

VERWALTUNGSRAUM TUTTLINGEN

## Umweltbericht

gemäß § 2, Abs. 4 und § 2a BauGB zur

# 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes

---

Stand: 2. Mai 2007



Flächennutzungsplanung  
**Stadt Tuttlingen**

Fachbereich 7  
Planung und Bauservice  
Rathausstraße 1  
D-78532 Tuttlingen



Umweltbericht

Dipl. Ing. Horst Dietrich Freier Landschaftsarchitekt  
Talstraße 56 79102 Freiburg Tel.: 0761 / 476 46 65

*Bearbeitung: Michael Glaser*

## INHALTSVERZEICHNIS

1	Beschreibung des Planvorhabens .....	2
2	Zu berücksichtigende übergeordnete Ziele des Umweltschutzes .....	3
2.1	Ziele aus den einschlägigen Fachgesetzen .....	3
2.2	Ziele aus den einschlägigen Fachplänen .....	4
3	Die Flächenausweisungen im Einzelnen (Vorhabenssteckbriefe).....	4
4	Flächen zum Ausgleich verbleibender Eingriffe.....	6
5	Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge.....	6
6	Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen (Monitoring) .....	6
7	Zusammenfassung des Umweltberichtes.....	7

## ANLAGEN

4 Vorhabenssteckbriefe (zweiseitige Formblätter)

# 1 Beschreibung des Planvorhabens

Die 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Verwaltungsraum Tuttlingen ist seit dem 02.06.2004 rechtswirksam.

In den Gemeinden Rietheim-Weilheim, Neuhausen ob Eck und Seitingen-Oberflacht ist inzwischen weiterer Bedarf an gewerblichen Bauflächen vorhanden. In Weilheim soll zudem die Abgrenzung einer Wohnbaufläche geändert werden, für die bereits ein Bebauungsplanverfahren läuft.

Hierzu ist die **5. Fortschreibung** des Flächennutzungsplanes mit folgenden Flächenausweisungen erforderlich:

## *Rietheim-Weilheim*

Eine bedeutende ortsansässige Firma beabsichtigt ihren Betrieb im Ortsteil Rietheim zu vergrößern. Hierzu ist die dort bestehende Gewerbefläche zwischen der L 438 und dem Faulenbach nach Norden um 6,3 ha zu erweitern.

Für das Wohnbaugebiet „Am Bol“ im Ortsteil Weilheim hat sich im Zuge der Bebauungsplanung ein dringlicher Änderungsbedarf ergeben. Im nördlichen Teil austretendes Hangwasser verhindert hier eine Bebauung, weshalb das Plangebiet nun nach Osten hangaufwärts in Richtung Waldrand ausgedehnt werden soll.

## *Neuhausen ob Eck*

Neuhausen ob Eck beabsichtigt das bestehende Gewerbegebiet „Filz“ zu erweitern. In der 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sollen weitere 7,5 ha dargestellt werden.

## *Seitingen-Oberflacht*

Ein ansässiger Betrieb ist zurzeit dabei auszusiedeln und sich bedarfsgerecht zu erweitern. Das entsprechende Grundstück liegt im OT Oberflacht in Erweiterung des Gewerbegebietes „Brühl“. Die nördliche Erweiterung der gewerblichen Baufläche um 2,2 ha ist daher lediglich eine Berichtigung der eingetretenen Entwicklung.

## Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Bei Gewerbegebieten wird von einer Grundflächenzahl (GRZ) 0,8 ausgegangen, bei Wohngebieten von 0,5 (einschließlich Erschließung). Eine überschlägige Ermittlung der **maximal möglichen Bodenversiegelung** ergibt demnach folgende Werte:

<i>Gemeinde</i>	<i>Gebietsbezeichnung</i>	<i>Größe (ha)</i>	<i>max. Versiegelung (ha)</i>
Rietheim-Weilheim	G-Erweiterung „Untere Breite“	6,3	5,0
Rietheim-Weilheim	W-Änderung „Am Bol“	ca. 5,3	2,7
Neuhausen ob Eck	G-Erweiterung „Filz“	7,5	6,0
Seitingen-Oberflacht	G-Erweiterung „Brühl“	2,2	1,8
<i>Gesamt</i>	<i>5. Fortschreibung</i>	<i>16,0</i>	<i>12,8</i>

## 2 Zu berücksichtigende übergeordnete Ziele des Umweltschutzes

### 2.1 Ziele aus den einschlägigen Fachgesetzen

Nicht abschließende Auflistung der wichtigsten, für die Bauleitplanung relevanten, gesetzlichen Grundlagen:

**Baugesetzbuch (BauGB):** Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege zu berücksichtigen. Hierzu zählen u.a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, aber auch umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.

Die Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB weist auf den möglichst sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden hin.

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG):** Gemäß § 1 sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich auf Dauer zu sichern. Im § 21 (1) wird das Verhältnis zum Baurecht beschrieben. Demnach ist über Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen [...] Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Die §§ 32 bis 38 dienen dem Aufbau und dem Schutz des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“, insbesondere dem Schutz der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete, weshalb Vorhabensflächen, die innerhalb eines Schutzgebietes liegen, gesondert geprüft werden müssen.

**Bodenschutzgesetz (BodSchG B.-W.):** Die Bodenfunktionen sind zu erhalten, der Boden vor Belastungen zu schützen und eingetretene Belastungen sind zu beseitigen. Hervorzuheben ist die in § 4 aufgeführte Verpflichtung zur Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes bei Baumaßnahmen, insbesondere der sparsame und schonende Umgang mit dem Boden.

**Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG):** Menschen, Tiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden und der Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen (§ 1).

## 2.2 Ziele aus den einschlägigen Fachplänen

**Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg (2003):** Darstellung verschiedener regionaler Freiraumstrukturen, darunter Regionale Grünzüge, Grünzäsuren und Vorrangbereiche für wertvolle Biotope. Eine Bebauung soll in diesen Bereichen nicht stattfinden. In den jeweiligen Baugebietssteckbriefen ist die Betroffenheit solcher Freiraumstrukturen gegebenenfalls vermerkt.

**Landschaftsplan (LP):** Ein Landschaftsplan liegt in der Entwurfsfassung von 1999 vor. In thematischen Karten werden die verschiedenen Landschaftspotentiale (Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Biotope, Landschaftsbild / Erholung) flächendeckend analysiert und bewertet. Der Maßnahmenplan enthält u.a. landschaftsplanerische Aussagen zur Siedlungsentwicklung und stellt mögliche Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dar. Relevante Aussagen sind in den Baugebietssteckbriefen gegebenenfalls berücksichtigt.

## 3 Die Flächenausweisungen im Einzelnen (Vorhabenssteckbriefe)

Die in der Anlage beigefügten „Flächensteckbriefe“ enthalten für das jeweilige Gebiet folgende Gliederungspunkte des Umweltberichtes:

- Genauere Angaben zu Standort, Flächengröße, geplanter Nutzung und raumordnerischen Vorgaben
- Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens (Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter)
- Gegebenenfalls Wechselwirkungen der verschiedenen Schutzgüter untereinander
- Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung.
- Empfohlene Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung- / Minimierung und zum Ausgleich
- Zusammenfassung / Fazit zur landschaftsplanerischen Eignung
- Hinweise zum Monitoring und weitere Planungsempfehlungen

Die Bewertung der Schutzgüter erfolgte über eine dreistufige Skala auf Grundlage einer Übersichtskartierung der einzelnen Baugebietsstandorte (14.12.2006) nach folgender Einstufung:

- Stufe 1 = geringe Bedeutung (-)
- Stufe 2 = mittlere Bedeutung (o)
- Stufe 3 = hohe Bedeutung (+)

Die Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgt in Anlehnung an das Heft 31 (Leitfaden des Umweltministeriums Baden-Württemberg zur Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit) über das Klassenzeichen aus den Bodenschätzungskarten. Die dort verwendete 5-stufige Bewertungsskala wird aber ebenfalls auf die 3-stufige Skala aggregiert.

Für die Bewertung des Schutzgutes Boden liegt aktuell eine „Arbeitshilfe“ des Umweltministeriums Baden-Württemberg vor („Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“, Juni 2006). Die Arbeitshilfe beinhaltet ein Bilanzierungsverfahren für die Bodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ (= „Standort für Kulturpflanzen“), „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“, „Standort für die natürliche Vegetation“ und „Filter und Puffer für Schadstoffe“. Anhand einer rechnerischen Bewertung der einzelnen Bodenfunktionen werden verschiedene Kompensationsmaßnahmen zum Verlust der Funktionen aufgeführt und bewertet. Diese Arbeitshilfe wird zunehmend zur fachlichen Beurteilung der Eingriffe in das Schutzgut Boden herangezogen, sie besitzt aber keine rechtliche Verbindlichkeit.

Da momentan keine klare Handhabung zum Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut Boden besteht, wird empfohlen die Ausgleichsthematik im Zuge der einzelnen Bebauungsplanverfahren abzuhandeln.

Es wird dennoch ausdrücklich empfohlen, schon im Vorfeld der Bebauungspläne geeignete Potentiale für die Aufwertung von Bodenfunktionen zu erheben.

Als Ausgleich bieten sich zum Beispiel an:

- Die Rekultivierung devastierter Bodenflächen
- Lockerung und Rekultivierung von verdichteten Auffüllungsflächen
- Sonstige Bodenverbesserungsmaßnahmen
- Entsiegelungen.

Das Landschaftsbild wurde in Anlehnung an NOHL (1992) über die Ausprägung der Merkmale „Vielfalt, Natürlichkeit und Eigenart“ bewertet. Die Auswirkung einer Bebauung wurde dann unter Einbeziehung der Faktoren „Einsehbarkeit / Fernwirkung“ und ggfs. „Blickbeziehungen“ ermittelt.

## 4 Flächen zum Ausgleich verbleibender Eingriffe

Die Zuordnung einzelner Ausgleichsflächen bzw. –maßnahmen zu einem Eingriff erfolgt erst auf der Ebene des Bebauungsplanes.

Basierend auf den Empfehlungen des Landschaftsplanes (1999) sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan mögliche Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (§ 5 (2) Nr. 10 BauGB) dargestellt. Damit ist die grundsätzliche Verfügbarkeit von Ausgleichsflächen (Ausgleichsflächenpool) nachgewiesen.

## 5 Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge

Für das Gebiet „Untere Breite“ in Rietheim-Weilheim kommt keine Standortalternative in Frage, da es sich um eine standortgebundene Erweiterung eines vorhandenen Firmengeländes handelt.

Der Standort für das Gewerbegebiet „Filz-Erweiterung“ in Neuhausen ergibt sich aus der gegebenen Lage des Baugebietes „Filz“.

Gleiches gilt für das Gewerbegebiet „Brühl II“ in Seitingen-Oberflacht. Die Erweiterung berücksichtigt den Wunsch nach Auslagerung eines im Kernort von Seitingen ansässigen Produktionsbetriebes mit knapp 80 Mitarbeitern.

Für die Wohnbaufläche „Bol“ in Weilheim ist im rechtskräftigen FNP eine andere, mehr Nord-Süd-orientierte Gebietsabgrenzung enthalten. Diese musste aufgrund der hydrogeologischen Verhältnisse geändert werden, so dass das Baugebiet nun mit einer stärkeren Ost-West Ausdehnung bis an den Waldrand realisiert werden soll.

## 6 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen (Monitoring)

In der Regel ist eine Überwachung der Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplanes nicht möglich, da er als vorbereitender Bauleitplan grundsätzlich nicht auf Vollzug ausgelegt ist. In den Steckbriefen werden aber gegebenenfalls Hinweise auf zu beachtende Entwicklungen gegeben und Vorschläge für im weiteren Verfahren zu erstellende Planungen gemacht (z.B. über einen Grünordnungsplan).

## 7 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Durch die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit der Darstellung neuer Bauflächen werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.

Im Umweltbericht wird für jede Baufläche einzeln der gegenwärtige Umweltzustand bewertet und anschließend die Auswirkung einer Bebauung überschlägig ermittelt. Dabei werden auch die Umweltschutzziele übergeordneter Planungen berücksichtigt.

Betrachtungsgegenstand sind dabei die sog. Schutzgüter gemäß dem *Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)*: 1. Boden, 2. Wasserhaushalt, 3. Klima / Luft, 4. Tiere und Pflanzen, 5. Mensch, 6. Landschaft, 7. Kultur- und Sachgüter.

Die gebietsspezifischen Aussagen werden in tabellarischen „Flächensteckbriefen“ zusammengestellt.

Die beiden Erweiterungsflächen in Seitingen-Oberflacht und Neuhausen werden als „geeignet“ eingestuft. Für die beiden Gebiete in Riethem und Weilheim ergibt sich aus dem teilweise hohen Wert bzw. der Empfindlichkeit der angetroffenen Landschaftspotentiale eine Einschränkung der landschaftsplanerischen Eignung.

Aus den prognostizierten Eingriffen in Natur und Landschaft ergibt sich für alle Gebiete ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf. Auf der Grundlage des Landschaftsplanes (Entwurf, 1999) wurden im rechtskräftigen Flächennutzungsplan Flächen, die sich für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen eignen, dargestellt. Eine konkrete Bilanzierung und Zuordnung von Eingriffs- und Ausgleichsflächen erfolgt jedoch erst auf Bebauungsplan-Ebene.

Gezielte Aussagen zum Monitoring (Kap. 6) sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht erforderlich.





*Gemeinde:* Rietheim-Weilheim, OT Rietheim  
*Bezeichnung:* Untere Breite-Erweiterung  
*Größe:* 6,3 ha  
*Lage:* nordöstlicher Ortsrand, zwischen L438a und Faulenbachaue  
*Nutzung:* überwiegend Acker  
*FNP, bisher:* landwirtschaftliche Fläche  
*FNP, geplant:* gewerbliche Baufläche

*Gesetzliche Vorgaben und Umweltschutzziele:*

- § 68b WG: 10 m Gewässerrandstreifen
- Naturpark Obere Donau

Ausschnitt FNP (unmaßstäblich)

Bestandsbewertung der Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

↙ - = geringe Bedeutung   o = mittlere Bedeutung   + = hohe Bedeutung

Mensch	o	<p><i>Immissionen / Emissionen:</i> Das Gebiet unterliegt mäßigen Lärmimmissionen, ausgehend von der L 438a. Es ist jedoch mit keinen Grenzwertüberschreitungen für gewerbliche Bauflächen zu rechnen.</p> <p><i>Erholungsfunktion und Wohnqualität:</i> Der Geltungsbereich ist nicht mit Wegen für die Naherholung erschlossen. Für die Wohnqualität im östlich des Faulenbachs liegenden Neubaugebiet ist jedoch der Blick nach Nordwesten über die unbebaute Faulenbach-Aue von Relevanz.</p>	
Tiere und Pflanzen	-	<p><i>betroffene Lebensräume:</i> überwiegend Ackerflächen; auf etwa 10 m Breite entlang des Faulenbachs und im nördlichen Teil auch Wirtschaftsgrünland. Begradigter Faulenbach mit schlecht ausgeprägtem Hochstaudensaum und wenigen Einzelgehölzen auf der Uferböschung bildet die östliche Begrenzung.</p> <p><i>betroffene Arten:</i> aufgrund des schlechten Lebensraumangebotes hauptsächlich weit verbreitete Arten der freien Feldflur, v.a. Vögel und Insekten. Am Faulenbach ist das Vorkommen von Libellen möglich.</p>	
Boden	+	<i>Standort für natürliche Vegetation</i>	<p><i>Klassenzeichen der Bodenschätzung:</i>                      sL 5 Vg; sL 6 Vg; L 4 Vg; L 1 c 2; L 2 c 2                      Acker-/Grünlandzahl: 28-40; 41-60 entlang Faulenbach (generalisierte Bereichsangaben)</p>
	o	<i>Standort für Kulturpflanzen</i>	
	+	<i>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</i>	
	-	<i>Filter und Puffer für Schadstoffe</i>	
	-	<i>Archiv der Natur- und Kulturgeschichte</i>	
Wasser	+	<p><i>Grundwasser:</i> sehr ergiebiges und bedeutendes Grundwasservorkommen in der Faulenbach-Aue.</p> <p><i>Oberflächengewässer:</i> Der begradigte Faulenbach bildet die östliche Gebietsgrenze.</p>	
Klima und Luft	+	<p><i>klimatische Ausgleichsfunktion:</i> Das Tal dient als Kaltluft-Abflussbahn mit großer Relevanz für die Durchlüftung der Siedlungen im Faulenbachtal.</p> <p><i>Luftbelastungen:</i> Von der L 438a geht nur eine geringe Luftbelastung aus. Bei Inversionswetterlagen neigt die Tallage allerdings zur Schadstoffanreicherung.</p>	
Landschaftsbild	o	<p><i>prägende Elemente:</i> ausgeräumte landwirtschaftliche Fläche; der Faulenbach ist mangels Ufergehölzen kaum wahrnehmbar. Vorbelastungen stellen die großvolumigen Firmengebäude am Ortsrand und eine Oberlandleitung dar.</p> <p><i>Einsehbarkeit / Fernwirkung:</i> Durch die Tallage beschränkt sich die Fernwirkung auf einen relativ kleinen Radius. Das Plangebiet ist v.a. von Dürbheim im Norden und dem Naturschutzgebiet <i>Dürbheimer Moos</i> her einsehbar, aber auch vom östlich in knapp 100 m Entfernung liegenden Wohngebiet.</p>	
Kultur- und Sachgüter	-	Keine vorhanden.	

Wechselwirkungen

Aus den Wechselwirkungen ergibt sich keine zusätzliche Bedeutung bzw. Gefährdung von Funktionen des Naturhaushaltes.

**Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes**

*Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:*  
 Es ist von keiner wesentlichen Änderung der bestehenden Nutzung auszugehen. Der gegenwärtige Umweltzustand bleibt somit entsprechend der oben beschriebenen Bewertung erhalten.

*Entwicklung bei Durchführung der Planung:*  
 Der Boden mit seinen verschiedenen Funktionen, v.a. als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (Aue!), aber auch mit seiner Bedeutung für die Landwirtschaft geht weitestgehend verloren.  
 Von Seiten der Firma Marquardt besteht das Erfordernis einer durchgehenden, höhengleichen Produktionsebene, was tiefe Einschnitte in das nach Norden ansteigende Gelände und den Grundwasserkörper bedeutet. Die Auswirkungen auf die Grundwasserströme müssen im Einzelnen separat untersucht werden. Die Grundwasserneubildung aus Niederschlag wird weitestgehend entfallen.  
 Für den Faulenbach bedeutet das Vorhaben den Verlust an Überschwemmungsfläche und Raum für die eigendynamische Entwicklung. Das Entwicklungspotential als hochwertiger Lebensraum mit Biotopverbundfunktion geht verloren.  
 Die Durchlüftung des Talraumes wird nachhaltig beeinträchtigt; das Risiko eines Kaltluftstaus und der Schadstoffanreicherung bei Inversionswetterlagen steigt.  
 Es ist eine weitere Beeinträchtigung der Wohnumfeldqualität für benachbarte Wohngebiete durch Verlust von Blickbeziehungen in die Landschaft und zunehmenden Quell- und Zielverkehr zu erwarten. Das Orts- und Landschaftsbild wird nachhaltig verändert.

**Empfohlene Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung / -minimierung und zum Ausgleich**

<b>Vermeidung / Minimierung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Freihaltung des gesetzlich festgelegten Gewässerrandstreifens von Bebauung und Verkehrsflächen.</li> <li>- Möglichst umfangreiche Durchgrünung und Randeingrünung, auch zur Minimierung der flächenhaften Aufheizung.</li> <li>- Großflächige Begrünung der Flachdächer zum Zweck der landschaftlichen Einbindung, des klimatischen Ausgleichs und des Regenwasserrückhaltes.</li> <li>- Beschränkung der Eingriffe in den Grundwasserkörper auf das erforderliche Mindestmaß.</li> </ul>
<b>Ausgleich</b>	- Aufwertung des Faulenbachs und seiner Aue an anderer Stelle.

**Fazit**

Das Vorhaben ist mit erheblichen Eingriffen in fast alle Schutzgüter verbunden, was sich aus der Lage in der empfindlichen Talaua und den besonderen Erfordernissen der baulichen Ausführung ergibt. Eine gleichartige Kompensation wird nicht uneingeschränkt zu erreichen sein, so dass auf umfangreiche Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle ausgewichen werden muss. Der weitestmöglichen Eingriffsminimierung innerhalb des Geltungsbereiches ist dennoch besondere Bedeutung beizumessen. Hervorzuheben ist hierbei die Freihaltung des Gewässerrandstreifens von jeglicher Bebauung und Versiegelung, auch im Hinblick auf die erforderliche Gewässerunterhaltung.  
 Gleichzeitig bestehen aber auch Vorbelastungen aus der gegenwärtigen intensiven Flächennutzung, dem Gewässerausbau und den gewachsenen Strukturen der ortsansässigen Gewerbebetriebe.  
 Riethem-Weilheim entwickelt sich über die im Regionalplan festgelegte Siedlungsstruktur hinaus.

<b>Landschaftsplanerische Eignung</b>	<input type="checkbox"/>	geeignet	<b>weitere Planungsempfehlung</b>
	<input checked="" type="checkbox"/>	bedingt geeignet	
	<input checked="" type="checkbox"/>	ungeeignet innerhalb des 10 m breiten Gewässerrandstreifens	
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- hydrogeologisches Gutachten</li> <li>- faunistisches Gutachten (Vögel und Libellen am Faulenbach)</li> <li>- Grünordnungsplan</li> </ul>

**Hinweise zum Monitoring**

Aus dem derzeitigen Kenntnis- und Planungsstand ergeben sich keine Hinweise auf erforderliche Monitoring-Maßnahmen.



**Gemeinde:** Rietheim-Weilheim, OT Weilheim  
**Bezeichnung:** Am Bol, Änderung  
**Größe:** ca. 5,3 ha  
**Lage:** östlich des Faulenbachs  
**Nutzung:** Grünland und Acker  
**FNP, bisher:** geplante Wohnbaufläche, landwirtschaftliche Fläche  
**FNP, geplant:** Wohnbaufläche

**Gesetzliche Vorgaben und Umweltschutzziele:**  
 - Naturpark Obere Donau

Ausschnitt FNP (unmaßstäblich)

**Bestandsbewertung der Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB**

↙ - = geringe Bedeutung o = mittlere Bedeutung + = hohe Bedeutung

<b>Mensch</b>	+	<p><u>Immissionen / Emissionen:</u> Das Gebiet unterliegt keinen nennenswerten Immissionen.</p> <p><u>Erholungsfunktion und Wohnqualität:</u> Das Gebiet liegt in einer Erholungslandschaft und hat Bedeutung für die ortsnahe Feierabenderholung.</p>	
<b>Tiere und Pflanzen</b>	+	<p><u>betroffene Lebensräume:</u> überwiegend Grünland, zum Waldrand hin zunehmend mager, dazwischen einzelne Ackerflächen.</p> <p><u>betroffene Arten:</u> Brut- bzw. Jagdhabitat für Wiesenbrüter, Vogelarten der Waldränder und Fledermäuse, die eine Wochenstube im Weilheimer Kirchturm haben (FFH-Teilgebiet „Südwestl. Großer Heuberg“).</p>	
<b>Boden</b>	+	<u>Standort für natürliche Vegetation</u>	<p><u>Klassenzeichen der Bodenschätzung:</u>                      L 5 Vg; sL 5 Vg; sL 6 Vg; SL 6 Vg                      Ackerzahlen: 28-40 im Westen, 20-27 im Osten</p>
	-	<u>Standort für Kulturpflanzen</u>	
	o	<u>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</u>	
	o	<u>Filter und Puffer für Schadstoffe</u>	
	-	<u>Archiv der Natur- und Kulturgeschichte</u>	
<b>Wasser</b>	o	<p><u>Grundwasser:</u> Plangebiet liegt im Einzugsgebiet des bedeutenden Grundwasserkörpers im Faulenbachtal und grenzt im Südwesten an die Schutzgebietszone II des WSG Faulenbachtal. Im Untergrund liegen schichtbildende Gesteine, die zum Austritt von Hangwasser im nordwestlichen Bereich der ursprünglichen Gebietsabgrenzung führen.</p> <p><u>Oberflächengewässer:</u> keines betroffen.</p>	
<b>Klima und Luft</b>	+	<p><u>klimatische Ausgleichsfunktion:</u> Das Tal dient als Kaltluft-Abflussbahn mit großer Relevanz für die Durchlüftung der Siedlungen im Faulenbachtal. Die Wiesen in Hanglage sind Kaltluftentstehungsgebiet.</p> <p><u>Luftbelastungen:</u> Bei Inversionswetterlagen neigt die Tallage zur Schadstoffanreicherung.</p>	
<b>Landschaftsbild</b>	+	<p><u>prägende Elemente:</u> es sind keine strukturbildenden Landschaftselemente unmittelbar betroffen. Bedeutung hat allerdings die charakteristische Abfolge von Siedlung im Tal, landwirtschaftlichen Flächen in den unteren Hangbereichen und Wald in den oberen, steileren Hangbereichen.</p> <p><u>Einsehbarkeit / Fernwirkung:</u> exponierte Lage im ansteigenden, offenen Gelände. Die Talauwe des Faulenbachs wird erstmals mit einem neuen, vom bisherigen Dorf abgesetzten Siedlungskörper überschritten.</p>	
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	-	Keine betroffen.	

**Wechselwirkungen**

Aus den Wechselwirkungen ergibt sich keine zusätzliche Bedeutung bzw. Gefährdung von Funktionen des Naturhaushaltes.

**Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes**

*Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:*  
 Es ist von keiner wesentlichen Änderung der bestehenden Nutzung auszugehen. Der gegenwärtige Umweltzustand bleibt somit entsprechend der oben beschriebenen Bewertung erhalten.

*Entwicklung bei Durchführung der Planung:*  
 Der Bodenverlust ist v.a. hinsichtlich seines hohen Entwicklungspotentials für die natürliche Vegetation als erheblich einzustufen. Die Durchlüftung des Talraumes wird nachhaltig beeinträchtigt; das Risiko eines Kaltluftstaus und der Schadstoffanreicherung bei Inversionswetterlagen steigt; es gehen Flächen für die Kaltluftproduktion verloren.  
 Es geht möglicherweise wichtiger Lebensraum für Wiesenbrüter verloren, funktionale Beziehungen zwischen Wald und Offenland, werden beeinträchtigt. Auf die Kolonie des Großen Mausohrs im Weilheimer Kirchturm hat das Vorhaben nach bisherigem Kenntnisstand keine erheblichen Auswirkungen.  
 Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die erstmalige Bebauung der östlichen Talseite nachhaltig verändert, wodurch auch ein Flächenverlust im Naherholungsraum zu verzeichnen ist.

**Empfohlene Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung / -minimierung und zum Ausgleich**

<b>Vermeidung / Minimierung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausrichtung der Bebauung nach den Erfordernissen des Kaltluftabflusses.</li> <li>- Frühzeitige Durchgrünung und Randeingrünung auf öffentlichen Flächen, auch zur Verbesserung des Siedlungsklimas.</li> <li>- Einhaltung von mind. 30 m Waldabstand, auch im Sinne des Artenschutzes und eines transparenten Landschaftsbildes.</li> </ul>
<b>Ausgleich</b>	Ausgleichsmaßnahmen sind auf Grundlage der Ergebnisse der faunistischen Gutachten festzusetzen. Es bietet sich z.B. die Umwandlung von Acker in extensives Grünland in vergleichbaren Hangbereichen der näheren Umgebung an.

**Fazit**

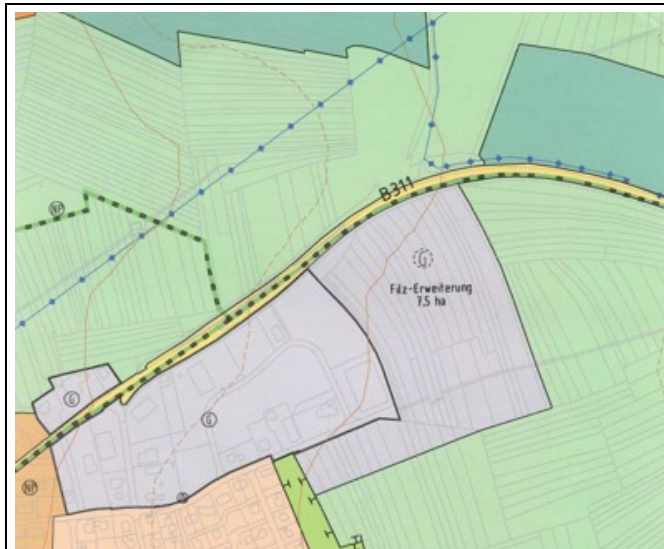
Mit der Änderung wird auf die Problematik austretenden Hangwassers reagiert. Die übrigen Eingriffe in die Erholungslandschaft mit teilweise hohem Biotopwert und artenschutzrechtlicher Bedeutung bleiben bestehen, bzw. werden durch die Annäherung an den Waldrand teilweise verstärkt, wobei die Eingriffsintensität nach derzeitigem Kenntnisstand noch nicht abschließend beurteilt werden kann. Die jetzige Abgrenzung widerspricht der im Landschaftsplan (Entwurf, 1999) ausgesprochenen Empfehlung, auf eine Bebauung des östlichen Talbereichs zu verzichten.  
 Die abschließende landschaftsplanerische Beurteilung kann erst nach Vorliegen der beauftragten Fachgutachten erfolgen.

<b>Landschaftsplanerische Eignung</b>	<input type="checkbox"/>	geeignet	<b>weitere Planungsempfehlung</b>
	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>bedingt geeignet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- faunistische Gutachten (Wiesenbrüter, Fledermäuse)</li> <li>- klimatisches Gutachten</li> <li>- Grünordnungsplan</li> </ul>
	<input type="checkbox"/>	ungeeignet	

**Hinweise zum Monitoring**

Maßnahmen ergeben sich möglicherweise aus den zu erstellenden faunistischen Gutachten zu Wiesenbrütern und Fledermäusen.

Verwaltungsraum Tuttlingen - Umweltbericht zur 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes / Flächensteckbriefe



*Gemeinde:* Neuhausen ob Eck  
*Bezeichnung:* Filz-Erweiterung  
*Größe:* 7,5 ha  
*Lage:* an der B 311 am östlichen Ortsrand  
*Nutzung:* überw. Acker  
*FNP, bisher:* Landwirtschaft  
*FNP, geplant:* Gewerbliche Baufläche

*Gesetzliche Vorgaben und Umweltschutzziele:*  
 - Naturpark Obere Donau

Ausschnitt FNP (unmaßstäblich)

Bestandsbewertung der Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

↙ - = geringe Bedeutung o = mittlere Bedeutung + = hohe Bedeutung

Mensch	-	<p><i>Immissionen / Emissionen:</i> Das Gebiet unterliegt Lärmimmissionen, ausgehend von der B 311. Es ist jedoch mit keinen Grenzwertüberschreitungen für gewerbliche Bauflächen zu rechnen.</p> <p><i>Erholungsfunktion und Wohnqualität:</i> geringe Bedeutung für ortsnahe Feierabenderholung. Parallel zur B 311 verläuft ein Wirtschaftweg, der auch als Radweg genutzt wird.</p>	
Tiere und Pflanzen	-	<p><i>betreffene Lebensräume:</i> überwiegend Acker mit vereinzelt Grünlandstreifen.</p> <p><i>betreffene Arten:</i> weit verbreitete Arten der freien Feldflur, v.a. Vögel</p>	
Boden	+	<i>Standort für natürliche Vegetation</i>	<p><i>Klassenzeichen der Bodenschätzung:</i>                      L 4 Vg, L 5 Vg, L 6 Vg, L 4 V                      Ackerzahlen: 20 – 40 (Wertspanne)</p>
	-	<i>Standort für Kulturpflanzen</i>	
	o	<i>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</i>	
	o	<i>Filter und Puffer für Schadstoffe</i>	
	-	<i>Archiv der Natur- und Kulturgeschichte</i>	
Wasser	-	<p><i>Grundwasser:</i> wird nur entlang von Klüften im verkarsteten Untergrund (Weißjura-Kalke) geführt. Aufgrund der durchlässigen Böden besteht allerdings eine hohe Empfindlichkeit gegen Grundwasserverschmutzung, z. B. in Folge von Unfällen.</p> <p><i>Oberflächengewässer:</i> keines betroffen.</p>	
Klima und Luft	-	<p><i>klimatechnische Ausgleichsfunktion:</i> für das Siedungsklima von Neuhausen hat die überplante Fläche keine Relevanz.</p> <p><i>Luftbelastungen:</i> Es besteht eine mäßige Vorbelastung von Seiten der B 311.</p>	
Landschaftsbild	o	<p><i>prägende Elemente:</i> keine vorhanden. Es handelt sich um ausgeräumte landwirtschaftliche Flächen vor der Kulisse des bereits vorhandenen Gewerbegebietes Filz.</p> <p><i>Einsehbarkeit / Fernwirkung:</i> Insgesamt sehr offener, weitläufiger Landschaftscharakter. Von der etwas erhöht verlaufenden B 311 aus fällt der Blick uneingeschränkt auf das Plangebiet und den dahinter liegenden Ort.</p>	
Kultur- und Sachgüter		Keine betroffen.	

Wechselwirkungen

Aus den Wechselwirkungen ergibt sich keine zusätzliche Bedeutung bzw. Gefährdung von Funktionen des Naturhaushaltes.

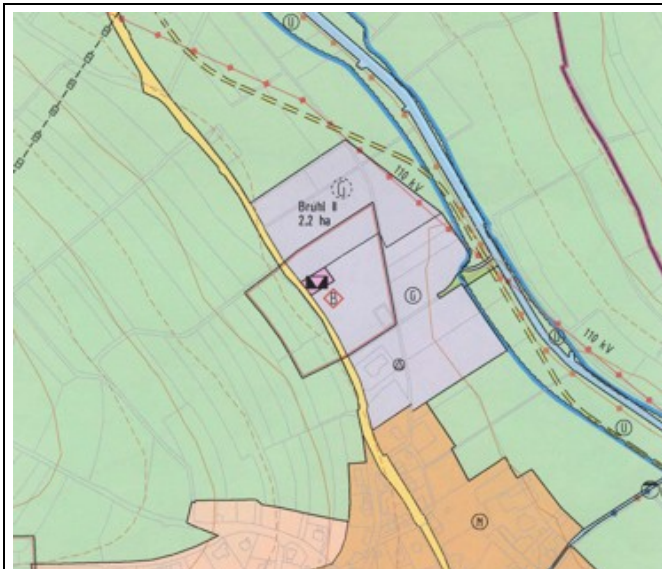
Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	
<i>Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:</i>	
Es ist von keiner wesentlichen Änderung der bestehenden Nutzung auszugehen. Der gegenwärtige Umweltzustand bleibt somit entsprechend der oben beschriebenen Bewertung erhalten.	
<i>Entwicklung bei Durchführung der Planung:</i>	
Es ist die Ansiedlung von nicht störendem Gewerbe vorgesehen. Zudem erhält das Plangebiet einen separaten Anschluss an die B 311, so dass mit keinen erheblichen zusätzlichen Belastungen für die angrenzenden Wohngebiete zu rechnen ist. Der Boden mit seinen verschiedenen Funktionen geht durch Verkehrs- und Bauflächen weitgehend verloren (ca. 80%). Trotz der niedrigen Ackerzahlen ist auch der Verlust für die Landwirtschaft hervorzuheben. Das Landschafts- und Ortsbild wird durch die gute Einsehbarkeit der Fläche nachhaltig verändert.	

Empfohlene Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung / -minimierung und zum Ausgleich	
<b>Vermeidung / Minimierung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Weitestmöglicher Erhalt der Bodenfunktionen „Filter und Puffer“ und „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ durch Festsetzung offen zu haltender Grundstücksflächen und wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze.</li> <li>- Naturnahe Regenwasserbewirtschaftung mit Versickerung unbelasteten Wassers im Plangebiet.</li> <li>- Umfangreiche Durchgrünung mit großkronigen Bäumen, auch im Sinne eines ausgeglichenen Siedlungsklimas. Bepflanzte Grünflächen sollten auch entlang des Radweges im Nordwesten ausgerichtet werden.</li> </ul>
<b>Ausgleich</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maßnahmen zur Unterstützung der Einbindung in die Landschaft, z. B. die Anlage eines Streuobstgürtels um das Gewerbegebiet.</li> <li>- Maßnahmen zur Strukturierung der ausgeräumten Landschaft östlich von Neuhausen durch Entwicklung von Hecken, Feldgehölzen und Säumen. Im Landschaftsplan werden Flächen im Gewann <i>Tunninger Bühl</i> als Ausgleichsflächen vorgeschlagen.</li> </ul>

Fazit		
Als Eingriffsschwerpunkte zeichnen sich der Verlust von Boden mit hoher Bedeutung für die natürliche Vegetation (Entwicklungspotential!) und die nachhaltige Überprägung des Ortsbildes durch die ausgedehnte Gewerbefläche ab. Beide Eingriffe sind kaum gleichartig auszugleichen, so dass ersatzweise die Neuanlage landschaftstypischer Biotope im näheren Umfeld vorgeschlagen wird.		
<b>Landschaftsplanerische Eignung</b>	<input checked="" type="checkbox"/> geeignet	<b>weitere Planungsempfehlung</b> Grünordnungsplan
	<input type="checkbox"/> bedingt geeignet	
<input type="checkbox"/> ungeeignet		

Hinweise zum Monitoring
Es ist nach jetzigem Planungsstand kein Monitoring erforderlich.

Verwaltungsraum Tuttlingen - Umweltbericht zur 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes / Flächensteckbriefe



*Gemeinde:* Seitingen-Oberflacht, OT Oberflacht  
*Bezeichnung:* Brühl II  
*Größe:* 2,2 ha  
*Lage:* nördlicher Ortsrand an der L 432  
*Nutzung:* Grünland  
*FNP, bisher:* landwirtschaftliche Fläche  
*FNP, geplant:* gewerbliche Baufläche

*Gesetzliche Vorgaben und Umweltschutzziele:*  
 keine

Ausschnitt FNP (unmaßstäblich)

Bestandsbewertung der Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

↙ - = geringe Bedeutung   o = mittlere Bedeutung   + = hohe Bedeutung

Mensch	-	<i>Immissionen / Emissionen:</i> Das Gebiet unterliegt mäßigen Lärmimmissionen, ausgehend von der L 432. Es ist jedoch mit keinen Grenzwertüberschreitungen für gewerbliche Bauflächen zu rechnen. <i>Erholungsfunktion und Wohnqualität:</i> Das Gebiet liegt in einer Erholungslandschaft und hat mäßige Bedeutung für die ortsnahe Feierabenderholung. Als Vorbelastung ist eine 110 KV-Oberlandleitung anzusehen, welche das Gebiet im Nordwesten tangiert.	
Tiere und Pflanzen	-	<i>betroffene Lebensräume:</i> intensiv bewirtschaftetes Grünland. <i>betroffene Arten:</i> weit verbreitete Arten der freien Feldflur, v.a. Vögel	
Boden	o	<i>Standort für natürliche Vegetation</i>	<i>Klassenzeichen der Bodenschätzung:</i> L 2 c 2, L 4 AI, LT 4 AI Acker- / Grünlandzahl: 30-44
	o	<i>Standort für Kulturpflanzen</i>	
	+	<i>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</i>	
	+	<i>Filter und Puffer für Schadstoffe</i>	
	o	<i>Archiv der Natur- und Kulturgeschichte:</i> alamannisches Gräberfeld grenzt an.	
Wasser	o	<i>Grundwasser:</i> Den Untergrund bilden Schichtstufenbilder und Umlagerungssedimente mit mäßiger, für den Naturraum jedoch relevanter Grundwasserführung, die von einer gut filternden Deckschicht geschützt sind. Der Grundwasserflurabstand ist < 1,3 m mit Wechselbeziehungen zum Schönbach. <i>Oberflächengewässer:</i> keines direkt betroffen. Die Aue des Schönbachs mit einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet grenzt im Osten an.	
Klima und Luft	o	<i>klimatische Ausgleichsfunktion:</i> Das Tal dient als Kaltluft-Abflussbahn mit Relevanz für die Durchlüftung der Siedlung. <i>Luftbelastungen:</i> Von der L 432 geht nur eine geringe Luftbelastung aus. Bei Inversionswetterlagen neigen die Tallagen allerdings zur Schadstoffanreicherung.	
Landschaftsbild	+	<i>prägende Elemente:</i> im Geltungsbereich selbst keine vorhanden. Der Ortseingang ist bislang jedoch von dem benachbarten alamannischen Gräberfeld mit altem Baumbestand geprägt. <i>Einsehbarkeit / Fernwirkung:</i> Ortseingangssituation. Das Plangebiet ist von der östlich erhöht liegenden Eustasiuskapelle (Bau- / Kulturdenkmal) und vom nördlich liegenden Hohen Karpfen (Aussichtsbereich, Luftlinie ca. 2 km) aus einsehbar.	
Kultur- und Sachgüter	+	Bodendenkmal (alamannisches Gräberfeld) grenzt an. Im FNP ist eine „Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen“ eingetragen, die mit dem Geltungsbereich überlappt. Laut archäologischem Landesamt sind aber keine weiteren Funde zu erwarten.	

Wechselwirkungen

Aus den Wechselwirkungen ergibt sich keine zusätzliche Bedeutung bzw. Gefährdung von Funktionen des Naturhaushaltes.

Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	
<i>Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:</i> Prognose entfällt, da Teilbereiche bereits umgesetzt sind.	
<i>Entwicklung bei Durchführung der Planung:</i> Der Boden mit seinen verschiedenen Funktionen geht durch Erschließungs- und Bauflächen weitgehend verloren (ca. 80%). Trotz der niedrigen Ackerzahlen ist auch der Verlust für die Landwirtschaft hervorzuheben. Die Verringerung der Grundwasserneubildungsrate ist zu vernachlässigen, ebenso das Gefährdungspotential in Folge von Unfällen. Ungedrosselte Einleitungen des Niederschlagswassers von Dach- und Verkehrsflächen in den Schönbach würden unterstromig zu einer Verschärfung der Hochwassergefährdung führen. Hinsichtlich klimatischer Aspekte ist nur mit einer mäßigen Beeinträchtigung der Siedlungsdurchlüftung zu rechnen. Der Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen ist entsprechend der gewärtigen geringen Bedeutung von untergeordneter Relevanz. Das Ortsbild wird im Zusammenwirken mit dem Bauabschnitt „Brühl I“ nachhaltig verändert. Das alamannische Gräberfeld wird nur noch eingeschränkt wargenommen. Insgesamt erfährt die Erholungslandschaft eine erhebliche Beeinträchtigung durch großvolumige Bebauung.	

Empfohlene Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung / -minimierung und zum Ausgleich	
<b>Vermeidung / Minimierung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Weitestmöglicher Erhalt der Bodenfunktionen „Filter und Puffer“ und „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ durch Festsetzung offen zu haltender Grundstücksflächen und wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze.</li> <li>- Naturnahe Regenwasserbewirtschaftung mit Versickerung unbelasteten Wassers im Plangebiet, ggfs. über Retentionsfläche gedrosselte Einleitung in den Schönbach.</li> <li>- Umfangreiche Durchgrünung und Randbegrünung zur Einbindung in die Erholungslandschaft.</li> </ul>
<b>Ausgleich</b>	- Renaturierungsmaßnahmen am Schönbach.

Fazit		
Neben dem unvermeidbaren Verlust von Bodenfunktionen verbleibt vor allem der nachhaltige Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild und den Erholungswert der Landschaft. Trotz grünordnerischer Maßnahmen wird hier ein Kompensationsdefizit verbleiben. Die Eingriffe in die übrigen Schutzgüter sind jedoch gering bzw. können hinreichend kompensiert werden.		
<b>Landschaftsplanerische Eignung</b>	<input checked="" type="checkbox"/> geeignet	<b>weitere Planungsempfehlung</b>
	<input type="checkbox"/> bedingt geeignet	keine
	<input type="checkbox"/> ungeeignet	

Hinweise zum Monitoring
Es ist kein Monitoring erforderlich.