landschaftsplanerische Eignung | | ▶ unproblematisch | |
| Städtebauliche Eignung | | ▶ bedingt geeignet | |

Alternativenprüfung

Geplante Wohnbaufläche „Langwiesen“

Siehe Kapitel 1.4.1. Alternativenprüfung zu geplanten Wohnbauflächen in Trossingen

Aus städtebaulicher Sicht kein idealer Standort für eine Wohnbauentwicklung, unter ökologischen Aspekten spricht nichts fundamental gegen diesen Standort. Ein Alternativstandort in dieser Größenordnung ist derzeit in Trossingen nicht vorhanden.

Zusammenfassende Beurteilung

Geplante Wohnbaufläche „Langwiesen“

Grundlegende landschaftsplanerische Aspekte stehen der geplanten Wohnbauentwicklung „Langwiesen“ nicht entgegen. Das Planvorhaben grenzt auf der Ostseite an ein bestehendes Wohngebiet an und fügt sich daran an. Ausreichend Raum für eine landschaftsgerechte Einbindung des Wohngebietes auf der Ost- und Nordseite sollte eingeplant werden. Nur so kann den erheblichen optischen Belastungen durch das Umspannwerk und seine Hochspannungsgittermasten sowie Leitungstrassen ein wohnungsnahes positives Wohnumfeld entgegen gestellt werden. Das Wohnumfeld bietet keine gute Naherholungsqualität. Aufgrund der umgebenden intensiv

genutzten und ausgeräumten Ackerflur sollte deshalb neben der Randeingrünung auch auf ein eigenständig gut durchgrüntes Wohngebiet viel Wert gelegt werden.

Naturschutzrechtlich zu beachtende Schutzgebiete und -objekte sind innerhalb der abgegrenzten geplanten Wohnbaufläche nicht ausgewiesen. Bei einem Grünlandanteil von rd. 80 % ist mit einem hohen naturschutzrechtlich Ausgleichsbedarf im Falle einer baulichen Entwicklung zu rechnen. Die Bewertung der Bodenfunktionen im Rahmen des Schutzgutes Bodens liegt für Trossinger Verhältnisse im mittleren Bereich.

Die Bodenfunktionen sind bei der im Plangebiet vorkommenden Kartiereinheit sehr hochwertig ausgeprägt. Die Bodenfunktion „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ ist mittel bis hoch (2.5) bewertet, ebenso die Bodenfunktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“. Auf eine hohe bis sehr hohe (3.5) kommt die Bodenfunktion „Filter und Puffer für Schadstoffe“. Die hohe Bewertung der Böden erfordert einen erhöhten bodenschutzrechtlichen Ausgleich.

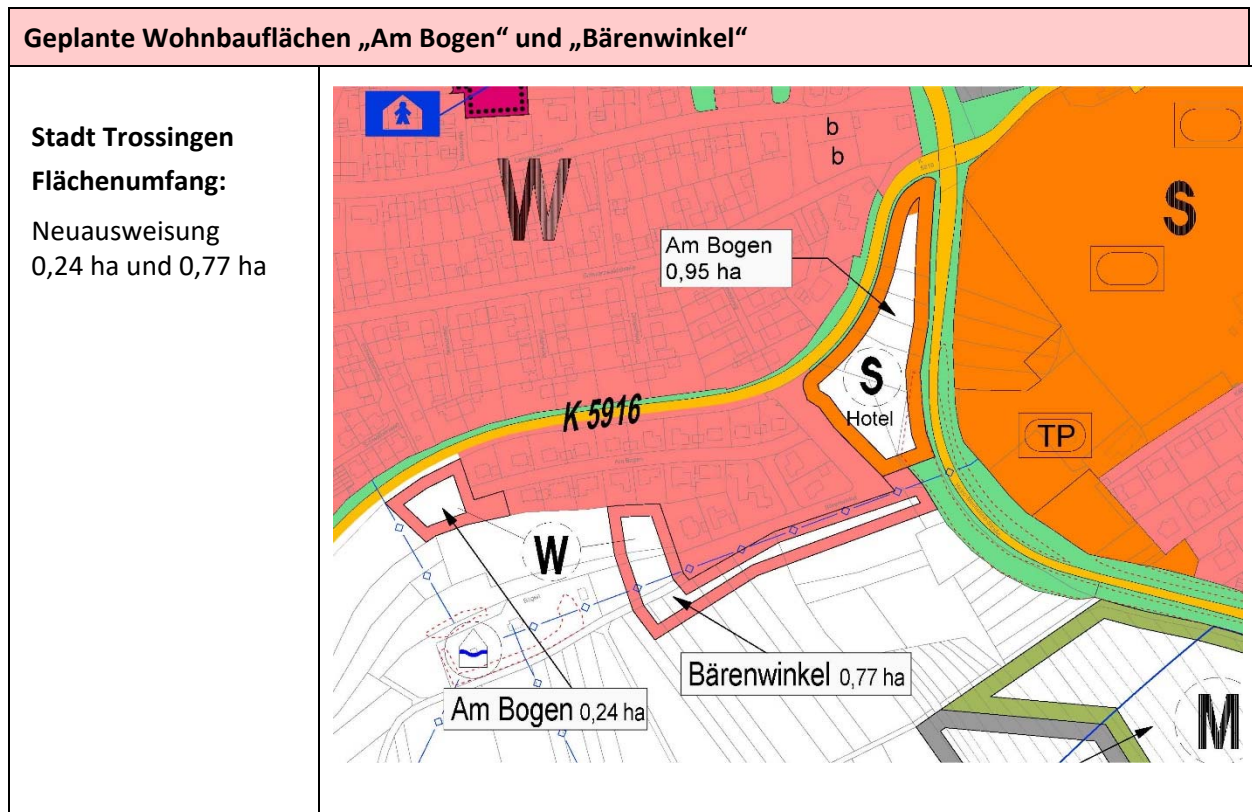
Bei der Beurteilung des Landschaftsbildes sind im Norden der Gewerbestandort „Hirschweiden“, im Westen das Umspannwerk und die Bündelungstrasse von Höchst- und Hochspannungsleitungen sowie die weitgehend ausgeräumte, intensiv genutzt landwirtschaftliche Flur als erhebliche Vorbelastungen zu berücksichtigen. Einer baulichen Entwicklung steht das Landschaftsbild daher nicht entgegen.

Die Wohnqualität im Plangebiet ist aufgrund vorgenannter Vorbelastungen jedoch deutlich eingeschränkt. Im Nahbereich des Standortes „Langwiesen“ bietet sich derzeit kein positives Wohnumfeld für Zwecke der Nah- und Feierabenderholung. Eine bauliche Entwicklung sollte deshalb mit einer deutlichen Aufwertung des Umfeldes und des geplanten Wohngebietes selbst einhergehen.

Ein verkehrlicher Anschluss ist aktuell nur über die Hürstenstraße möglich. Dies stellt einen Nachteil im Hinblick auf Rettungswege dar. Daher sollte im Bereich der Sonderbaufläche eine zweite Anbindung des Plangebietes an die Vogesenstraße geprüft werden.

Für den im Norden der geplanten Wohnbaufläche „Langwiesen“ gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb ergibt sich bei einer baulichen Realisierung, neben dem Flächenverlust, auch eine nach Westen verlängerte Siedlungsgrenze. In Verbindung mit den dicht benachbarten Gewerbeflächen im Norden und Osten der Hofstelle entstünde durch die ca. 3,27 ha große Wohnbaufläche eine weitere räumliche Einengung des landwirtschaftlichen Betriebes.

1.5.8. Wohnbauflächen „Am Bogen“ und „Bärenwinkel“



| Belange des Natur- und Artenschutzes | |
|---|---|
| Geplante Wohnbauflächen „Am Bogen“ und „Bärenwinkel“ | |
| <p>Schutzgebiete und -objekte im Offenland</p> | <p>Im Westen tangiert eine FFH-Mähwiese der Kat. B. die westliche geplante Wohnbaufläche „Am Bogen“. Eine weitere FFH-Mähwiese befindet sich im Nahbereich. Im Südwesten grenzt ein geschütztes Biotop „Feldgehölze und Hecken nördlich Kesselsteige“ im Nahbereich an die geplante Wohnbaufläche „Bärenwinkel“ an. Ein entlang der Heinz-Mecherlein-Straße ausgewiesenes geschütztes Biotop „Feldgehölz“ grenzt im Osten auf kurzer Strecke an die geplante Wohnbaufläche „Bärenwinkel“ an.</p> |
| <p>Einschätzung zum Artenschutz</p> | <p>Die beiden geplanten Wohnbauflächen umfassen aktuell zu 100 % Wirtschaftsgrünland.</p> <p>Es handelt sich bei den Plangebietsflächen und im Umfeld um eine eher kleinteilig parzellierte landwirtschaftliche Flur. Ein hohes Störpotential geht auf die schmalen geplanten Bauflächen von der bestehenden Wohnbebauung und der Kreisstraße K 5916 aus.</p> <p>Wirtschaftswiesen können eine artenreichen Biotoptyp darstellen, beispielsweise bei vernässten oder besonderes mageren Standorten. Unter anderem wird von den Standortverhältnissen die Zusammensetzung der Pflanzengemeinschaft und Tiergesellschaft stark mitbeeinflusst. Im Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftliche Nutzflächen auf einem durchschnittlichen Standort. Je intensiver</p> |

| | |
|---|--|
| | <p>die Düngung und je häufiger eine Mahd stattfindet, desto geringer ist im Allgemeinen die Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten.</p> <p>Im Plangebiet können, exemplarisch und nicht abschließend gelistet, vorwiegend Arten der offenen Flur vorkommen:</p> <p><i>Vögel der Agrarlandschaft:</i> vorrangig kulturfolgende Arten; Bluthänfling, Dohle, Feldlerche, Feldsperling, Goldammer, Grauammer, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Rabenkrähe, Rebhuhn, Rauchschwalbe, Ringeltaube, Rotmilan, Schafstelze, Schwarzmilan, Stieglitz, Turmfalke, Türkentaube, Wachtel, Wiesenpieper könnten im Plangebiet oder in angrenzenden Acker- und Wiesenflächen angenommen werden.</p> <p><i>Säugetiere:</i> Keine Relevanz zu erwarten.</p> <p><i>Insekten:</i> Insbesondere wäre die Insektenfauna im Bereich der FFH-Mähwiese zu untersuchen.</p> <p>Im Rahmen von Bebauungsplanverfahren wäre eine artenschutzrechtliche Einschätzung zur Insektenfauna und zu den Vögeln sinnvoll, ggf. in der Folge, eine saP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) zum Insektenvorkommen erforderlich.</p> |
| <p>Biotopverbund (LUBW: Biotopverbund Offenland inkl. Generalwild- wegeplan)</p> | <p>Ein von Osten kommender, das Gebiet um den Gaugersee aufgreifender Suchraum reicht nach Westen bis zur K 5916, Richtung Weigheim. Am Ende dieses Suchraumes sind, unmittelbar vor der kleinen Wohnbaufläche „Am Bogen“ oder leicht tangierend, Kernflächen“ mit einem ergänzenden „Kernraum“ zum „Biotopverbund mittlerer Standorte“ dargestellt.</p> <p>Der schematisch-geometrisch dargestellte Suchraum der Biotopverbundkonzeption überschneidet sich auf kleiner Fläche im westlichen Plangebiet mit der geplanten Wohnbaufläche „Bärenwinkel“.</p> |

| Landschaftsplanerische Beurteilung | |
|--|--|
| Geplante Wohnbauflächen „Am Bogen“ und „Bärenwinkel“ | |
| <p>Vorbelastung</p> | <p>Aufgrund der Topografie und einiger Gehölze sind die Vorbelastungen im Landschaftsbild durch das Umspannwerk und optische Vorbelastung durch Umspannwerk und ein Baustoffbetrieb an der K 5916 mäßig. Eine künftige optische Beeinträchtigung durch die geplanten gewerblichen Nutzungen im Bereich „Kesselsteige“ kann die Belastungen im Landschaftsbild verstärken.</p> <p>Für die Erweiterungsfläche „Am Bogen“ sind entsprechend der Verkehrsbelastung auf der K 5916 Lärmbelastungen zu erwarten.</p> |
| <p>Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte</p> | <p>überwiegend: Sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche, tangiert: Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Vorrangflur</p> |
| <p>Landwirtschaft</p> | <p>Zu den im geplanten Baugebiet zu erwartenden Geruchsbelastungen aus der Landwirtschaft wurden Anfang 2022, vom Gutachterbüro IMA Richter & Röckle, Freiburg, die vorhandenen und künftig zu erwartenden Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlichen Tierhaltungen untersucht. Im Ergebnis steht die zu erwartende Immissionsbelastung einer baulichen Entwicklung nicht entgegen.</p> |

| Schutzgüter | Erheblichkeit, Empfindlichkeit | | |
|-------------------|-------------------------------------|--------|---|
| Arten und Biotope | <input checked="" type="checkbox"/> | hoch | 100 % Wirtschaftsgrünland. Der hohe Grünlandanteil erfordert einen vergleichsweise hohen naturschutzrechtlichen Ausgleich. Der Eingriff in die im Rahmen der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie geschützte höherwertige FFH-Mähwiese erfordert eine gleichartige und gleichwertige Kompensation. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |

| | | | |
|--------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--|
| Landschaftsbild | <input type="checkbox"/> | hoch | Die beiden Teilflächen des Planvorhabens „Am Bogen“ und „Bärenwinkel“ fügen sich an die bestehende Bebauung an. Eine substanzielle Belastung für das Landschaftsbild ist durch das Planvorhaben nicht zu erwarten. Dennoch sollte das geplante Wohngebiet durch eine gute Eingrünung auf der Südseite in den Landschaftsraum eingebunden werden. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Boden | <input type="checkbox"/> | hoch | Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der BK50: ▪ h59 - ca. 1,01 h / 100 % - Bewertung 2,33 Aus der mittleren Bodenbewertung ergibt sich ein mittlerer bis geringer Kompensationsaufwand. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Wasserhaushalt | <input type="checkbox"/> | hoch | Feldkapazität gering bis mittel / Wasserdurchlässigkeit gering bis mittel |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Lokalklima | <input type="checkbox"/> | hoch | Eine Luftleitbahn ist nicht ausgebildet. Diese verläuft südlich der geplanten Wohnbaufläche „Bärenwinkel“, gespeist aus einem eher kleinflächigen Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet. |
| | <input type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Mensch (Erholung, Wohnumfeld) | <input type="checkbox"/> | hoch | <i>Für Anlieger hat das Plangebiet „Bärenwinkel“ Bedeutung als Wohnumfeld. In Verlängerung der Straße Bärenwinkel führt ein Weg in die Flur und gewährt schöne Ausblicke nach Süden.</i> |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Landschaftsplanerische Eignung | | ▶ bedingt geeignet | |
| Städtebauliche Eignung | | ▶ geeignet | |

Alternativenprüfung

Geplante Wohnbauflächen „Am Bogen“ und „Bärenwinkel“

Siehe Kapitel 1.4.1. Alternativenprüfung zu geplanten Wohnbauflächen in Trossingen

Bei dem **Planvorhaben „Am Bogen“** geht es vordergründig nicht um die Deckung des Wohnbauflächenbedarfs der Stadt Trossingen, sondern um eine Abschlussbebauung, um die mit einer Wendepalte endende Straße Am Bogen. Aus ökologischer Sicht ist eine Wohnbauentwicklung „Am Bogen“ aufgrund des, allerdings sehr kleinflächigen Eingriffs in eine geschützte FFH-Mähwiese nicht ideal und bedarf eines vollwertigen Ausgleichs. Durch

den bereits noch außerhalb der FFH- Mähwiese vollzogenen Ausbau einer Wendepalte, bietet sich eine Abschlussbebauung um die Wendepalte aus städtebaulicher Sicht an und spart Erschließungsflächen.

Auch die Darstellung der geplanten **Wohnbaufläche „Bärenwinkel“** ließe sich, in Bezug auf die Flächengröße, sicherlich noch durch eine geringfügige Ausweitung anderer geplanten Wohnbauflächen in Trossingen ausgleichen. Die Ausweisung ist aus städtebaulicher Sicht und aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden jedoch sinnvoll. Die vorhandene einseitige Bebauung an der Straße Bärenwinkel kann auf der Südseite, ohne weitere Erschließung, als beidseitige Bebauung vollendet werden. Einer kleinen Ausweitung steht aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht nichts Grundsätzliches entgegen.

Zusammenfassende Beurteilung

Geplante Wohnbauflächen „Am Bogen“ und „Bärenwinkel“

Grundlegende landschaftsplanerische Aspekte stehen den geplanten Ergänzungsflächen in den Gebieten „Am Bogen“ und „Bärenwinkel“ nicht entgegen. Die Planvorhaben fügen sich an das bestehende Wohngebiet an. An der Straße Bärenwinkel wird eine flächensparende, beidseitige Bebauung ermöglicht.

Ausreichend Raum für eine landschaftsgerechte Einbindung der geplanten Wohnbauflächen „Am Bogen“ auf der Süd- und Westseite sollte eingeplant werden.

Der südlich angrenzende Landschaftsraum wird zwar überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt, bietet aber durch den Wechsel der Kulturen und vor allem durch die Topografie ein gutes Wohnumfeld. Störend könnte sich die Entwicklung der kleingewerblich orientierten Gemischten Baufläche und Gewerblichen Baufläche „Kesselsteige“ auswirken. Mit einer umfassenden Grüngestaltung in den Randzonen der Plangebiete „Kesselsteige“ ließe sich optisch jedoch einiges ausgleichen und die Strukturvielfalt im Gesamtgebiet verbessern.

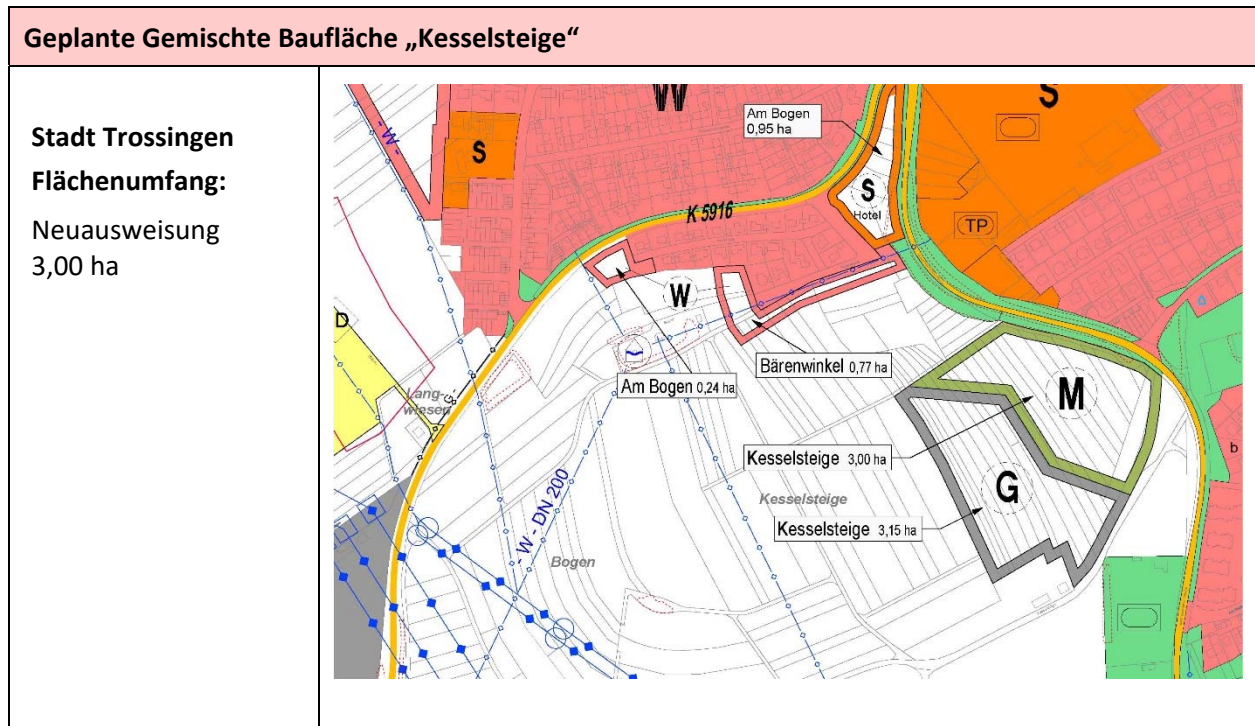
Naturschutzrechtlich zu beachtende Schutzgebiete und -objekte sind innerhalb der abgegrenzten geplanten Wohnbauflächen nicht ausgewiesen. Auf die geschützten FFH-Mähwiesen und geschützten Biotop im direkten Umfeld des Plangebietes „Am Bogen“ ist zu achten. Sie dürfen durch Bauarbeiten und künftige Freizeitnutzungen nicht beeinträchtigt werden.

Die Biotopverbundplanung des Landes tangiert die ohnehin sehr kleine Fläche „Am Bogen“ allenfalls sehr gering. Im Rahmen des allgemeinen naturschutzrechtlichen Ausgleichs und der ggf. erforderlichen Kompensation eines Eingriffs in die FFH-Mähwiese, sollte die Biotopverbundplanung mit berücksichtigt werden.

Die geplante Wohnbaufläche „Bärenwinkel“ wird im westlichen Teil nur als Suchraum tangiert. Naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen für die beiden geplanten Wohnbauflächen „Am Bogen“ und „Bärenwinkel“ sowie für die geplante Sonderbaufläche „Am Bogen“ (Hotel) sollten vorrangig im benachbarten Suchraum der Biotopvernetzungs-konzeption des Landes umgesetzt werden.

1.6. Geplante Gemischte Bauflächen in Trossingen

1.6.1. Gemischte Baufläche „Kesselsteige“



| Belange des Natur- und Artenschutzes | |
|---|---|
| Geplante Gemischte Baufläche „Kesselsteige“ | |
| <p>Schutzgebiete und -objekte im Offenland</p> | <p>Eine geschützte FFH-Mähwiese der Kat. B quert als schmaler Streifen, Flst.-Nr. 1775. Sowohl die Gemischte Baufläche als auch Gewerbliche Baufläche „Kesselsteige“ ist davon betroffen.</p> <p>Nordwestlich, an die geplante Gemischte Baufläche angrenzend, ist entlang der <i>Heinz-Mecherlein-Straße</i> ein besonders geschütztes Biotop „<i>Feldgehölz</i>“ ausgewiesen. Es gibt eine kleine, unbedeutende Überschneidung mit dem Plangebiet.</p> |
| <p>Einschätzung zum Artenschutz</p> | <p>Das Plangebiet umfasst zu ca. 65 % Wirtschaftsgrünland und zu ca. 30 % Ackerflächen.</p> <p>Es handelt sich beim Plangebiet und in dessen westlichem Umfeld um eine eher kleinteilig parzellierte landwirtschaftliche Flur auf einem gerundeten Höhenrücken. Ein hohes Störpotential geht von der <i>Heinz-Mecherlein-Straße</i> aus. Die Straße wird zugleich von straßenbegleitenden Heckenstreifen abgeschirmt, die eine gewisse Lebensraumqualität aufweisen, zugleich im straßennahen Bereich ein Gefährdungspotential aufweisen.</p> <p>Wirtschaftswiesen können eine artenreichen Biototyp darstellen, beispielsweise bei vernässten oder besonderes mageren Standorten. Unter anderem wird von den Standortverhältnissen die Zusammensetzung der Pflanzengemeinschaft und Tiergesellschaft stark mitbeeinflusst. Im Plangebiet handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen auf einem durchschnittlichen Standort. Je intensiver die</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>Düngung und je häufiger eine Mahd stattfindet, desto geringer ist im Allgemeinen die Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten.</p> <p>Ackerflächen können grundsätzlich Lebensraum für eine spezielle Pflanzenbegleitflora und Lebensraum für einige Tierarten bieten. Ganz wesentlich sind Ackerflächen Nahrungsraum für zahlreiche Vogelarten und Säugetiere. Allgemein gilt jedoch, je intensiver die Bewirtschaftung, desto geringer die Anzahl an Wildpflanzen und Tierarten im Acker.</p> <p>Im Plangebiet können, exemplarisch und nicht abschließend gelistet, vorwiegend Arten der offenen Flur, die von heckenbewohnenden Arten ergänzt werden, vorkommen:</p> <p><i>Vögel der Agrarlandschaft:</i> Bluthänfling, Dohle, Feldlerche, Feldsperling, Goldammer, Grauammer, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Rabenkrähe, Rebhuhn, Rauchschwalbe, Ringeltaube, Rotmilan, Schafstelze, Schwarzmilan, Stieglitz, Turmfalke, Türkentaube, Wachtel, Wiesenpieper könnten im Plangebiet oder in angrenzenden Acker- und Wiesenflächen angenommen werden.</p> <p><i>Weitere heckenbewohnende Vogelarten:</i> Baumpieper, Gartengrasmücke, Mönchsgrasmücke, Rotkelchen, Zaunkönig können angenommen werden. Die Art Feldlerche kommt eher im westlichen Umfeld auf dem Höhenrücken vor. Ein Brutrevier im Plangebiet kann nicht ausgeschlossen werden, jedoch besteht eine erhebliche Kulissenwirkung durch die Hecken und den südöstlich angrenzenden Wald.</p> <p><i>Säugetiere:</i> Entlang der Gehölzstrukturen an der Heinz-Mecherlein-Straße könnte auch eine Leitstruktur für den Jagdflug von Fledermäusen gegeben sein.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wäre eine saP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) zum Vorkommen von Vögeln erforderlich.</p> |
| <p>Biotopverbund (LUBW: Biotopverbund Offenland inkl. Generalwildwegeplan)</p> | <p>Ein von Osten kommender Suchraum, das Gebiet um den Gaugensee aufgreifend, sieht eine weitere Vernetzung über das Tal „Gelten“ bis in das Gebiet „Kesselsteige“ vor. Dort endet der Suchraum mit kleineren „Kernzonen“ vor der K 5916, Richtung Weigheim. Die geplante Gemischte Baufläche „Kesselsteige“ und die geplante Gewerbliche Baufläche „Kesselsteige“ zerschneiden den Suchraumkorridor. Die FFH-Mähwiese innerhalb der geplanten Bauflächen ist im Biotopverbund als „Kernzone“ dargestellt.</p> |

| Landschaftsplanerische Beurteilung | |
|--|---|
| Geplante Gemischte Baufläche „Kesselsteige“ | |
| <p>Vorbelastung</p> | <p>Keine, unbebauter Landschaftsraum; <i>Vorbelastungen durch Lärmimmissionen ausgehend von der Heinz-Mecherlein-Straße</i></p> |
| <p>Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte</p> | <p>Im NW ca. 50 % Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Vorrangflur, im SO ca. 50 % Sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche.</p> |
| <p>Landwirtschaft</p> | <p>Verlust von Anbauflächen, - 65 % Wirtschaftsgrünland, 30 % Acker. Zu den im geplanten Baugebiet zu erwartenden Geruchsbelastungen aus der Landwirtschaft wurden Anfang 2022, vom Gutachterbüro IMA Richter & Röckle, Freiburg, die vorhandenen und künftig zu erwartenden Geruchsmissionen aus</p> |

| | | | landwirtschaftlichen Tierhaltungen untersucht. Im Ergebnis steht die zu erwartende Immissionsbelastung einer baulichen Entwicklung nicht entgegen. |
|--|-------------------------------------|--------|---|
| Schutzgüter | Erheblichkeit, Empfindlichkeit | | |
| Arten und Biotope | <input type="checkbox"/> | hoch | Die 65% Grünland- und 30 % Ackerflächen im Plangebiet und im weiteren Umfeld stellen einen Lebensraum von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut dar. Ein Eingriff in das Biotop „Feldgehölz“ entlang der Heinz-Mecherlein-Straße kann dort erhalten oder ausgeglichen werden. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Landschaftsbild | <input checked="" type="checkbox"/> | hoch | Das Gebiet „Kesselsteige“ zeichnet sich heute durch eine geringe Vorbelastung im Landschaftsbild aus. Es handelt sich um einen mäßig strukturarmen Landschaftsraum mit einem Wechsel aus Grünland und Ackerflächen, ein kleines Wäldchen im Osten angrenzend und eine linienhafte Baumreihe entlang eines südlich angrenzenden Weges. Augenfällig ist die bewegte Topografie des Höhenrückens. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Boden | <input type="checkbox"/> | hoch | Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der BK50: <ul style="list-style-type: none"> ▪ h66 - ca. 2,2 ha / 73 % - Bewertung 2,67 ▪ h 59 - ca. ,8 ha / 27 % - Bewertung 2,83 Aus der Bodenbewertung ergibt sich ein mittlerer Kompensationsaufwand. Allerdings ist aufgrund einer erhöhten zulässigen Grundfläche im M-Gebiet (GRZ 0,6) von einem erhöhten Versiegelungsgrad auszugehen. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Wasserhaushalt | <input type="checkbox"/> | hoch | h66 Feldkapazität hoch / Wasserdurchlässigkeit sehr gering ; h59 Feldkapazität gering bis mittel / Wasserdurchlässigkeit gering bis mittel |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Lokalklima | <input type="checkbox"/> | hoch | Eine Luftleitbahn mit kleinem Einzugsgebiet verläuft nördlich des Plangebietes. Im südlichen Plangebiet ist in der Hangformation eine schwach ausgebildete Luftleitbahn ausgebildet. Als Kalt- und Frischluftentstehungsfläche mit kleinem Einzugsgebiet kommt dem Plangebiet eine geringe siedlungsklimatische Bedeutung zu. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Mensch (Erholung, Wohnumfeld) | <input type="checkbox"/> | hoch | Als bestehendes Wohnumfeld kommt dem Plangebiet aufgrund seiner Struktur und einiger Wegverbindungen eine mittlere Bedeutung zu. Die Heinz-Mecherlein-Straße schirmt das Gebiet gegenüber den bestehenden Wohngebieten im Norden und Osten deutlich ab. Wege im Randbereich des Plangebietes werden von Erholungsuchenden frequentiert. Das unbebaute Plangebiet mit Wiesenflächen und Ackerkulturen ist Teil der Erholungsfunktion im Gebiet / Gewinn Kesselsteige. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Landschaftsplanerische Eignung Städtebauliche Eignung | | | <ul style="list-style-type: none"> ▶ kritisch ▶ Geplante Gemischte Baufläche ist im Hinblick auf Wohnnutzung eher ungünstig zu sehen, für gewerbliche Nutzungen ist das Plangebiet bedingt bis gut geeignet |

Alternativenprüfung

Geplante Gemischte Baufläche „Kesselsteige“

Die Trossinger Gewerbegebiete sind nach Größe und Flächenbedarf der ansässigen und anzusiedelnden Unternehmen grob strukturiert. Es mangelt an einem geeigneten Standort für Betriebe mit eher geringem Flächenbedarf. So werden an die Stadt Trossingen immer wieder Anfragen von Firmen mit geringen Anforderungen an die Bauplatzgröße, z.B. von Malerbetrieben, medizintechnische Betrieben usw. gerichtet. Diese passen in die für Großunternehmen und expansive Unternehmen mit mittelgroßem Flächenbedarf vorgehaltenen Gewerbeflächen nicht gut hinein.

Für solche Betriebe sollen kleinteilig parzellierte Baugrundstücke in der geplanten Gemischten Baufläche und der geplanten Gewerblichen Baufläche „Kesselsteige“ geschaffen werden. Auf den Markungen Trossingen und Schura gibt es für diesen Bedarf, unter Berücksichtigung aller Aspekte, u.a. den Belangen der Landwirtschaft, keine Alternativstandorte.

Siehe auch weitere Ausführungen im Kap. 1.8.6 Geplante Gewerbliche Baufläche „Kesselsteige“.

Zusammenfassende Beurteilung

Geplante Gemischte Baufläche „Kesselsteige“

Durch die geplante Gemischte und Gewerbliche Baufläche **entsteht ein neuer und eigenständiger Siedlungsstandort**. Zwar schließen sich östlich der Heinz-Mecherlein-Straße das Wohngebiet um die Panoramastraße, Kesselsteigstraße und Kapfstraße sowie das Wohngebiet Gölten unmittelbar räumlich an, umfangreiche verkehrsbegleitende Pflanzungen und ein kleiner Wald schirmen die optische Verbindung zum Gebiet „Kesselsteige“ jedoch ab.

Wenngleich sich das Plangebiet räumlich eng an die bebaute Ortslage angliedert, so wird es aufgrund der abgeschirmten Lage durch verkehrsbegleitende Hecken entlang der Heinz-Mecherlein-Straße und einem kleinen Wäldchen im Südosten doch eher als baulich gering belasteter Landschaftsraum wahrgenommen. Eine gewisse **Funktion als Erholungsraum** liegt vor, zumal das verfügbare Umland begrenzt ist, auch wenn die Frequentierung nicht besonders stark ausgeprägt erscheint.

Die bauliche Entwicklung schmälert die zusammenhängenden Freiflächen im Bereich der südwestlichen Markungsflächen von Trossingen erheblich. Eine bauliche Entwicklung sollte deshalb mit einer **umfangreichen Eingrünung des Plangebietes und der Förderung von Landschaftselementen in der Flur** einhergehen.

Das Plangebiet selbst erfordert aufgrund der weiten Blickbeziehungen ebenfalls **eine gute Eingrünung**, zum einen von Wohnnutzungen im Norden aus betrachtet, zum anderen auch aus der freien Landschaft im westlichen Landschaftsraum gesehen. Eine Eingrünung der Gemischten Baufläche „Kesselsteige“ sollte unabhängig von einer weiteren möglichen weiteren Entwicklung der westlich angrenzenden geplanten Gewerblichen Baufläche „Kesselsteige“ erfolgen.

*Aus naturschutzfachlicher Sicht stehen einer Entwicklung der Gemischten Baufläche „Kesselsteige“ keine nicht überwindbaren Hemmnisse entgegen. Für das Schutzgut Arten und Biotope ist aufgrund des hohen Grünlandanteils mit einem **ein relativ hoher naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf** zu rechnen.*

Eine **geschützte FFH-Mähwiese der Kat. B** quert als schmaler Streifen, auf Flst.-Nr. 1775, sowohl die Gemischte Baufläche als auch Gewerbliche Baufläche. Ein Eingriff erfordert eine gleichartige und -wertige Kompensation.

Das **geschützte Biotop „Feldhecke“** entlang der Heinz-Mecherlein-Straße ist zu erhalten.

Der **Biotopvernetzungs-konzeption des Landes** stehen die geplante Gemischte Baufläche „Kesselsteige“, in Verbindung mit der geplanten Gewerblichen Baufläche „Kesselsteige“, aufgrund ihrer zerschneidenden Wirkung auf den in der Konzeption enthaltenen Vernetzungskorridor entgegen.

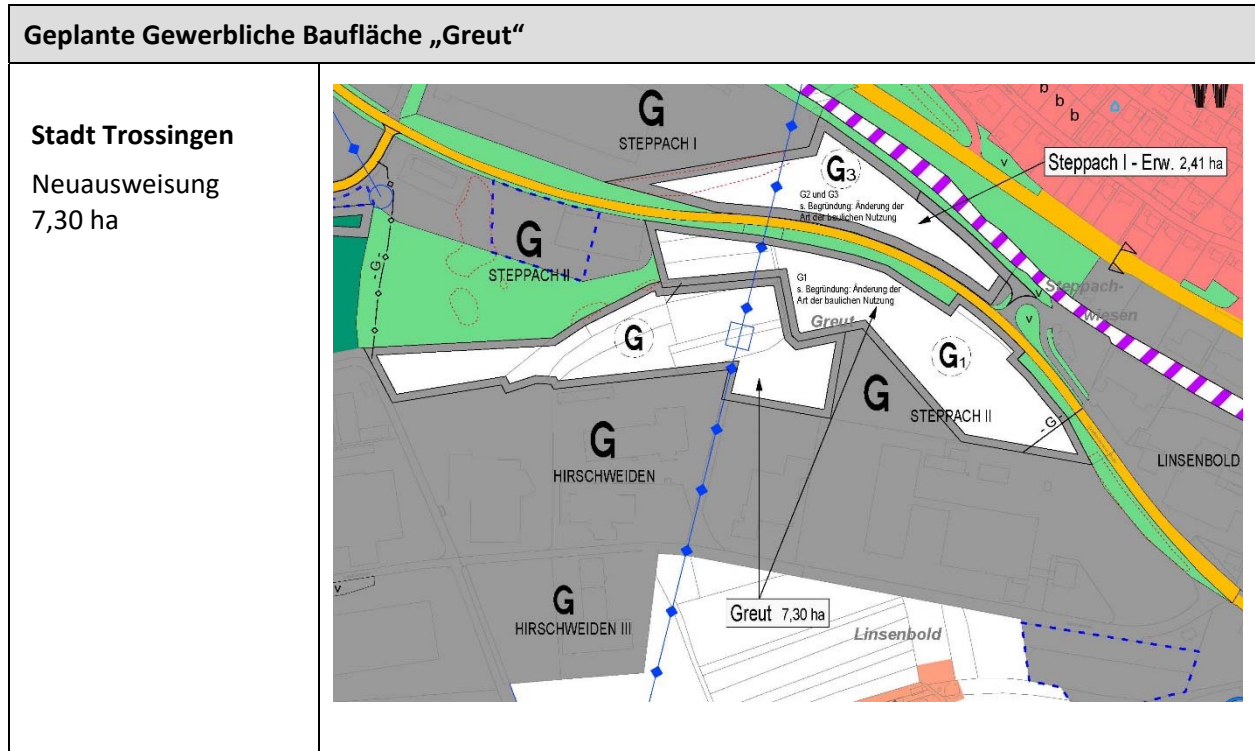
Die kleine Luftleitbahn nördlich des Plangebietes sollte für einen ungehinderten Kaltluftabfluss freigehalten werden.

In einer Gemischten Baufläche ist eine umfassende Durchmischung unterschiedlicher Nutzungen charakteristisch und gemäß BauNVO erforderlich. Wohnen ist dort zulässig, ebenso Handwerks- und Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Der Schwerpunkt bei der geplanten Gemischten Baufläche „Kesselsteige“ soll auf einer kleingewerblichen Nutzung liegen.

Ein verkehrlicher Anschluss kann im Zuge der Heinz-Mecherlein-Straße eingerichtet werden.

1.7. Geplante Gewerbliche Bauflächen in Trossingen

1.7.1. Gewerbliche Baufläche „Greut“



| Belange des Natur- und Artenschutzes | |
|---|---|
| Geplante Gewerbliche Baufläche „Greut“ | |
| <p>Schutzgebiete und -objekte im Offenland</p> | <p>Eine geschützte FFH-Mähwiese der Kat. B mit einer Fläche von 9.771 qm, reicht im Bereich der östlichen Teilfläche, ganz im Osten, bis an die Christian-Messner-Straße heran.</p> <p>An die nördliche Grenze der westlichen Teilfläche grenzen innerhalb der rechts-wirksamen Gewerblichen Baufläche „Steppach II“ zwei geschützte Biotope „<i>Schlehen-Hecke im Gewann Greut</i>“ unmittelbar an. In geringem Abstand befinden sich drei weitere geschützte Biotope „<i>Feuchtgebüsche und Quellen im Gewann Greut</i>“.</p> |
| <p>Einschätzung zum Artenschutz</p> | <p>Beim Plangebiet handelt es sich um ein nach Norden abfallendes, bewegtes Hang-gelände. Es umfasst zu 100 % Wirtschaftsgrünland.</p> <p>Wirtschaftswiesen können einen artenreichen Biotoptyp darstellen, beispie-lweise bei vernässten oder besonderes mageren Standorten. Unter anderem wird von den Standortverhältnissen die Zusammensetzung der Pflanzengemeinschaft und Tiergesellschaft stark mitbeeinflusst. Im Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftliche Nutzflächen auf einem durchschnittlichen Standort. Je intensi-ver die Düngung und je häufiger eine Mahd stattfindet, desto geringer ist im All-gemeinen die Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten.</p> <p>Im Plangebiet können, exemplarisch und nicht abschließend gelistet, vorwiegend Arten der offenen Flur vorkommen:</p> |

| | |
|---|--|
| | <p><i>Vögel der Agrarlandschaft:</i> Bluthänfling, Dohle, Feldlerche, Feldsperling, Goldammer, Grauammer, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Rabenkrähe, Rebhuhn, Rauchschwalbe, Ringeltaube, Rotmilan, Schafstelze, Schwarzmilan, Stieglitz, Turmfalke, Türkentaube, Wachtel, Wiesenpieper könnten im Plangebiet oder in angrenzenden Acker- und Wiesenflächen angenommen werden.</p> <p><i>Säugetiere:</i> möglicherweise Vorkommen von Fledermäusen im Randzonenbereichen (Jagdrevier).</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wäre eine saP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) zum Vorkommen von Vögeln erforderlich.</p> |
| <p>Biotopverbund (LUBW: Biotopverbund Offenland inkl. Generalwildwegeplan)</p> | <p>Die Plangebiete der Gewerblichen Baufläche „Greut“ liegen nicht innerhalb eines Vernetzungskorridors zum Biotopverbund. Gleichwohl ist die FFH-Mähwiese auf der östlichen Teilfläche als „Kernfläche“ für den „Biotopverbund mittlerer Standorte“ ausgewiesen und stellt insofern ein Trittsteinbiotop dar.</p> <p>Nördlich der westlichen Teilfläche, im Gebiet „Steppach II“ sind die dort geschützten Feuchtbiotope als „Kernflächen“, verbunden durch einen „Kernraum“, für den „Biotopverbund feuchter Standorte“ als Trittsteinbiotop ausgewiesen.</p> |

| Landschaftsplanerische Beurteilung | | | |
|---|---|--------|---|
| Geplante Gewerbliche Baufläche „Greut“ | | | |
| Vorbelastung | Unmittelbar angrenzend und im nahen Umfeld befinden sich die Gewerbegebiete „Hirschweiden“ im Süden und „Steppach I“ im Norden, dazu die Gewerbegebiete „Steppach II“ im Westen und „Linsenbold“ im Osten. Sie stellen eine massive Vorbelastung im Bereich des Plangebietes „Greut“ dar. | | |
| Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte | Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Vorrangflur (westliche Teilfläche von „Greut“ und ca. 2/3 der östlichen Teilfläche von „Greut“) ca. 1/3 Siedlungsfläche | | |
| Landwirtschaft | 100 % Grünland; bewegtes Hanggelände von landbaulich untergeordneter Bedeutung. | | |
| Schutzgüter | Erheblichkeit, Empfindlichkeit | | |
| Arten und Biotope | <input checked="" type="checkbox"/> | hoch | 100 % Mähwiesen, darunter eine geschützte FFH-Mähwiese bedingen einen hohen naturschutzrechtlichen Ausgleich im Plangebiet. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Landschaftsbild | <input type="checkbox"/> | hoch | Das Plangebiet kennzeichnet im Hinblick auf das Feinrelief der Hangzone und der vorkommenden Vegetationsformen eine mittlere landschaftliche Vielfalt. Die in Umgebung entwickelten Gewerbeflächen haben bereits zu einem früheren Zeitpunkt zu erheblichen Verlusten der vormaligen Eigenart der Landschaft geführt. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Boden | <input type="checkbox"/> | hoch | Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der BK50: |

| | | | |
|--|-------------------------------------|--------|---|
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | <ul style="list-style-type: none"> ▪ h35 - ca. 3,65 ha / 50 % - Bewertung 2,17 für den nördl. Bereich ▪ h 61 - ca. 3,65 ha / 50 % - Bewertung 2,50 für den südlichen Bereich Aus der Bodenbewertung ergibt sich ein mittlerer Kompensationsaufwand. Allerdings ist aufgrund der zulässigen Grundfläche im Gewerbegebiet (GRZ 0,8) von einem erhöhten Versiegelungsgrad und damit Kompensationsaufwand auszugehen. |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Wasserhaushalt | <input type="checkbox"/> | hoch | h35 Feldkapazität mittel bis hoch / Wasserdurchlässigkeit gering ; h61 Feldkapazität mittel bis hoch / Wasserdurchlässigkeit gering |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Lokalklima | <input type="checkbox"/> | hoch | Eine Luftleitbahn ist nicht ausgebildet. Die Hangflächen fungieren als Kalt-und Frischluftentstehungsflächen von geringer siedlungsklimatische Bedeutung. |
| | <input type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Mensch (Erholung, Wohnumfeld) | <input type="checkbox"/> | hoch | Als Wohnumfeld kommt dem Plangebiet keine adäquate Bedeutung zu. Auch finden hier in der Regel keine Erholungsnutzungen statt. |
| | <input type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Landschaftsplanerische Eignung Städtebauliche Eignung | | | <ul style="list-style-type: none"> ▶ kritisch, bedingt geeignet, wenn FFH-Mähwiese erhalten bleibt ▶ bedingt geeignet |

Alternativenprüfung

Geplante Gewerbliche Baufläche „Greut“

Das aus einer westlichen und einer östlichen Teilfläche bestehende Plangebiet „Greut“ beinhaltet eine teilweise Neuorientierung noch unbebauter Hangflächen aus den früheren Bebauungsplänen Steppach I, Steppach II“ und „Hirschweiden“ dar. Dafür gibt es auf Markung Trossingen weder inhaltlich noch flächenbezogen eine Alternative.

Zusammenfassende Beurteilung

Geplante Gewerbliche Baufläche „Greut“

Die Erschließung des Plangebietes erfordert einen hohen naturschutzrechtlichen Ausgleich. Für den allgemeinen naturschutzrechtlichen Ausgleich bedingt dies die im Plangebiet vorliegende Grünlandnutzung. Eine mit 9.771 qm bemessene geschützte FFH-Mähwiese der Kat. B befindet sich im Plangebiet im Bereich der östlichen Teilfläche. Diese FFH-Mähwiese ist zu erhalten oder durch eine gleichartige und gleichwertige Kompensationsmaßnahme auszugleichen. Dazu bedarf es einer Genehmigung durch die Naturschutzbehörde.

An die nördliche Grenze der westlichen Teilfläche grenzen innerhalb der rechtswirksamen Gewerblichen Baufläche „Steppach II“ zwei geschützte Biotope „*Schlehen-Hecke im Gewann Greut*“ unmittelbar an und drei weitere geschützte Biotope „*Feuchtgebüsche und Quellen im Gewann Greut*“ befinden sich in geringem Abstand. Diese

Biotope sollen erhalten bleiben und sind bei Bauarbeiten im Plangebiet hinreichend vor Beeinträchtigungen zu schützen.

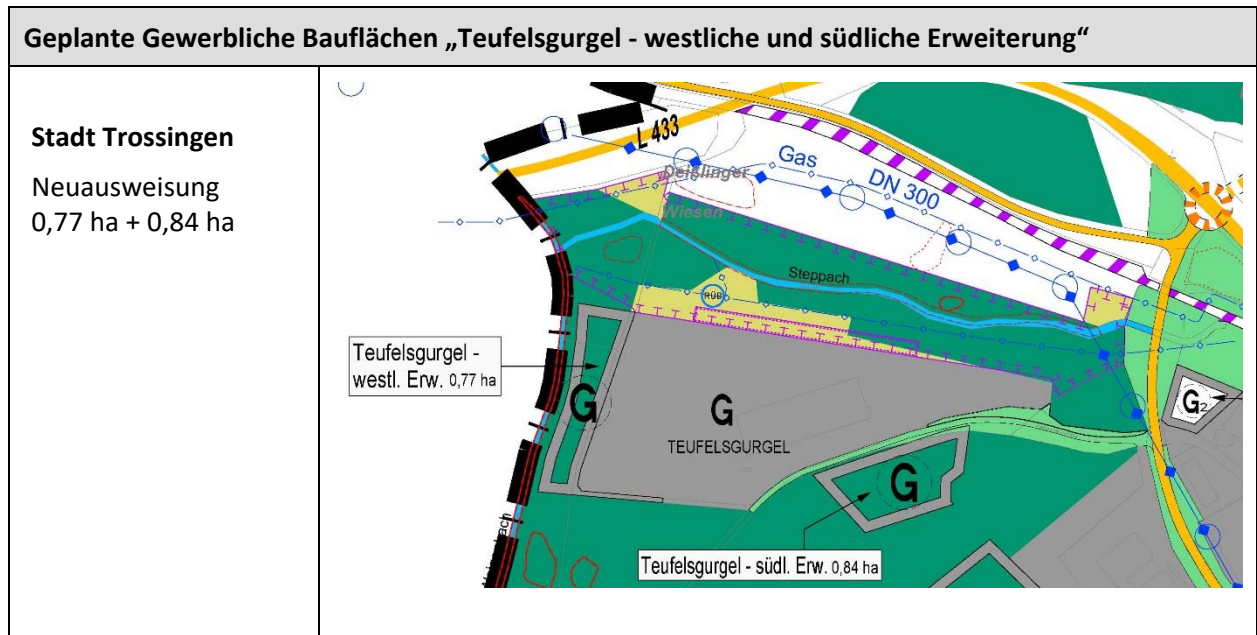
Im Rahmen der landesweiten Biotopverbundplanung ist auf der östlichen Teilfläche der Gewerblichen Baufläche „Greut“ die dort befindliche FFH-Mähwiese als „Kernfläche“ für den „Biotopverbund mittlerer Standorte“ ausgewiesen. Im Sinne der Biotopvernetzungs-konzeption stellt die geschützte Wiese ein Trittsteinbiotop dar. Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte die nahezu 1 ha große FFH-Mähwiese erhalten werden.

Nördlich der westlichen Teilfläche, im Gebiet „Steppach II“ sind die dort geschützten Feuchtbiotope als „Kernflächen“, verbunden durch einen „Kernraum“, für den „Biotopverbund feuchter Standorte“ als Trittsteinbiotop ausgewiesen.

Im Landschaftsbild befindet sich das Plangebiet umgeben von Gewerbegebieten im Süden, Norden und Osten. Dem folgt auf der gegenüberliegenden Hangseite Wohnbebauung. Das Plangebiet selbst, das sich oberhalb der Christan-Messner-Straße erstreckt, ist aufgrund der Topografie und der Vegetationsformen von einer mittleren landschaftlichen Vielfalt geprägt, mit Wirkung in die gegenüberliegenden Wohnnutzungen.

Verluste der natürlichen Eigenart der Landschaft sind allerdings durch die umgebenden Gewerbeflächen bereits zu einem früheren Zeitpunkt eingetreten.

1.7.2. Gewerbliche Bauflächen „Teufelsgurgel - westliche und südliche Erweiterung“



| Forstrechtliche Belange | |
|---|--|
| Geplante Gewerbliche Baufläche „Teufelsgurgel - westliche und südliche Erweiterung“ | |
| <p>Schutzgebiete und -objekte im Wald</p> | <p><u>Geplante G „Teufelsgurgel - westliche Teilfläche</u> Im Plangebiet selbst keine geschützten Waldbiotope ausgewiesen. Unmittelbar westlich angrenzend befindet sich jedoch das Waldbiotop „<i>Fließgewässer Weigenbach N Weigheim</i>“ (Biotop-Nr. 279173253297). Nach der Waldfunktionenkartierung ist der Geltungsbereich als Erholungswald der Stufe 2 ausgewiesen.</p> <p><u>Geplante G „Teufelsgurgel - südliche Teilfläche</u> Nach der Waldfunktionenkartierung ist der Geltungsbereich als Erholungswald der Stufe 2 ausgewiesen.</p> |
| <p>Waldzustand</p> | <p><u>Geplante G „Teufelsgurgel - westliche Teilfläche</u> Wald im Sinne des § 2 LWaldG in der Größenordnung von 0,77 ha (100 %). Die betroffenen Waldflächen befinden sich im Eigentum der Stadt Trossingen (Flst-Nr. 954/0) und sind in Privatbesitz (Flst.-Nr 952/0). <i>„Bei der kommunalen Waldfläche handelt es sich um ein ca. 95-jähriges Fichten-Baumholz (Distrikt 1, Abt. 1 r10). Insgesamt werden die Waldbestände als labil eingeschätzt.“ Auskunft Abt. 8 Forstdirektion Freiburg</i></p> <p><u>Geplante G „Teufelsgurgel - südliche Teilfläche</u> Bei der geplanten Baufläche handelt es sich zu 100 % um Wald im Sinne des § 2 LWaldG. Die betroffene Waldfläche (Distr. 1, Abt. 1 r1) befindet sich im Eigentum der Stadt Trossingen (Flst-Nr. 886/0).</p> |

| | |
|--|---|
| | „Bei der Waldfläche handelt es sich um einen ca. 5- jährigen Fichten-Jungbestand mit Tanne, Stieleiche und Bergahorn in trupp- bis horstweise Mischung..“. Auskunft Abt. 8 Forstdirektion Freiburg |
| Waldumwandlungserklärung | siehe Kapitel 1.3 Forstrechtlicher Ausgleich Die erforderlichen Unterlagen zur Erteilung eines Waldumwandlungserklärung durch die Forstdirektion werden, nach Abstimmung geeigneter Kompensationsmaßnahmen mit dem Forstamt Tuttlingen und dem örtlichen Revierleiter, bis zum Feststellungsbeschluss des Flächennutzungsplans 2037 erstellt und über das Forstamt der Abt. 8 Forstdirektion zugeleitet. |
| Naturschutzrechtliche Belange | |
| Schutzgebiete und -objekte im Offenland | Keine. |
| Einschätzung zum Artenschutz | <u>Geplante G „Teufelsgurgel - westliche Teilfläche</u> Der relativ alte Fichtenbestand ist zwar labil, bietet aus Sicht des Artenschutzes aber durchaus Biotopqualität und stellt ökologische Nischen bereit. In einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sollte der Bestand rechtzeitig, vor Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (ein Jahr vorher), untersucht werden. Gegebenenfalls sind Vermeidung- und Minimierungsmaßnahmen hinsichtlich des Fang, Verletzung oder Tötungsverbot des § 44 Absatz 1 Nr. 1 BNatSchG zu ergreifen. Weiterhin ist Störungsverbot streng geschützter Arten und europäischer Vogelarten gemäß § 44 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG einzuhalten. Sollten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Arten gemäß § 44 Absatz 1 Nr. 3 BNatSchG betroffen sein, sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. <u>Geplante G „Teufelsgurgel - südliche Teilfläche</u> Beim Jungwaldbestand der südlichen Teilfläche wäre eine artenschutzfachliche Relevanzprüfung zunächst ausreichend, die bei vorkommenden relevanten Arten in eine saP übergehen sollte. |
| Biotopverbund (LUBW: Biotopverbund Offenland inkl. Generalwildwegeplan) | Flächen der Biotopverbundplanung der LUBW sind von den geplanten Gewerblichen Bauflächen „Teufelsgurgel - westliche und südliche Erweiterung“ nicht tangiert. |

| | | |
|---|---|--|
| Landschaftsplanerische Beurteilung | | |
| Geplante Gewerbliche Bauflächen „Teufelsgurgel - westliche und südliche Erweiterung“ | | |
| Vorbelastung | Für beide Erweiterungsflächen stellt der in der Teufelsgurgel ansässige Gewerbebetrieb mit seinem großen Baukörpern und Rangierflächen eine erhebliche Vorbelastung innerhalb des ansonsten allseitig von Wald umgebenden Areals dar. | |
| Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte | Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Forstwirtschaft - Sonstige Waldfläche | |
| Forstwirtschaft | 100 % Wald | |
| Schutzgüter | Erheblichkeit, Empfindlichkeit | |

| | | | |
|---------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|---|
| Arten und Biotope | <input checked="" type="checkbox"/> | hoch | <u>Geplante G „Teufelsgurgel - westliche Teilfläche</u> Relativ alter Nadelbaumbestand bietet Lebensraum und Habitate. <u>Geplante G „Teufelsgurgel - südliche Teilfläche</u> Teilfläche stellt ein halbnatürliches, durchschnittlich strukturiertes Ökotopt dar. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Landschaftsbild | <input type="checkbox"/> | hoch | Beide Plangebiete sind aus mittlerer Distanz oder in Fernwirkung nicht oder kaum wahrnehmbar. Sie sind von Wald und anderen Gehölzstrukturen umgeben und somit im Landschaftsbild ohne erheblich beeinträchtigende Wirkung. |
| | <input type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Boden | <input checked="" type="checkbox"/> | hoch | <u>Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der BK50 unter Wald:</u> <u>„Teufelsgurgel westliche Erweiterung“</u> ▪ h130 - ca. 0,5 ha / 65 % - Bewertung 2,50 ca. 0,27 ha / ca. 35 % nicht bewertet <u>„Teufelsgurgel südliche Erweiterung“</u> ▪ h38 - ca. 0,48 ha / 100 % - Bewertung 2,50 |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Wasserhaushalt | <input checked="" type="checkbox"/> | hoch | <u>„Teufelsgurgel westliche Erweiterung“</u> h130 unter Wald: Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel bis hoch <u>„Teufelsgurgel südliche Erweiterung“</u> h38 unter Wald: Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch bis sehr hoch |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Lokalklima | <input type="checkbox"/> | hoch | Abgesehen von der Veränderung der kleinklimatischen Verhältnisse im Bereich der geplanten Gewerblichen Bauflächen sind keine siedlungsklimatisch relevanten Beeinträchtigungen zu erwarten. |
| | <input type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Mensch (Erholung, Wohnumfeld) | <input type="checkbox"/> | hoch | Als bestehendes Wohnumfeld kommt dem Plangebiet keine Bedeutung zu. Zwar sind beide Flächen als Erholungswald Stufe 2 ausgewiesen, eine erhebliche Beeinträchtigung von Erholungsfunktionen kann den beiden Plangebietsflächen aber nicht beigemessen werden. |
| | <input type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Landschaftsplanerische Eignung | | ▶ bedingt geeignet | |
| Städtebauliche Eignung | | ▶ gut geeignet | |

Alternativenprüfung

Geplante Gewerbliche Baufläche „Teufelsgurgel - westliche und südliche Erweiterung“

Vor einigen Jahren hat das Unternehmen, das im Werkzeugmaschinenbau tätig ist und hochpräzise Schleifautomaten fertigt, aufgrund einer expandierenden Auftragslage seinen gesamten Betrieb vom Altstandort in Trosingen in die sogenannte „Teufelsgurgel“, einem vormaligen Stockcar-Gelände (Autorennen), verlagert.

Zwischenzeitlich hat sich das Unternehmen auch am neuen Standort weiterentwickelt. Mit der Realisierung eines aktuell in Planung befindlichen Bauvorhabens bietet der Standort „Teufelsgurgel“ keine Erweiterungsflächen mehr, die es aller Voraussicht nach zukünftig benötigt.

Die Stadt Trossingen räumt dem wichtigen Unternehmen und Arbeitgeber mit den beiden geplanten Gewerblichen Bauflächen „Teufelsgurgel - westliche Erweiterung“ und „Teufelsgurgel - südliche Erweiterung“ die benötigten Freiräume für eine mittel- bis langfristige betriebliche Ausweitung der Unternehmens am Standort „Teufelsgurgel“ in Trossingen ein.

Zu den beiden Erweiterungsflächen gibt es inhaltlich und räumliche keine Standortalternativen.

Zusammenfassende Beurteilung

Geplante Gewerbliche Bauflächen „Teufelsgurgel - westliche und südliche Erweiterung“

Aufgrund der zulässigen Grundfläche im geplanten Gewerbegebiet (GRZ 0,8) ist von einem erhöhten Versiegelungsgrad und damit Kompensationsaufwand auszugehen. Forst- und naturschutzrechtlich ist der jeweilige Eingriff in den Wald auszugleichen.

Neben dem eigentlichen Verlust von Waldflächen ist auch der einzuhaltende Waldabstand von 30 m gemäß § 4 Abs. 3 LBO zu berücksichtigen.

Geplante G „Teufelsgurgel - westliche Teilfläche

Aufgrund des relativ alten Nadelbaumbestandes muss von einem größeren Verlust an Lebensraum und Habitaten ausgegangen werden. Allerdings beschränkt sich der Verlaust auf eine relativ kleine Fläche von 0,77 ha.

Auf die im Nahbereich befindlichen, jedoch nicht unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden geschützten Waldbiotope ist Rücksicht zu nehmen. Zum Weigenbach und zum Tümpel ist mit einem künftigen Geltungsbereich eines Bebauungsplans mindestens 10 m Abstand einzuhalten. Damit ist auch dem vorgeschriebenen Gewässerrandstreifen am Weigenbach Rechnung getragen.

Im südwestlichen Waldgebiet sind 3 Tümpel als geschützte Biotope „*Weiher Egelshalde W Trossingen*“ kartiert. Dazu kommt das Waldbiotop „*Feuchtgebüsch im Weigenbachtal W Trossingen*“. Diese Biotope werden durch die beiden Teilflächen der geplanten Gewerblichen Baufläche „*Teufelsgurgel - westliche und südliche Erweiterung*“ nicht gefährdet.

Geplante G „Teufelsgurgel - südliche Teilfläche

Die Gewerbliche Baufläche umfasst keinen besonders wertvollen Waldbestand.

1.7.3. Gewerbliche Bauflächen „Steppach II - nordwestliche und südliche Erweiterung“



| Forstrechtliche Belange | |
|---|--|
| Geplante Gewerbliche Baufläche „Steppach II - nordwestliche und südliche Erweiterung“ | |
| <p>Schutzgebiete und -objekte im Wald</p> | <p><u>Geplante G „Steppach II - nordwestliche Erweiterung</u> Keine. Nach der Waldfunktionenkartierung ist der Geltungsbereich als Erholungswald der Stufe 2 ausgewiesen.</p> <p><u>Geplante G „Steppach II - südliche Erweiterung</u> Keine. Nach der Waldfunktionenkartierung ist der Geltungsbereich als Erholungswald der Stufe 2 ausgewiesen.</p> |
| <p>Waldzustand</p> | <p><u>Geplante G „Steppach II - nordwestliche Erweiterung“</u> Der Geltungsbereich umfasst Wald in Sinne des § 2 LWaldG. Die Waldfläche befindet sich im Eigentum der Stadt Trossingen (Flst-Nr. 886/0). Es handelt sich im Distr. 1, Abt. 1 t13 und t2 vornehmlich um ein ca. 130-jähriges Tannen-Fichten-Altholz. Im Süden verjüngt sich die Waldfläche in einen ca. 15-jährigen Jungbestand aus Tanne, Fichte Esche und Kirsche. (Auskunft Abt. 8 Forstdirektion Freiburg)</p> <p><u>Geplante G „Steppach II - südliche Erweiterung“</u> Der Geltungsbereich umfasst ebenfalls Wald in Sinne des § 2 LWaldG. Die Waldflächen im Distr. 1, Abt. 2 t2 und r11/2) befinden sich im Eigentum der Stadt Trossingen (Flst-Nr. 886/0). Bei der Waldfläche handelt es sich vornehmlich um eine ca. 20-jährige Tannen-Dickung mit Fichte Buche und Bergahorn in Einzelmischung. Im</p> |

| | |
|--|--|
| | <i>Osten schließt sich ein in Verjüngung befindliches ca. 100-jähriges Fichtenbaumholz an. (Auskunft Abt. 8 Forstdirektion Freiburg)</i> |
| Waldumwandlungserklärung | <u>siehe Kapitel 1.3 Forstrechtlicher Ausgleich</u> Die erforderlichen Unterlagen zur Erteilung einer Waldumwandlungserklärung durch die Forstdirektion werden, nach Abstimmung geeigneter Kompensationsmaßnahmen mit dem Forstamt Tuttlingen und dem örtlichen Revierleiter, bis zum Feststellungsbeschluss des Flächennutzungsplans 2037 erstellt und über das Forstamt der Abt. 8 Forstdirektion zugeleitet. |
| Naturschutzrechtliche Belange | |
| Schutzgebiete und -objekte im Offenland | Keine. |
| Einschätzung zum Artenschutz | Die Waldflächen präsentieren sich in Altersklassen von 130-jähriges Tannen-Fichten-Altholz bis zum 15-jährigen Jungbeständen. Insgesamt sind die Bestände nicht monoton aufgebaut, sondern vielfältig strukturiert. Dies lässt auf eine relativ hohe Aktivität von Arten aller Tiergruppen schließen. Im Rahmen eines Bebauungsplans ist die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) unerlässlich. Die zu prüfenden Zielarten sollten Vögel und Säugetiere bilden, bei Verdacht ist eine Ausweitung auf andere Tiergruppen zu erwägen. Die saP sollte mindestens ein Jahr vor Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens durchgeführt werden. |
| Biotopeverbund (LUBW: Biotopeverbund Offenland inkl. Generalwildwegeplan) | Flächen der Biotopeverbundplanung der LUBW sind von den geplanten Gewerblichen Bauflächen „Stappach II - nordwestliche und südliche Erweiterung“ nicht tangiert. |

| | | | |
|---|---|--------|---|
| Landschaftsplanerische Beurteilung | | | |
| Geplante Gewerbliche Bauflächen „Stappach II - nordwestliche und südliche Erweiterung“ | | | |
| Vorbelastung | Das bestehende Gewerbegebiet „Stappach II“ stellt eine wesentliche Vorbelastung für die geplanten beiden Erweiterungsflächen im Westen und Süden dar. | | |
| Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte | Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Forstwirtschaft - Sonstige Waldfläche | | |
| Forstwirtschaft | 100 % Wald | | |
| Schutzgüter | Erheblichkeit, Empfindlichkeit | | |
| Arten und Biotope | <input checked="" type="checkbox"/> | hoch | Im Bereich der geplanten Gewerblichen Bauflächen und auch in deren näheren Umfeld sind keine Schutzflächen oder -objekte ausgewiesen. Allerdings ist im Bereich der geplanten Gewerblichen Baufläche „Stappach II – nordwestliche Erweiterung“ eine bauplanungsrechtliche Ersatzmaßnahme E8 – „Aufbau eines Waldtraufs auf vorgelagertem Grünland“, 1.600 qm festgesetzt. Auf dieser Teilfläche stockt ein altes 130-jähriges Tannen-Fichten-Altholz. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Landschaftsbild | <input type="checkbox"/> | hoch | |

| | | | |
|--|-------------------------------------|--------|---|
| | <input type="checkbox"/> | mittel | Durch die beiden geplanten Erweiterungsflächen gewinnt der Gewerbestandort Steppach I und Steppach II in der Betrachtung vom Gegenhang „Steppachhalde“ aus an Dominanz im Landschaftsbild. Es entstehen jedoch keine isolierten Auffälligkeiten und auch keine neuen Sichtbeziehungen, da die Waldflächen die gewerblichen Erweiterungsflächen aufnehmen und nahezu vollständig einbinden. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Boden | <input checked="" type="checkbox"/> | hoch | <u>Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der BK50 unter Wald:</u> <u>„Steppach II - nordwestliche Erweiterung“</u> ▪ h41 - ca. 1,36 ha / 100 % - Bewertung 2,33 <u>„Steppach II - südwestliche Erweiterung“</u> ▪ h35 - ca. 0,85 ha / 100 % - Bewertung 2,50 Hoher Versiegelungsgrade im Gewerbegebiet (GRZ 0,8). |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Wasserhaushalt | <input checked="" type="checkbox"/> | hoch | <u>„Steppach II - nordwestliche Erweiterung“</u> h41 unter Wald: Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel bis hoch <u>„Steppach II - südwestliche Erweiterung“</u> h35 unter Wald: Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch bis sehr hoch |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Lokalklima | <input checked="" type="checkbox"/> | hoch | Waldflächen von hoher Bedeutung für den Klimaschutz und das Mikro- und Lokalklima. Eine Luftleitbahn ist in den beiden Teilflächen nicht ausgebildet. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Mensch (Erholung, Wohnumfeld) | <input type="checkbox"/> | hoch | Als bestehendes Wohnumfeld kommt dem Plangebiet keine Bedeutung zu. Die Erholungswald der Stufe 2 ausgewiesenen Waldflächen bieten aufgrund ihrer Naturnähe und Randzoneneffekte (südliche Erweiterung) das Potential für eine hohe Eignung zu Erholungszwecken. Allerdings fehlt dazu die Erholungsinfrastruktur. Beide Waldflächen werden nur in sehr geringem Maße frequentiert und diese vornehmlich im Zusammenhang mit der Zufahrt zum Schützenhaus steht. |
| | <input type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Landschaftsplanerische Eignung | | | ► bedingt geeignet |
| Städtebauliche Eignung | | | ► gut geeignet |

| |
|--|
| Alternativenprüfung |
| Geplante Gewerbliche Baufläche „Steppach II - nordwestliche und südliche Erweiterung“ |
| Im Gebiet „Steppach II“ ist ein sehr expansives Unternehmen für Mess- und Steuerungssysteme für die Automatisierungstechnik angesiedelt. Derzeit führt das Unternehmen ein großes Bauvorhaben durch mit dem am Unternehmenstandort alle Entwicklungsmöglichkeiten ausgeschöpft sind. Neben der geplanten schmalen Gewerblichen Baufläche „Steppach II - südliche Erweiterung“ benötigt der expandierende Betrieb mit der geplanten Gewerblichen Baufläche „Steppach II - nordwestliche Erweiterung“ eine weitere, kompakte Entwicklungsfläche. |

Topografisch sind die räumlichen Erweiterungsmöglichkeiten um den Unternehmensstandort eng begrenzt. Die geplante Gewerbliche Erweiterungsfläche „Steppach II - südliche Erweiterung“ von 0,85 ha gliedert sich südlich an die öffentliche Erschließungsstraße „Eglishalde“ an, benötigt somit keine zusätzliche öffentliche Erschließung. Auf der Nordseite der Eglishalde befindet sich das bisherige Betriebsgelände.

Standortalternativen vor Ort sind für die dargestellten Erweiterungsflächen, vor allem aus topografischen Gründen, nicht gegeben. Die Stadt Trossingen sichert mit der Darstellung der geplanten Bauflächen im FNP 2037 die Entwicklungsmöglichkeiten des für die Stadt bedeutenden Unternehmens und seinen dauerhaften Verbleib in Trossingen.

Zusammenfassende Beurteilung

Geplante Gewerbliche Bauflächen „Steppach II - nordwestliche und südliche Erweiterung“

Waldflächen sind generell von hoher Bedeutung für die Produktion von Frischluft durch Umwandlung von Kohlendioxid CO₂ in Sauerstoff und Kohlenstoff. Damit leisten die Waldbäume im Plangebiet einen Beitrag für den Klimaschutz. Zugleich reichern die Waldflächen die Luft mit Feuchtigkeit an und senken dabei die Temperatur im Wald und im Umfeld.

Aufgrund der zulässigen Grundfläche im Gewerbegebiet (GRZ 0,8) ist von einem erhöhten Versiegelungsgrad und damit Kompensationsaufwand auszugehen

Multifunktionaler forst- und naturschutzrechtlicher Ausgleich

Beide gewerblichen Bauflächen umfassen Wald im Sinne des § 2 LWaldG. Dafür ist sowohl ein forstrechtlicher, als auch ein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich. Angestrebt werden sollten Maßnahmen, die einen multifunktionalen Ausgleich bewirken.

Belange des Naturschutzes

Im Rahmen des Bebauungsplans „Interkommunales Gewerbegebiet Neuen“ ist im Bereich der geplanten Gewerblichen Baufläche „Steppach II – nordwestliche Erweiterung“ eine Ersatzmaßnahme auf Flst Nr. 886, Gemarkung Trossingen festgesetzt worden: *Maßnahme E8 – „Aufbau eines Waldtraufs auf vorgelagertem Grünland“, 1.600 qm*. Im Falle einer baulichen Entwicklung der 1,36 ha großen Erweiterungsfläche ist die damalige Ersatzmaßnahme zu berücksichtigen und auszugleichen.

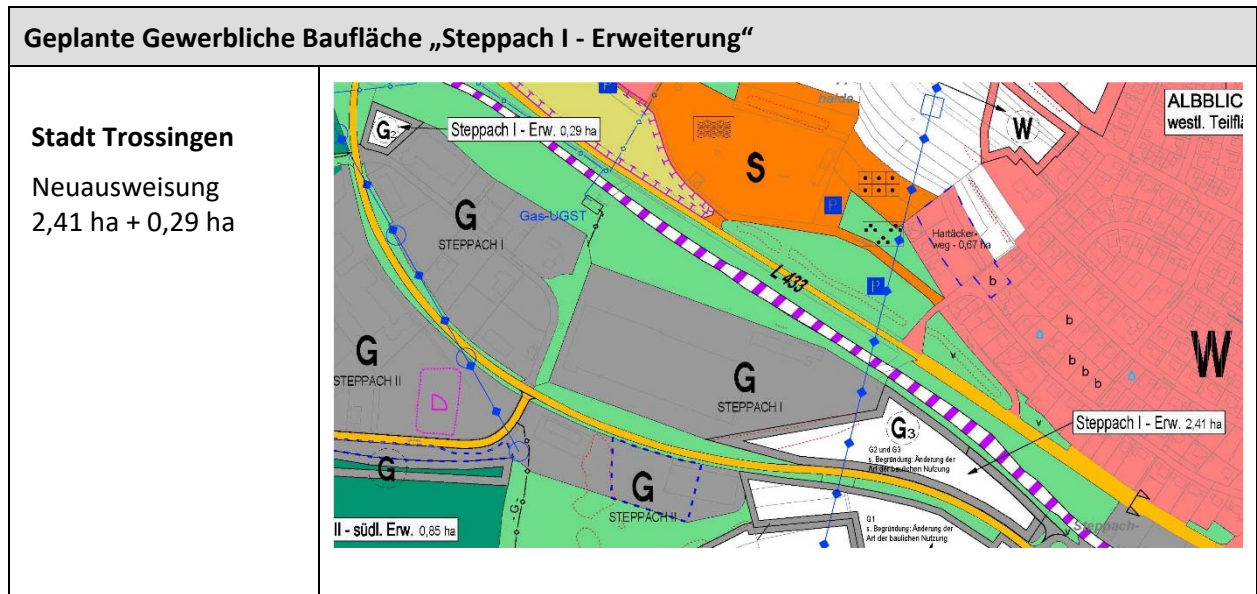
Forstliche Belange

Bei der Gewerblichen Baufläche „Steppach II - nordwestliche Erweiterung“ handelt es sich um Wald im Sinne des § 2 LWaldG. Ein Eingriff in diese Waldflächen erfordert einen forstrechtlichen Ausgleich nach § 9 LWaldG. Nach Angaben der Forstdirektion Freiburg handelt es sich bei diesen Waldflächen (Distr. 1, Abt. 1 t13 und t2) *„vornehmlich um ein ca. 130-jähriges Tannen-Fichten-Altholz, das sich westlich an das bestehende Gewerbegebiet (Bebauungsplan „Steppach II“ anschließt. Im Süden verjüngt sich die Waldfläche in einen „ca. 15-jährigen Jungbestand aus Tanne, Fichte Esche und Kirsche.“*

Nach der Waldfunktionenkartierung sind die Geltungsbereiche Teil eines ausgewiesenen *Erholungswald Stufe 2*. Neben den allgemeinen Wohlfahrtsfunktionen gehen von den beiden Teilflächen kaum erholungsrelevante Funktionen aus.

In einem künftigen Bebauungsplanverfahren zu den geplanten Bauflächen ist jeweils Waldabstand von 30 m gemäß § 4 Abs. 3 LBO zu berücksichtigen. Darüber hinaus ist eine forstrechtliche Genehmigung im Rahmen einer Waldumwandlungserklärung zu beantragen.

1.7.4. Gewerbliche Baufläche „Steppach I - Erweiterung“



| Naturschutzrechtliche Belange | |
|---|--|
| Geplante Gewerbliche Baufläche „Steppach I - Erweiterung“ | |
| <p>Schutzgebiete und -objekte im Offenland</p> | <p>Im Westen der östlichen Teilfläche ist ein besonders geschütztes Biotop. „Feldgehölz Gewann Hirschweiden“ mit einer angegebenen Fläche von 0,755 ha ausgewiesen.</p> |
| <p>Einschätzung zum Artenschutz</p> | <p>Die beiden Teilflächen des Plangebietes bieten einen strukturreichen Bestand an offenen Wiesenflächen und Gehölzflächen. Auch das weitere Umfeld im Bereich der Bahnlinie, der Stadtausfahrt entlang der Landesstraße L 433 und der strukturreichen Hangzone „Steppachhalde“ lassen ein relativ hohes Artenvorkommen der Avifauna erwarten. Entlang der Gehölzstrukturen der östlichen Teilfläche von „Steppach I - Erweiterung“ könnte auch eine Leitstruktur für den Jagdflug von Fledermäusen gegeben sein.</p> <p>Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens wäre eine saP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) zum Vorkommen von Vögeln, Fledermäusen und ggf. anderen Arten erforderlich. Diese sollte mindestens 1 Jahr vor Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens durchgeführt werden.</p> |
| <p>Biotopverbund (LUBW: Biotopverbund Offenland inkl. Generalwildwegeplan)</p> | <p>Flächen der Biotopverbundplanung der LUBW sind von der geplanten Gewerblichen Baufläche „Steppach I - Erweiterung“ nicht tangiert.</p> |

| Landschaftsplanerische Beurteilung | | | |
|---|---|--------|---|
| Geplante Gewerbliche Baufläche „Steppach I - Erweiterung“ | | | |
| Vorbelastung | Der bestehende, im Westen angrenzende, große Gebäudekomplex stellt im Hinblick auf die östliche Teilfläche der geplanten Gewerblichen Baufläche „Steppach I - Erweiterung“ eine erhebliche Vorbelastung dar. Zudem grenzen im Südosten weitere Gewerbeflächen direkt an. Nördlich des Plangebietes verlaufen die Bahnlinie und die L 433, bevor dann auf dem gegenüberliegenden Hang das Wohngebiet „Steppachhalde Kirchalde“ beginnt. Südlicher de <i>Christian-Messner-Straße</i> ist eine weitere, künftig dann unmittelbar angrenzende, im FNP 2037 dargestellte Gewerbliche Baufläche „Greut“ geplant. | | |
| Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte | Überwiegend Siedlungsfläche, teilweise Sonstige landwirtschaftliche Fläche | | |
| Land- und Forstwirtschaft | Kernfläche im O: ca. 80 % Grünland, darin kleiner Obstbestand, ca. 20 % Gehölzflächen, darunter ein geschütztes Biotop Teilfläche im W: 100 % waldartige Gebüsche | | |
| Schutzgüter | Erheblichkeit, Empfindlichkeit | | |
| Arten und Biotope | <input type="checkbox"/> | hoch | Die Mähwiesen und Gehölzflächen im Plangebiet erfordern einen hohen naturschutzrechtlichen Ausgleich. Das geschützte Biotop „Feldgehölz Gewann Hirschweiden“ befindet sich im Plangebiet. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Landschaftsbild | <input type="checkbox"/> | hoch | Einerseits zum Teil hohe landschaftliche Vielfalt im Hinblick auf vorkommenden Vegetationsformen. Andererseits erhebliche landschaftsästhetische Vorbelastungen. Verluste der vormaligen Eigenart der Landschaft sind bereits zu einem früheren Zeitpunkt eingetreten. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Boden | <input type="checkbox"/> | hoch | Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der BK50: ▪ h35 - ca. 2,70 ha / 100 % - Bewertung 2,50 |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Wasserhaushalt | <input checked="" type="checkbox"/> | hoch | h35 unter Wald: Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch bis sehr hoch |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Lokalklima | <input type="checkbox"/> | hoch | Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Luftleitbahn „Steppachtal“. Abflusshemmende Struktur in der Luftleitbahn und stadtauswärts gerichtete Strömung. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Mensch | <input type="checkbox"/> | hoch | |

| | | | |
|---------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|--|
| (Erholung, Wohnumfeld) | <input type="checkbox"/> | mittel | Als Wohnumfeld kommt dem Plangebiet keine relevante Bedeutung zu. Eine landschaftliche Erholungseignung ist aufgrund der abgelegenen, praktisch nicht zugänglichen Lage der beiden Teilflächen, nicht gegeben. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Landschaftsplanerische Eignung | | ▶ bedingt geeignet | |
| Städtebauliche Eignung | | ▶ bedingt bis gut geeignet | |

Alternativenprüfung

Geplante Gewerbliche Baufläche „Steppach I - Erweiterung“

Auf der östlichen Teilfläche möchte das westlich davon angesiedelte Unternehmen, das Spielwaren vermarktet und in Trossingen ein Zentrallager unterhält, seinen Unternehmensstandort räumlich ausweiten. Die Stadt Trossingen möchte dem Unternehmen den Standortvorteil gerne einräumen. Sie sieht in dem schnelle Anschluss des Plangebietes an die BAB A81 einen großen Vorteil, da der zur A81 / B27 und B523 gerichtete Verkehr keine Wohnnutzungen im Stadtgebiet tangiert. Eine geeignete Standortalternative zu der nachgefragten Erweiterungsfläche kann die Stadt Trossingen nicht bieten.

Die westliche Teilfläche wird, ebenfalls als betriebliche Erweiterungsfläche, von dem dort ansässigen Unternehmen nachgefragt.

Zusammenfassende Beurteilung

Geplante Gewerbliche Baufläche „Steppach I - Erweiterung“

Natur- und Artenschutz

Das Plangebiet besteht aus 2 Teilflächen. Die **östliche Teilfläche** umfasst zu ca. 80 % Mähwiesen, darunter ein kleiner Obstbestand, und ca. 20 % Gehölzflächen, zu denen das im westlichen Plangebiet befindliche besonders geschützte Biotop. „*Feldgehölz Gewann Hirschweiden*“ mit einer Fläche von 0,755 ha zählt. Sofern möglich, sollte das Biotop als Vernetzungselement erhalten werden. Im Falle, dass das Biotop nicht erhalten werden kann, ist ein gleichartiger und gleichwertiger Ausgleich zu schaffen. Hierzu bedarf es einer Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 3 BNatSchG durch die Naturschutzbehörde.

Die Nutzungs- und Vegetationsstruktur im Plangebiet erfordert einen vergleichsweise hohen naturschutzrechtlichen Ausgleich.

Die im **Nordwesten befindliche kleine Teilfläche** umfasst zu 100 % waldartige Gebüsche.

Das Plangebiet kennzeichnet eine mittlere, zum Teil hohe Vielfalt an vorkommenden Vegetationsformen.

Boden

Aufgrund der zulässigen Grundfläche im Gewerbegebiet (GRZ 0,8) ist von einem erhöhten Versiegelungsgrad und damit hohem Kompensationsaufwand auszugehen.

Landschaftsbild

Das Plangebiet mit seinen beiden Teilflächen kennzeichnet eine mittlere, zum Teil hohe landschaftliche Vielfalt im Hinblick auf vorkommende Vegetationsformen. Die in seiner näheren und weiteren Umgebung entwickelten Gewerbeflächen haben aber bereits zu einem früheren Zeitpunkt zu erheblichen Verlusten der vormaligen Eigenart der Landschaft geführt. Hinzu kommt die Christian-Messner-Straße auf der Südseite des Plangebietes.

Landschaftsplanerische Eignung

Die landschaftsplanerische Eignung ist als „bedingt geeignet“ bewertet worden. Vorteilhaft ist andererseits die Konzentration von Gewerbebauflächen an einem Standort, anstelle der Ausweisung neuer

Flächen im Offenland. Vor einer eindeutigen Aussage wäre das Plangebiet, insbesondere die östliche Teilfläche, jedoch in Bezug auf ihre Bedeutung für den Artenschutz zu untersuchen.

Lokalklima

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Luftleitbahn „Steppachtal“. Aufgrund der abflusshemmenden Struktur am Talgrund, bestehend aus dichten Gehölzen und teilweise Bebauung, sowie der an windschwachen Tagen stadtauswärts gerichteten Strömung, ist die Luftleitbahn für das Siedlungsklima in Trossingen von untergeordneter Bedeutung.

1.7.5. Gewerbliche Bauflächen „Hirschweiden II - westl. Ergänzung und west. Teilfläche“



| Naturschutzrechtliche Belange | |
|--|---|
| Schutzgebiete und -objekte im Offenland | Es sind keine Schutzgebiete oder -objekte vom Planvorhaben betroffen. |
| Einschätzung zum Artenschutz | Eine Relevanz für den Artenschutz wird in Anbetracht der schmalen Erweiterungsflächen auf der West - und Südseite nicht gesehen. |
| Biotopverbund (LUBW: Biotopverbund Offenland inkl. Generalwildwegeplan) | Flächen der Biotopverbundplanung der LUBW sind von den geplanten Gewerblichen Bauflächen „Hirschweiden II - westliche Ergänzung“ und „Hirschweiden II - westliche Teilfläche“ nicht tangiert. |

| Landschaftsplanerische Beurteilung | |
|--|---|
| Geplante Gewerbliche Baufläche „Hirschweiden II - westl. Ergänzung und westl. Erweiterung“ | |
| Vorbelastung | Das Gewerbegebiet Hirschweiden II stellt in Verbindung mit weiteren Gewerbe- flächen eine erhebliche Vorbelastung dar. Zudem unterliegt die geplante Gewerb- liche Baufläche „Hirschweiden II - westliche Ergänzung“ auch direkt, durch diverse vorhandene Lagerungen, einer erheblichen Vorbelastung. |
| Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte | „Hirschweiden II - westl. Ergänzung“ Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Forstwirtschaft - Sonstige Waldfläche (Hirschweiden II - westliche Ergänzung). Hinweis: Anders als in der Raumnutzungskarte ausgewiesen ist nach Aussage der |

| | | | |
|--|--|--------|--|
| | Höheren Forstbehörde im Plangebiet kein Wald im Sinne von § 2 LWaldG unmittelbar betroffen. <u>„Hirschweiden II - westl. Teilfläche“</u> Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Vorrangflur | | |
| Landwirtschaft | <u>„Hirschweiden II - westl. Ergänzung“</u> heterogener Bestand mit Nutzung als Lagerplatz, dazu div. Grünflächenvegetation und einzelne Gehölze <u>„Hirschweiden II - westl. Teilfläche“</u> : 100 % Grünland. | | |
| Schutzgüter | Erheblichkeit, Empfindlichkeit | | |
| Arten und Biotope | <input type="checkbox"/> | hoch | Die Mähwiesen der Gewerblichen Baufläche „Hirschweiden II - westliche Teilfläche“ erfordern einen hohen naturschutzrechtlichen Ausgleich. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Landschaftsbild | <input type="checkbox"/> | hoch | Das Landschaftsbild, aus der südlich gelegenen Ackerflur betrachtet, ist im Bereich der beiden geplanten Gewerblichen Bauflächen von bestehenden Gewerbebetrieben geprägt. |
| | <input type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Boden | <input type="checkbox"/> | hoch | <u>Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der BK50:</u> <u>„Hirschweiden II - westl. Ergänzung“</u> ▪ h35 - ca. 0,30 ha / 100 % - Bewertung 2,17 <u>„Hirschweiden II - westl. Teilfläche“</u> ▪ h61 - ca. 0,93 ha / 100 % - Bewertung 2,50 |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Wasserhaushalt | <input checked="" type="checkbox"/> | hoch | <u>„Hirschweiden II - westl. Ergänzung“</u> h35 unter Wald: Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch bis sehr hoch <u>„Hirschweiden II - westl. Teilfläche“</u> h61 unter LN: Feldkapazität: mittel bis hoch / Wasserdurchlässigkeit: gering |
| | <input type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Lokalklima | <input type="checkbox"/> | hoch | Eine Luftleitbahn ist im Plangebiet nicht vorhanden. Das Plangebiet fungierte als Kalt- und Frischluftentstehungsfläche ohne unmittelbare siedlungsklimatische Bedeutung. |
| | <input type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Mensch (Erholung, Wohnumfeld) | <input type="checkbox"/> | hoch | Als bestehendes Wohnumfeld kommt dem Plangebiet keine Bedeutung zu. Auch ist es für Erholungszwecke ohne Eignung. |
| | <input type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Landschaftsplanerische Eignung Städtebauliche Eignung | ▶ unproblematisch ▶ geeignet | | |

Zusammenfassende Beurteilung

Geplante Gewerbliche Baufläche „Hirschweiden II - westl. Ergänzung und westl. Teilfläche“

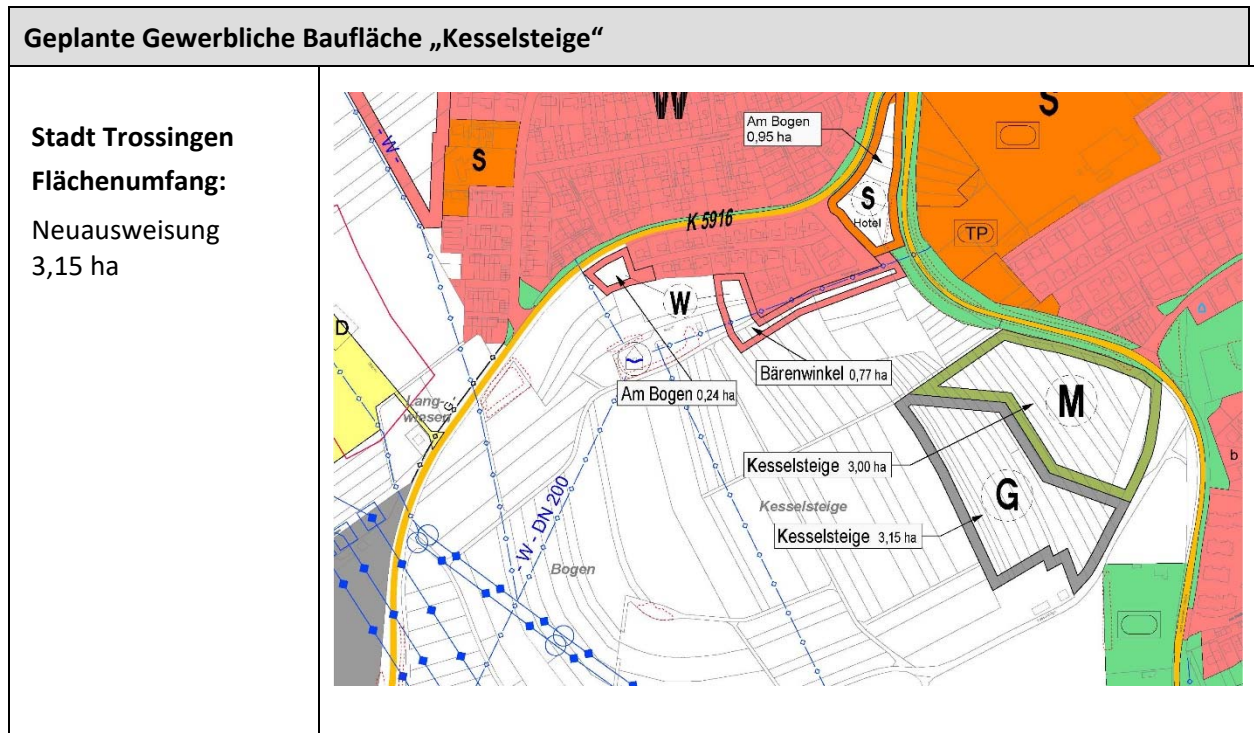
Hinsichtlich des **Schutzgutes Arten und Biotope** erfordert die Wirtschaftswiese im Bereich der Gewerblichen Baufläche „Hirschweiden II - westliche Teilfläche“ einen vergleichsweise hohen allgemeinen naturschutzrechtlichen Ausgleich.

Nach Ansicht der Höheren Forstbehörde entsteht, unter Berücksichtigung der Waldabstandsvorschrift nach § 4 Abs. 3 LBO, im Rahmen der Erschließung der beiden geplanten Bauflächen ein hoher Randliniennoteffekt. Aus Sicht der Stadt Trossingen ist dies nur bedingt der Fall. Da nur bei baulichen Anlagen mit Feuerstätten und Gebäuden diesen Abstand von Waldflächen einzuhalten haben, ist ein forstlicher Eingriff in den 30 m-Abstandsbereich abhängig von den Festsetzungen eines künftigen Bebauungsplans.

Das **Landschaftsbild** aus der südlich gelegenen Ackerflur betrachtet, ist im Bereich der beiden geplanten Gewerblichen Ergänzungsbaufächen von bestehenden Gewerbebetrieben massiv geprägt. Durch die kleinen Entwicklungsflächen ändert sich daran kaum etwas. Verluste der natürlichen Eigenart sind bereits zu einem früheren Zeitpunkt, mit der Entwicklung des Gewerbegebietes „Hirschweiden“ eingetreten.

Beim **Schutzgut Boden** ist aufgrund der üblicherweise zulässigen Grundfläche in Gewerbegebieten (GRZ 0,8) von einem sehr hohen Versiegelungsgrad und damit Kompensationsaufwand auszugehen.

1.7.6. Geplante Gewerbliche Baufläche „Kesselsteige“



| Naturschutzrechtliche Belange | |
|---|--|
| <p>Schutzgebiete und -objekte im Offenland</p> | <p>Eine geschützte FFH-Mähwiese der Kat. B quert als schmaler Streifen, Flst.-Nr. 1775. Sowohl die Gemischte Baufläche als auch Gewerbliche Baufläche „Kesselsteige“ sind davon betroffen.</p> |
| <p>Einschätzung zum Artenschutz</p> | <p>Das Plangebiet umfasst nahezu zu 100 % Wirtschaftsgrünland.</p> <p>Wirtschaftswiesen können eine artenreichen Biototyp darstellen, beispielsweise bei vernässten oder besonderes mageren Standorten. Unter anderem wird von den Standortverhältnissen die Zusammensetzung der Pflanzengemeinschaft und Tiergesellschaft stark mitbeeinflusst. Im Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftliche Nutzflächen auf einem durchschnittlichen Standort. Je intensiver die Düngung und je häufiger eine Mahd stattfindet, desto geringer ist im Allgemeinen die Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten.</p> <p>Im Plangebiet können, exemplarisch und nicht abschließend gelistet, vorwiegend Arten der offenen Flur vorkommen:</p> <p><i>Vögel der Agrarlandschaft: Bluthänfling, Dohle, Feldlerche, Feldsperling, Goldammer, Grauammer, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Rabenkrähe, Rebhuhn, Rauchschwalbe, Ringeltaube, Rotmilan, Schafstelze, Schwarzmilan, Stieglitz, Turmfalke, Türkentaube, Wachtel, Wiesenpieper könnten im Plangebiet oder in angrenzenden Acker- und Wiesenflächen angenommen werden.</i></p> <p>Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens wäre eine saP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) durchzuführen.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Biotopverbund (LUBW: Biotopverbund Offenland inkl. Generalwild- wegeplan)</p> | <p>Ein von Osten kommender Suchraum, das Gebiet um den Gaugensee aufgreifend, sieht eine weitere Vernetzung über das Tal „Gelten“ bis in das Gebiet „Kesselsteige“ vor. Dort endet der Suchraum mit kleineren „Kernzonen“ vor der K 5916, Richtung Weigheim. Die geplante Gemischte Baufläche „Kesselsteige“ und die geplante Gewerbliche Baufläche „Kesselsteige“ zerschneiden den Suchraumkorridor. Die FFH-Mähwiese innerhalb der geplanten Bauflächen ist im Biotopverbund als „Kernzone“ dargestellt.</p> |
|---|--|

| Landschaftsplanerische Beurteilung | | | |
|---|---|--------|---|
| Geplante Gewerbliche Baufläche „Kesselsteige“ | | | |
| Vorbelastung | Geringe Vorbelastungen, etwa durch Lärmimmissionen ausgehend von der <i>Heinz-Mecherlein-Straße</i> ; ansonsten unbebauter Landschaftsraum. | | |
| Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte | Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Vorrangflur | | |
| Landwirtschaft | 100 % Grünland | | |
| Schutzgüter | Erheblichkeit, Empfindlichkeit | | |
| Arten und Biotope | <input checked="" type="checkbox"/> | hoch | <p>Das Plangebiet umfasst nahezu zu 100 % Wirtschaftsgrünland.</p> <p>Innerhalb der Gewerblichen Baufläche sind keine weiteren Schutzgebiete und -objekte betroffen. Im Südwesten grenzt ein geschütztes Biotop an. Nordwestlich an die Gemischte Baufläche angrenzend, ist entlang der <i>Heinz-Mecherlein-Straße</i> ein besonders geschütztes Biotop „Feldgehölz“ ausgewiesen.</p> <p>Die Gesamtfläche, M und G, umfasst zu ca. 75 % Grünland und zu ca. 25 % Ackerflächen. Dies erfordert einen vergleichsweise hohen naturschutzrechtlichen Ausgleichbedarf.</p> |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Landschaftsbild | <input checked="" type="checkbox"/> | hoch | <p>Das Gebiet „Kesselsteige“ zeichnet sich heute durch eine geringe Vorbelastung im Landschaftsbild aus. Es handelt sich um einen mäßig strukturarmen Landschaftsraum mit einem Wechsel aus Grünland und Ackerflächen, ein kleines Wäldchen im Osten angrenzend und eine linienhafte Baumreihe entlang eines südlich angrenzenden Weges. Augenfällig ist die bewegte Topografie des Höhenrückens.</p> <p>Durch die geplante Gemischte und Gewerbliche Baufläche entsteht ein neuer und eigenständiger Siedlungsstandort. Zwar schließen sich östlich der <i>Heinz-Mecherlein-Straße</i> das Wohngebiet um die <i>Panoramastraße</i>, <i>Kesselsteigstraße</i> und <i>Kapfstraße</i> und das Wohngebiet <i>Gölden</i> unmittelbar räumlich an, umfangreiche verkehrsbegleitende Pflanzungen und ein kleiner Wald schirmen die optische Verbindung zum Gebiet „Kesselsteige“ jedoch ab.</p> |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Boden | <input checked="" type="checkbox"/> | hoch | <p>Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der BK50:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ h66 - ca. 2,60 ha / 83 % - Bewertung 2,67 ▪ h 59 - ca. 0,55 ha / 17 % - Bewertung 2,83 <p>Aus der Bodenbewertung ergibt sich ein mittlerer bis hoher Kompensationsaufwand. Allerdings ist aufgrund einer erhöhten zulässigen</p> |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |

| | | | |
|--|--|--------|---|
| | | | Grundfläche im G-Gebiet (GRZ 0,8) von einem erhöhten Versiegelungsgrad auszugehen. |
| Wasserhaushalt | <input type="checkbox"/> | hoch | h66 Feldkapazität hoch / Wasserdurchlässigkeit sehr gering ; h59 Feldkapazität gering bis mittel / Wasserdurchlässigkeit gering bis mittel |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Lokalklima | <input type="checkbox"/> | hoch | Eine Luftleitbahn mit kleinem Einzugsgebiet verläuft nördlich des Plangebietes. Im südlichen Plangebiet ist in der Hangformation eine schwach ausgebildete Luftleitbahn erkennbar. Als Kalt- und Frischluftentstehungsfläche mit kleinem Einzugsgebiet kommt dem Plangebiet eine geringe siedlungsklimatische Bedeutung zu. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Mensch (Erholung, Wohnumfeld) | <input type="checkbox"/> | hoch | Als Wohnumfeld kommt dem Plangebiet aufgrund seiner Struktur und einiger Wegverbindungen eine mittlere Bedeutung zu. Die <i>Heinz-Mecherlein-Straße</i> schirmt das Gebiet gegenüber den bestehenden Wohngebieten im Norden und Osten deutlich ab. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Landschaftsplanerische Eignung Städtebauliche Eignung | <ul style="list-style-type: none"> ▶ kritisch ▶ bedingt geeignet | | |

Alternativenprüfung

Geplante Gewerbliche Baufläche „Kesselsteige“

In Ermangelung ausreichend umfangreicher Gewerblicher Bauflächen bis zum Zieljahr 2037 wurde eine Gemischte Baufläche und eine Gewerbliche Baufläche „Kesselsteige“ in den Flächennutzungsplan 2037 aufgenommen.

Die Gewerbeflächen in Trossingen und im Interkommunalen Gewerbegebiet „Neuen“ (IKG) sind auf unterschiedliche Unternehmen ausgerichtet. Im IKG „Neuen“ wurden und dies soll zukünftig auch im geplanten Erweiterungsgebiet „Neuen III“ der Fall sein, auch zukünftig in erster Linie Unternehmen mit großem Flächenbedarf angesiedelt werden.

Die geringen noch zur Verfügung stehenden größeren geplanten Gewerblichen Bauflächen in Trossingen, vor allem die geplante Gewerbliche Baufläche „Greut“, dient als Angebotsfläche für mittelgroße Unternehmen. Darüber hinaus sind im FNP 2037 einige kleinflächige Erweiterungsflächen als geplante Gewerbliche Bauflächen ausgewiesen (*Teufelsgurgel -westliche und südliche Erweiterung, Steppach II nordwestliche Erweiterung und südliche Erweiterung, Hirschweiden II - westliche Ergänzung und westliche Erweiterung und Steppach I - Erweiterungen*). Diese dienen ausschließlich dem konkreten Bedarf der benachbart bereits angesiedelten Unternehmen.

An die Stadt Trossingen werden aber auch Anfragen von Firmen mit geringen Flächenanforderungen wie Malerbetriebe, medizintechnische Betriebe usw. gerichtet. Dafür besteht in den zuvor beschriebenen bestehenden und geplanten Gewerbegebieten kein geeigneter Standort. Gerade für solche Betriebe sollen kleinteiliger parzellierte Baugrundstücke in den geplanten Gemischten und Gewerblichen Bauflächen „Kesselsteige“ geschaffen werden. Dafür gibt es auf den Markungen Trossingen und Schura, unter Berücksichtigung aller Aspekte, u.a. den Belangen der Landwirtschaft, keine Alternativstandorte.

Zusammenfassende Beurteilung

Geplante Gewerbliche Baufläche „Kesselsteige“

In Ermangelung ausreichender Gewerblicher Bauflächen bis zum Zieljahr 2037 wurde an einem neuen Standort, im Südwesten des heutigen Stadtrandes, eine geplante Gewerbliche Baufläche „Kesselsteige“ mit 3,15 ha im FNP 2037 dargestellt. Sie steht räumlich in Verbindung zur Gemischten Baufläche „Kesselsteige“ mit 3,00 ha, die dem heutigen Ortsrand und damit der Wohnbebauung zugewandt ist. Die Gemischte Baufläche fungiert als Pufferfläche zu den östlich der Heinz-Mecherlein-Straße angrenzenden Wohnnutzungen.

Die Gebiete sollen der Ansiedlung von Betrieben mit geringem Flächenbedarf, beispielsweise Handwerksbetrieben, medizintechnische Unternehmen etc., dienen, dabei innerhalb der Gemischten Baufläche auch einem adäquaten Anteil an Wohnnutzungen (v.a. Betriebsinhaber*innen mit ihren Familien) beinhalten.

Die geplante Gewerbliche Baufläche „Kesselsteige“ kann nur nach oder gleichzeitig mit der geplanten Gemischten Baufläche „Kesselsteige“ entwickelt werden.

Durch die geplante Gemischte und Gewerbliche Baufläche **entsteht visuell ein neuer und eigenständiger Siedlungsstandort**. Dichte straßenbegleitenden Gehölzpflanzungen entlang der *Heinz-Mecherlein-Straße* und ein kleiner Wald trennen das Plangebiet vom Wohngebiet „Gölten“ und dem Wohngebiet um die *Kapfstraße*, *Panoramastraße*, *Am Kälberrain* optisch von den geplanten Bauflächen im Gewann *Kesselsteige*.

Das Gewann *Kesselsteige* ist durch die verkehrsgleitenden Hecken entlang der *Heinz-Mecherlein-Straße* und einem kleinen Wäldchen im Südosten stark abgeschirmt und wird insgesamt als baulich gering belasteter Landschaftsraum wahrgenommen. Eine gewisse **Funktion als Erholungsraum** ist gegen, auch wenn eine Frequentierung durch Erholung Suchende nicht besonders stark ausgeprägt ist. Wege im Randbereich des Plangebietes werden von Erholungsuchenden frequentiert. Das unbebaute Plangebiet mit Ackerkulturen und Wiesenflächen ist Teil der Erholungsfunktion im Gebiet / Gewann *Kesselsteige*.

Eine bauliche Entwicklung schmälert die zusammenhängenden Freiflächen im Bereich der südwestlichen Markungsflächen von Trossingen erheblich. Deshalb sollte eine bauliche Entwicklung mit einer **umfangreichen Eingrünung des Plangebietes und der Förderung von Landschaftselementen in der weiteren Flur** einhergehen. Das Plangebiet selbst erfordert ebenfalls eine gute Eingrünung aufgrund der weiten Blickbeziehungen, zum einen von Wohnnutzungen im Norden aus betrachtet, zum anderen auch aus der freien Landschaft im westlichen Landschaftsraum.

Aus naturschutzfachlicher Sicht stehen einer Entwicklung der Gewerblichen Baufläche „Kesselsteige“ keine nicht überwindbaren Hemmnisse entgegen. Im Schutzgut *Arten und Biotope* ist aufgrund des 100 %igen Grünlandanteils **ein relativ hoher naturschutzrechtlicher Ausgleich** zu leisten.

Eine **geschützte FFH-Mähwiese der Kat. B** quert als schmaler Streifen, auf Flst.-Nr. 1775, sowohl die Gemischte Baufläche als auch Gewerbliche Baufläche. Ein Eingriff erfordert eine gleichartige und -wertige Kompensation sowie eine Genehmigung der Naturschutzbehörde.

Der **Biotopvernetzungs-konzeption des Landes** stehen die geplante Gemischte Baufläche „Kesselsteige“, in Verbindung mit der geplanten Gewerblichen Baufläche „Kesselsteige“, aufgrund ihrer zerschneidenden Wirkung auf den in der Konzeption enthaltenen Vernetzungskorridor entgegen.

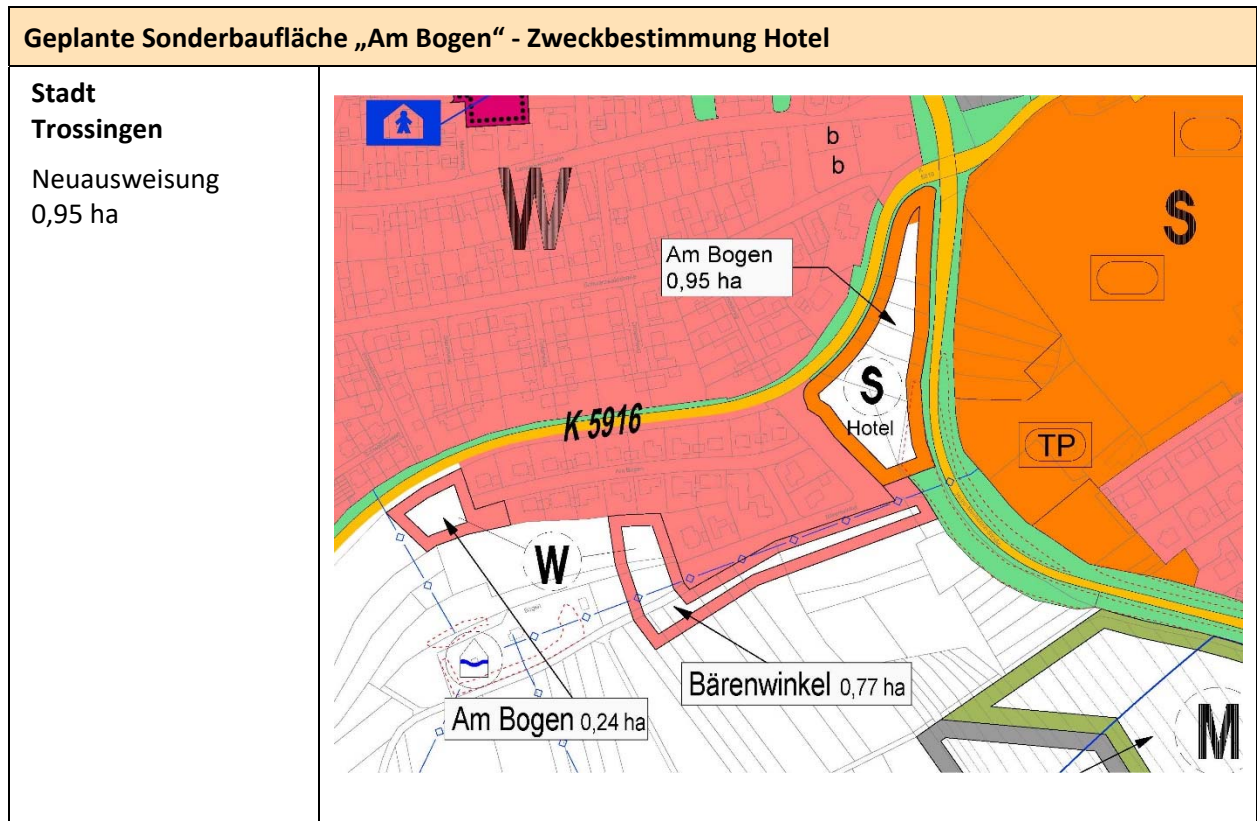
Ein **hoher Ausgleich für das Schutzgut Boden** ergibt sich aber vor allem aus dem hohen bis sehr hohen Versiegelungsgrad (GRZ 0,6 / 0,8) Gemischter und Gewerblicher Bauflächen, aber auch aus der Bodenbewertung selbst.

Die kleine Luftleitbahn nördlich des Plangebietes sollte für einen ungehinderten Kaltluftabfluss freigehalten werden. Hinzuweisen ist auf eine im Plangebiet im nordostexponierten Hangbereich flach ausgebildete Luftleitbahn. Deren Einzugsgebiet für Kalt- und Frischluft ist allerdings sehr klein, da der Höhenrücken schon bald nach Südwesten hin, zum Weigenbachtal, abfällt. Die kleine Waldfläche und dichte Gehölzbänder entlang der *Heinz-Mecherlein-Straße* sowie die Straßenführung selbst schwächen die Richtung der Wohngebiete Gelten und Kapfstraße gerichtete Luftströmung deutlich ab.

Erschlossen werden kann die geplante Gewerbliche Baufläche in Rahmen einem Gesamtkonzeptes mit der geplanten Gemischten Baufläche „Kesselsteige“. Ein örtlicher und überörtlicher verkehrlicher Anschluss kann über die *Heinz-Mecherlein-Straße* erfolgen. Die Polizeidirektion Konstanz weist darauf hin, der zur Anbindung des Plangebietes an die Heinz-Mecherlein-Straße eine Linksabbiegespur notwendig werden kann.

In künftigen Bebauungsplanverfahren zu den geplanten Bauflächen ist gemäß § 4 Abs. 3 LBO ein Waldabstand von 30 m zu berücksichtigen.

1.7.7. Sonderbaufläche „Am Bogen“



| Naturschutzrechtliche Belange | |
|---|--|
| <p>Schutzgebiete und -objekte im Offenland</p> | <p>Im südöstlichen Plangebiet beginnt das besonders geschützte Biotop „Feldgehölz“, das beidseitig entlang der Böschungen zur Heinz-Mecherlein-Straße verläuft.</p> |
| <p>Einschätzung zum Artenschutz</p> | <p>Das Plangebiet umfasst, mit Ausnahme des Heckenbiotops, zu über 90 % Wirtschaftsgrünland.</p> <p>Wirtschaftswiesen können eine artenreichen Biotoptyp darstellen, beispielsweise bei vernässten oder besonderes mageren Standorten. Unter anderem wird von den Standortverhältnissen die Zusammensetzung der Pflanzengemeinschaft und Tiergesellschaft stark mitbeeinflusst. Im Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftliche Nutzflächen auf einem durchschnittlichen Standort. Je intensiver die Düngung und je häufiger eine Mahd stattfindet, desto geringer ist im Allgemeinen die Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten.</p> <p>Im Plangebiet können, exemplarisch und nicht abschließend gelistet, vorwiegend kulturfolgende Arten der offenen Flur vorkommen:</p> <p><i>Vögel der Agrarlandschaft:</i> Bluthänfling, Dohle, Feldsperling, Goldammer, Graumammer, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Rabenkrähe, Rauchschwalbe, Ringeltaube, Rotmilan, Stieglitz, Turmfalke, Türkentaube, Wachtel, Wiesenpieper könnten im Plangebiet oder in angrenzenden Acker- und Wiesenflächen angenommen werden.</p> |

| | |
|---|--|
| | Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens wäre eine artenschutzfachliche Einschätzung durchzuführen, die gegebenenfalls im Rahmen einer saP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) zu vertiefen ist. |
| Biotopverbund (LUBW: Biotopverbund Offenland inkl. Generalwild- wegeplan) | Ein von Osten kommender, das Gebiet um den Gaugersee aufgreifender Suchraum reicht nach Westen bis zur K 5916, Richtung Weigheim. Die geplante Sonderbaufläche „Am Bogen“ liegt außerhalb des Suchkorridors. |

Landschaftsplanerische Beurteilung

Geplante Sonderbaufläche „Am Bogen“

| | | |
|---|---|--|
| Vorbelastung | Hohe Vorbelastungen durch Lärmimmissionen ausgehend von der <i>Heinz-Mecherlein-Straße</i> ; gegenüberliegende Sportanlagen (Tennis, Fußball, Leichtathletik, Kleinspielfelder) und umgebende Wohnbebauung. | |
| Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte | Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Sonstige landwirtschaftliche Fläche | |
| Landwirtschaft | Landbaulich handelt es sich um eine schwierige Fläche innerhalb von Wohnbebauung. | |
| Schutzgüter | Erheblichkeit, Empfindlichkeit | |
| Arten und Biotope | <input type="checkbox"/> hoch | Das Plangebiet umfasst über 90 % Wirtschaftsgrünland, die übrige Fläche sind Heckengehölze. Das Störpotential für das Schutzgut ist hoch. |
| | <input type="checkbox"/> mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> gering | |
| Landschaftsbild | <input type="checkbox"/> hoch | Das Plangebiet ist vollständig in das Stadtgebiet integriert. |
| | <input type="checkbox"/> mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> gering | |
| Boden | <input type="checkbox"/> hoch | Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der BK50: ▪ h 59 - ca. 0,95 ha / 100 % - Bewertung 2,33 Aus der Bodenbewertung ergibt sich ein mittlerer Kompensationsaufwand. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> mittel | |
| | <input type="checkbox"/> gering | |
| Wasserhaushalt | <input type="checkbox"/> hoch | h59 Feldkapazität gering bis mittel / Wasserdurchlässigkeit gering bis mittel |
| | <input checked="" type="checkbox"/> mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> gering | |
| Lokalklima | <input type="checkbox"/> hoch | Eine Luftleitbahn mit kleinem Einzugsgebiet streicht über das Plangebiet stadteinwärts und wird hier siedlungsklimatisch wirksam. Als kleine Kalt- und Frischluftentstehungsfläche ist dem Plangebiet eine gewisse siedlungsklimatische Bedeutung beizumessen. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> mittel | |
| | <input type="checkbox"/> gering | |

| | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|---|
| Mensch (Erholung, Wohnumfeld) | <input type="checkbox"/> | hoch | Als Wohnumfeld kommt dem Plangebiet aufgrund seiner Lage eine gewisse Bedeutung zu. Frequentiert im Sinne einer Erholungsnutzung wird das Plangebiet nicht. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Landschaftsplanerische Eignung | | ▶ unproblematisch | |
| Städtebauliche Eignung | | ▶ geeignet | |

Alternativenprüfung

Geplante Sonderbaufläche „Am Bogen“

Die Stadt Trossingen sieht den innerstädtischen Standort als gut geeignet für eine Hotelanlage. Er gliedert sich an weitere Sonderbauflächen im Umfeld an. Da aus Sicht des Umwelt- und Naturschutzes keine gravierenden Belange gegen eine bauliche Entwicklung der geplanten Sonderbaufläche stehen, wurde im Flächennutzungsplanverfahren keine weitere Alternativenprüfung vorgenommen.

Zusammenfassende Beurteilung

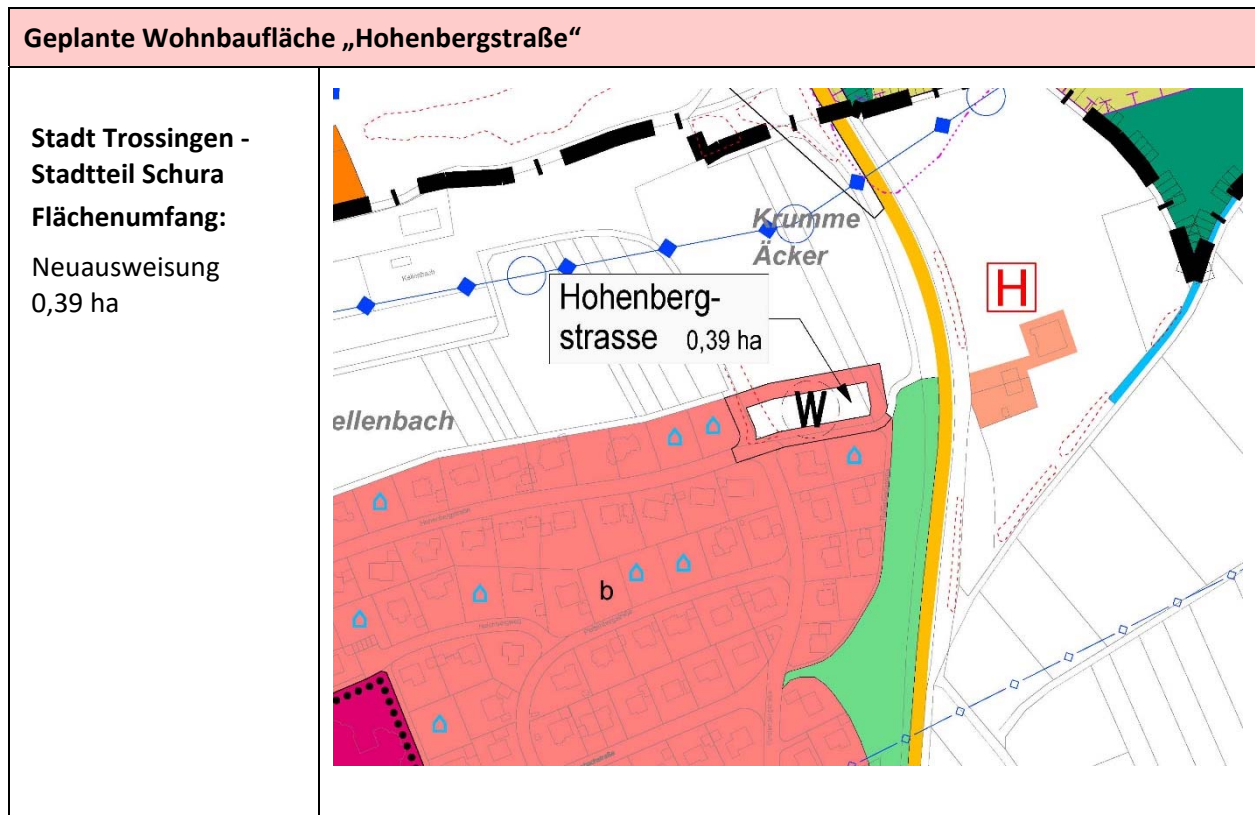
Bestehende Sonderbaufläche „Am Bogen“

Der Nutzung der Fläche des Plangebietes für die Errichtung eines Hotels stehen keine gravierenden Belange des Umwelt- und Naturschutzes entgegen.

Der in das Plangebiet hineinragende Ausläufer des besonders geschützten Biotops, - Gehölzstreifen entlang der Heinz-Mecherlein-Straße, ist zu erhalten oder im Falle einer Beseitigung gleichartig und gleichwertig neu zu schaffen. Dazu bedarf es einer Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 3 BNatSchG von Seiten der Naturschutzbehörde.

1.8. Geplante Bauflächen in Trossingen - Stadtteil Schura

1.8.1. Wohnbaufläche „Hohenbergstraße“



| Belange des Natur- und Artenschutzes | |
|---|---|
| Geplante Wohnbaufläche „Hohenbergstraße“ | |
| Schutzgebiete und -objekte im Offenland | Das besonders geschützte Biotop „Haselhecke im Gewann Löhle“ grenzt im Westen in das Plangebiet herein. |
| Einschätzung zum Artenschutz | Das Plangebiet umfasst zu ca. 100 % Wirtschaftsgrünland. Es befindet sich in einem baulich und landwirtschaftlich geprägten, zugleich strukturreichen Umfeld. Im kleinflächigen Plangebiet können, vor allem im Heckenbiotop im Westen, kulturfolgende Vogelarten wie Arten wie Amsel, Blaumeise, Kohlmeise, Star, dazu heckenbewohnende Arten wie, Feldsperling, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen und weiterer Arten können angenommen werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wäre, vor allem bei einem Eingriff in das geschützte Heckenbiotop, eine Einschätzung zum Artenvorkommen zu empfehlen . |
| Biotopverbund (LUBW: Biotopverbund Offenland inkl. Generalwildwegeplan) | Flächen der Biotopverbundplanung der LUBW sind von der geplanten Wohnbaufläche „Hohenbergstraße“ nicht tangiert. |

| Landschaftsplanerische Beurteilung | | | |
|---|--|--------|---|
| Geplante Wohnbaufläche „Hohenbergstraße“ | | | |
| Vorbelastung | bestehendes Wohngebiet | | |
| Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte | Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Vorrangflur. | | |
| Schutzgüter | Erheblichkeit, Empfindlichkeit | | |
| Arten und Biotope | <input type="checkbox"/> | hoch | 100 % Grünland; Besonders geschütztes Biotop. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Landschaftsbild | <input type="checkbox"/> | hoch | Vorbelastung durch bestehendes Wohngebiet an der Hohenbergstraße. Vorhandene Ortsrandlinie. Eingrünung des Plangebietes im Norden. |
| | <input type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Boden | <input type="checkbox"/> | hoch | Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der BK50: ▪ h59 - ca. 0,39 ha / 100% - Bewertung 2,33 Daraus ergibt sich ein mittlerer Kompensationsaufwand. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Wasserhaushalt | <input type="checkbox"/> | hoch | Feldkapazität gering bis mittel Wasserdurchlässigkeit gering bis mittel |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Lokalklima | <input type="checkbox"/> | hoch | Eine Luftleitbahn ist nicht ausgebildet. Die siedlungsklimatische Bedeutung der kleinen Fläche ist zu vernachlässigen. |
| | <input type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Mensch (Erholung, Wohnumfeld) | <input type="checkbox"/> | hoch | Plangebiet hat aktuell als Wohnumfeld nur für wenige Anlieger Bedeutung. Die Erholungsfunktion des Plangebietes, hier in Verbindung mit dem weiteren Umfeld, ist von mittlerer Qualität. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Landschaftsplanerische Eignung | ► bedingt geeignet ► gut geeignet | | |
| Städtebauliche Eignung | | | |

Alternativenprüfung

Geplante Wohnbaufläche „Hohenbergstraße“

Es handelt sich lediglich um 2 Bauplätze, die, soweit erforderlich, auch in anderen geplanten Wohngebieten quantitativ unterzubringen wären. Da aber aus Sicht des Umwelt- und Naturschutzes keine gravierenden Belange entgegenstehen, wurde auf eine weitere Alternativenprüfung im Flächennutzungsplan verzichtet.

Zusammenfassende Beurteilung

Geplante Wohnbaufläche „Hohenbergstraße“

Eine bauliche Entwicklung an der bereits vorhandenen Erschließungsstraße „Hohenbergstraße“ ist sinnvoll. Hier kommen vor allem die Kleinflächigkeit der Maßnahme und flächensparendes Bauen aufgrund der bereits vorhandenen Erschließungsstraße zum Tragen.

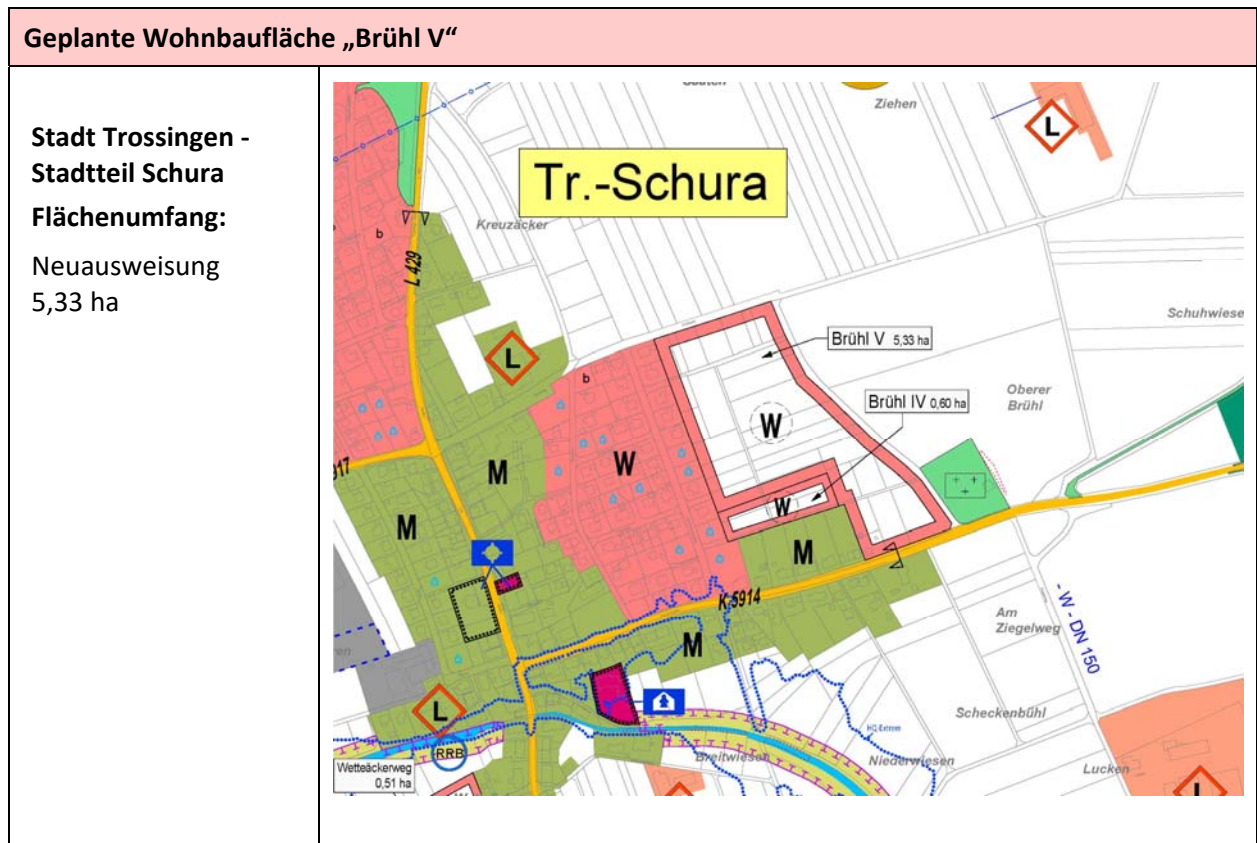
Wegen der exponierten Lage der Wohngebäude an der Hangkante sollten die Gebäude auf der Nordseite gut eingegrünt werden.

Aus naturschutzfachlicher Sicht werden gegen eine bauliche Entwicklung der seither ausgesparten Bauplätze an der Hohenbergstraße keine grundsätzlichen Einschränkungen gesehen. Allerdings sollte die in das Plangebiet hineinreichende geschützte Haselhecke erhalten werden. Da das geschützte Biotop aber auch gut wieder herzustellen ist, kommt auch ein gleichwertiger und gleichartiger Ausgleich an anderer Stelle in Betracht. Hierzu bedarf es einer Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 3 BNatSchG durch die Naturschutzbehörde.

Das Planvorhaben führt bei seiner Realisierung zu einem Eingriff in Natur und Landschaft, der entsprechend auszugleichen ist. Hier könnte vorrangig eine Eingrünung des entstehenden und ggf. vorhandenen Ortsrandes an der Hohenbergstraße stehen.

Das Landschaftsbild steht der Ergänzungsbebauung ebenfalls nicht entgegen. Aufgrund der exponierten Lage ist jedoch eine Bepflanzung zur Eingrünung der Wohngebäude erforderlich.

1.8.2. Wohnbaufläche „Brühl V“



| Belange des Natur- und Artenschutzes | |
|--|--|
| Geplante Wohnbaufläche „Brühl V“ | |
| Schutzgebiete und -objekte im Offenland | Vom Plangebiet sind keine Schutzgebiete oder -objekte betroffen. |
| Einschätzung zum Artenschutz | <p>Das Plangebiet umfasst etwa zu 80 % Wirtschaftsgrünland und zu ca. 20 % Ackerflächen. Es ist von weiteren Ackerflächen und Grünlandarealen im Norden und Osten umgeben. Gehölzstrukturen befinden sich nur wenige im Plangebiet selbst, darüber hinaus im Bereich des östlich angrenzenden Friedhofs. Im Westen und Süden grenzt Wohnbebauung an.</p> <p>Wirtschaftswiesen können eine artenreichen Biotoptyp darstellen, beispielsweise bei vernässten oder besonderes mageren Standorten. Unter anderem wird von den Standortverhältnissen die Zusammensetzung der Pflanzengemeinschaft und Tiergesellschaft stark mitbeeinflusst. Im Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftliche Nutzflächen auf einem durchschnittlichen Standort. Je intensiver die Düngung und je häufiger eine Mahd stattfindet, desto geringer ist im Allgemeinen die Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten.</p> <p>Ackerflächen bieten grundsätzlich Lebensraum für eine spezielle Pflanzenbegleitflora und Lebensraum für einige Tierarten. Ganz wesentlich haben Ackerflächen</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>Bedeutung als Nahrungsraum für zahlreiche Vogelarten und Säugetiere. Allgemein gilt jedoch, je intensiver die Bewirtschaftung, desto geringer die Anzahl an Wildpflanzen und Tierarten im Acker.</p> <p>Beim Plangebiet handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen auf einem durchschnittlichen Standort und einer größeren gartenähnlichen Anlage. Es ist insgesamt kleiparzelliert und weist ein Nutzungsmosaik auf.</p> <p>Im Plangebiet können, exemplarisch und nicht abschließend gelistet, vorwiegend Arten der offenen Flur vorkommen:</p> <p><i>Vögel der Agrarlandschaft:</i> Vorkommen kulturfolgender Arten, weiterhin Bluthänfling, Dohle, Feldlerche, Feldsperling, Goldammer, Grauammer, Mäusebusard, Mehlschwalbe, Rabenkrähe, Rebhuhn, Rauchschnalbe, Ringeltaube, Rotmilan, Schafstelze, Schwarzmilan, Stieglitz, Turmfalke, Türkentaube, Wachtel, Wiesenpieper könnten im Plangebiet oder in angrenzenden Wiesen- und Ackerflächen angenommen werden. Auch einige hecken- und baumbewohnende Arten können vorkommen.</p> <p><i>Säugetiere:</i> Jagdgebiet für Fledermäuse wie Großes Mausohr und Großer Abendsegler könnte gegeben sein.</p> <p>Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens wäre eine saP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) durchzuführen.</p> |
| <p>Biotopverbund (LUBW: Biotopverbund Offenland inkl. Generalwild- wegeplan)</p> | <p>Flächen der Biotopverbundplanung der LUBW sind von der geplanten Wohnbaufläche „Brühl V“ nicht tangiert.</p> |

| Landschaftsplanerische Beurteilung | | |
|--|---|--------|
| Geplante Wohnbaufläche „Brühl V“ | | |
| <p>Vorbelastung</p> | <p>Landwirtschaftliche Betriebe im Umfeld können immissionsschutzrechtlich relevant sein.</p> | |
| <p>Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte</p> | <p>Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Vorrangflur</p> | |
| <p>Landwirtschaft</p> | <p>Das Gebiet „Brühl V“ befindet sich, vor allem im nördlichen Bereich, im Grenzbe- reich einer möglichen Geruchsbelastung durch die neuere Hofstelle und die Alt- hofstelle am Eschweg.</p> <p>Zu den im geplanten Baugebiet zu erwartenden Geruchsbelastungen aus der Landwirtschaft wurden Anfang 2022, vom Gutachterbüro IMA Richter & Röckle, Freiburg, die vorhandenen und künftig zu erwartenden Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlichen Tierhaltungen untersucht. Im Ergebnis steht die zu erwar- tende Immissionsbelastung einer baulichen Entwicklung nicht entgegen.</p> | |
| Schutzgüter | Erheblichkeit, Empfindlichkeit | |
| <p>Arten und Biotope</p> | <input type="checkbox"/> | hoch |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel |
| <p>Das Gebiet ist relativ strukturreich. Kulturfolgende Arten könnten re- lativ zahlreich vorkommen.</p> | | |

| | | | |
|--|-------------------------------------|--------|---|
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | Der hohe Grünlandanteil erfordert einen hohen allgemeinen naturschutzrechtlichen Ausgleich. |
| Landschaftsbild | <input type="checkbox"/> | hoch | Vorbelastungen durch das bestehende Wohngebiet an der Schönbachstraße und das Mischgebiet an der Espachstraße (K 5940). Eingrünung des Plangebietes im Norden und Osten erforderlich. |
| | <input type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Boden | <input type="checkbox"/> | hoch | Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der BK50: <ul style="list-style-type: none"> ▪ h66 - ca. 2,17 ha / 56 % - Bewertung 2,67 ▪ h81- ca. 1,68 ha / 44 % - Bewertung 2,33 Daraus ergeben sich eine mittlere Bodenbewertung und ein entsprechender Kompensationsaufwand. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Wasserhaushalt | <input type="checkbox"/> | hoch | Feldkapazität hoch / Wasserdurchlässigkeit sehr gering |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Lokalklima | <input type="checkbox"/> | hoch | Eine Luftleitbahn ist nicht ausgebildet. Die siedlungsklimatische Bedeutung der Fläche ist gering. |
| | <input type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Mensch (Erholung, Wohnumfeld) | <input type="checkbox"/> | hoch | Das Plangebiet hat aktuell nur für wenige Anlieger eine Bedeutung als Wohnumfeld. Plangebiet und Umfeld ist eine mittlere bis geringe Qualität als Erholungsraum beizumessen. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Landschaftsplanerische Eignung Städtebauliche Eignung | | | <ul style="list-style-type: none"> ▶ bedingt geeignet ▶ gut geeignet |

Alternativenprüfung

Geplante Wohnbaufläche „Brühl V“

Der Trossinger Ortsteil Schura trägt aus einer gewissen kommunalpolitischen Eigenständigkeit und zur Entlastung der Stadt Trossingen mit dazu bei, den Bedarf an Wohnbauflächen bis zum Zieljahr 2037, der um ca. 16 ha rechnerisch unterschritten bleibt, befriedigen zu können. Gleichzeitig ist Schura von einigen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieben mit Viehhaltung, auch innerorts, umgeben. Das dazu vom Gutachterbüro IMA Richter & Röckle, Freiburg, erstellte Gutachten zur Ermittlung der zu erwartenden Geruchsbelastungen aus der Landwirtschaft schränkt die wohnbaulichen Entwicklungsmöglichkeiten in Schura sehr stark ein.

Im Ergebnis stellen sich, mit Ausnahme der beiden geplanten Wohnbauflächen „Brühl V“ und „Rämlesbühl“, keine weiteren potentiellen Wohnbaustandorte mit einer direkter und städtebaulich guten Anbindung an die Ortslage Schura dar.

Zusammenfassende Beurteilung

Geplante Wohnbaufläche „Brühl V“

Die im Plangebiet überwiegende Grünlandwirtschaft erfordert im Falle einer baulichen Nutzung beim Schutzgut *Arten und Biotope* einen hohen naturschutzrechtlichen Ausgleich. Auch die Bodenfunktionen sind relativ hoch bewertet, so dass auch beim Schutzgut *Boden* ein relativ hoher Ausgleich zu erbringen ist.

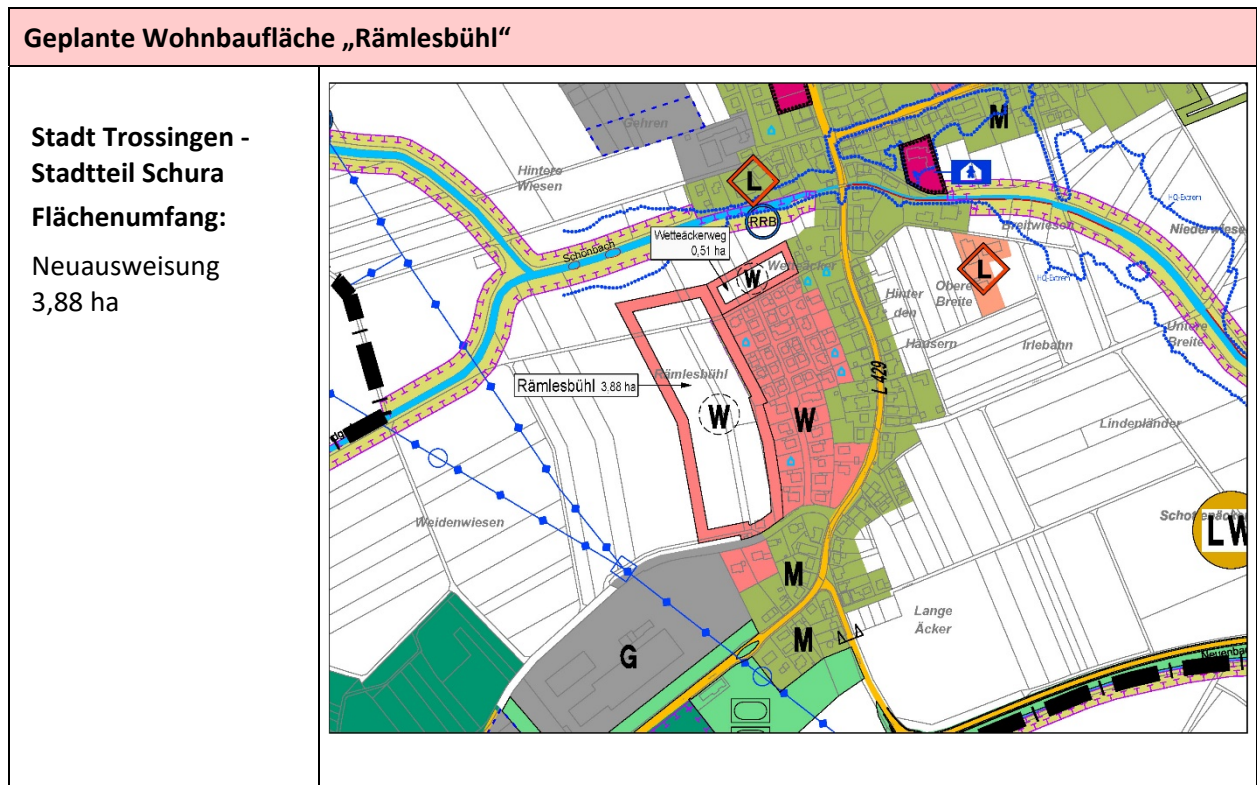
Aus landschaftsplanerischer Sicht stellt sich eine wohnbauliche Entwicklung im Plangebiet als relativ unproblematisch dar.

Die geplante Wohnbaufläche „Brühl V“ bindet auf der Südseite an die im rechtswirksamen FNP 2020 - 2. Fortschreibung dargestellte geplante kleine Wohnbaufläche „Brühl IV“ an. Städtebaulich fügt sich das Plangebiet an die Ortslage an. Im nördlichen Bereich ist das Gelände topographisch kleinräumig stärker bewegt und zugleich in nördliche Richtungen exponiert. Wohnqualitativ ist dieser nördliche Bereich nicht optimal zu sehen. Die Wohnlage der überwiegend südostexponierten Flächen ist dagegen allgemein gut. Das künftig umgebende Wohnumfeld ist landwirtschaftlich geprägt.

Das Plangebiet kann von Norden her über den Eschweg und von Süden über die Schönbuchstraße / Turmweg gut erschlossen werden. Über diverse Ausfahrtstraßen ist im Stadtteil Schura das übergeordnete Verkehrsnetz in alle Richtungen gut erreichbar.

Im Hinblick auf Geruchsimmissionen, vornehmlich ausgehend von den landwirtschaftlichen Hofstellen am Eschweg und im Gewann Wolfswinkel, befindet sich das Plangebiet für Wohnnutzungen nach heutigem Stand gerade noch außerhalb der Geruchsgrenzwerte der TA Luft.

1.8.3. Wohnbaufläche „Rämlesbühl“



| Belange des Natur- und Artenschutzes | |
|--|---|
| Geplante Wohnbaufläche „Rämlesbühl“ | |
| Schutzgebiete und -objekte im Offenland | Vom Plangebiet sind keine Schutzgebiete oder -objekte betroffen. |
| Einschätzung zum Artenschutz | <p>Das Plangebiet umfasst etwa zu 100 % Wirtschaftsgrünland. Es ist von weiteren Grünlandflächen aber auch Ackerflächen im Westen und im Bereich der Schönbachniederung umgeben. Auf der Westseite grenzt Wohnbebauung an.</p> <p>Wirtschaftswiesen können eine artenreichen Biotoyp darstellen, beispielsweise bei vernässten oder besonderes mageren Standorten. Unter anderem wird von den Standortverhältnissen die Zusammensetzung der Pflanzengemeinschaft und Tiergesellschaft stark mitbeeinflusst. Im Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftliche Nutzflächen auf einem durchschnittlichen Standort. Je intensiver die Düngung und je häufiger eine Mahd stattfindet, desto geringer ist im Allgemeinen die Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten.</p> <p>Bei den landwirtschaftlichen Nutzflächen im Plangebiet handelt es sich um einem durchschnittlichen Standort.</p> <p>Exemplarisch und nicht abschließend gelistet, können im Plangebiet vorwiegend Arten der offenen Flur vorkommen:</p> <p><i>Vögel der Agrarlandschaft:</i> Vorkommen kulturfolgender Arten, weiterhin Bluthänfling, Dohle, Feldlerche, Feldsperling, Goldammer, Grauammer, Mäusebusard, Mehlschwalbe, Rabenkrähe, Rebhuhn, Rauchschnalbe, Ringeltaube, Rotmilan, Schafstelze, Schwarzmilan, Stieglitz, Turmfalke, Türkentaube, Wachtel,</p> |

| | |
|---|--|
| | <p>Wiesenpieper könnten im Plangebiet oder in angrenzenden Wiesen- und Ackerflächen angenommen werden. Auch einige hecken- und baumbewohnende Arten können vorkommen.</p> <p><i>Säugetiere:</i> Jagdgebiet für Fledermäuse wie Großes Mausohr und Großer Abendsegler könnte gegeben sein.</p> <p>Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens wäre eine saP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) durchzuführen.</p> |
| <p>Biotopverbund (LUBW: Biotopverbund Offenland inkl. Generalwild- wegeplan)</p> | <p>Die geplante Wohnbaufläche „Rämlesbühl“ ist in die Biotopverbundplanung nicht eingebunden.</p> <p>Westlich des Plangebietes, zwischen der K 5702 Richtung Weigheim im Norden und dem Brandgraben im Süden, liegt eine Kernfläche zum Biotopverbund mittlerer Standorte. Der Abstand zur geplanten Wohnbaufläche beträgt an der engsten Stelle im äußersten Nordwesten ca. 100 m.</p> <p>Südlich des Plangebietes „Rämlesbühl“, in einem Abstand von ca. 220 m, die bestehende und geplante Gewerbliche Baufläche „Interkommunales Gewerbegebiet Neuen II“ und „Interkommunales Gewerbegebiet Neuen III“ vollflächig überlagernd, befindet sich eine Kernfläche zum Biotopverbund trockenwarmer Standorte.</p> |

| Landschaftsplanerische Beurteilung | | | |
|---|---|--------|---|
| Geplante Wohnbaufläche „Rämlesbühl“ | | | |
| Vorbelastung | Geruchsbelastungen aus landwirtschaftlichem Betrieb am Schönbach. Gewerbegebiet im Süden | | |
| Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte | Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche | | |
| Landwirtschaft | <p>Nördlich des Plangebietes, am Schönbach, in einem Abstand von 150 m zur nördlichen Grenze des Plangebietes, befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Viehhaltung.</p> <p>Zu den im geplanten Baugebiet zu erwartenden Geruchsbelastungen aus der Landwirtschaft wurden Anfang 2022, vom Gutachterbüro IMA Richter & Röckle, Freiburg, die vorhandenen und künftig zu erwartenden Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlichen Tierhaltungen untersucht. Im Ergebnis steht die zu erwartende Immissionsbelastung einer baulichen Entwicklung nicht entgegen.</p> | | |
| Schutzgüter | Erheblichkeit, Empfindlichkeit | | |
| Arten und Biotope | <input type="checkbox"/> | hoch | 100 % Grünland erfordert einen hohen naturschutzrechtlichen Ausgleich. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Landschaftsbild | <input type="checkbox"/> | hoch | Vorbelastung durch bestehendes Wohngebiet an der Neuenstraße. Eine hinreichende Eingrünung des Ortsrandes ist derzeit nicht gegeben. Gewerbegebiet „Neuen“ im Süden angrenzend. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |

| | | | |
|--|-------------------------------------|-----------------------------|---|
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Boden | <input type="checkbox"/> | hoch | Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der BK50: ▪ h64 - ca. 2,51 ha / 86 % - Bewertung 2,00 ▪ h81 - ca. 0,53 ha / 14 % - Bewertung 2,33 Daraus ergibt sich ein vergleichsweise mittlerer bis geringer Kompensationsaufwand. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Wasserhaushalt | <input type="checkbox"/> | hoch | Feldkapazität mittel bis hoch / Wasserdurchlässigkeit gering |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Lokalklima | <input type="checkbox"/> | hoch | Im Norden verläuft die Luftleitbahn „Schönbach“. Ggf. sollte der <i>Wetteäckerweg</i> die talseitige Grenze der Bebauung darstellen. Bei den Flächen des Plangebietes handelt es sich um Kalt- und Frischluftentstehungsflächen. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Mensch (Erholung, Wohnumfeld) | <input type="checkbox"/> | hoch | Als aktuelles Wohnumfeld ist dem Plangebiet nur eine geringe Bedeutung beizumessen. Die Erholungsfunktion der Flächen des Plangebietes, hier auch in Verbindung mit dem weiteren Umfeld, weist nur eine geringe bis mittlere Qualität auf. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Landschaftsplanerische Eignung | | ▶ bedingt geeignet | |
| Städtebauliche Eignung | | ▶ (bedingt) geeignet | |

| |
|---|
| Alternativenprüfung |
| Geplante Wohnbaufläche „Brühl V“ |
| Der Trossinger Ortsteil Schura trägt aus einer gewissen kommunalpolitischen Eigenständigkeit und zur Entlastung der Stadt Trossingen mit dazu bei, den Bedarf an Wohnbauflächen bis zum Zieljahr 2037, der um ca. 16 ha rechnerisch unterschritten bleibt, befriedigen zu können. Gleichzeitig ist Schura von einigen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieben mit Viehhaltung, auch innerorts, umgeben. Das dazu vom Gutachterbüro IMA Richter & Röckle, Freiburg, erstellte Gutachten zur Ermittlung der zu erwartenden Geruchsbelastungen aus der Landwirtschaft schränkt die wohnbaulichen Entwicklungsmöglichkeiten in Schura sehr stark ein. Im Ergebnis stellen sich, mit Ausnahme der beiden geplanten Wohnbauflächen „Brühl V“ und „Rämlesbühl“, keine weiteren potentiellen Wohnbaustandorte mit einer direkter und städtebaulich guten Anbindung an die Ortslage Schura dar. |

| |
|---|
| Zusammenfassende Beurteilung |
| Geplante Wohnbaufläche „Rämlesbühl“ |
| Eine wohnbauliche Entwicklung am Standort „Rämlesbühl“ erfordert für den entstehenden westlichen Ortstrand einen hohen Eingrünungsaufwand , da ein langer neuer Siedlungsrand entsteht. Darüber hinaus steht |

einer baulichen Entwicklung naturschutzfachlich grundsätzlich nichts entgegen. Das Natura 2000-FFH-Gebiet in einer Entfernung von 325 m wird nicht beeinträchtigt.

Naturschutzrechtlich erfordert der 100 %-ige Grünlandanteil einen hohen Ausgleichsbedarf beim Schutzgut *Arten und Biotope*. Beim Schutzgut *Boden* fällt der Ausgleichsbedarf vergleichsweise gering aus, da hier die Bodenfunktionen mit einem Durchschnittswert von 2,0 die geringste Wertigkeit aller untersuchten Standorte aufweisen.

Im Norden verläuft die Luftleitbahn „Schönbach“. Das Plangebiet umfasst Kalt- und Frischluftentstehungsflächen, deren hangabwärts gerichtete Strömung innerhalb der Schönbachaue siedlungsklimatisch wirksam wird. Dort strömt in windschwachen Nächten die Kaltluft auf einer kurzen Passage durch den Ort. Im Bereich der Querung der Ortslage durch den Schönbach befinden sich nur wenige bebaute Grundstücke. Die siedlungsklimatischen Auswirkungen im Falle einer baulichen Entwicklung im Gebiet „Rämlesbühl“ bleiben siedlungsklimatisch gering.

Eine genauere Prüfung der kleinklimatischen Verhältnisse sollte im Rahmen eines Bebauungsplans durchgeführt werden.

Bei der Standortabgrenzung für das Gebiet „Rämlesbühl“ wurde die Schönbachaue aus Gründen des Hochwasserschutzes und aus klimatischen Gründen, wegen ihrer Funktion als Luftleitbahn, bewusst ausgeklammert. Eine doppelseitige Bebauung am Wetteäckerweg, wie sie im rechtswirksamen FNP 2020 - 2. Fortschreibung mit der geplanten Wohnbaufläche „Wetteäcker“ bereits angedacht und dargestellt ist, kann grundsätzlich sinnvoll sein. Im Bebauungsplanverfahren sollte jedoch für den nördlichen Teil der geplanten Wohnbaufläche „Rämlesbühl“ und für die geplante Wohnbaufläche „Wetteäcker“ zunächst geprüft werden, ob Konflikte durch landwirtschaftliche Immissionen, eine Beeinträchtigungen der Wirksamkeit der Luftleitbahn „Schönbach“ und ggf. Gründe der Naherholung (Wetteäckerweg als ortsnaher Wanderweg mit Blick in die Schönbachaue) entgegenstehen.

Gegenüber dem potentiellen Standort „Bühl V“ ist die Wohnqualität aufgrund der ebenen, zum Teil leicht nach Norden exponierten Hangflächen im Gebiet „Rämlesbühl“ nicht so günstig zu beurteilen. Bei der Gebietsausweisung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Art der baulichen Nutzung) ist der südlich angrenzende Gewerbestandort „Neuen“ zu berücksichtigen. Gegebenenfalls ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) hier die Ausweisung von Teilflächen als Mischgebiet zu empfehlen.

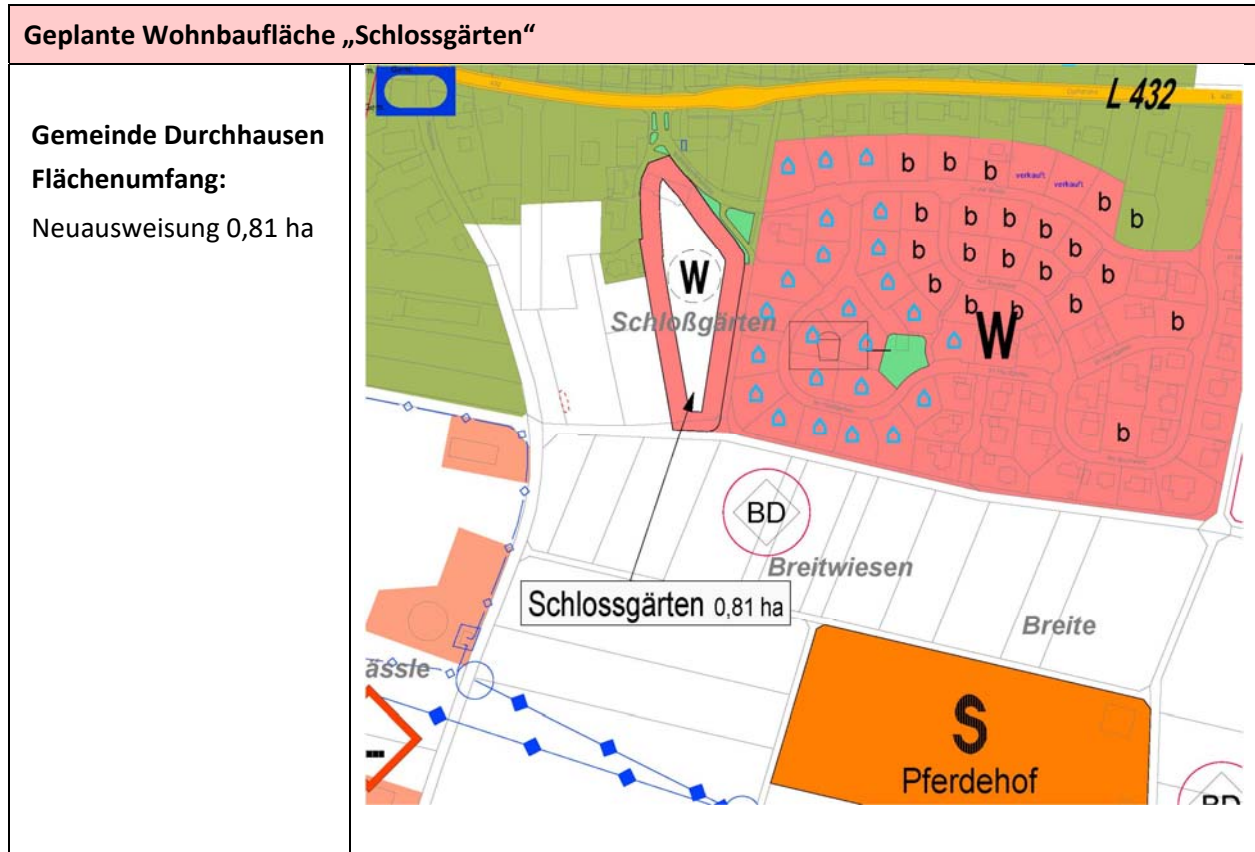
Hinsichtlich der Erschließung des Standortes „Rämlesbühl“ ist die Leistungsfähigkeit des Wetteäckerweges mit einer Parzellenbreite von 5,00 m aktuell begrenzt. Durch eine Verbreiterung des Weges kann er den Anforderungen einer 3,8 ha großen Wohnbauentwicklung angepasst werden. Eine weitere südliche Anbindung an die Christian-Burgbacher-Straße ist erforderlich.

1.9. Geplante Bauflächen in Durchhausen

Die Umweltverträglichkeit der geplanten Baugebiete wird gemäß folgender Skala bewertet:

►unproblematisch ►bedingt geeignet ►kritisch ►wird nicht empfohlen.

1.9.1. Wohnbaufläche „Schlossgärten“



| Belange des Natur- und Artenschutzes | |
|---|--|
| Geplante Wohnbaufläche „Schlossgärten“ | |
| <p>Schutzgebiete und -objekte im Offenland</p> | <p>Vom Plangebiet sind keine Schutzgebiete oder -objekte betroffen.</p> |
| <p>Einschätzung zum Artenschutz</p> | <p>Das kleine, innerörtliche Plangebiet umfasst ca. 38 % Wirtschaftsgrünland, ca. 30 % aufgelassene Obstwiese, ca. 21 % randliche Hochhecken und ca. 11 % bebaute Flächen und Hoffläche. Es ist damit eine strukturreiche Fläche.</p> <p>Im Plangebiet können, - nicht abschließende Auflistung, u.a. vermutet werden bzw. potentiell vorkommen:</p> <p><u>Vögel:</u> Vorkommen kulturfolgender Arten wie Amsel, Blaumeise, Kohlmeise, Star, dazu einige hecken- und baumbewohnende Arten wie Baumpieper, Buntspecht, Feldsperling, Gartengrasmücke, Goldammer, Grünspecht, Kleiber, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen, Zaunkönig und weiterer Arten können angenommen werden.</p> <p>Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens wäre eine saP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) durchzuführen.</p> |

| | |
|---|---|
| Biotopverbund (LUBW: Biotopverbund Offenland inkl. Generalwild- wegeplan) | Flächen der Biotopverbundplanung der LUBW sind von der geplanten Wohnbau- fläche „Schlossgärten“ nicht tangiert. |
|---|---|

| Landschaftsplanerische Beurteilung | | | |
|---|---|--------|--|
| Geplante Wohnbaufläche „Schlossgärten“ | | | |
| Vorbelastung | gering | | |
| Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte | Siedlungsfläche und Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche. | | |
| Landwirtschaft | Das Plangebiet „Schlossweg“ ist aus landbaulicher Sicht von untergeordneter Be- deutung. Die Abgrenzung der geplanten Wohnbaufläche folgt den Ergebnissen eines Ge- ruchsgutachtens der <i>IMA Richter & Röckle GmbH und Co. KG</i> , Freiburg, vom 05.07.2021. | | |
| Schutzgüter | Erheblichkeit, Empfindlichkeit | | |
| Arten und Biotope | <input checked="" type="checkbox"/> | hoch | Ca. 38 % Wirtschaftsgrünland, ca. 30 % aufgelassene Obstwiese, ca. 21 % randliche Hochhecken und ca. 11 % bebaute Flächen und Hofflä- che. Der bei einer Bebauung erforderlicher naturschutzrechtliche Aus- gleich ist aufgrund der Gehölzstrukturen und der Grünlands relativ hoch. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Landschaftsbild | <input type="checkbox"/> | hoch | Das Plangebiet fügt sich in das Landschaftsbild gut ein. Es bindet an das Baugebiet „Breitwiesen“ unmittelbar an und überschreitet die heutige Grenze der Ortsentwicklung im Süden nicht. |
| | <input type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Boden | <input checked="" type="checkbox"/> | hoch | Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der BK50: ▪ h82 0,38 ha 47 % - Bewertung 2,83 ▪ h83 0,13 ha 16 % - Bewertung 3,17 ▪ nicht bewertet 0,3 ha 37 % Daraus ergeben sich eine mittlere bis hohe Bodenbewertung für Teile des Plangebietes und ein entsprechender Kompensationsaufwand. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Wasserhaushalt | <input type="checkbox"/> | hoch | h82 Feldkapazität (FK) mittel bis hoch / Wasserdurchlässigkeit (WD) gering bis mittel; h83 FK mittel-hoch / WD mittel bis hoch |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Lokalklima | <input type="checkbox"/> | hoch | Eine Luftleitbahn ist nicht ausgebildet. Das Plangebiet dient als in- nerörtliche Kalt- und Frischluftentstehungsfläche, aufgrund der Klein- flächigkeit mit geringer bis mittlerer siedlungsklimatischer Bedeutung. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |

| | | | |
|--|-------------------------------------|--------|---|
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Mensch (Erholung, Wohnumfeld) | <input type="checkbox"/> | hoch | Als aktuelles Wohnumfeld kommt dem Plangebiet eine mittlere Bedeutung zu. Die Gehölzstrukturen und das Grünland wirken sich positiv auf die Erholungsfunktion des Plangebietes aus. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Landschaftsplanerische Eignung Städtebauliche Eignung | | | <p>▶ bedingt geeignet</p> <p>▶ gut geeignet</p> |

Alternativenprüfung

Geplante Wohnbaufläche „Schlossgärten“

Alternativ könnte das rechtsverbindliche Wohngebiet „Geren“ nach Westen ausgedehnt werden. Naturschutzfachlich entstünde dadurch aber kein Vorteil, dagegen aber städtebauliche Nachteile. Die Gemeinde ist mit dem Plangebiet „Schlossgärten“ bestrebt, vor einer baulichen Entwicklung im Außenbereich, diese innerörtliche Lücke zu schließen und zentrumsnah dort auch Mehrfamilienhäuser anzubieten. Eine Ausweitung der geplanten Wohnbaufläche „Schlossgärten“ nach Westen scheitert derzeit an der Geruchsproblematik einer innerörtlichen Hofstelle und der ausgesiedelten Teilhofstelle.

Zusammenfassende Beurteilung

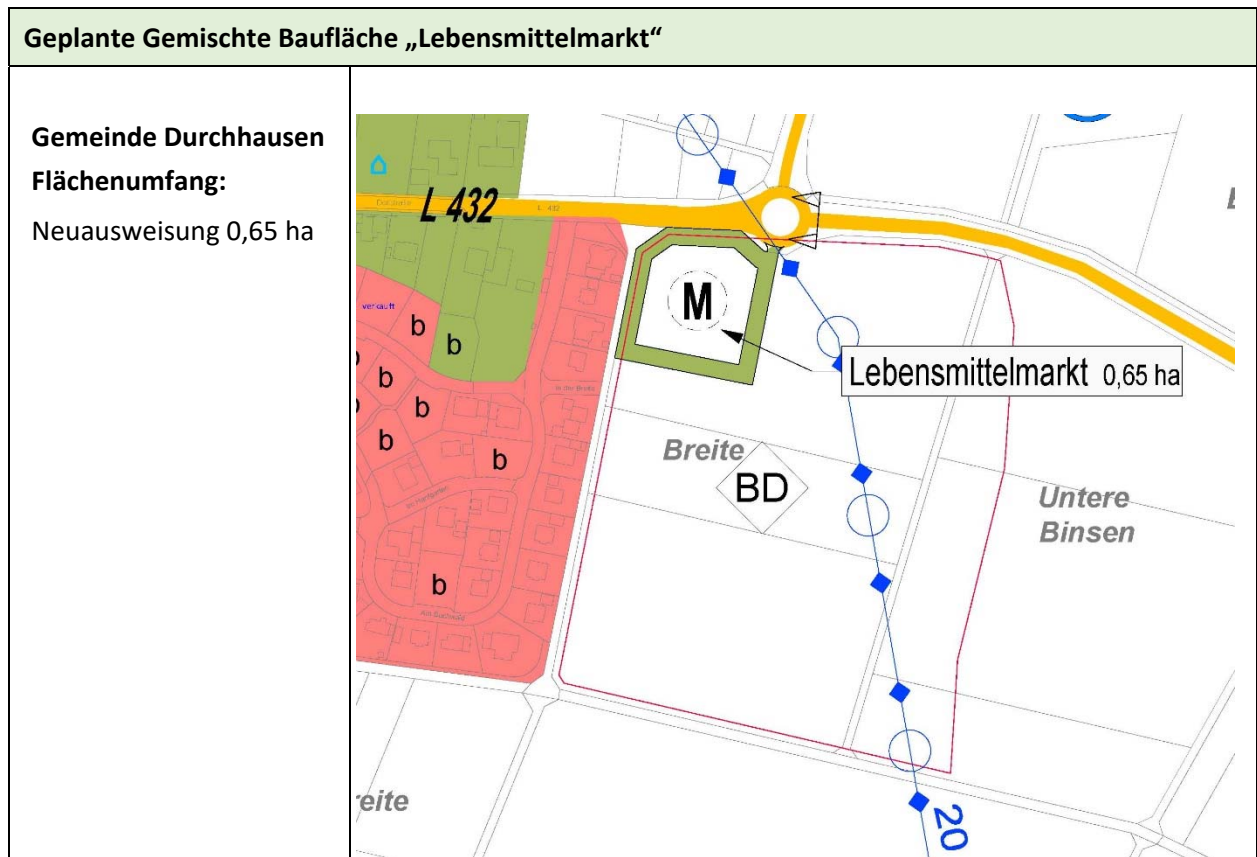
Geplante Wohnbaufläche „Schlossgärten“

Für die geplante Wohnbaufläche „Schlossgärten“ war ein Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB eingeleitet worden. Das § 13b Verfahren wurde von Seiten des Landratsamtes mit der Begründung gestoppt, dass sich der Geltungsbereich des Planvorhabens „nicht an im Zusammenhang bebaute Ortsteile“ anschließt. Diese Feststellung konnte u.a. von Seiten der Mitgliedsgemeinde nicht nachvollzogen werden. Um eine bauliche Entwicklung der Fläche, die sich zentrumsnah auch für eine verdichtete Bebauung mit Mehrfamilienhäusern eignet, zeitnah zu ermöglichen, wurde eine geplante Wohnbaufläche „Schlossgärten“ für ein künftiges Normalverfahren in den Flächennutzungsplan 2037 aufgenommen.

Naturschutzfachliche Gründe sprechen nicht gegen eine bauliche Nutzung, allerdings erfordern die vorhandenen Vegetationsstrukturen einen hohen naturschutzrechtlichen Ausgleich. Der seit Jahren aufgelassene Obstbestand hat in der innerörtlichen Lage auf Dauer keine Zukunft und befindet sich zudem in einem schlechten Erhaltungszustand. Vom Landschaftsbild her fügt sich das Plangebiet in den Ortsetter ein, bildet dabei im Süden die Ortsrandlinie entlang des Weges am Sportplatz weiter aus.

Eine Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Ausbau des Schlossgartenweges und ggf. einer Anbindung an die Erschließungsstraße In Hanfgärten im Baugebiet „Breitwiesen“.

1.9.2. Gemischte Baufläche „Lebensmittelmarkt“



| Belange des Natur- und Artenschutzes | |
|--|---|
| Geplante Gemischte Baufläche „Lebensmittelmarkt“ | |
| Schutzgebiete und -objekte im Offenland | Vom Plangebiet sind keine Schutzgebiete oder -objekte betroffen. |
| Einschätzung zum Artenschutz | <p>Das kleine Plangebiet besteht zu 100 % Wirtschaftsgrünland und ist Teil einer größeren Mähwiese. Es ist im Osten und Süden von weiteren mittelgroßen Ackerflächen und Grünlandarealen umgeben. Gehölzstrukturen, mit Ausnahme von einigen Jungbäumen an der Kreisstraße, fehlen völlig.</p> <p>Wirtschaftswiesen können eine artenreichen Biototyp darstellen, beispielsweise bei vernässten oder besonderes mageren Standorten. Unter anderem wird von den Standortverhältnissen die Zusammensetzung der Pflanzengemeinschaft und Tiergesellschaft stark mitbeeinflusst. Im Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftliche Nutzflächen auf einem durchschnittlichen Standort. Je intensiver die Düngung und je häufiger eine Mahd stattfindet, desto geringer ist im Allgemeinen die Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten.</p> <p>Exemplarisch und nicht abschließend gelistet, können im Plangebiet vorwiegend Arten der offenen Flur vorkommen:</p> <p><i>Vögel der Agrarlandschaft:</i> Vorkommen kulturfolgender Arten, weiterhin Bluthänfling, Dohle, Feldlerche, Feldsperling, Grauammer, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Rabenkrähe, Rauchschnalbe, Ringeltaube, Rotmilan, Schafstelze,</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>Schwarzmilan, Stieglitz, Turmfalke, Türkentaube, Wiesenpieper könnten im Plangebiet oder in angrenzenden Wiesen- und Ackerflächen angenommen werden. Die Feldlerche ist ein Kulissenflüchter und wird voraussichtlich nicht im Plangebiet als Brutvogel ansässig sein.</p> <p><i>Säugetiere:</i> Jagdgebiet für Fledermäuse wie Großes Mausohr und Großer Abendsegler könnte gegeben sein.</p> <p>Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens wird eine artenschutzfachliche Einschätzung empfohlen, die bei relevanten Vorkommen von Arten durch eine saP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) spezifiziert werden sollte. Die faunistischen Untersuchungen sollten ein Jahr vor Beginn des Bebauungsplanverfahrens erfolgen.</p> |
| <p>Biotopverbund (LUBW: Biotopverbund Offenland inkl. Generalwildwegeplan)</p> | <p>Flächen der landesweiten Biotopverbundplanung werden von der geplanten Gemischten Baufläche „Lebensmittelmarkt“ nicht tangiert.</p> |

| Landschaftsplanerische Beurteilung | | | |
|--|---|--------|---|
| Geplante Gemischte Baufläche „Lebensmittelmarkt“ | | | |
| Vorbelastung | L 432 mit Kreisverkehrsplatz | | |
| Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte | Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Vorrangflur | | |
| Schutzgüter | Erheblichkeit, Empfindlichkeit | | |
| Arten und Biotope | <input type="checkbox"/> | hoch | 100 % Wirtschaftsgrünland Vom Planvorhaben sind keine Schutzgebiete oder -objekte betroffen. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Landschaftsbild | <input type="checkbox"/> | hoch | Das Plangebiet fügt sich an die Wohnbebauung im Baugebiet „Breitwiesen“ und an den Kreisverkehrsplatz an. |
| | <input type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Boden | <input checked="" type="checkbox"/> | hoch | Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der BK50: ▪ h82 0,65 ha 47 % - Bewertung 2,83 Daraus ergeben sich eine mittlere bis hohe Bodenbewertung und ein entsprechender Kompensationsaufwand. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Wasserhaushalt | <input type="checkbox"/> | hoch | Feldkapazität (FK) mittel bis hoch / Wasserdurchlässigkeit (WD) gering bis mittel |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Lokalklima | <input type="checkbox"/> | hoch | |

| | | | |
|--|-------------------------------------|--------|--|
| | <input type="checkbox"/> | mittel | Eine Luftleitbahn ist nicht ausgebildet. Das Plangebiet hat eine Funktion als Kalt- und Frischluftentstehungsfläche, jedoch ohne siedlungsklimatische Bedeutung. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Mensch (Erholung, Wohnumfeld) | <input type="checkbox"/> | hoch | Als aktuelles Wohnumfeld kommt dem Plangebiet eine mittlere Bedeutung zu. Eine besondere Erholungsfunktion des Plangebietes besteht jedoch nicht. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Landschaftsplanerische Eignung Städtebauliche Eignung | | | <p>▶ bedingt geeignet</p> <p>▶ gut geeignet</p> |

Alternativenprüfung

Geplante Gemischte Baufläche „Lebensmittelmarkt“

Die Prüfung von Alternativen ist zuvorderst eine Standortfrage. Die Einwohnerzahl der Gemeinde Durchhausen nimmt zwar kontinuierlich zu und wird durch das „Interkommunale Gewerbegebiet Neuen II“ und „IKG Neuen III“ auch zukünftig weiter wachsen. Ein Lebensmittelmarkt benötigt in einer kleinen Gemeinde aber zusätzlich auch eine Wirkung ins überörtliche Umfeld und Kunden aus dem Durchgangsverkehr.

Für eine Unterbringung des Lebensmittelmarktes im Gewerbegebiet „Großwiesen“ gibt es dort keine Fläche, bei der die notwendige Präsenz für den Markt gegeben wäre. Der wohngebietsnahe Standort am Knotenpunkt (Kreisverkehrsplatz) der L 432 mit der K 5915 bietet dagegen diese Standortvoraussetzungen.

Zusammenfassende Beurteilung

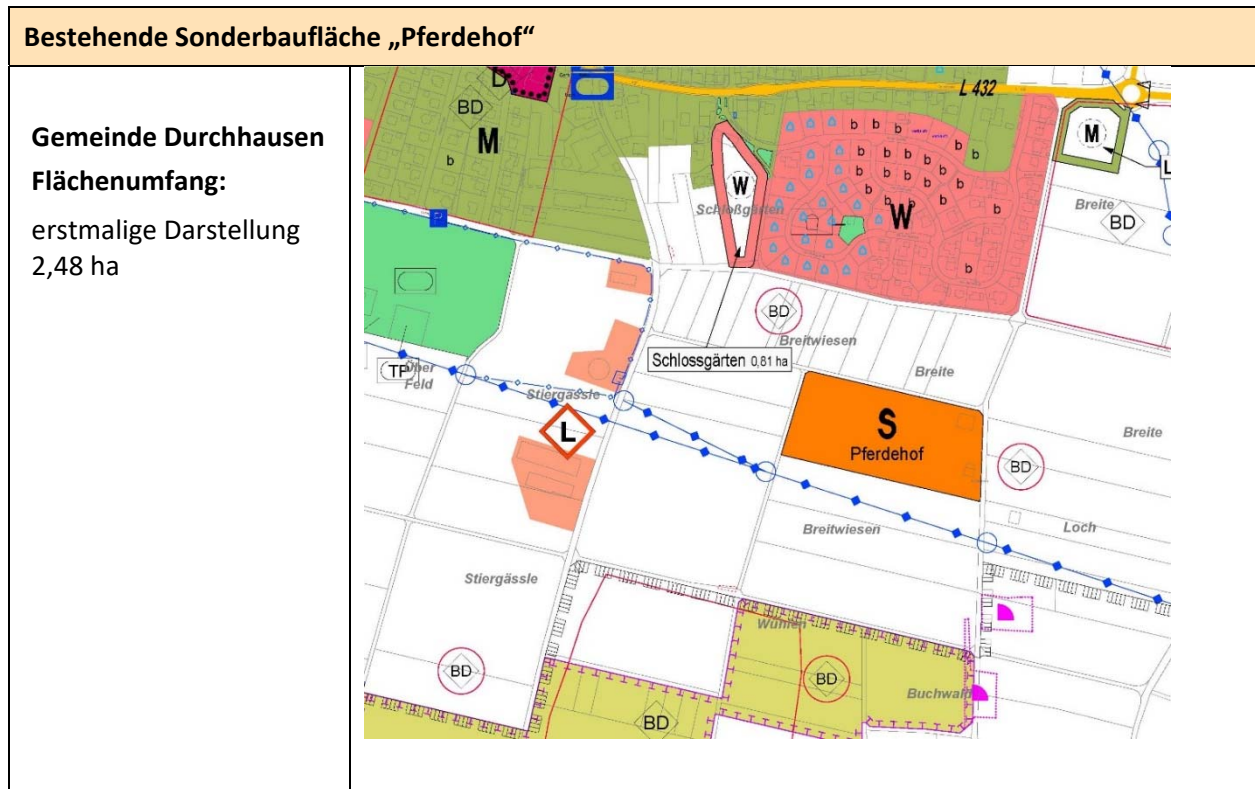
Geplante Gemischte Baufläche „Lebensmittelmarkt“

In der Gemeinde Durchhausen befindet sich heute kein Lebensmittelgeschäft mehr. Bürgerinnen und Bürger müssen zur Versorgung mit Lebensmitteln in die Umlandgemeinden fahren. Üblicherweise geschieht dies mit dem Auto. Aus Sicht des Klima- und Umweltschutzes reduziert ein Lebensmittelgeschäft am Ort manche Fahrt mit dem Auto bzw. Fahrkilometer und damit den Ausstoß von CO₂.

Das Plangebiet fügt sich an den heutigen Ortsrand des Baugebietes „Breitwiesen“ an. Eine Eingrünung des heutigen Ortsrandes ist nur durch eine private Gartengestaltung auf den Wohngrundstücken in Randlage gegeben. Um das Orts- und Landschaftsbild aufzuwerten sollte im Zuge der Erstellung des Lebensmittelmarktes zur freien Landschaft hin eine substantielle Ein- und Durchgrünung erfolgen.

Belange des Naturschutzes stehen dem Planvorhaben nicht entgegen. Allerdings erfordert die heutige Nutzung als Wirtschaftsgrünland einen relativ hohen naturschutzrechtlichen Ausgleich.

1.9.3. Bestehende Sonderbaufläche „Pferdehof“



| Zusammenfassende Beurteilung |
|--|
| <p>Bestehende Sonderbaufläche „Pferdehof“</p> <p>Der Pferdehof resultiert ursprünglich aus einer Baugenehmigung aus dem Jahr 2005. Genehmigt wurde damals ein Wohngebäude mit einem Reitstall im Außenbereich. Die nunmehr nachträgliche Ausweisung der Sonderbaufläche „Pferdehof“ in Durchhausen im Rahmen des FNP 2037 wurde von der VG Trossingen als erforderlich angesehen, nachdem der Eigentümer im Jahr 2018 einem Bauantrag zur Überdachung des Reitplatzes gestellt hat, der genehmigt wurde. Ausschlaggebend hierfür war die Beurteilung des Bauvorhabens durch das Landwirtschaftsamt.</p> <p>Die Darstellung einer Sonderbaufläche „Pferdehof“ erfordert für eventuelle weitere Vorhaben in der Zukunft die Aufstellung eines Bebauungsplans.</p> |

In Durchhausen sind weiterhin neu in den Flächennutzungsplan 2037 dargestellt:

1.9.4. Wohnbaufläche / Allgemeines Wohngebiet „Geren“

Der Bebauungsplan „Geren“ ist seit dem 11.04.2019 rechtsverbindlich. Das Plangebiet wurde nachrichtlich als bestehende Wohnbaufläche im FNP 2037 übernommen. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Geren“ erfolgt im Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren), in Verbindung mit § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) und § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung). Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB wurde seinerzeit abgesehen.

1.10. Geplante Bauflächen in Gunningen

Die Umweltverträglichkeit der geplanten Baugebiete wird gemäß folgender Skala bewertet:

►unproblematisch ►bedingt geeignet ►kritisch ►wird nicht empfohlen.

1.10.1. Wohnbaufläche „Stockäcker - Erweiterung“

| Geplante Wohnbaufläche „Stockäcker - Erweiterung“ | |
|--|--|
| <p>Gemeinde Gunningen Flächenumfang: Neuausweisung 1,07 ha</p> | |

| Belange des Natur- und Artenschutzes | |
|---|---|
| Geplante Wohnbaufläche „Stockäcker - Erweiterung“ | |
| <p>Schutzgebiete und -objekte im Offenland</p> | <p>Vom Plangebiet sind keine Schutzgebiete oder -objekte betroffen.</p> |
| <p>Einschätzung zum Artenschutz</p> | <p>Das Plangebiet umfasst etwa zu 75 % Wirtschaftsgrünland und zu ca. 21 % Ackerflächen. Es ist von weiteren Ackerflächen und Grünlandarealen umgeben. Aber auch der Wald auf dem Ausläufer des Lombergrückens, nordwestlich des Plangebietes, ist nicht weit entfernt.</p> <p>Wirtschaftswiesen können eine artenreichen Biotoptyp darstellen, beispielsweise bei vernässten oder besonderes mageren Standorten. Unter anderem wird von den Standortverhältnissen die Zusammensetzung der Pflanzengemeinschaft und Tiergesellschaft stark mitbeeinflusst. Im Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftliche Nutzflächen auf einem durchschnittlichen Standort. Je intensiver die Düngung und je häufiger eine Mahd stattfindet, desto geringer ist im Allgemeinen die Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten.</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>Ackerflächen können grundsätzlich Lebensraum für eine spezielle Pflanzenbegleitflora und Lebensraum für einige Tierarten bieten. Ganz wesentlich sind Ackerflächen Nahrungsraum für zahlreiche Vogelarten und Säugetiere. Allgemein gilt jedoch, je intensiver die Bewirtschaftung, desto geringer die Anzahl an Wildpflanzen und Tierarten im Acker.</p> <p>Im Plangebiet können, exemplarisch und nicht abschließend gelistet, vorwiegend Arten der offenen Flur vorkommen:</p> <p><i>Vögel der Agrarlandschaft:</i> Bluthänfling, Dohle, Feldlerche, Feldsperling, Goldammer, Grauammer, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Rabenkrähe, Rebhuhn, Rauchschwalbe, Ringeltaube, Rotmilan, Schafstelze, Schwarzmilan, Stieglitz, Turmfalke, Türkentaube, Wachtel, Wiesenpieper könnten im Plangebiet oder in angrenzenden Acker- und Wiesenflächen angenommen werden.</p> <p><i>Säugetiere:</i> Jagdgebiet für Fledermäuse wie Großes Mausohr und Großer Abendsegler könnte gegeben sein.</p> <p>Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens wäre eine saP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) durchzuführen.</p> |
| <p>Biotopverbund (LUBW: Biotopverbund Offenland inkl. Generalwildwegeplan)</p> | <p>Flächen der landesweiten Biotopverbundplanung werden von der geplanten Wohnbaufläche „Stockäcker-Erweiterung“ nicht tangiert.</p> <p>Die innerörtliche, ca. 2 ha große Grünfläche „Klausenäcker“ ist von hohem ökologischem Wert. Sie wurde in die landesweite Biotopverbundplanung als „Kernfläche“ mit der Funktion eines „Trittsteinbiotops“ aufgenommen.</p> |

| Landschaftsplanerische Beurteilung | | | |
|---|--|--------|--|
| Geplante Wohnbaufläche „Stockäcker - Erweiterung“ | | | |
| Vorbelastung | gering | | |
| Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte | Siedlungsfläche | | |
| Landwirtschaft | Das Plangebiet „Stockäcker - Erweiterung“ ist aus landbaulicher Sicht von untergeordneter Bedeutung. | | |
| Schutzgüter | Erheblichkeit, Empfindlichkeit | | |
| Arten und Biotope | <input checked="" type="checkbox"/> | hoch | Ca. 75 % Wirtschaftsgrünland, ca. 21 % Acker und ca. 4 % Wegfläche. Der bei einer Bebauung erforderlicher naturschutzrechtliche Ausgleich ist aufgrund des hohen Grünlandanteils relativ hoch. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Landschaftsbild | <input checked="" type="checkbox"/> | hoch | Das geplante Wohngebiet steigt bis auf den Höhenrücken, dem Ausläufer des Lombergs, an und wird dadurch im Landschaftsbild präsent. |
| | <input type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Boden | <input type="checkbox"/> | hoch | Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der BK50: |

| | | | |
|--|-------------------------------------|--------|--|
| | <input type="checkbox"/> | mittel | <ul style="list-style-type: none"> ▪ h64 1,07 ha 100 % - Bewertung 2,00 Daraus ergibt sich eine niedrige, allenfalls mittlere Bodenbewertung und ein entsprechender Kompensationsaufwand. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Wasserhaushalt | <input type="checkbox"/> | hoch | h64 Feldkapazität (FK) mittel bis hoch / Wasserdurchlässigkeit (WD) gering |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Lokalklima | <input type="checkbox"/> | hoch | Eine Luftleitbahn ist nicht ausgebildet. Das Plangebiet fungiert heute als Kalt- und Frischluftentstehungsfläche mit siedlungsklimatischer Bedeutung, jedoch ist das Einzugsgebiet für Kaltluft sehr klein. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Mensch (Erholung, Wohnumfeld) | <input type="checkbox"/> | hoch | Als aktuelles Wohnumfeld kommt dem Plangebiet nur eine geringe Bedeutung zu. Unter Erholungsaspekten sind die Ausblicke von dem an der Oberkante des Plangebietes verlaufenden Weg aus in das Lom-bachtal hervorzuheben. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Landschaftsplanerische Eignung | | | ▶ bedingt geeignet |
| Städtebauliche Eignung | | | ▶ gut geeignet |

Alternativenprüfung

Geplante Wohnbaufläche „Stockäcker - Erweiterung“

Städtebaulich stößt die Gemeinde Gunningen an ihre Grenzen. Die künftige Entwicklung von Wohnbauflächen sollte sich lagemäßig an den vorhandenen Wohngebieten ausrichten und keine neues Wohngebiet, beispielsweise östlich der Elta, ausweisen. Im Bereich „Nachweide“ ist Rücksicht auf Lärmbelastungen vom Sportplatz zu nehmen. Im Südosten sind Flächen für die gewerbliche Entwicklung des Ortes reserviert. Eine innerörtliche Freifläche im Hangbereich „Klausenäcker“ ist von hohem ökologischem Wert und sollte als Grünfläche erhalten bleiben. Im Rahmen der landesweiten Biotopvernetzung ist diese größere Fläche als „Kernfläche“ mit der Funktion eines „Trittsteinbiotops“ enthalten.

Einer Wohnbauentwicklung im Plangebiet „Stockäcker - Erweiterung“ stehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine gravierenden Belange entgegen. Allerdings erfordert der Verlust von Wirtschaftsgrünland einen vergleichsweise hohen naturschutzrechtlichen Ausgleich. Städtebaulich handelt es sich um eine sehr gute Wohnlagen. Das Plangebiet kann jedoch erst realisiert werden, wenn das unterhalb liegende rechtsverbindliche Wohngebiet „Stockäcker“ erschlossen und bebaut ist.

Zusammenfassende Beurteilung

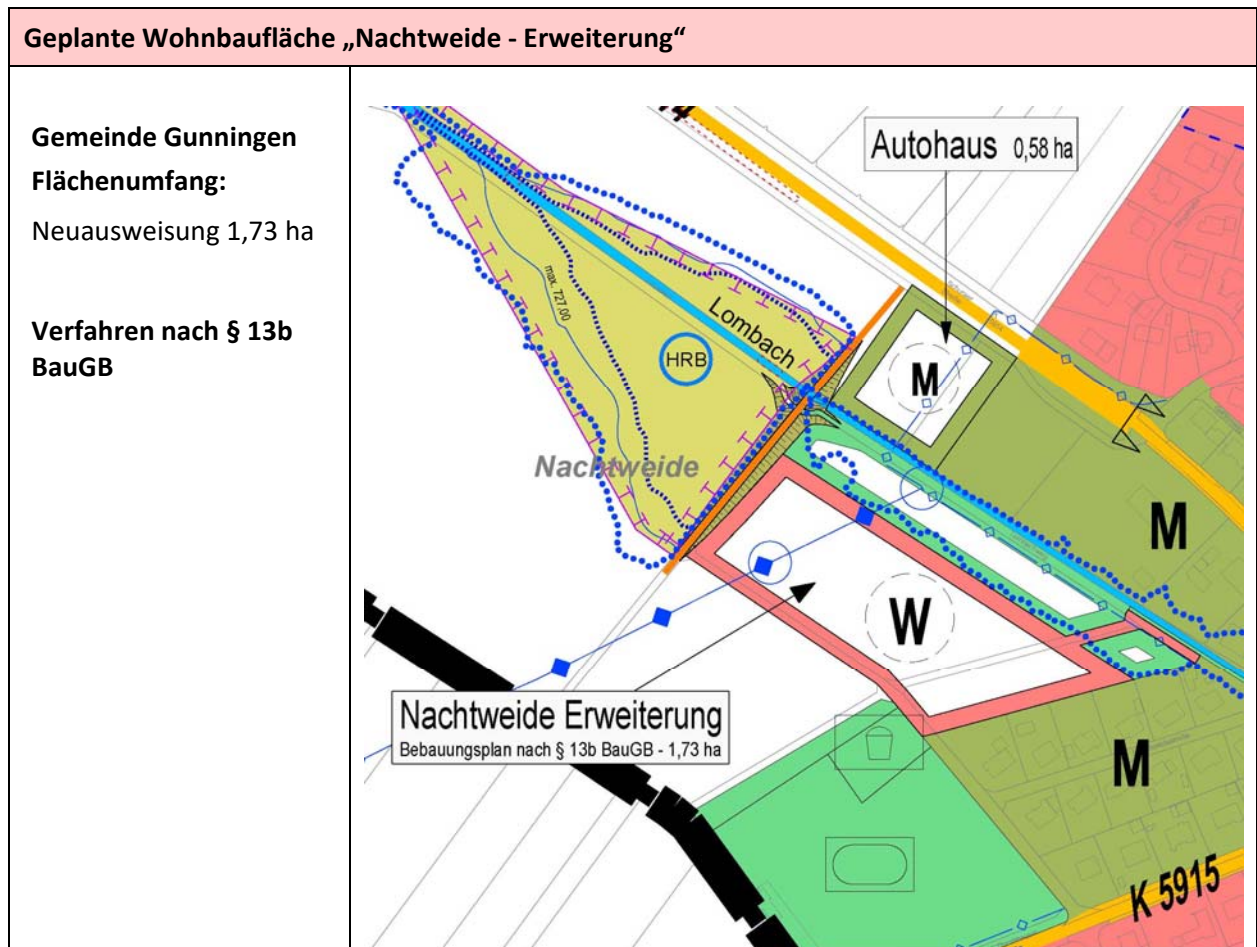
Geplante Wohnbaufläche „Stockäcker - Erweiterung“

Die geplante Baufläche „Stockäcker - Erweiterung“ stellt eine innerhalb des Planungszeitraums bis 2037 langfristig konzipierte Entwicklungsfläche dar. Vorrangig ist es, zunächst die bestehende Wohnbaufläche „Stockäcker“ zu realisieren.

Naturschutzfachliche Belange stehen der geplanten Baufläche nicht grundsätzlich entgegen. Allerdings erfordert der Verlust von Grünland einen vergleichsweise hohen naturschutzrechtlichen Ausgleich.

Landschaftsästhetisch ist zu beachten, dass das Plangebiet bis an den Ausläufer des Höhenrückens des Lom-bergs reicht, dadurch im Eltatal oberhalb von Gunningen in Erscheinung treten kann. Eine Eingrünung sollte sich hier nicht allein auf die künftige Gartengestaltung der Grundeigentümer beschränken, sondern durch naturnahe öffentliche Grüngestaltungsmaßnahmen ergänzt werden. Blickbeziehungen vom Höhenrücken ins Lombachtal werden bereits durch die Erschließung des Plangebietes „Stockäcker“ eingeschränkt, mit der weiteren Entwick- lung der geplanten Wohnbaufläche „Stockäcker - Erweiterung“ zusätzlich eingeschränkt.

1.10.2. Wohnbaufläche „Nachtweide - Erweiterung“



Der nach § 13b BauGB eingeleitete Bebauungsplan „Nachtweide - Erweiterung“, Aufstellungsbeschluss vom 20.11.2019, befindet sich im Verfahren. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Nachtweide - Erweiterung“ erfolgt im Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren), in Verbindung mit § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) und § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung). Das Plangebiet wurde nachrichtlich als geplante Wohnbaufläche im FNP 2037 übernommen.

| Belange des Natur- und Artenschutzes | |
|---|---|
| Geplante Wohnbaufläche „Nachtweide - Erweiterung“ | |
| Schutzgebiete und Schutzobjekte im Offenland | Vom Plangebiet sind keine Schutzgebiete oder -objekte betroffen. |
| Einschätzung zum Artenschutz | Das Plangebiet wird zu 100 % ackerbaulich bewirtschaftet. Ackerflächen bieten grundsätzlich Lebensraum für eine spezielle Pflanzenbegleitflora und für einige Tierarten. Allgemein gilt jedoch, je Intensiver die Bewirtschaftung, desto geringer die Anzahl an Wildpflanzen und Tierarten im Acker. |

| | |
|--|---|
| | <p>Im Plangebiet können, - als nicht abschließende Auflistung, u.a. vermutet werden bzw. potentiell vorkommen:</p> <p>Säugetiere: Ein Jagdgebiet für Fledermäuse wie Großes Mausohr und Große Abendsegler könnte gegeben sein.</p> <p>Vögel: Aufgrund des angrenzenden Lombachs mit seinen gewässerbegleitenden Gehölz- und Saumstrukturen kann eine Reihe von Vogelarten vorkommen, die zur Nahrungsaufnahme auch die Ackerflächen des Plangebietes nutzen, u.a. Haus- und Feldsperlinge, Rotmilan.</p> <p>Die Feldlerche, könnte als Brutvogel im Plangebiet vorkommen, meidet aber den engeren Bereich um die Gehölzkulisse am Lombach und den südlichen Ortsrand an der Nachtweidestraße, sodass eher entferntere Ackerflächen für die Brut gewählt werden. Eine aus dem Plangebiet resultierende Kulissenwirkung könnte Einfluss auf diese außerhalb liegenden Vorkommen der Art nehmen.</p> <p>Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens wäre eine saP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) durchzuführen.</p> |
|--|---|

| Landschaftsplanerische Beurteilung | | | |
|---|--|--------|--|
| Geplante Wohnbaufläche „Nachtweide - Erweiterung“ | | | |
| Vorbelastung | gering | | |
| Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte | Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche. | | |
| Landwirtschaft | Das Plangebiet „Schlossweg“ ist aus landbaulicher Sicht lagemäßig von untergeordneter Bedeutung. Allerdings handelt es sich um einen ertragreichen Standort mit hoher Bodenfruchtbarkeit, der jedoch aufgrund einer geringen Wasserdurchlässigkeit zur Vernässung neigt. | | |
| Schutzgüter | Erheblichkeit, Empfindlichkeit | | |
| Arten und Biotope | <input type="checkbox"/> | hoch | Ca. 100 % Acker |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Landschaftsbild | <input type="checkbox"/> | hoch | Das Plangebiet fügt sich in das Orts- und Landschaftsbild gut ein. Eine Eingrünung auf der südwestlichen Seite ist erforderlich |
| | <input type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Boden | <input checked="" type="checkbox"/> | hoch | Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der BK50: h81 1,73 ha 100 % - Bewertung 2,33 Daraus ergibt sich eine mittlere Bodenbewertung. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |

| | | | |
|--|-------------------------------------|--------|--|
| Wasserhaushalt | <input type="checkbox"/> | hoch | h81 Feldkapazität (FK) hoch / Wasserdurchlässigkeit (WD) sehr gering bis gering. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Lokalklima | <input type="checkbox"/> | hoch | Eine Luftleitbahn ist nach dem Damme des Hochwasserrückhaltebeckens noch nicht ausgebildet. Das Plangebiet dient als Kalt- und Frischluftentstehungsfläche, aufgrund der geringen Größe, mit geringer siedlungsklimatischer Wirkung. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Mensch (Erholung, Wohnumfeld) | <input type="checkbox"/> | hoch | Als aktuelles Wohnumfeld ist dem Plangebiet keine besondere Bedeutung beizumessen. |
| | <input type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Landschaftsplanerische Eignung | ▶ bedingt geeignet | | |
| Städtebauliche Eignung | ▶ gut geeignet | | |

Zusammenfassende Beurteilung

Geplante Wohnbaufläche „Nachtweide - Erweiterung“

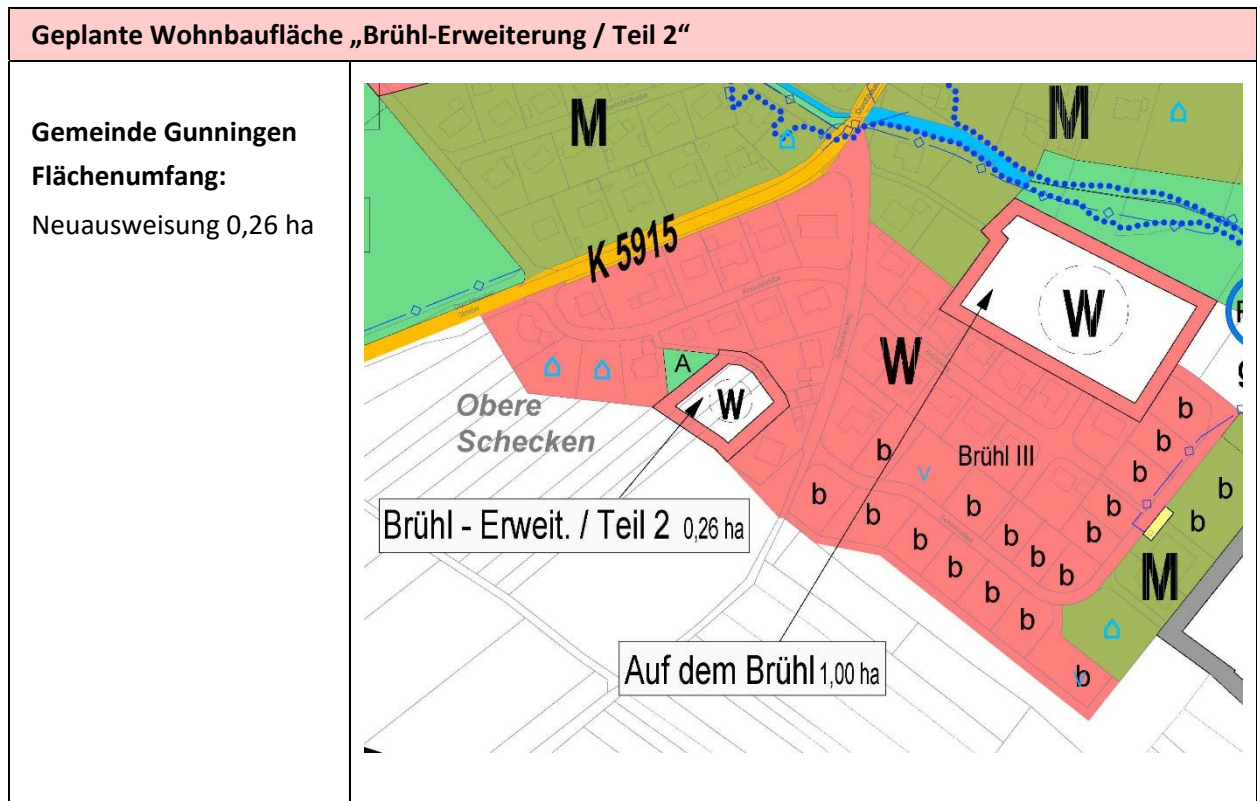
Für die geplante Wohnbaufläche „Nachtweide - Erweiterung“ beabsichtigt die Mitgliedsgemeinde Gunningen ein Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) der Innenentwicklung durchzuführen. Das Plangebiet bindet auf seiner Nordostseite und Südseite an bebaute Ortsteile an. Der heutige Außenbereich wird dadurch zum Innenbereich, auch wenn entlang des Lombachs eine breite Grünzäsur als innerörtliche Grünflächen nach § 5 Abs. 1 Nr. 5 im FNP 2037 dargestellt sind.

Naturschutzrechtlich und - fachlich stehen der Darstellung des Plangebietes im FNP keine gravierenden Aspekte entgegen. Das geplante Wohngebiet sollte durch eine Eingrünung der südwestlichen Flanke des Plangebietes, zu den bereits in jüngerer Zeit erfolgten Pflanzungen, ergänzt werden, so dass auch das Schutzgut Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Entlang des Lombachs ist im FNP 2037 die HQ_{extrem}-Grenze dargestellt. Dieser ca. 34 bis 35 m breite Streifen entlang des Lombachs wurde Bereich wurde nicht in die geplante Wohnbaufläche einbezogen, sondern als innerörtliche geplante Grünfläche geschützt.

Grundsätzlich wirkt die Talsohle um den Lombach als Luftleitbahn. Hier sammelt sich in windschwachen Nächten von den Hängen abfließende Kaltluft und strömt, dem fallenden Gelände folgend, in der Talsohle ab. Durch den Bau des Dammes für das Hochwasserrückhaltebecken am nordwestlichen Ortsausgang kommt dieser natürliche Kaltluftstrom zum Erliegen. Das Einzugsgebiet für Kalt- und Frischluft direkt unterhalb des Beckens, hier aus südwestlicher Richtung vom Scheckenbühl, in dem auch die geplante Wohnbaufläche „Nachtweide - Erweiterung“ und der Sportplatz liegen, ist sehr klein geworden. Eine siedlungsklimatische Wirkung innerhalb der Ortslage Gunningen ist somit von geringer Bedeutung.

1.10.3. Wohnbaufläche „Brühl-Erweiterung / Teil 2“



| Belange des Natur- und Artenschutzes | |
|---|---|
| Geplante Wohnbaufläche „Brühl-Erweiterung / Teil 2“ | |
| Schutzgebiete und Schutzobjekte im Offenland | Vom Plangebiet sind keine Schutzgebiete oder -objekte betroffen. |
| Einschätzung zum Artenschutz | Für eine artenschutzfachliche Einschätzung oder Prüfung ergeben sich keine Anhaltspunkte. |

| Landschaftsplanerische Beurteilung | |
|---|---|
| Geplante Wohnbaufläche „Brühl-Erweiterung / Teil 2“ | |
| Vorbelastung | dreiseitig umgebende Wohngebiete |
| Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte | Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche. |
| Landwirtschaft | Das Plangebiet ist aus landbaulicher Sicht von untergeordneter Bedeutung. Nur eine kleine Fläche von ca. 900 qm wird im Plangebiet noch landwirtschaftlich als Grünland bewirtschaftet. |
| Schutzgüter | Erheblichkeit, Empfindlichkeit |

| | | | |
|---------------------------------------|-------------------------------------|--------|--|
| Arten und Biotope | <input type="checkbox"/> | hoch | Naturschutzfachlich hat die kleine, von Wohngrundstücken umschlossene Fläche, keine Bedeutung. Auch sind keine Schutzgebiete oder -objekte betroffen. |
| | <input type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Landschaftsbild | <input type="checkbox"/> | hoch | Das Plangebiet fügt sich in den Ortszusammenhang vollständig ein. Es hat dadurch keine Relevanz für das Landschaftsbild. |
| | <input type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Boden | <input type="checkbox"/> | hoch | Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der BK50: h64 0,16 ha 61 % - Bewertung 2,00 nicht bewertet 0,1 ha 39 % Daraus ergibt sich eine geringe Bodenbewertung und ein entsprechender Kompensationsaufwand. |
| | <input type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Wasserhaushalt | <input type="checkbox"/> | hoch | h64 Feldkapazität (FK) mittel bis hoch / Wasserdurchlässigkeit (WD) gering; |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Lokalklima | <input type="checkbox"/> | hoch | Lokalklimatisch hat die kleine geplante Wohnbaufläche keine über das allgemeine Maß hinausgehende Ausgleichsfunktion. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Mensch (Erholung, Wohnumfeld) | <input type="checkbox"/> | hoch | Als aktuelles Wohnumfeld im Innenbereich des Wohngebietes kommt dem Plangebiet durchaus eine Bedeutung zu. Die Fläche, benachbart zu einer kleinen naturschutzrechtlich festgesetzten Ausgleichsfläche, wäre auch für Spiel- und Erholungsfunktionen grundsätzlich geeignet, sofern dafür ein Bedarf bestünde. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Landschaftsplanerische Eignung | | | ▶ unproblematisch |
| Städtebauliche Eignung | | | ▶ gut geeignet |

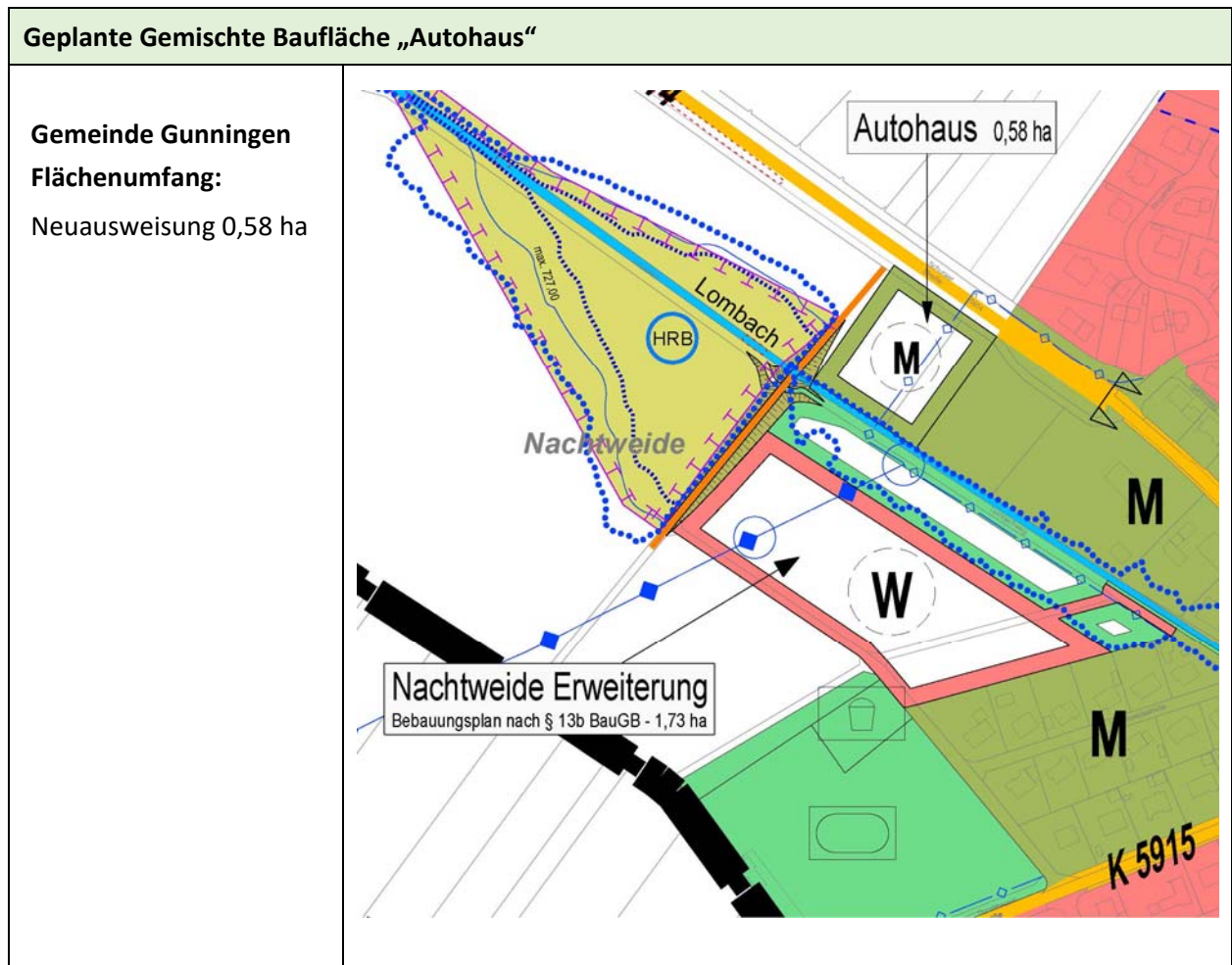
Zusammenfassende Beurteilung

Geplante Wohnbaufläche „Brühl-Erweiterung / Teil 2“

Die geplante Wohnbaufläche war früher bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan enthaltenen, wurde dann aber im aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2020 - 2. Fortschreibung wieder herausgenommen.

Nach den Entwicklungen der letzten Jahre macht die Wiederaufnahme der geplanten Wohnbaufläche wieder Sinn. Sie fügt sich in den Ortszusammenhang vollständig ein. Es hat dadurch kaum Relevanz für das Landschaftsbild. Allerdings sollte der gesamte Ortsrand, Obere Schecken und Brühl III, eingegrünt werden. Die Pflanzungen auf den privaten Grundstücken bewirken derzeit keine hinreichende Eingrünung des Ortsrandes in das Landschaftsbild.

1.10.4. Gemischte Baufläche „Autohaus“



| Belange des Natur- und Artenschutzes | |
|---|---|
| Geplante Gemischte Baufläche „Autohaus“ | |
| Schutzgebiete und Schutzobjekte im Offenland | Vom Plangebiet sind keine Schutzgebiete oder -objekte betroffen. |
| Einschätzung zum Artenschutz | <p>Das Plangebiet umfasst etwa zu 70 % Wirtschaftsgrünland. Es ist begrenzt vom Schönbach mit seinen Gehölz- und Saumstrukturen im Südwesten, der Schuraer Straße im Nordosten und dem bestehenden Autohaus im Südosten.</p> <p>Eine besondere Bedeutung für den Artenschutz ist dem Plangebiet nicht beizumessen, dennoch ist eine gewisse artenschutzfachliche Relevanz nicht vollständig auszuschließen.</p> <p>Empfohlen wird, eine artenschutzfachliche Relevanzprüfung durchzuführen und bei gegebener Relevanz eine saP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) durchzuführen.</p> |

| Landschaftsplanerische Beurteilung | | | |
|--|--|--------------------------|--|
| Geplante Gemischte Baufläche „Autohaus“ | | | |
| Vorbelastung | bestehendes Autohaus mit großem Ausstellungsgelände für Fahrzeuge | | |
| Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte | Siedlungsfläche und Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche. | | |
| Landwirtschaft | Das Plangebiet ist aus landbaulicher Sicht von untergeordneter Bedeutung. | | |
| Schutzgüter | Erheblichkeit, Empfindlichkeit | | |
| Arten und Biotope | <input type="checkbox"/> | hoch | Ca. 70 % Wirtschaftsgrünland, übrige Flächen sind grüne Rand- und Böschungsflächen des Autohaus-Parkplatzes und der Weg entlang der K 5914. Der bei einer Bebauung erforderlicher naturschutzrechtliche Ausgleich ist aufgrund der Gehölzstrukturen und der Grünlands relativ hoch. |
| | <input type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Landschaftsbild | <input type="checkbox"/> | hoch | Das Plangebiet bietet dem Autohaus die Möglichkeit, seine betrieblichen Anforderungen bis zum Hochwasserdamm zu erweitern. Es fügt sich in das Landschaftsbild, gerade auch in Verbindung mit der geplanten Wohnbaufläche „Nachtweide-Erweiterung“ gut ein. |
| | <input type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Boden | <input type="checkbox"/> | hoch | Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der BK50: h81 0,58 ha 100% - Bewertung 2,33 Daraus ergeben sich eine niedrige bis mittlere Bodenbewertung. Allerdings sind ca. 30 % der Flächen des Plangebietes teilweise modelliert worden. |
| | <input type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Wasserhaushalt | <input type="checkbox"/> | hoch | h8 Feldkapazität (FK) hoch / Wasserdurchlässigkeit (WD) sehr gering bis gering |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Lokalklima | <input type="checkbox"/> | hoch | Eine Luftleitbahn ist nach dem Damm des Hochwasserrückhaltebeckens noch nicht ausgebildet. Das Plangebiet dient als Kalt- und Frischluftentstehungsfläche, aufgrund der geringen Größe, nur mit geringer siedlungsklimatischer Wirkung. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Mensch (Erholung, Wohnumfeld) | <input type="checkbox"/> | hoch | Als aktuelles Wohnumfeld kommt dem Plangebiet keine Bedeutung zu. Durch den viel frequentierten Dammweg ist der angrenzenden Fläche des Plangebietes eine gewisse Erholungsfunktion beizumessen. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Landschaftsplanerische Eignung | | ▶ unproblematisch | |
| Städtebauliche Eignung | | ▶ gut geeignet | |

Zusammenfassende Beurteilung

Geplante Gemischte Baufläche „Autohaus“

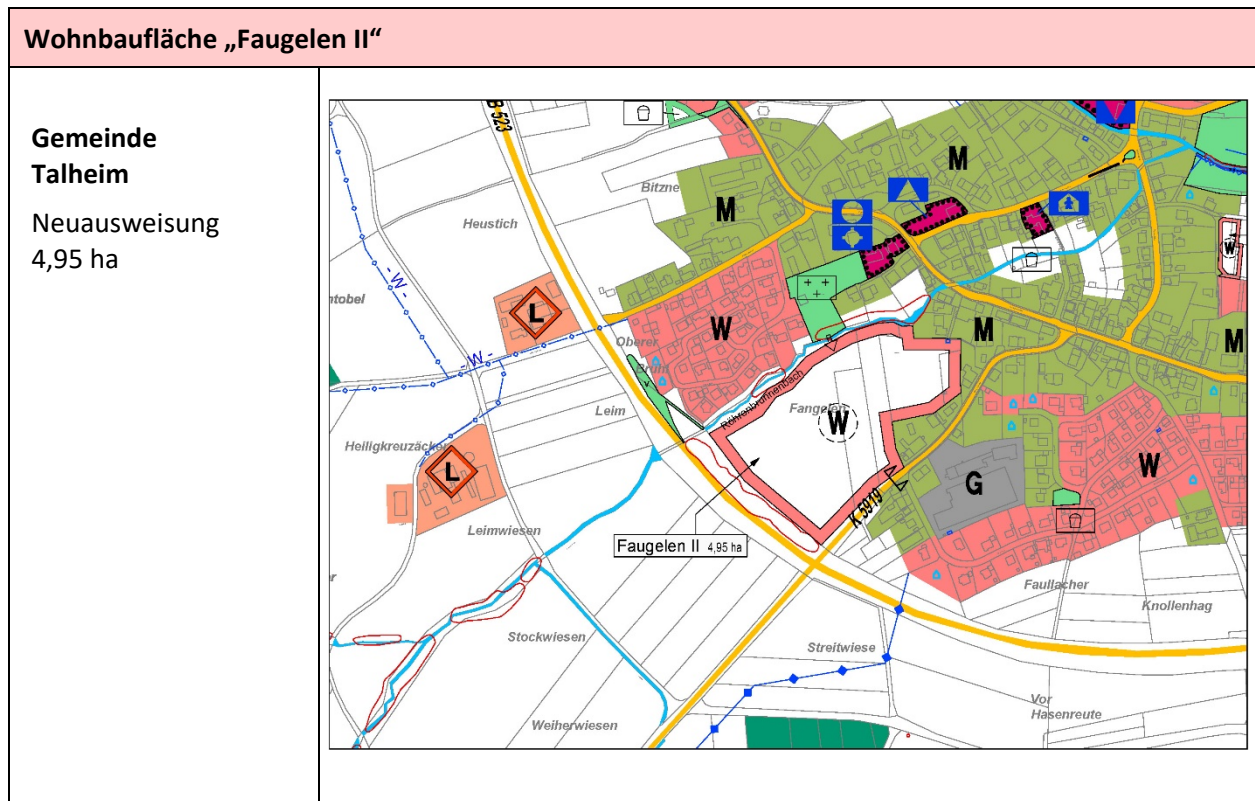
Das Plangebiet bietet dem Autohaus die Möglichkeit, seine betrieblichen Anforderungen bis zum Hochwasserdamm zu erweitern. Eine wohnbauliche Nutzung ist von Seiten der Mitgliedsgemeinde auf dieser Fläche nicht vorgesehen.

Gerade auch in Verbindung mit der geplanten Wohnbaufläche „Nachtweide-Erweiterung“ fügt sich das Erweiterungsvorhaben gut in das Landschaftsbild ein. Voraussetzung dafür ist eine gute äußere Eingrünung und auch eine innere Durchgrünung der Ausstellungsfläche für Automobile. Die Ein- und Durchgrünung ist im Bereich der geplanten Erweiterungsfläche sicher zu stellen, sollte aber auch den bestehenden Parkplatz einbeziehen um an der wichtigsten Ortseinfahrt von Gunningen ein gutes Ortsbild zu gewährleisten.

Entlang des Lombachs ist ein mindestens 5 m Gewässerrandstreifen ab Oberkante Böschung freizuhalten und im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche auszuweisen.

1.11. Geplante Bauflächen in Talheim

1.11.1. Geplante Wohnbaufläche „Faugelen II



| Belange des Natur- und Artenschutzes | |
|--|---|
| Geplante Wohnbaufläche „Faugelen II“ | |
| <p>Schutzgebiete und Schutzobjekte im Offenland</p> | <p>Unmittelbar an der nordwestlichen Grenze des Geltungsbereichs, am Röhrenbrunnenbach, grenzen die besonders geschützten Biotope „Röhrenbrunnenbach, SW v. Talheim“ und „Feuchtgebüsch am Röhrenbrunnenbach“ an das Plangebiet an. Ein weiteres besonders geschütztes Biotop „Feldgehölz an der B 523, SW v. Talheim“ verläuft entlang der Bundesstraße und grenzt auf der Südwestseite an das Plangebiet an. Die B 523 ist beidseitig von weiteren Gehölzbändern begleitet, die alle als besonders geschützte Biotope ausgewiesen sind.</p> <p>Alle Biotope können durch Einhaltung eines hinreichenden Abstandes der geplanten Bebauung vom Röhrenbrunnenbach und von der Bundesstraße erhalten bleiben.</p> <p>- siehe Anlage: Bebauungsplan Faugelen II - Bericht saP Talheim 08_2021, von Christoph Hercher, Dipl.-Landschaftsökolog, Grißheim</p> <p>Weiterhin grenzt auf der gegenüberliegenden Seite der B 523 das Vogelschutzgebiet „Baar“ an,</p> <p>- siehe unten Einschätzung zur Natura 2000-Vorprüfung</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Einschätzung zum Artenschutz</p> | <p>Das Plangebiet umfasst etwa zu 100 % Wirtschaftsgrünland.</p> <p>Wirtschaftswiesen können eine artenreichen Biotoptyp darstellen, beispielsweise bei vernässten oder besonderes mageren Standorten. Unter anderem sind davon die Zusammensetzung der Pflanzengemeinschaft und Tiergesellschaften abhängig. Im Plangebiet handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen auf einem durchschnittlichen Standort. Je intensiver die Düngung und je häufiger eine Mahd stattfindet, desto geringer ist im Allgemeinen die Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten.</p> <p>Die Attraktivität der Wiesenflächen wird durch die Saum- und Gehölzstrukturen am Röhrenbrunnenbach und entlang der B 523 unterstützt. Aufgrund dieser Habitatstrukturen bietet das Untersuchungsgebiet potentielle Lebensräume für besonders oder streng geschützte Arten.</p> <p>Im Plangebiet können, -nicht abschließende Auflistung, u.a. vermutet werden bzw. potentiell vorkommen:</p> <p>Säugetiere: Jagdgebiet für Fledermäuse wie Großes Mausohr und Große Abendsegler entlang des Röhrenbrunnenbachs (Leitlinie) könnte gegeben sein. Für Schlafplätze im Plangebiet selbst gibt es keinen Anhaltspunkt.</p> <p>Vögel: Kulturfolgende Arten der offenen Wiesenflächen sind ebenso als Brutvögel zu erwarten als auch Arten, die Heckenstrukturen als Lebens- und Teillebensraum benötigen.</p> <p>- Siehe Anlage: <i>Bebauungsplan Faugelen II - Bericht saP Talheim 08_2021, Seiten 8 und 9: nachgewiesen 35 Vogelarten im Untersuchungsgebiet.</i></p> <p>Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens „Faugelen II“ wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Auf diese Erkenntnisse, die auf einem größeren Untersuchungsgebiet basieren, kann auch zur Beurteilung des westlichen Teils der geplanten Wohnbaufläche „Faugelen II“ zurückgegriffen werden.</p> |
| <p>Einschätzung zur Natura 2000-Vorprüfung</p> | |
| <p>Geplante Wohnbaufläche „Faugelen II“</p> | |
| <p>Gebietsbezeichnung</p> | <p>Natura 2000-Vogelschutzgebiet „Baar“ Gebietsnummer 8017441 Fläche 37.701,59 ha Die Gemeinde Talheim hat einen Anteil von 1 % (377,02 ha) an der Gebietsfläche.</p> |
| <p>Lage des Plangebietes zum Vogelschutzgebiet</p> | <p>Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Natura 2000- Gebietes, getrennt durch die B 523. Der Abstand des Plangebietes vom Natura 2000-Gebiet beträgt ca. 30 m, abgeschirmt durch beidseitige Gehölzbänder entlang der Bundesstraße.</p> |
| <p>Managementplan</p> | <p>Liegt nicht vor.</p> |
| <p>Einschätzung</p> | <p>Eine Beeinträchtigung des Natura 2000-Vogelschutzgebietes „Baar“ wird nicht gesehen. Das kleinflächige Plangebiet greift nicht in die Gebietsfläche über. Gleichzeitig ist es durch die Bundesstraße mit ihren dichten, straßenbegleitenden Gehölzbändern, vollkommen abgeschirmt vom Vogelschutzgebiet.</p> <p>Eine Natura 2000-Vorprüfung wird nicht für erforderlich erachtet.</p> |

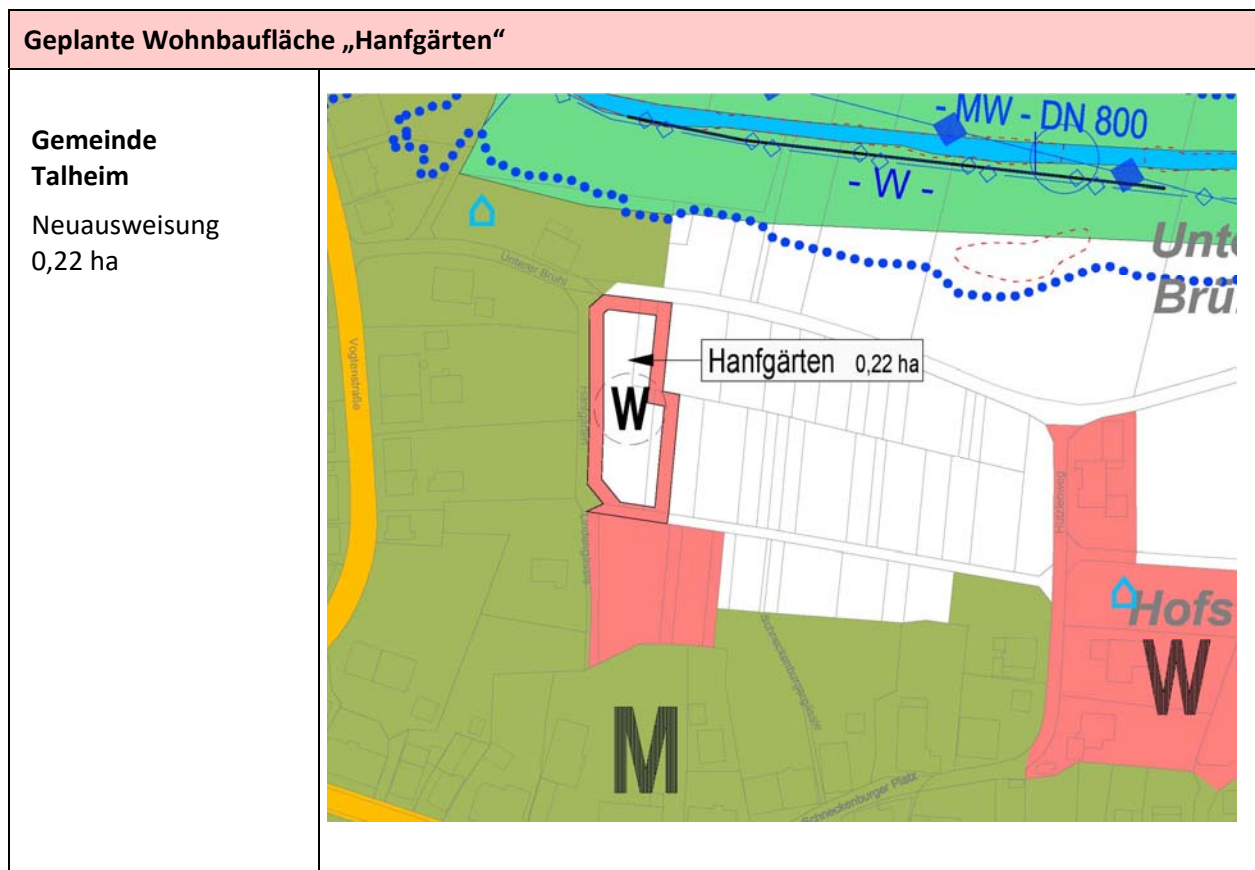
| Landschaftsplanerische Beurteilung | | | |
|---|---|--------|--|
| Geplante Wohnbaufläche „Faugelen II“ | | | |
| Vorbelastung | Angrenzende Siedlungsflächen, Wohnbauflächen und Gemischte Bauflächen, von NW über N bis O; im Süden unmittelbar angrenzende B 523 | | |
| aktuelle Nutzung | Grünland (97 %), kleiner Garten (3 %) | | |
| Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte | südwestliche Teilfläche, ca. 2/3, als Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Vorrangflur nordöstliche Teilfläche, ca. 1/3 als Sonstige landwirtschaftliche Fläche | | |
| Schutzgüter | Erheblichkeit, Empfindlichkeit | | |
| Arten und Biotope | <input type="checkbox"/> | hoch | Besonders geschützte Biotope „Röhrenbrunnenbach, SW v. Talheim“ und „Feuchtgebüsch am Röhrenbrunnenbach“ unmittelbar an der nordwestlichen Grenze des Geltungsbereichs angrenzend. Weiteres Besonders geschütztes Biotop „Feldgehölz an der B 523, SW v. Talheim“ im Südwesten an den Geltungsbereich angrenzend. Weiterhin grenzt auf der gegenüberliegenden Seite der B 523 das Vogelschutzgebiet „Baar“ an. Alle Biotope können durch Einhaltung eines hinreichenden Abstandes der geplanten Bebauung vom Röhrenbrunnenbach erhalten bleiben. siehe Anlage: <i>Bebauungsplan Faugelen II - Bericht saP Talheim 08_2021</i> |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Landschaftsbild | <input type="checkbox"/> | hoch | Die geplante Wohnbaufläche fügt sich vollkommen in den Ortsetter ein und rundet diesen ab. Eine störende Wirkung oder Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist nicht zu erwarten. |
| | <input type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Boden | <input type="checkbox"/> | hoch | Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der BK50: ▪ h81 - ca. 4,95 ha / 14 % - Bewertung 2,33 Daraus ergibt sich ein vergleichsweise mittlerer Kompensationsaufwand. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Wasserhaushalt | <input type="checkbox"/> | hoch | Feldkapazität hoch / Wasserdurchlässigkeit sehr gering bis gering |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Lokalklima | <input checked="" type="checkbox"/> | hoch | Die Niederung um den Röhrenbrunnenbach stellt eine lokale und siedlungsklimatisch wichtige Luftleitbahn dar. Durch die B 523 in Dammbauweise ist das Einzugsgebiet der Luftleitbahn jedoch funktional erheblich beeinträchtigt bzw. von der Luftleitbahn um den Röhrenbrunnenbach abgeschnitten. Bei der Erstellung von Bebauungsplänen sollte der Luftleitbahn dennoch eine hohe Bedeutung beigemessen werden. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |

| | | | |
|--|-------------------------------------|---------------------------|--|
| Mensch (Erholung, Wohnumfeld) | <input type="checkbox"/> | hoch | Durch die geplante Wohnbaufläche werden bestehende Nutzungen nicht erheblich beeinträchtigt. Zwar kann dem heutigen Grünland lagemäßig eine gewisse Erholungsfunktion als Wohnumfeld beigemessen werden, von einer hohen Frequentierung ist jedoch nicht auszugehen. |
| | <input type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Landschaftsplanerische Eignung Städtebauliche Eignung | | ▶ bedingt geeignet | |

| Natura 2000-Vorprüfung | |
|--|---|
| Geplante Wohnbaufläche „Faugelen II“ | |
| Gebietsbezeichnung | Natura 2000-Vogelschutzgebiet „Baar“ Gebietsnummer 8017441 Fläche 37.701,59 ha Die Gemeinde Talheim hat einen Anteil von 1 % (377,02 ha) an der Gebietsfläche. |
| Lage des Plangebietes zum Vogelschutzgebiet | Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Natur 2000- Gebietes, getrennt durch die B 523. Der Abstand des Plangebietes vom Natura 2000-Gebiet beträgt ca. 55 Meter. Beidseitige Gehölzbänder entlang der Bundesstraße schirmen das Plangebiet vom Vogelschutzgebiet ab. Die der geplanten Wohnbaufläche naheliegende Flächen südwestlich der B 523 werden intensiv ackerbaulich genutzt. |
| Zerschneidungseffekte | Durch die Lage des Plangebietes innerhalb des Ortsetters treten keine relevanten Zerschneidungseffekte auf. |
| Managementplan | Liegt nicht vor. |

| Zusammenfassende Beurteilung | |
|---|--|
| Geplante Wohnbaufläche „Faugelen“ | |
| <p>Die geplante Wohnbaufläche „Faugelen“ fügt sich aus städtebaulicher Sicht gut in den Ortszusammenhang ein. Aus landschaftsplanerischer Sicht ist dem Röhrenbrunnenbach als Fließgewässer, innerörtliche Grünfläche und siedlungsklimatisch relevante Luftleitbahn ein hoher Stellenwert beigemessen werden und in Bebauungsplanverfahren ein hinreichender Raum eingeräumt werden. Eine Beeinträchtigung des benachbarten Natura 2000-Vogelschutzgebietes „Baar“ ist nicht zu erwarten bzw. gegeben.</p> <p>Die Heckenbiotope entlang der B523 und entlang des Röhrenbrunnenbaches sind vollumfänglich zu erhalten, jedoch auch durch das Planvorhaben nur teilweise gefährdet. Dort befinden sich Bruthabitate auch besonders geschützter Vogelarten. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind erforderlich. Der Siedlungsdruck auf die geschützten Biotope und die dort vorkommenden Tier- und Pflanzenarten wird durch das Planvorhaben jedoch zunehmen. Besonders seltene Arten sind dort allerdings nicht zu erwarten. Beim allgemeinen naturschutzrechtlichen Ausgleich in künftigen Bebauungsplanverfahren sollten gezielte Maßnahmen für den Vogelschutz einbezogen werden.</p> | |

1.11.2. Wohnbaufläche „Hanfgärten“

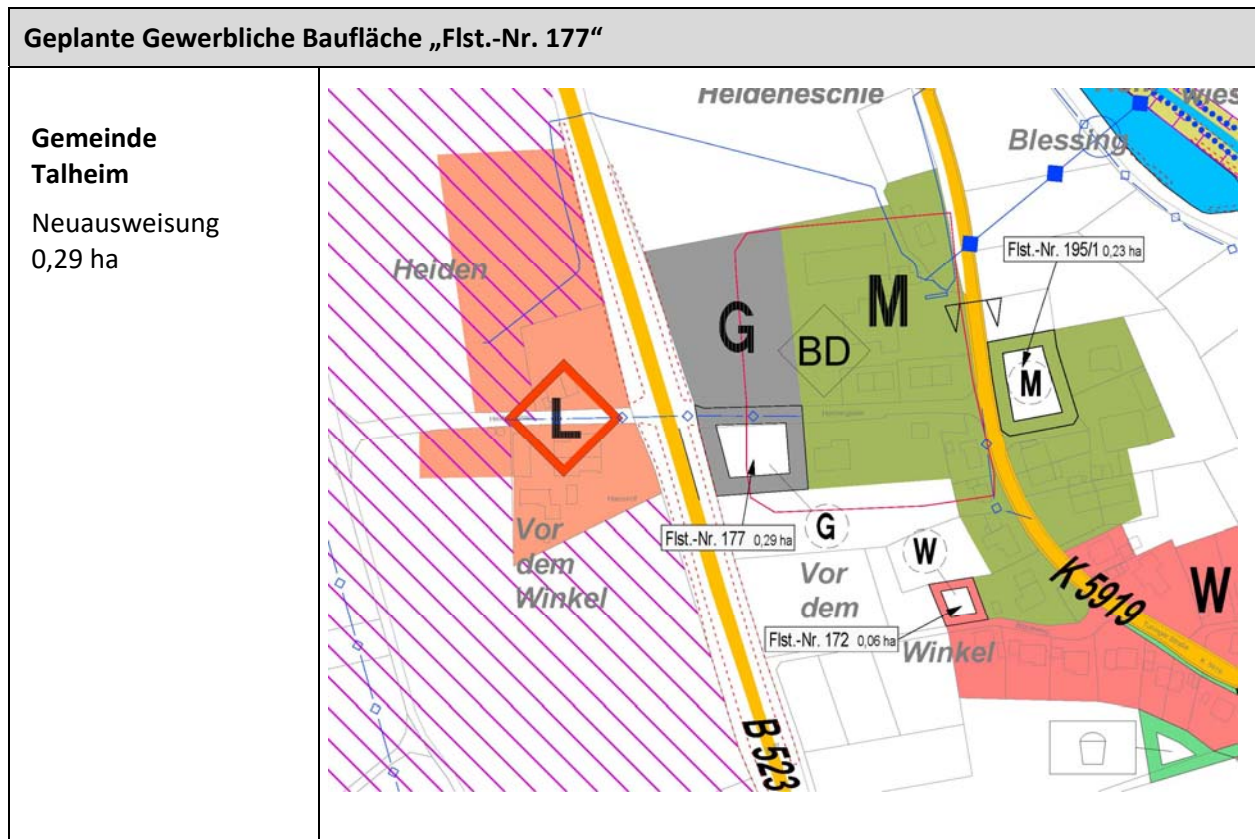


Zusammenfassende Beurteilung

Geplante Wohnbaufläche „Hanfgärten“

Beim Plangebiet „Hanfgärten“ handelt sich um Grünlandflächen in einem kleingärtnerisch genutzten Umfeld. Die im zentralen Ortsgebiet gelegene Fläche wurde zur beidseitigen Bebauung, einerseits im geplanten Wohngebiet, andererseits zur Erschließung rückwärtiger Grundstücksflächen der an der Vorgesesenstraße liegenden Flächen in einem künftigen Bebauungsplanverfahren in den FNP 2037 aufgenommen. Durch die Aufnahme der geplanten Wohnbaufläche wird eine künftige Innenverdichtung möglich und unterstützt.

1.11.3. Geplante Gewerbliche Baufläche „Flst.-Nr. 177“



| Einschätzung zur Natura 2000-Vorprüfung | |
|--|---|
| Geplante Gewerbliche Baufläche „Flst.-Nr. 177“ | |
| Gebietsbezeichnung | Natura 2000-Vogelschutzgebiet „Baar“ Gebietsnummer 8017441 Fläche 37.701,59 ha Die Gemeinde Talheim hat einen Anteil von 1 % (377,02 ha) an der Gebietsfläche. |
| Lage des Plangebietes zum Vogelschutzgebiet | Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Natura 2000- Gebietes, getrennt durch die B 523. Der Abstand des Plangebietes vom Natura 2000-Gebiet beträgt ca. 30 m, abgeschirmt durch beidseitige Gehölzbänder entlang der Bundesstraße. |
| Managementplan | Liegt nicht vor. |
| Einschätzung | Eine Beeinträchtigung des Natura 2000-Vogelschutzgebietes „Baar“ wird nicht gesehen. Das kleinflächige Plangebiet greift nicht in die Gebietsfläche über. Gleichzeitig ist es durch die Bundesstraße mit ihren dichten, straßenbegleitenden Gehölzbändern, eingebunden zwischen der Hofstelle „Heidehof“ westlich der B 523 und dem Gewerbegebiet östlich der B 523 vollkommen abgeschirmt vom Vogelschutzgebiet. Eine Natura 2000-Vorprüfung wird nicht für erforderlich erachtet. |

| Landschaftsplanerische Beurteilung | | | |
|--|---|--------|---|
| Geplante Gewerbliche Baufläche „Flst.-Nr. 177“ | | | |
| Vorbelastung | Im Norden Gewerbliche Baufläche und im Westen B 523 angrenzend; Gemischte Bauflächen im Osten angrenzend; Hofstelle „Heidehof“ gegenüberliegend | | |
| aktuelle Nutzung | Grünland, zum Teil Lagerplatz | | |
| Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte | Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Vorrangflur | | |
| Schutzgüter | Erheblichkeit, Empfindlichkeit | | |
| Arten und Biotope | <input type="checkbox"/> | hoch | <p>Auf der gegenüberliegenden Seite der B 523 das Vogelschutzgebiet „Baar“ an.</p> <p><i>Im Westen, unmittelbar an das Plangebiet angrenzend, finden sich 5 bis 7 m breite Heckenstreifen beiderseits entlang der B 523, die als Besonders geschützte Biotope „Heckenpflanzungen II an der B 523 (NW Talheim)“ ausgewiesen sind.</i></p> <p>Alle Biotope können durch Einhaltung eines hinreichenden Abstandes der geplanten gewerblichen Bebauung erhalten bleiben. Störungen der Brutvögel durch eine künftige gewerbliche Nutzung sind nicht auszuschließen, durch die bereits vorhandene Siedlungsentwicklung und die Gefährdungen und Störungen durch den Verkehr auf der B 523 bestehen allerdings erhebliche Vorbelastungen.</p> |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Landschaftsbild | <input type="checkbox"/> | hoch | erhebliche Vorbelastungen durch Gewerbe- und Mischgebiet, Bundesstraße und große Hofstelle „Heidehof“ |
| | <input type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Boden | <input type="checkbox"/> | hoch | <p>Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der BK50:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ h66 - ca. 4,95 ha / 100 % - Bewertung 2,67 <p>Daraus ergibt sich ein vergleichsweise mittlerer Kompensationsaufwand. Allerdings sind einige Bodenflächen durch Lagerflächen und Belastungen durch Fahrzeuge erheblich vorbelastet.</p> |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Wasserhaushalt | <input type="checkbox"/> | hoch | Feldkapazität hoch / Wasserdurchlässigkeit sehr gering: Aufgrund der Kleinflächigkeit von geringer Bedeutung. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Lokalklima | <input type="checkbox"/> | hoch | Aufgrund der Kleinflächigkeit von geringer Bedeutung. |
| | <input type="checkbox"/> | mittel | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | gering | |
| Mensch | <input type="checkbox"/> | hoch | |

| | | | |
|---------------------------------------|-------------------------------------|-------------------|--|
| (Erholung, Wohnumfeld) | <input checked="" type="checkbox"/> | mittel | Belastungen im angrenzenden Mischgebiet (Gemischte Baufläche) sind bei einer künftigen gewerblichen Entwicklung möglich. |
| | <input type="checkbox"/> | gering | |
| Landschaftsplanerische Eignung | | ▶ geeignet | |

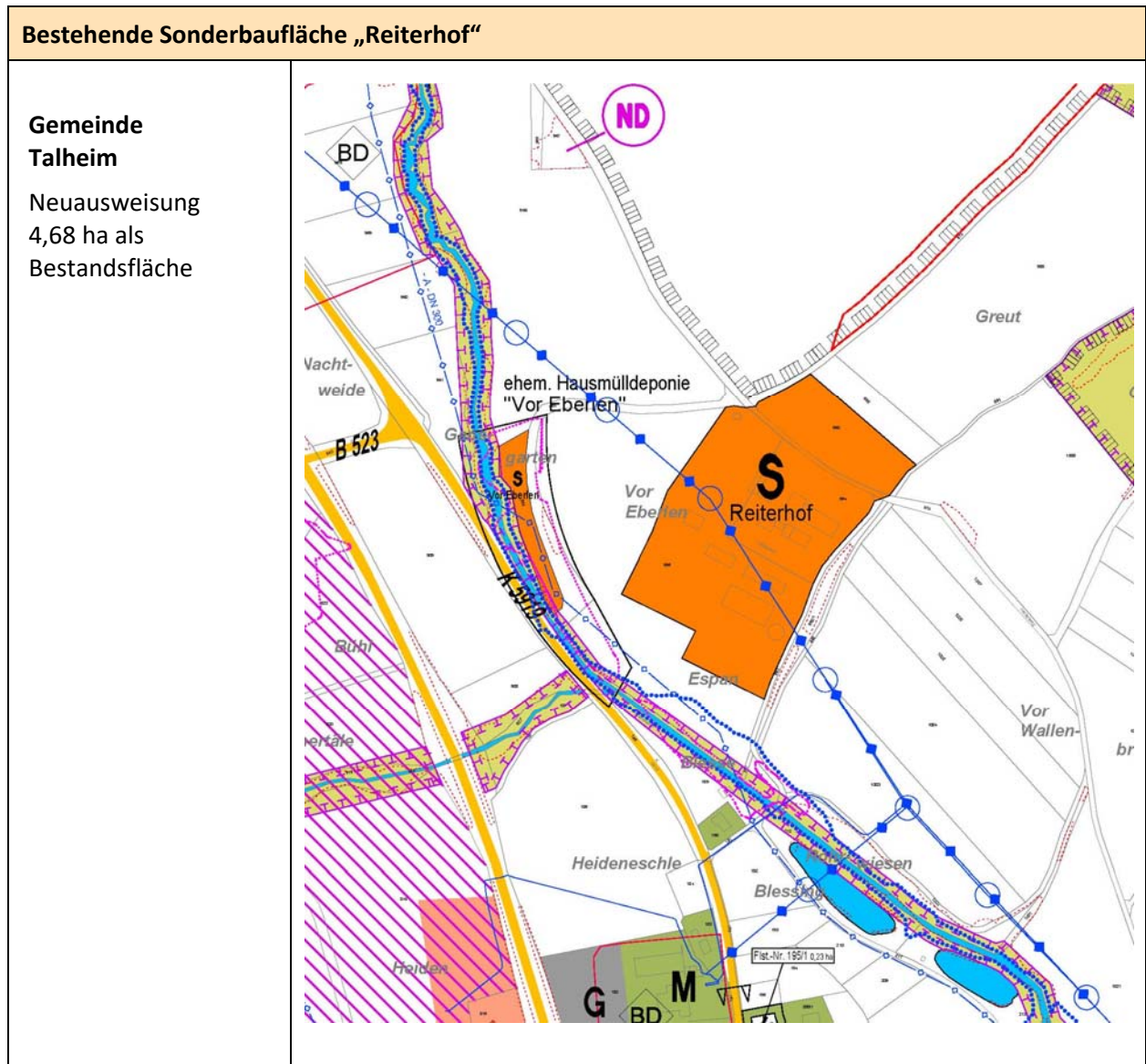
Zusammenfassende Beurteilung

Geplante Gewerbliche Baufläche „Flst.-Nr. 177“

Aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes stehen dem Planvorhaben im Flächennutzungsplan 2037 keine erheblichen Gründe entgegen.

Der Erhalt und Schutz des geschützten Biotops „Heck“ entlang der B 523 ist langfristig und auch bei der Durchführung von Bauarbeiten sicher zu stellen.

1.11.4. Sonderbaufläche „Reiterhof“



Zusammenfassende Beurteilung

Bestehende Sonderbaufläche „Pferdehof“

Beim Haldenhof handelt es sich um eine privilegierte Landwirtschaft mit Pensionspferdehaltung und einigen mit dem Reitbetrieb zusammenhängenden mitgezogenen nicht privilegierten Nutzungen. Am 12.04.20219 wurde für eine dritte Reithalde eine Baugenehmigung erteilt.

Die Darstellung einer bestehenden Sonderbaufläche „Pferdehof“ erfordert für eventuelle weitere Vorhaben in der Zukunft die Aufstellung eines Bebauungsplans.