

Gemeindeverwaltungsverband Villingendorf

- Bösinghen mit OT Herrenzimmern - Villingendorf -

Flächennutzungsplan 2037

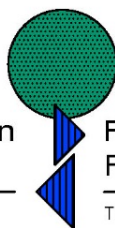
Umweltbericht mit Umweltprüfung

Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung

Stand: 15.04.2025

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

Auftraggeber: **Gemeindeverwaltungsverband Villingendorf**

Hauptstraße 2 Telefon 0 741 / 9298-0
78667 Villingendorf eMail info@villingendorf.de

Planverfasser **Büro für Flächennutzungs- und LandschaftsPlanung**
und Auftragnehmer: **Ludger Große Scharmann, Dipl.-Ingenieur Landespflege**

Auf dem Graben 21 Telefon 0 71 57 / 82 65
71111 Waldenbuch eMail grosse_scharmann@t-online.de

Verfahrensstand: Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung
Planungsstand vom 15.04.2025

Inhaltsverzeichnis

1.	Umweltprüfung.....	4
1.1.	Schutzgut Fläche	4
1.2.	Natur- und bodenschutzrechtlicher Ausgleich	5
1.2.1.	Biotopverbundkonzeption Offenland	6
1.2.2.	Artenschutzrechtliche Zulassung	8
1.2.3.	FFH-Mähwiesen	8
1.2.4.	Landschaftsbild	8
1.3.	Forstrechtlicher Ausgleich	8
1.3.1.	Forstrechtliches Verfahren	8
1.3.2.	Belange des Gewässerschutzes	9
1.4.	Alternativenprüfung.....	9
1.4.1.	Alternativenprüfung zu geplanten Wohnbauflächen in Trossingen	9
1.5.	Geplante Bauflächen in Bösingern	10
1.5.1.	Wohnbaufläche „Berg VI“	10
1.5.2.	Wohnbaufläche „Birkenweg West III“	13
1.5.3.	Wohnbaufläche „Reutewiesen“	16
1.5.4.	Gewerbliche Baufläche „Pfarrbrühl I“	19
1.5.5.	Gewerbliche Baufläche „Pfarrbrühl Nordost“	23
1.5.6.	Gewerbliche Baufläche „Pfarrbrühl II - 3. Änderung und 2. Erweiterung“	27
1.6.	Geplante Bauflächen im Ortsteil Herrenzimmern.....	31
1.6.1.	Wohnbaufläche „Büschel“	31
1.6.2.	Wohnbaufläche „Laubteile Nord“	35
1.6.3.	Wohnbaufläche „Hochheim“	39
1.7.	Geplante Bauflächen in Villingendorf.....	43
1.7.1.	Wohnbaufläche „Wegscheide“	43
1.7.2.	Wohnbaufläche „Baurain“	47
1.7.3.	Wohnbaufläche „Hahnenburg“	50
1.7.4.	Wohnbaufläche „Haldenacker“	53
1.7.5.	Wohnbaufläche „Hirschacker“	56
1.7.6.	Gemischte Baufläche „Erbsentäle“	59
1.7.7.	Gewerbliche Baufläche „Wasen - 1. Erweiterung“	62
1.7.8.	Gewerbliche Baufläche „Wasen - 2. Erweiterung“	66
2.	Anlagen.....	69

1. Umweltprüfung

1.1. Schutzgut Fläche

Die Änderung des UVP-Gesetzes hat das Schutzgut *Fläche* in die Umweltplanung integriert. Es ist kein originäres Schutzgut, sondern stellt einen Umwelt- und Nachhaltigkeitsindikator für den Verbrauch von bisher unbebauten, nicht zersiedelten und unzerschnittenen Flächen dar. 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 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.

Durch die geplante Flächeninanspruchnahme für Neuausweisungen von Wohnbauflächen und Gemischten Bauflächen im Rahmen des FNP 2037 ist im Falle einer vollständigen Erschließung und Bebauung ein Verlust von 20,20 ha beim Schutzgut *Fläche* zu verzeichnen.

Im FNP 2037 sind im GVV Villingendorf Neuausweisungen von Gewerblichen Bauflächen in einer Größenordnung von 6,23 ha, einschließlich der Übernahmen aus dem rechtswirksamen FNP - 4. Fortschreibung von 7,34 ha vorgesehen. Allerdings sind ein Teil der Flächen aktuell nicht verfügbar. Für den Fall einer vollständigen Inanspruchnahme der bisher unbebauten Gewerblichen Bauflächen entsteht ein Verlust von 13,57 ha beim Schutzgut *Fläche*.

Die vorstehende Auflistung hat jedoch keine Aussagekraft in Bezug auf den begründeten Bedarf an Wohnbauflächen, Gemischten Bauflächen und Gewerblichen Bauflächen im Zielhorizont bis Ende 2037. 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.

Ausweisung von geplanten Bauflächen im FNP 2037	Bösingen in ha		Herrenzimmern in ha		Villingendorf in ha		Neu- ausweisung gesamt in ha
	Übernahme aus rechts- wirks. FNP	Neuauswei- sung	Übernahme aus rechts- wirks. FNP	Neuauswei- sung	Übernahme aus rechts- wirks. FNP	Neuauswei- sung	
Wohnbau- flächen		2,44		6,18		11,56	20,18
Gemischte Bauflächen						0,08	0,08
Gewerbliche Bauflächen	3,31	2,08			4,03	4,15	13,57
						gesamt	33,83

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, außerdem infolge von baubegleitenden Eingriffen in den Boden sowie durch Erschließungsmaßnahmen zu einem hohen (Wohngebiete) 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* evident. Dazu gehören kleinere Wohnbaugrundstücke, der vermehrte Bau von Mehrfamilienhäusern und Hausgruppen, eine Innenbereichsentwicklung und die Nachverdichtung von bebauten Grundstücken. Eine effektive Ausnutzung gewerblicher Bauflächen, durchaus auch mit mehrgeschossigen Gewerbebauten, reduziert den Flächenverbrauch.

Der Gemeindeverwaltungsverband Villingendorf strebt im Rahmen des FNP 2037 an, die Inanspruchnahme von natürlichen Bodenflächen zu reduzieren, durch kleinere Bauplatzgrößen und durch Nachverdichtungen und Sanierungen in den Ortskernen.

Im gewerblichen Sektor gehen die vorhandenen gewerblichen Baukörper allerdings selten über eine ein- bis zweigeschossige Bebauung hinaus, obwohl oftmals in den Bebauungsplänen höhere Bauhöhen bis 12 m und mehr zulässig sind. Die Ausnutzung der Baugrundstücke ist weitgehend gut, einige Bauplätze sind im Bestand noch vorhanden. Andere Freiflächen fungieren als künftige Erweiterungsflächen für bereits ansässigen Betriebe, aus betrieblicher Sicht durchaus sinnvoll, wenn expandierende Gewerbebetriebe auf dem eigenen Grundstück noch über einen Entwicklungsspielraum verfügen. Vergleichsweise würde ein zweiter Unternehmensstandort in der Regel einen größeren Flächenverbrauch mit sich bringen.

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

Eine Zerschneidungswirkung auf die Funktionalität anderer Flächen, beispielsweise Fläche im Rahmen einer Biotopvernetzung sowie von Erholungsräumen oder eine Degradation benachbarter Flächen, sollte vermieden werden. Bei den geplanten Neuausweisungen im Flächennutzungsplan 2037 ist dies weitgehend der Fall.

Gewerbliche Entwicklungen in den Mitgliedsgemeinden führen unmittelbar zu weiteren Flächenverlusten, beispielsweise für die Bereitstellung von Flächen für den Wohnungsbau, zur Versorgung der künftigen 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 2037 gestellt werden, kann heute nicht abgesehen werden. Zu den einzelnen Bauflächen sind in den

Kapiteln 1.5 bis 1.7 jeweils Hinweise über die zu erwartende Höhe von Kompensationsanforderungen dargelegt worden.

Vorrangig sollten die Eingriffe in Natur und Landschaft vor Ort, in der jeweiligen Gemeinde, durch geeignete und nachhaltige Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Dies wird nicht immer möglich sein, beispielsweise wenn Interessenskonflikte mit der Landwirtschaft zu berücksichtigen sind. Aktuell bietet der Ankauf von Ökopunkten im Rahmen des Handelbaren Ökokontos eine Option zur Eingriffskompensation.

1.2.1. Biotopverbundkonzeption Offenland

Ziel der Landesregierung ist es, in den kommenden Jahren einen landesweiten Biotopverbund in Baden-Württemberg herzustellen. Der anhaltend hohe Verlust an biologischer Vielfalt soll gestoppt werden. Lebensraum für gefährdeten Arten soll neu geschaffen oder optimiert werden, die Zersiedlung der Landschaft einschränkt und die intensive Landnutzung ökologischer werden. Ausbreitungs- und Wiederbesiedlungsprozesse von Tieren und Pflanzen sollen über einen Biotopverbund verbessert oder hergestellt werden.

Seit 2002 ist der Biotopverbund in § 20 BNatSchG verankert. Danach soll auf mindestens 10 % der Landesfläche ein Biotopverbund realisiert werden.

„Zur Umsetzung dieser Vorgabe hat Baden-Württemberg 2015 den Fachplan Landesweiter Biotopverbund – eine landesweite Fachplanung für einen solchen Biotopverbund – in das Naturschutzgesetz des Landes (§ 22 NatSchG) aufgenommen. Dieser ist seither bei allen Planungen verbindlich zu berücksichtigen.

In der ... geplanten Novelle des Naturschutzgesetzes verpflichtet sich das Land, bis zum Jahr 2030 insgesamt mindestens 15 Prozent Offenland der Landesfläche als funktionale Biotopverbundfläche zu entwickeln.

Für die Umsetzung erstellen die Gemeinden für ihr Gebiet auf Grundlage des Fachplans Landesweiter Biotopverbund einschließlich des Generalwildwegeplans Biotopverbundpläne oder passen die Landschafts- oder Grünordnungspläne an. Mit dem Fachplan Landesweiter Biotopverbund wird sichergestellt, dass Planungen und Maßnahmen zum Biotopverbund auf Basis einer landesweit einheitlichen Grundlage erstellt und verwirklicht werden.

Ziel des landesweiten Biotopverbunds ist es, funktionsfähige ökologische Wechselbeziehungen in der Landschaft zu bewahren, wiederherzustellen oder zu entwickeln, um die Vorkommen unserer heimischen Arten sowie ihre Lebensräume dauerhaft zu vernetzen und zu sichern.

Bei der Schaffung des landesweiten Biotopverbunds sind insbesondere die Städte und Gemeinden verpflichtet, Biotopverbund-Planungen zu erstellen und planungsrechtlich zu sichern. Zudem sollen auch Biotopverbund-Maßnahmen umgesetzt werden. Hierfür wurden die Fördersätze der Landschaftspflegerichtlinie (LPR) für kommunale Biotopverbund-Planungen auf 90 Prozent erhöht. Kommunale Umsetzungsprojekte können mit 70 Prozent der Kosten gefördert werden.“

Auszüge aus der Info vom 22.10.2021 des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg: Landesweiter Biotopverbund

Die Landesanstalt für Umweltschutz (LUBW) erstellt derzeit einen konzeptionellen Biotopverbundplan, in dem aktuell ein Grobraster aus Kernflächen und Kernräumen sowie engeren und weiteren Suchräumen darstellt ist. Differenziert wird nach Verbundflächen und - Vernetzungskorridoren trockener, mittlerer und feuchter Standorte.

Der aktuelle Stand der LUBW-Biotopverbundplanung (September 2023) floss in die Bewertungen von geplanten Bauflächen im Umweltbericht zum FNP 2037 ein. So werden im Umweltbericht Überschneidungen von im FNP 2037 geplanten Entwicklungsflächen mit den konzeptionellen Biotopverbundflächen aufgezeigt.

Die Mitgliedsgemeinden des GVV Villingendorf beabsichtigen, die Biotopverbundplanung, unabhängig vom aktuellen Flächennutzungsplan 2037, in einem gesonderten Verfahren zu erstellen.

LUBW: Biotopverbund trockener Standorte

Die dargestellten Vernetzungskorridore verlaufen weitgehend außerhalb der Gemarkungen des GVV Villingendorf.

Ein großer Vernetzungskorridor trockener Standorte verläuft östlich der Ortslagen von Fluorn-Winzeln, über Waldmössingen, Seedorf und Dunningen, nach Süden. Die trockenen Vernetzungsstandorte setzen sich um die Ortslagen von Stetten, Flözlingen, Horgen und Niedereschach bis nach Villingen-Schwenningen fort.

Ein Ausläufer dieses großflächigen Vernetzungskorridors greift von Westen her auf Markung Bösing, im Bereich des *Löhlerwald* und südöstlicher Flurflächen, über.

Auf Markung Villingendorf zieht sich eine Zone trockener Standorte entlang der L 424 / B14 Richtung *Neckartal / Hohenstein*. Über die Höhe der östlichen Markungen von Villingendorf und Herrenzimmern, spannt sich, über die Gewanne *Hahnenburg*, das *Armentäle* und das Seitental *Brähe*, ein sogenannter Suchkorridor. Er bindet nördlich des Seitentals *Brähe* an eine, dann schon außerhalb des GVV dargestellte, nähere Suchzone und Kernzone trockenwarmer Standorte (*Alte Säge*) an.

LUBW: Biotopverbund mittlerer Standorte

Im Biotopverbundplan der LUBW sind Biotopverbundflächen mittlerer Standorte im GVV Villingendorf nur inselartig und in geringer Anzahl dargestellt. Vernetzungskorridore sind nicht ausgebildet.

In Bösing ist nur ein Kernraum dargestellt. Er umfasst einen relativ isolierten Obstbaumbestand im Nordwesten, Gewinn *Bitze*, nahe der Ortsbebauung, um die gleichnamige Straße *Bitze* gelegen.

In Herrenzimmern ist innerhalb der Ortslage, im Gewinn *Talwiesen*, ein Kernraum dargestellt. Er grenzt an den Waldbestand südlich der Talhauser Straße, *Schlosshalde*, an.

Relevante Bereiche sind in Villingendorf eine Fläche südlich des *Lichtgrabens*, Gewinn *Vordere starke Seite*. Eine weitere Fläche ist im Nordwesten, Gewinn *Mittelfeld*, dargestellt und umfasst als Kernfläche einen westlichen Streuobstbestand und ein östliches Schuppengebiet mit Bäumen. Eine dritte Fläche befindet sich östlich, entlang des *Alten Talhauser Weges*.

LUBW: Biotopverbund feuchter Standorte

Dargestellte Vernetzungskorridore befinden sich als durchgängige Vernetzungszone im Neckartal, außerhalb des Hoheitsgebietes des GVV Villingendorf.

Ausdrucke der Karten zum *Biotopverbund Offenland* sind Anlage zum Umweltbericht.

Generalwildwegeplan

Vom landesweiten Generalwildwegeplan ist der Gemeindeverwaltungsverband Villingendorf nicht betroffen.

1.2.2. Artenschutzrechtliche Zulassung

Bei Bauvorhaben sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 ff BNatSchG anzuwenden. Es gilt ein allgemeiner Arten- und Lebensstättenschutz gemäß § 39 BNatSchG und ein besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG. Ausnahmen und Befreiungen sind nach §§ 45 und 67 BNatSchG möglich.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist in § 1a Abs. 3 BauGB verankert und ist in § 14 BNatSchG dargelegt. Danach sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Arten zu unterlassen. Bei nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen sind geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzunehmen.

Europäisch geschützte Natura 2000-Gebiete (FFH- und Vogelschutzgebiete) sind gemäß § 1a Abs. 4 BauGB in Bauleitplanverfahren zu beachten.

Weiterhin sind in Bauleitplanverfahren geschützte Biotope und Naturschutzgebiete mit ihren jeweiligen Funktionen für Arten relevant (BNatSchG).

1.2.3. FFH-Mähwiesen

Aktuell sind auf den Markungen Bösing, Herrenzimmern und Villingendorf keine FFH-Mähwiesen ausgewiesen.

Sollten bei künftigen Neukartierungen im Grünland FFH-Mähwiesen ausgewiesen werden, gilt, dass *Flachland-Mähwiesen* und *Berg-Mähwiesen* nach § 30 Abs. 2 BNatSchG geschützt sind. Von den Verboten des Absatzes 2 kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Verluste von kartierten und nicht kartierten Mähwiesen sind stets ausgleichspflichtig.

1.2.4. Landschaftsbild

Bei allen geplanten Bauflächen sind im Übergang zur freien Landschaft standortgerechte, hochwertige Eingrünungen der neu entstehenden Ortsränder erforderlich. Entsprechende Flächen für Pflanzmaßnahmen sollen im Rahmen von Bebauungsplänen dargelegt und festgesetzt werden, oder durch einen öffentlichen Ankauf von Flächen für eine Grüngestaltung des Landschaftsbildes sichergestellt werden.

1.3. Forstrechtlicher Ausgleich

Der Flächennutzungsplan 2037 des GVV Villingendorf greift an keiner Stelle mit geplanten neuen Bauflächen in Waldflächen im Sinne von § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG) ein.

Zu beachten ist, dass geplante Baufläche grundsätzlich einem Abstand von mindestens 30 m zu Waldflächen einhalten müssen. Sofern aufgrund des Abstandsgebotes Waldflächen zurückgenommen werden, ist ein forstrechtlicher Ausgleich erforderlich.

1.3.1. Forstrechtliches Verfahren

„Nach § 10 LWaldG ist eine Zustimmung der Höheren Forstbehörde zwingend erforderlich, wenn für Flächen im Sinne von § 2 LWaldG im Flächennutzungsplan eine andere Nutzungsart (z. Bsp.: Gewerbefläche) 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, forstrechtlicher 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*

Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 8 Forstdirektion - Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion

Forstrechtlicher Ausgleich

Nach § 9 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 einer Umwandlungsgenehmigung im Sinne des Absatzes 1 Satz 1 beantragenden Person eine Walderhaltungsabgabe zu entrichten.

1.3.2. Belange des Gewässerschutzes

Grundsätzlich sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge zu berücksichtigen. Hochwasserschäden sind zu vermeiden und zu verringern (§ 1 Abs. 6 BauGB). Starkregen sind als Belang des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen.“

1.4. Alternativenprüfung

1.4.1. Alternativenprüfung zu geplanten Wohnbauflächen in Trossingen

Der Bedarf an Wohnbauflächen bis zum Zieljahr des Flächennutzungsplans Ende 2037 wurde auf Basis der Bevölkerungsstatistiken des Statistischen Landesamtes (StaLa) für einen Basiszeitraum vom 31.12.2012 bis zum 31.12.2022 ermittelt. Daraus, und unter Berücksichtigung der MVI-Hinweise zur „Plausibilitätsprüfung der Bauflächennachweise ...“ sowie der raumordnerischen Orientierungswerte zur Einwohnerdichte, wurde eine Bedarfsprognose über die erforderlichen Wohnbauflächen bis zum Zieljahr 2037 für die beiden Mitgliedsgemeinden des GVV Villingendorf errechnet. Von diesem Bruttobedarf der Mitgliedsgemeinden wurden jeweils bestehende, verfügbare Reserveflächen subtrahiert und so der Bedarf an neu im FNP darzustellenden Bauflächen ermittelt.

Als Vorarbeit zum FNP 2037 wurden in Villingendorf sämtliche ortsrandnahe Flächen in einer detaillierten städtebaulichen und landschaftsplanerischen Untersuchung auf ihre Eignung für eine bauliche Nutzung untersucht und bewertet. In einem ersten Suchlauf mussten aufgrund von Lärmbeeinträchtigungen

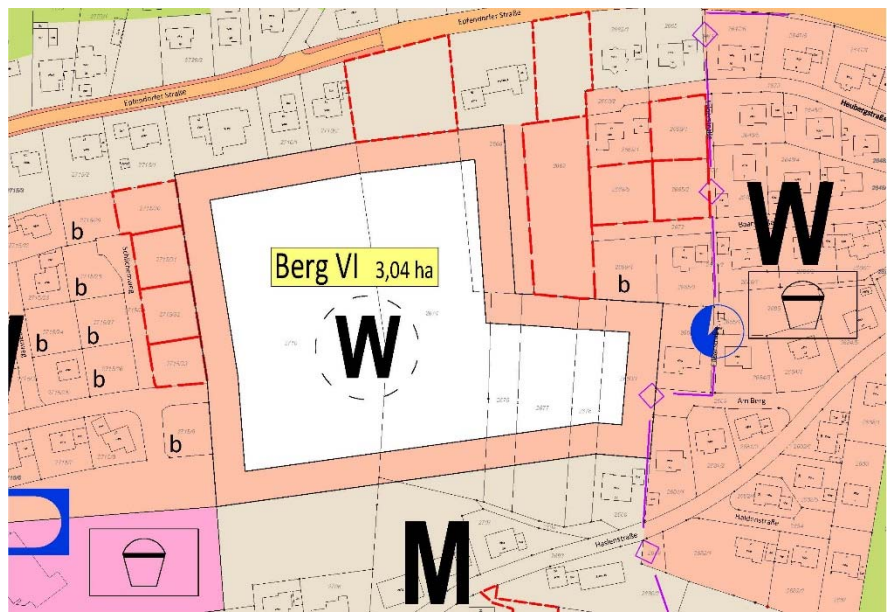
(Sportanlagen, Sportschützenanlage), der Nähe von landwirtschaftlichen Betrieben (Immissionen), der Topografie (Entwässerungsproblematik) sowie aus ökologischen Gründen bereits einige Flächen ausgeschlossen werden. Von den verbleibenden Flächen wurden die städtebaulich und ökologisch vertretbaren Standorte, entsprechend dem Bedarf, im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung als geplante Wohnbauflächen in den FNP 2037 aufgenommen und ins Verfahren gegeben.

1.5. Geplante Bauflächen in Böisingen

Die Umweltverträglichkeit der geplanten Baugebiete wird gemäß folgender Skala bewertet:

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

1.5.1. Wohnbaufläche „Berg VI“

Geplante Wohnbaufläche „Berg VI“	
Gemeinde Böisingen Flächenumfang: 3,04 ha Übernahme aus rechts-wirksamen FNP 4. punk-tuelle Fortschreibung	

Belange des Natur- und Artenschutzes	
Geplante Wohnbaufläche „Berg VI“	
Schutzgebiete und -objekte im Offenland	Vom Plangebiet sind keine Schutzgebiete oder -objekte betroffen.
Einschätzung zum Artenschutz	Mit ca. 3 ha Fläche stellt das Plangebiet eine relativ große innerörtliche Freifläche dar. Es handelt sich um Wirtschaftsgrünland, daneben erweitern ein kleiner Obstbestand und wenige Gehölze in den angrenzenden Gärten die Vegetationsstruktur. <u>Vögel:</u> Vorkommen <u>kulturfolgender Arten</u> wie Amsel, Blaumeise, Kohlmeise, Star, dazu einige hecken- und baumbewohnende Arten wie Baumpieper, Buntspecht,

	Feldsperling, Gartengrasmücke, Goldammer, Grünspecht, Kleiber, Mönchsgrasmücke, Rotkelchen, Zaunkönig und weiterer Arten können angenommen werden. Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens wird, mit zeitlichem Vorlauf von einem Jahr, eine artenschutzrechtliche Vorprüfung empfohlen .
Biotopverbund (LUBW: Biotopverbund Offenland Stand September 2023)	Flächen der Biotopverbundplanung der LUBW sind von der geplanten Wohnbaufläche „Berg VI“ nicht tangiert.

Landschaftsplanerische Beurteilung			
Geplante Wohnbaufläche „Berg VI“			
Vorbelastung	Hoch; innerörtliche Wiesenfläche, umgeben von Wohn- und Mischgebieten.		
Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte	Siedlungsfläche		
Landwirtschaft	96 % Grünland, 4 % Gärten; 8 Bäume im Grünland. Das im Innenbereich gelegene Gebiet ist aufgrund der umgebenden Wohnbebauung nur eingeschränkt bewirtschaftbar. Ein Flächenverlust von ca. 3 ha ist dennoch von mittlerer Bedeutung für die Landwirtschaft.		
Schutzgüter	Erheblichkeit, Empfindlichkeit		
Arten und Biotope	☐	hoch	Das nahezu zu 100 % aus Wirtschaftsgrünland bestehende Plangebiet hat in Anbetracht seiner Größe, zugleich wegen der allseitig von Bebauung umgebenen innerörtlichen Lage für das Schutzgut <i>Arten und Biotope</i> eine mittlere Eignung im Hinblick auf kulturfolgende Arten. Der bei einer Bebauung erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich ist aufgrund des Grünlands, bei einer Bewertung in Anlehnung an die ÖKVO, relativ hoch.
	☒	mittel	
	☐	gering	
Landschaftsbild	☐	hoch	Das Plangebiet fügt sich als innerörtliche Baufläche optimal in das Orts- und Landschaftsbild gut ein.
	☐	mittel	
	☒	gering	
Boden	☐	hoch	Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der Bodenkarte BK50: ▪ nicht bewertet 3,04 ha (100 %) Im Falle einer Bebauung kann pauschal ein mittelhoher Ausgleichsbedarf für das Schutzgut <i>Boden</i> unterstellt werden.
	☒	mittel	
	☐	gering	
Wasserhaushalt	☐	hoch	Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der Bodenkarte BK50: ▪ nicht bewertet 3,04 ha (100 %) Im Falle einer Wohnbebauung mit einer Grundflächenzahl (GRZ 0,4) ist vergleichsweise von einer mittelhohen Erheblichkeit für das Schutzgut <i>Wasserhaushalt</i> auszugehen.
	☒	mittel	
	☐	gering	

Lokalklima	☐	hoch	Eine Luftleitbahn ist nicht ausgebildet. Das Plangebiet fungiert als innerörtliche Kalt- und Frischluftentstehungsfläche. Mit einem nach Süden gerichteten Gefälle von ca. 8 % fließt in windschwachen Nächten bodennahe Kaltluft in das südlich angrenzende Ortsgebiet. Aufgrund der geringen Ausdehnung des Ortsgebietes ist dem Plangebiet eine mittlere lokalklimatische Bedeutung beizumessen.
	☒	mittel	
	☐	gering	
Mensch (Erholung, Wohnumfeld)	☐	hoch	Als aktuelles innerörtliches Wohnumfeld kommt dem Plangebiet eine mittlere Bedeutung für Anlieger zu. Eine häufige Frequentierung der privaten landwirtschaftlichen Flächen ist nicht erkennbar.
	☒	mittel	
	☐	gering	
Landschaftsplanerische Eignung Städtebauliche Eignung			► geeignet ► gut geeignet
Stufen: ► gut geeignet ► geeignet ► bedingt geeignet ► wird nicht empfohlen			

Alternativenprüfung

Geplante Wohnbaufläche „Berg VI“

Die geplante Wohnbaufläche „Berg VI“ ist bereits im rechtswirksamen „Flächennutzungsplan - 4. punktuelle Fortschreibung“ enthalten. Eine zum damaligen Zeitpunkt für die geplante Wohnbaufläche durchgeführte Alternativenprüfung wird unterstellt.

Darüber hinaus sollten innerörtliche potentielle Bauflächen Vorrang vor einer Ausweitung der Siedlungsflächen in die freie Landschaft zukommen. Dieser Punkt spricht für den Standort, ebenso das die geplante Wohnbaufläche „Berg VI“ unmittelbar an die Schule und an den Kindergarten sowie an weitere Infrastruktureinrichtungen der Gemeinde angrenzt.

Zusammenfassende Beurteilung

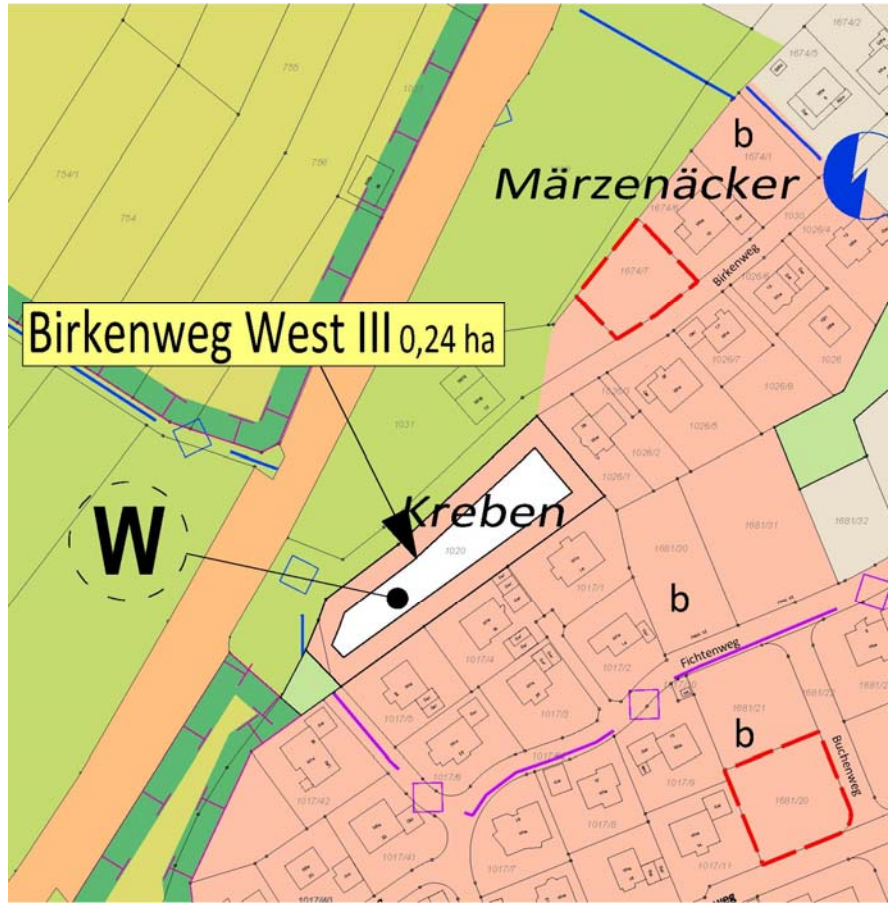
Geplante Wohnbaufläche „Berg VI“

Die bereits rechtswirksame geplante Wohnbaufläche „Berg VI“ stellt aufgrund der Südexposition und seiner Größe ein wohnqualitativ hochwertiges Entwicklungsgebiet der Gemeinde Bösing dar. Vorteilhaft sind sehr kurze Wege zum Schulgelände und zum Kindergarten sowie die fußläufige Anbindung an weitere Infrastruktureinrichtungen der Gemeinde.

Naturschutzfachliche Gründe sprechen nicht gegen eine bauliche Nutzung. Allerdings erfordert eine Bewertung des Eingriffs in Anlehnung an die Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) einen vergleichsweise hohen naturschutzrechtlichen Ausgleich.

Zur Erschließung des Plangebietes stehen neben der *Epfendorfer Straße* auch die Wohnstraßen *Zollernstraße* im Westen und *Heubergstraße*, *Baarstraße* und *Am Berg* im Osten zur Verfügung.

1.5.2. Wohnbaufläche „Birkenweg West III“

Geplante Wohnbaufläche „Birkenweg West III“	
Gemeinde Böisingen Flächenumfang: 0,24 ha Neuausweisung	

Belange des Natur- und Artenschutzes	
Geplante Wohnbaufläche „Birkenweg West III“	
Schutzgebiete und -objekte im Offenland	Vom Plangebiet sind keine Schutzgebiete oder -objekte betroffen.
Einschätzung zum Artenschutz	Das kleine Plangebiet im Südwesten der Ortslage, zwischen der <i>Dunninger Straße</i> (K 5563) und der bestehenden Wohnbebauung, hat erkennbar keine besondere Bedeutung für den Artenschutz. Eine artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens wird nicht für erforderlich erachtet.
Biotopverbund (LUBW: Biotopverbund Offenland Stand September 2023)	Flächen der Biotopverbundplanung der LUBW sind von der geplanten Wohnbaufläche „Birkenweg West III“ nicht tangiert.

Landschaftsplanerische Beurteilung			
Geplante Wohnbaufläche „Birkenweg West III“			
Vorbelastung	hoch; Wohngebiet und <i>Dunninger Straße</i> angrenzend		
Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte	Siedlungsfläche		
Landwirtschaft	95 % Grünland, 3 % Gartenfläche, 1 % Straßenfläche. Das Plangebiet „Birkenweg West III“ ist aus landbaulicher Sicht von untergeordneter Bedeutung. Es ist kleinflächig und befindet sich in direktem Umfeld von Wohnbaubebauung.		
Schutzgüter	Erheblichkeit, Empfindlichkeit		
Arten und Biotope	☐	hoch	Die Bedeutung des Plangebietes für das Schutzgut <i>Arten und Biotope</i> ist gering. Mit 0,24 ha ist die Fläche sehr klein und unterliegt hohen Störfaktoren.
	☐	mittel	
	☒	gering	
Landschaftsbild	☐	hoch	Das Plangebiet fügt sich optimal in das Landschaftsbild ein. Es ergänzt die Bebauung am <i>Birkenweg</i> um 4 bis 5 Bauplätze.
	☐	mittel	
	☒	gering	
Boden	☐	hoch	Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der Bodenkarte BK50: ▪ h24 0,23 ha (90 %) - Bewertung 1,83 ▪ nicht bewertet 0,03 ha (10 %) Daraus ergibt sich eine niedrige Bodenbewertung für das Plangebiet und ein entsprechend vergleichsweise geringer Kompensationsaufwand.
	☐	mittel	
	☒	gering	
Wasserhaushalt	☐	hoch	Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der Bodenkarte BK50: ▪ h24 Feldkapazität (FK) gering bis mittel / Wasserdurchlässigkeit (WD) gering
	☐	mittel	
	☒	gering	
Lokalklima	☐	hoch	Eine Luftleitbahn ist nicht ausgebildet. Das Gelände ist weitgehend eben, mit einem leichten Gefälle nach Norden. Aufgrund seiner Kleinflächigkeit ist dem Plangebiet nur eine geringe siedlungsklimatische Bedeutung beizumessen.
	☐	mittel	
	☒	gering	
Mensch (Erholung, Wohnumfeld)	☐	hoch	Als aktuelles Wohnumfeld kommt dem Plangebiet eine geringe Bedeutung zu. Die mit wenigen Metern Abstand verlaufende Kreisstraße K 5563 stellt einen Störfaktor für das Wohnumfeld und die ortsrandnahe Erholungsnutzung dar.
	☒	mittel	
	☐	gering	
Landschaftsplanerische Eignung		► gut geeignet ► geeignet	
Städtebauliche Eignung			

Stufen: ► gut geeignet ► geeignet ► bedingt geeignet ► wird nicht empfohlen

Alternativenprüfung

Geplante Wohnbaufläche „Birkenweg West III“

Das kleine Plangebiet rundet die Ortsentwicklung im Südosten mit 4 bis 5 Bauplätzen ab. Aufgrund der geringen Anzahl an Bauplätzen, dem bereits vorhandenen Erschließungsweg *Birkenstraße* und nicht entgegen stehender ökologischer Aspekte ist eine Alternativenprüfung zum Planvorhaben nicht zielführend.

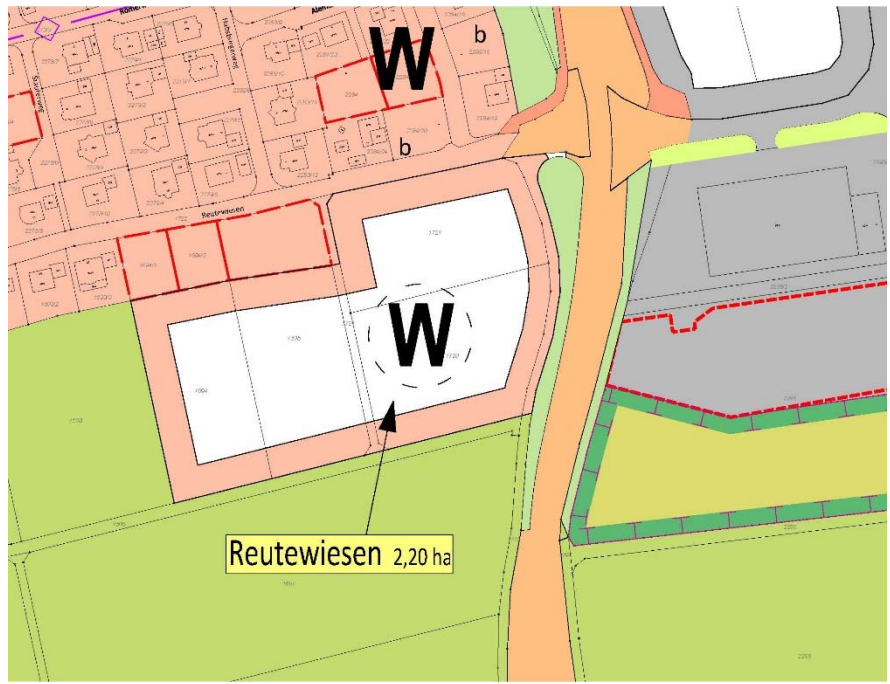
Zusammenfassende Beurteilung

Geplante Wohnbaufläche „Birkenweg West III“

Bei der geplanten Wohnbaufläche „Birkenweg West III“ handelt es sich um eine kleine Ergänzungsfläche für 4 bis 5 Bauplätze. Mit dem weiteren Ausbau des Wohnweges *Birkenweg* kann eine beidseitige Bebauung flächensparend realisiert werden. Gegebenenfalls kann auch ein Anschluss an die K 5563 *Dunninger Straße* hergestellt werden. Dadurch könnten innerörtliche Verkehrsbewegungen reduziert werden.

Naturschutzfachliche Gründe sprechen nicht gegen eine bauliche Nutzung. Auch die weiteren Schutzgüter stehen einer baulichen Entwicklung substantiell nicht entgegen.

1.5.3. Wohnbaufläche „Reutewiesen“

Geplante Wohnbaufläche „Reutewiesen“	
Gemeinde Bösing Flächenumfang: 2,20 ha Neuausweisung	

Belange des Natur- und Artenschutzes	
Geplante Wohnbaufläche „Reutewiesen“	
Schutzgebiete und -objekte im Offenland	Vom Plangebiet sind keine Schutzgebiete oder -objekte betroffen.
Einschätzung zum Artenschutz	Die intensiv bewirtschafteten Ackerflächen im Plangebiet weisen keine besondere Eignung für Fauna und Flora auf. Die Wohnbebauung im Norden, das Gewerbe auf der Ostseite und die stark befahrene K 5522 (<i>Herrenzimmerner Straße</i>) üben negative Randzoneneffekte auf Arten wie die Feldlerche aus. Eine artenschutzrechtliche Prüfung wird nicht für erforderlich erachtet.
Biotopverbund (LUBW: Biotopverbund Offenland Stand September 2023)	Flächen der Biotopverbundplanung der LUBW sind von der geplanten Wohnbaufläche „Reutewiesen“ nicht tangiert.

Landschaftsplanerische Beurteilung			
Geplante Wohnbaufläche „Reutewiesen“			
Vorbelastung	Hoch; das Gewerbegebiet im Osten sowie die stark frequentierte <i>Herrenzimmer-ner Straße</i> stellen erhebliche Störfaktoren dar.		
Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte	Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Vorrangflur.		
Landwirtschaft	95 % Acker, 2 % Gartenfläche, 3 % Straßenfläche. Das Plangebiet „Reutewiesen“ ist aus landbaulicher Sicht eine hochwertige Agrarfläche für Ackerfrüchte und Getreideanbau.		
Schutzgüter	Erheblichkeit, Empfindlichkeit		
Arten und Biotope	☐	hoch	Die Bedeutung des Plangebietes für das Schutzgut <i>Arten und Biotope</i> ist gering. Es handelt sich um eine ausgeräumt Flur, die zudem hohen Störfaktoren unterliegt.
	☐	mittel	
	☒	gering	
Landschaftsbild	☐	hoch	Eine ausgeräumte Ackerflur prägt das Plangebiet im Bereich zwischen dem Waldgebiet im Süden und dem nicht eingegrüntem heutigen Ortsrand.
	☐	mittel	
	☒	gering	
Boden	☐	hoch	Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der Bodenkarte BK50: ▪ h24 1,19 ha (54 %) - Bewertung 1,83 ▪ h50 0,64 ha (29 %) - Bewertung 2,50 ▪ h59 0,22 ha (10 %) - Bewertung 2,33 ▪ h69 0,16 ha (7 %) - Bewertung 2,67 Daraus ergibt sich über die vier Kartiereinheiten eine durchschnittlich mittlere Bodenbewertung für das Plangebiet und ein entsprechend vergleichsweise mittlerer Kompensationsaufwand.
	☒	mittel	
	☐	gering	
Wasserhaushalt	☐	hoch	Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der Bodenkarte BK50: ▪ h24 Feldkapazität (FK) gering bis mittel / Wasserdurchlässigkeit (WD) gering ▪ h50 Feldkapazität (FK) gering bis mittel / Wasserdurchlässigkeit (WD) gering ▪ h59 Feldkapazität (FK) mittel bis hoch / Wasserdurchlässigkeit (WD) sehr gering bis gering ▪ h69 Feldkapazität (FK) mittel / Wasserdurchlässigkeit (WD) gering bis mittel Über die vier Kartiereinheiten ergibt sich eine geringe bis mittlere Feldkapazität der Böden und eine geringe Wasserdurchlässigkeit der Bodenstandorte.
	☒	mittel	
	☒	gering	

Lokalklima	☐	hoch	Das Plangebiet verläuft vom Höhenrücken an der Straße <i>Reutewiesen</i> aus nach Südosten. Das Gelände weist dabei von Nord nach Süd ein geringes Gefälle von ca. 3,3 % auf.
	☐	mittel	
	☒	gering	Dem Plangebiet kommt keine besondere siedlungsklimatische Bedeutung zu. Eine Luftleitbahn ist nicht ausgebildet.
Mensch (Erholung, Wohnumfeld)	☐	hoch	Als aktuelles Wohnumfeld kommt dem Plangebiet nur eine geringe Bedeutung zu. Die intensiv bewirtschafteten Ackerstandorte eignen sich nicht für Erholungszwecke.
	☐	mittel	
	☒	gering	
Landschaftsplanerische Eignung Städtebauliche Eignung			► gut geeignet ► geeignet
Stufen: ► gut geeignet ► geeignet ► bedingt geeignet ► wird nicht empfohlen			

Alternativenprüfung

Geplante Wohnbaufläche „Reutewiesen“

Nur sehr wenige Flächen kommen in Bösingens als Alternativstandorte in Betracht. Im Norden der Ortslage fallen potentielle Bauflächen nach Norden hin ab und bieten aufgrund dieser Exposition keine guten wohnqualitativen Voraussetzungen.

Siedlungsweiterungen in westlicher Richtung zum Ort werfen erhebliche Probleme hinsichtlich der Beseitigung von Niederschlagswasser auf. Als Alternativstandorte zum Plangebiet „Reutewiesen“ stellen sie entwässerungstechnisch keine sinnvolle Alternative dar.

Denkbar wäre eine weitere Siedlungsentwicklung im Nordosten, unterhalb der K 5563 und dem *Bendelbachtal*. Ein Immissionsabstand zur Kläranlage wäre dabei zu beachten.

Im Osten und Südosten sind Gewerbegebiete ausgewiesen.

Im Anschluss an das Plangebiet „Reutewiesen“ bieten sich für eine Flächennutzungsplanung nach 2037 weitere Entwicklungspotentiale. Daher ist der Wohnbauentwicklung am südwestlichen Ortsrand von Bösingens Vorrang einzuräumen.

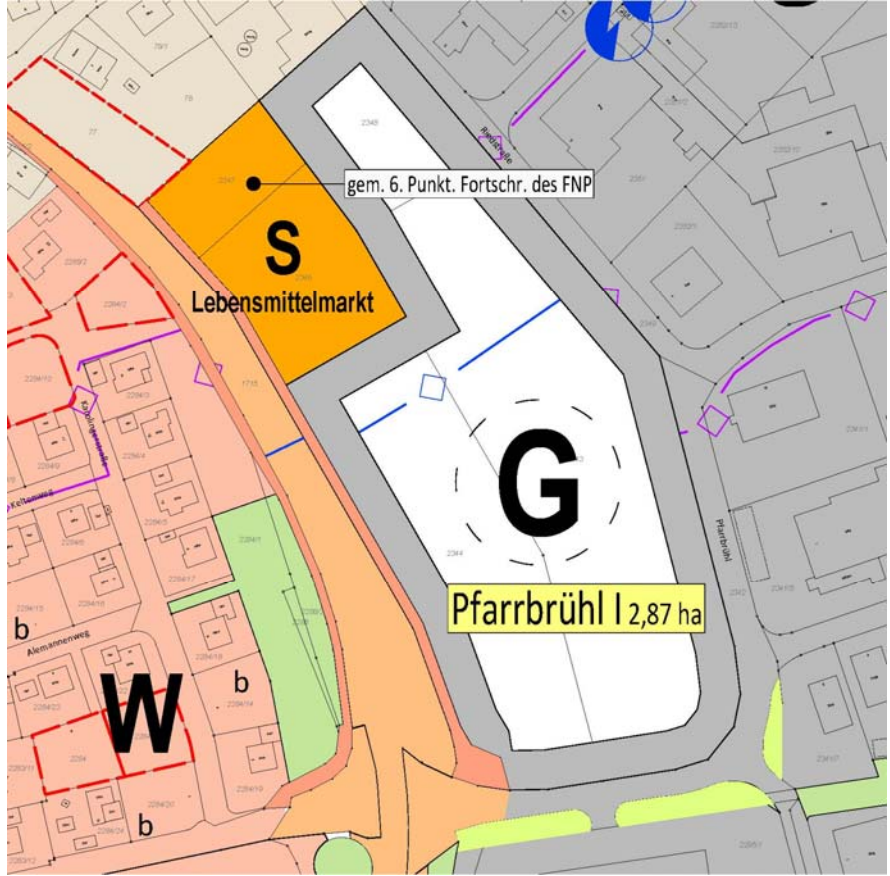
Zusammenfassende Beurteilung

Geplante Wohnbaufläche „Reutewiesen“

Die geplante Wohnbaufläche „Reutewiesen“ erweitert den Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung der letzten Jahre bzw. Jahrzehnte in Bösingens. Über den Zeitraum des FNP 2037 hinaus, bietet sich ein weiteres langfristiges Entwicklungspotential. Das in südöstlicher Richtung abfallende Hanggelände bietet wohnqualitativ gute Voraussetzungen. Allerdings sollte der Lärmschutzwall entlang der Durchgangsstraße K 5522 *Herrenzimmerner Straße*, auf der Ostseite des Plangebietes „Reutewiesen“ weitergeführt werden, um auch verkehrsnah eine gute Wohnqualität zu gewährleisten.

Naturschutzfachliche Gründe sprechen nicht gegen eine bauliche Nutzung. Auch die weiteren Schutzgüter stehen einer baulichen Entwicklung substanziell nicht entgegen.

1.5.4. Gewerbliche Baufläche „Pfarrbrühl I“

Geplante Gewerbliche Baufläche „Pfarrbrühl I“	
Gemeinde Bösing Flächenumfang: 2,87 ha Gewerbliche Baufläche Übernahme aus rechts-wirksamen FNP - 4. Punktuelle Fortschreibung Änderung der Sonderbaufläche „Lebensmittelmarkt“ im Rahmen des FNP - 6. Punktuelle Fortschreibung	

Belange des Natur- und Artenschutzes	
Geplante Gewerbliche Baufläche „Pfarrbrühl I“	
Schutzgebiete und -objekte im Offenland	Vom Plangebiet sind keine Schutzgebiete oder -objekte betroffen.
Einschätzung zum Artenschutz	Beim Plangebiet umfasst ca. 2,61 ha Grünland. Inselartig ist es allseitig von Gewerbe- und Wohngebieten sowie Straßen umgeben. Die Zusammensetzung der Pflanzengemeinschaft am Standort wird von der Bewirtschaftung stark beeinflusst. Das hohe Störpotential lässt ganz überwiegend kulturfolgende Tierarten im Plangebiet erwarten. Je intensiver die Düngung und je häufiger eine Mahd stattfindet, desto geringer ist im Allgemeinen die Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten. Im Plangebiet sind, exemplarisch und nicht abschließend gelistet, vorwiegend Arten der offenen Flur und von Siedlungsbereichen zu erwarten.

	<i>Vögel der siedlungsnahen Agrarlandschaft:</i> Dohle, Feldsperling, Haussperling, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Rabenkrähe, Rauchschwalbe, Ringeltaube, Rotmilan, Turmfalke. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird für das Plangebiet eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung zum Vorkommen von Vögeln empfohlen.
Biotopverbund (LUBW: Biotopverbund Offenland Stand September 2023)	Flächen der Biotopverbundplanung der LUBW sind von der geplanten Gewerblichen Baufläche „Pfarrbrühl I“ nicht tangiert.

Landschaftsplanerische Beurteilung			
Geplante Gewerbliche Baufläche „Pfarrbrühl I“			
Vorbelastung	Hoch, im Osten bestehendes Gewerbegebiet, im Süden eine rechtswirksame Gewerbliche Baufläche; westlich angrenzend die Sonderbaufläche mit dem bestehenden Lebensmittelmarkt, die <i>Herrenzimmerner Straße</i> und das Wohngebiet um die <i>Karolingerstraße</i> .		
Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte	Nördliche Teilfläche ca. 60 %: <i>Siedungsfläche</i> ; südliche Teilfläche ca. 40 %: <i>Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Vorrangflur</i>		
Landwirtschaft	77 % Grünland, 13,5 % Straße, 7 % Lagerfläche, 2,5 % bebaute Fläche. Die mit 2,6 ha Grünlandfläche ist einerseits relativ groß, gleichzeitig jedoch eingebunden zwischen Gewerbegebiet und Wohnbebauung. Landbaulich liegt eine mittlere Eignung vor.		
Schutzgüter	Erheblichkeit, Empfindlichkeit		
Arten und Biotope	☐	hoch	77 % Mähwiesenanteil im Plangebiet bedingen einen mittleren naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf im Plangebiet. Eine besondere Relevanz des Plangebietes für das Schutzgut <i>Arten und Biotope</i> wird nicht gesehen.
	☒	mittel	
	☐	gering	
Landschaftsbild	☐	hoch	Das Plangebiet befindet sich in innerörtlicher Lage. Es soll eine innerörtliche Freifläche überbaut werden, die im Landschaftsbild kaum in Erscheinung tritt. Die im Osten und Süden entwickelten Gewerbegebiete haben bereits zu einem früheren Zeitpunkt zu erheblichen Verlusten der vormaligen Eigenart der Landschaft geführt.
	☐	mittel	
	☒	gering	
Boden	☒	hoch	Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der Bodenkarte BK50: ▪ g24 - ca. 1,51 ha - Bewertung 1,83 (gering) ▪ g50 - ca. 1,46 ha - Bewertung 2,53 (mittel) ▪ g71 - ca. 0,28 ha - Bewertung 3,5 (hoch) Aus der Bodenbewertung ergibt sich ein mittlerer Kompensationsaufwand. Allerdings ist aufgrund der zulässigen Grundfläche im Gewerbegebiet (GRZ 0,8) von einem sehr hohen Versiegelungsgrad und damit Kompensationsaufwand auszugehen.
	☒	mittel	
	☐	gering	

Wasserhaushalt	☐	hoch	Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der Bodenkarte BK50: ▪ g24 Feldkapazität, Luftkapazität und Wasserdurchlässigkeit der Böden gering bis mittel ▪ g50 Feldkapazität mittel / Luftkapazität und Wasserdurchlässigkeit gering bis mittel; ▪ h71 Feldkapazität mittel / Luftkapazität hoch bis sehr hoch / Wasserdurchlässigkeit mittel
	☒	mittel	
	☐	gering	
Lokalklima	☐	hoch	Eine Luftleitbahn ist nicht ausgebildet.
	☒	mittel	Das flache Gelände, mit ca. 2,2 % nach Norden hin abfallend, fungiert derzeit als innerörtliche Kalt- und Frischluftentstehungsfläche.
	☐	gering	Von der Wiesenfläche geht eine siedlungsklimatische Bedeutung für das unmittelbare angrenzende, bebaute Wohn- und Arbeitsumfeld aus. Aufgrund der überschaubaren Größe der Ortslage Bösing und dem damit verbundenen allgemein guten Luftaustausch, wird eine mittlere Beeinträchtigung des Lokalklimas gesehen. Hierbei ist der hohe Versiegelungsgrad bei einer gewerblichen Bebauung berücksichtigt.
Mensch (Erholung, Wohnumfeld)	☐	hoch	Als Wohnumfeld kommt dem Plangebiet eine geringe Bedeutung zu. Auch finden im Wirtschaftsgrünland in der Regel keine Erholungsnutzungen statt.
	☐	mittel	
	☒	gering	
Landschaftsplanerische Eignung			► gut geeignet
Städtebauliche Eignung			► gut geeignet

Stufen: ▶ gut geeignet ▶ geeignet ▶ bedingt geeignet ▶ wird nicht empfohlen

Alternativenprüfung

Geplante Gewerbliche Baufläche „Pfarrbrühl I“

Bei „Pfarrbrühl I“ handelt sich um eine größere innerörtliche Freifläche, die den östlichen und südlichen Gewerbestandort abschließt. In Bösing konzentriert sich Gewerbe allein auf ein Gebiet im Südosten des Ortes. Mit dem dortigen weiteren Plangebiet „Wäldlesbühl“ scheint ein zumindest vorläufiger Abschluss für die gewerbliche Entwicklung in Bösing gegeben zu sein. Ein naher landwirtschaftlicher Betrieb, Waldflächen im Süden und die Topografie schließen eine weitere Entwicklung aus oder schränken diese ein. Unter Berücksichtigung der weiteren geplanten gewerblichen Entwicklungsflächen ist an keinem Standort in Bösing und im Ortsteil Herrenzimmern eine Standortalternative gegeben.

Zusammenfassende Beurteilung

Geplante Gewerbliche Baufläche „Pfarrbrühl I“

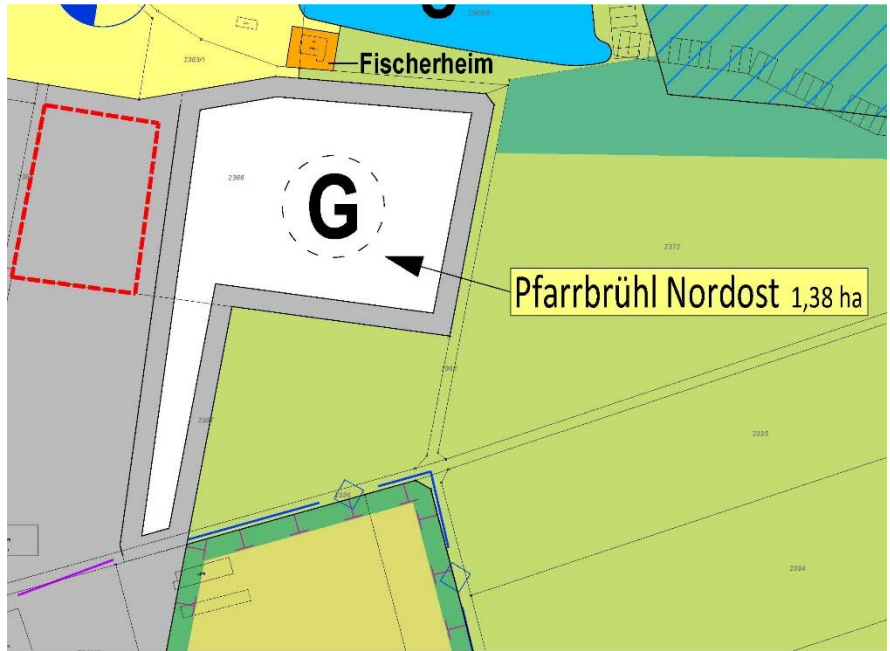
Die geplante Gewerbliche Baufläche „Pfarrbrühl I“ ist bereits im *FNP - 4. Punktuelle Fortschreibung* rechtswirksam dargestellt. Im Rahmen des *FNP - 6. Punktuelle Fortschreibung* wurde aus der Gewerblichen Baufläche, im Nordwesten eine Teilfläche von 0,51 ha in eine, zwischenzeitlich bebaute, bestehende Sonderbaufläche „Lebensmittelmarkt“ umgewandelt.

Die äußere Erschließung erfolgt ausschließlich über bestehende Straßen. Der Lebensmittelmarkt und das Plangebiet „Pfarrbrühl I“ grenzen im Westen an die *Herrenzimmerner Straße* (K 5522) unmittelbar an. Von dort aus, sowie über die östlich angrenzenden Straßen *Pfarrbrühl* und *Riedstraße*, wird die geplante Gewerbliche Baufläche erschlossen.

Das innerörtliche Plangebiet liegt verkehrsgünstig. Es ergänzt und erweitert den bestehenden Gewerbestandort im Südosten von Bösing.

Naturschutzfachlich weist das Plangebiet einen Grünlandanteil von 77 % auf, dies entspricht einer Fläche von 2,61 ha. Naturschutzrechtlich erfordert die gewerbliche Bebauung mit einer hohen Grundflächenzahl (GRZ 0,8) einen hohen Ausgleichsbedarf. Auch die Bodenfunktionen im Schutzgut *Boden* werden bei einer gewerblichen Entwicklung in sehr hohem Maße betroffen sein. Es entsteht ein hoher Kompensationsbedarf sowohl für das Schutzgut *Arten und Biotope* als auch für das Schutzgut *Boden*.

1.5.5. Gewerbliche Baufläche „Pfarrbrühl Nordost“

Geplante Gewerbliche Baufläche „Pfarrbrühl Nordost“	
Gemeinde Böisingen Flächenumfang: 1,38 ha Neuausweisung	

Belange des Natur- und Artenschutzes	
Geplante Gewerbliche Baufläche „Pfarrbrühl Nordost“	
Schutzgebiete und -objekte im Offenland	Vom Plangebiet sind keine Schutzgebiete oder -objekte betroffen.
Einschätzung zum Artenschutz	Beim Plangebiet handelt es sich um eine im Süden ca. 30 m schmale und im Norden um eine ca. 120 m nach Osten reichende gewerbliche Ergänzungsfläche. Das Plangebiet dockt im Westen an ein bestehendes Gewerbegebiet an. Nördlich des Plangebietes grenzen die Kläranlage, das Fischerheim und der Fischersee an. Bei der aktuellen Nutzung überwiegt Grünland mit 89 %. Ackerbau hat einen Flächenanteil von 10 %, 1% asphaltierter Weg. Im Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftliche Nutzfläche 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. Beabsichtigt ist, die östlich an das Plangebiet angrenzenden Freiflächen ökologisch aufzuwerten. Diese sind im FNP 2037 als <i>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</i> dargestellt. Im Plangebiet können, exemplarisch und nicht abschließend gelistet, vorwiegend Arten der offenen Flur vorkommen:

	<i>Vögel der Agrarlandschaft:</i> Bluthänfling, Dohle, Feldsperling, Goldammer, Grauammer, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Rabenkrähe, Rauchschnalbe, Ringeltaube, Rotmilan, Stieglitz, Turmfalke, Türkentaube, Wiesenpieper könnten im Plangebiet oder in angrenzenden Acker- und Wiesenflächen angenommen werden. Für die Feldlerche entsteht bei einer vollständigen Bebauung des im Westen benachbarten rechtsverbindlichen Gewerbegebietes „Pfarrbrühl II- 2. Änderung“ eine für die Art zu starke Kulissenwirkung. <i>Säugetiere:</i> möglicherweise Vorkommen von Fledermäusen im Randzonenbereichen (Jagdrevier). Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine saP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) zum Vorkommen von Vögeln und ggf. Fledermäusen empfohlen, die vor allem die östlich angrenzenden Flächen einbeziehen sollte.
Biotopverbund (LUBW: Biotopverbund Offenland Stand September 2023)	Flächen der Biotopverbundplanung der LUBW sind von der geplanten Gewerblichen Baufläche „Pfarrbrühl Nordost“ nicht tangiert.

Landschaftsplanerische Beurteilung			
Geplante Gewerbliche Baufläche „Pfarrbrühl Nordost“			
Vorbelastung	Aktuell mittel bis gering, da im Westen das Gewerbegebiet „Pfarrbrühl II - 2. Änderung“ angrenzt. Es ist zum Teil noch nicht bebaut.		
Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte	Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Vorrangflur überdecken gemäß der Raumordnungskarte das gesamte Plangebiet.		
Landwirtschaft	Flächenverlust von 1,386 ha, davon 89 % Grünland, 10 % Acker und 1 % asphaltierter Weg		
Schutzgüter	Erheblichkeit, Empfindlichkeit		
Arten und Biotope	☐	hoch	89 % Mähwiesen bedingen einen relativ hohen naturschutzrechtlichen Ausgleich im Plangebiet. Die Biotopqualität des Plangebietes wird als mittel eingestuft.
	☒	mittel	
	☐	gering	
Landschaftsbild	☐	hoch	Das Plangebiet kennzeichnet im Hinblick auf das Feinrelief der Hangzone und der vorkommenden Vegetationsformen eine mittlere landschaftliche Vielfalt. Die westlich und südlich bereits entwickelten Gewerbeflächen haben bereits zu einem früheren Zeitpunkt zu erheblichen Verlusten der vormaligen Eigenart der Landschaft geführt.
	☒	mittel	
	☐	gering	

Boden	☒	hoch	Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der Bodenkarte BK50: ▪ g24 - ca. 1,38 ha - Bewertung 1,83 Aus der Bodenbewertung allein ergibt sich ein vergleichsweise geringer Kompensationsaufwand. Allerdings ist aufgrund der zulässigen Grundfläche im Gewerbegebiet (GRZ 0,8) von einem sehr hohen Versiegelungsgrad und damit Bodenverlust auszugehen. Ein hoher Kompensationsaufwand entsteht.
	☒	mittel	
	☐	gering	
Wasserhaushalt	☐	hoch	Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der Bodenkarte BK50: ▪ g24 Feldkapazität, Luftkapazität und Wasserdurchlässigkeit der Böden gering bis mittel. Die Eingriffserheblichkeit in den Wasserhaushalt ist aufgrund der zulässigen Grundflächenzahl von 0,8 grundsätzlich hoch einzustufen. Erheblichkeit und Empfindlichkeit der Parameter des Wasserhaushaltes führen zu einer mittleren Einstufung.
	☒	mittel	
	☐	gering	
Lokalklima	☐	hoch	Eine Luftleitbahn ist nicht ausgebildet. Die mit ca. 5,5 % nach Norden abfallende Fläche fungiert als Kalt- und Frischluftentstehungsfläche. Sie ist jedoch von geringer siedlungsklimatische Bedeutung. Die bodennahe Strömung wird über die Klinge des <i>Bendelbachs</i> abgeführt. Dabei wird sie im Ortsgebiet von Bösing nicht siedlungsklimatisch relevant.
	☐	mittel	
	☒	gering	
Mensch (Erholung, Wohnumfeld)	☐	hoch	Als Umfeld von Wohnnutzungen kommt dem Plangebiet keine adäquate Bedeutung zu. Eine Erholungsnutzung findet jedoch im Rahmen des nördlich an das Plangebiet angrenzenden Fischersees statt.
	☒	mittel	
	☒	gering	
Landschaftsplanerische Eignung Städtebauliche Eignung			► geeignet bis bedingt geeignet ► geeignet

Stufen: ► gut geeignet ► geeignet ► bedingt geeignet ► wird nicht empfohlen

Alternativenprüfung

Geplante Gewerbliche Baufläche „Pfarrbrühl Nordost“

Beim Planvorhaben handelt sich um eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche, die im Westen an das bestehende Gewerbegebiet „Pfarrbrühl II - 2. Änderung“ andockt. Der Abschluss der Siedlungsentwicklung wird im FNP 2037 durch die Darstellung von „*Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*“ auf der Südseite bekräftigt und sollte künftig auch nicht weiter nach Osten ausgedehnt werden.

Gewerbe konzentriert sich in Bösing, mit Ausnahme eines Betriebes südlich der Seestraße, auf den Standort im Südosten des Ortes. Mit dem dortigen weiteren Plangebiet „Wäldlesbühl“ scheint ein zumindest vorläufiger Abschluss für die gewerbliche Entwicklung in Bösing gegeben zu sein. Ein naher landwirtschaftlicher Betrieb, Waldflächen im Süden und die Topografie schließen eine weitere Entwicklung aus heutiger Sicht aus oder schränken diese zumindest ein.

Alternativstandorte im bebauten Umfeld des Ortsetters bieten sich in Bösing räumlich nicht an. Sie sind vielfach aufgrund der Topographie und schwieriger Entwässerung ausgeschlossen. Ein vom Ort abgesetzter Standort für eine künftige Gewerbeentwicklung ist im Rahmen des FNP 2037 nicht vorgesehen und brächte auch keinerlei Vorteile im Sinne der Umweltprüfung.

Zusammenfassende Beurteilung

Geplante Gewerbliche Baufläche „Pfarrbrühl Nordost“

Das Plangebiet erweitert den bestehenden Gewerbestandort nach Osten. Erschlossen wird das Plangebiet vom bestehenden Gewerbegebiet „Pfarrbrühl II - 2. Änderung“ aus. Eine gesonderte Verkehrsanbindung ist nicht erforderlich.

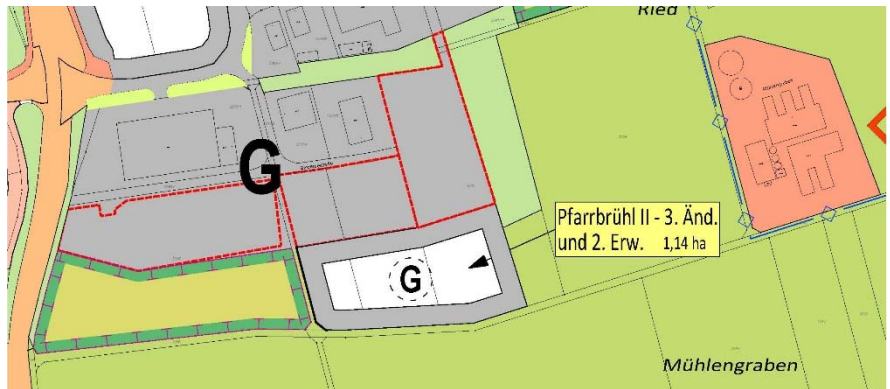
Das Planvorhaben führt aufgrund des im Gewerbegebiet hohen Versiegelungs- und Überbauungsgrades zu einer sehr hohen Belastung der **Schutzgüter Boden und Wasserhaushalt**. Allerdings sind die Bodenfunktionen mit einer mittleren und die Parameter des Wasserhaushaltes mit einer geringen Wertigkeit eingestuft. Die Korrelation von Eingriffserheblichkeit und Empfindlichkeit der Schutzgüter ergibt eine insgesamt mittlere Eingriffserheblichkeit.

Aus Sicht des **Schutzgutes Arten und Biotope** erfordert der vollständige Verlust der Grünlandanteils von 89 % einen relativ hohen naturschutzrechtlichen Ausgleich. Die Bedeutung des Standortes für den Artenreichtum von Tieren und Pflanzen ist aufgrund der Grünlandbewirtschaftung gegeben. Störfaktoren gehen vom bestehenden Gewerbestandort aus.

Gewerbliche Baukörper am Ortsrand führen in der Regel zu einer landschaftsästhetischen Beeinträchtigung. Das **Schutzgut Landschaftsbild** ist aufgrund der baulichen Vorbelastungen im westlichen und nordwestlichen Umfeld des Plangebietes gegeben. Verluste der natürlichen Eigenart der Landschaft sind durch die umgebenden Gewerbeflächen und die benachbarte Kläranlage bereits zu einem früheren Zeitpunkt eingetreten. Eine Eingrünung des entstehenden und bestehenden gewerblichen Ortsrandes ist erforderlich.

Das **Schutzgut Mensch** im Sinne einer Erholungsvorsorge, ist vom Planvorhaben vor allem durch die Freizeitnutzung des Fischersees gegeben. Das Wohnumfeld ist von der Planung nicht unmittelbar betroffen.

1.5.6. Gewerbliche Baufläche „Pfarrbrühl II - 3. Änderung und 2. Erweiterung“

Geplante Gewerbliche Baufläche „Pfarrbrühl II - 3. Änd. und 2. Erw.“	
Gemeinde Bösing Flächenumfang: 1,14 ha Neuausweisung	

Belange des Natur- und Artenschutzes	
Geplante Gewerbliche Baufläche „Pfarrbrühl II - 3. Änd. und 2. Erw.“	
Schutzgebiete und -objekte im Offenland	Vom Plangebiet sind keine Schutzgebiete oder -objekte betroffen.
Einschätzung zum Artenschutz	Das Plangebiet befindet sich in Randlage zum bestehenden Gewerbegebiet. Auf einer Breite von ca. 160 m und einer Tiefe von ca. 75 m dockt das recht schmale Plangebiet an. Innerhalb des Plangebietes befindet sich Wirtschaftsgrünland. Eine 250 m entfernte Hofstelle im Osten, eine naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche auf einer Auffüllfläche im Westen und eine Ackerfläche im Süden, auf die anschließend eine Waldfläche folgt, bilden das weitere Umfeld. Wirtschaftswiesen können einen artenreichen Biotoptyp darstellen, beispielsweise bei vernässten oder besonders mageren Standorten. Unter anderem wird von den Standortverhältnissen die Zusammensetzung der Pflanzengemeinschaft und Tiergesellschaft stark mitbeeinflusst. Im Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftliche Nutzfläche auf einem aus Sicht des Artenschutzes unterdurchschnittlichen Standort. Je intensiver die Düngung und je häufiger eine Mahd stattfindet, desto geringer ist im Allgemeinen die Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten. Im Plangebiet können, exemplarisch und nicht abschließend gelistet, vorwiegend Arten der offenen Flur vorkommen: <i>Vögel der Agrarlandschaft:</i> Bluthänfling, Dohle, Feldlerche, Feldsperling, Goldammer, Grauammer, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Rabenkrähe, Rauchschwalbe, Ringeltaube, Rotmilan, Stieglitz, Turmfalke, Türkentaube, Wiesenpieper könnten im Plangebiet oder in angrenzenden Acker- und Wiesenflächen angenommen werden. <i>Säugetiere:</i> möglicherweise Vorkommen von Fledermäusen im Randzonenbereichen (Jagdrevier).

	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird für die geplante Gewerbliche Baufläche eine artenschutzrechtliche Vorprüfung empfohlen.
Biotopverbund (LUBW: Biotopverbund Offenland Stand September 2023)	Flächen der Biotopverbundplanung der LUBW sind von der geplanten Gewerblichen Baufläche „Pfarrbrühl II - 3. Änderung und 2. Erweiterung“ nicht tangiert.

Landschaftsplanerische Beurteilung			
Geplante Gewerbliche Baufläche „Pfarrbrühl II - 3. Änd. und 2. Erw.“			
Vorbelastung	Aktuell ist die Vorbelastung als mittel bis hoch einzustufen. Das Plangebiet grenzt im Norden das bestehende Gewerbegebiet an. Rund 2/3 des Plangebietes sind vom rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Pfarrbrühl II - 1. Änderung und 1. Erweiterung“ und einem weiteren Bebauungsplan „Pfarrbrühl II - 3. Änderung und 2. Erweiterung“ überlagert.		
Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte	Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Vorrangflur überdecken gemäß der Raumordnungskarte das gesamte Plangebiet.		
Landwirtschaft	100 % Grünland; Der Flächenverlust betrifft im Wesentlichen den östlichen Bereich des Plangebietes.		
Schutzgüter	Erheblichkeit, Empfindlichkeit		
Arten und Biotope	☐	hoch	100 % Mähwiese. In einem von intensiver Landwirtschaft und einigen Störfaktoren vorbelasteten Umfeld wird sowohl die Eingriffserheblichkeit als auch die Empfindlichkeit des Plangebietes im Hinblick auf das Schutzgut <i>Arten und Biotope</i> für mittel eingestuft.
	☒	mittel	
	☐	gering	
Landschaftsbild	☐	hoch	Das Plangebiet kennzeichnet im Hinblick auf das Feinrelief der Hangzone und der vorkommenden Vegetationsformen eine mittlere bis geringe landschaftliche Vielfalt. Die im nördlichen Umfeld entwickelten Gewerbeflächen, bedingt auch die landwirtschaftliche Hofstelle im Osten, haben bereits zu einem früheren Zeitpunkt zu erheblichen Verlusten der vormaligen Eigenart der Landschaft geführt.
	☒	mittel	
	☒	gering	
Boden	☐	hoch	Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der Bodenkarte BK50: ▪ g24 - ca. 1,15 ha im östlichen Teil - Bewertung 1,83 Aus der Bodenbewertung ergibt sich ein vergleichsweise geringer Kompensationsaufwand. Allerdings ist aufgrund der zulässigen Grundfläche im Gewerbegebiet (GRZ 0,8) von einem hohen Versiegelungsgrad und damit von einem entsprechend hohen Kompensationsaufwand auszugehen. Die Geländeneigung von ca. 9 % in nördlicher Richtung erfordert erhebliche Geländemodellierungen.
	☒	mittel	
	☐	gering	
Wasserhaushalt	☒	hoch	Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der Bodenkarte BK50:
	☒	mittel	

	☐	gering	▪ g24 Feldkapazität, Luftkapazität und Wasserdurchlässigkeit der Böden gering bis mittel. In Gewerbegebieten (GRZ 0,8) ist jedoch von einem sehr hohen Versiegelungsgrad auszugehen. Der hohe Verlust natürlicher Böden wirkt sich nachteilig auf den Wasserhaushalt auf.
Lokalklima	☐	hoch	Die hängigen Flächen fungieren als Kalt- und Frischluftentstehungsflächen von geringer siedlungsklimatische Bedeutung. Das Plangebiet befindet sich im oberhalb einer sich topografisch ausformenden Luftleitbahn, die Kaltluft über eine kleine Seitenklinge dem <i>Bendelbach</i> zuführt.
	☐	mittel	
	☒	gering	
Mensch (Erholung, Wohnumfeld)	☐	hoch	Als Wohnumfeld kommt dem Plangebiet keine adäquate Bedeutung zu. Auch finden hier in der Regel keine Erholungsnutzungen statt.
	☐	mittel	
	☒	gering	
Landschaftsplanerische Eignung			► geeignet
Städtebauliche Eignung			► geeignet

Stufen: ► gut geeignet ► geeignet ► bedingt geeignet ► wird nicht empfohlen

Alternativenprüfung

Geplante Gewerbliche Baufläche „Pfarrbrühl II - 3. Änd. und 2. Erw.“

Es handelt sich um eine ca. 65 m tiefe Erweiterung südlich des bestehenden Gewerbegebietes. Mit Ausnahme eines Betriebes südlich der *Seestraße*, konzentriert sich die gewerbliche Entwicklung in Bösingens ausschließlich im Südosten des Ortes. Ein naher landwirtschaftlicher Betrieb, Waldflächen im Süden und die Topografie sollten eine weitere Entwicklung ausschließen. Der Offenlandkorridor vernetzt die Offenlandflächen zwischen Ortsetter und Wald.

Alternativstandorte im bebauten Umfeld des Ortsetters bieten sich in Bösingens räumlich nicht an, sind vielfach auch aufgrund der Topographie und schwieriger Entwässerungslage ausgeschlossen. Ein vom Ort abgesetzter Standort für eine künftige Gewerbeentwicklung ist im Rahmen des FNP 2037 nicht vorgesehen und brächte auch keinerlei Vorteile im Sinne der Umweltprüfung.

Zusammenfassende Beurteilung

Geplante Gewerbliche Baufläche „Pfarrbrühl II - 3. Änd. und 2. Erw.“

Zur im FNP 2037 geplanten Gewerblichen Baufläche „Pfarrbrühl - II - 3. Änd. und 2. Erw.“ ist seit 2021 ein gleichnamiger Bebauungsplan „Pfarrbrühl II - 3. Änd. und 2. Erw.“ im Verfahren. Die Erschließung des Plangebietes kann von der *Herrenzimmerner Straße* im Westen oder von Norden her, aus dem bestehenden Gewerbestandort, durch einen Ausbau des landwirtschaftlichen Weges, erfolgen.

Das Planvorhaben führt aufgrund der nahezu vollständigen Versiegelung und Überbauung zu einer hohen Belastung der **Schutzgüter Boden und Wasserhaushalt**. Allerdings sind die natürlichen Bodenfunktionen und die Parameter des Wasserhaushaltes mit *mittel* bewertet. Die Korrelation von Eingriffserheblichkeit und Empfindlichkeit der Schutzgüter ergibt eine hohe bis mittlere Eingriffserheblichkeit.

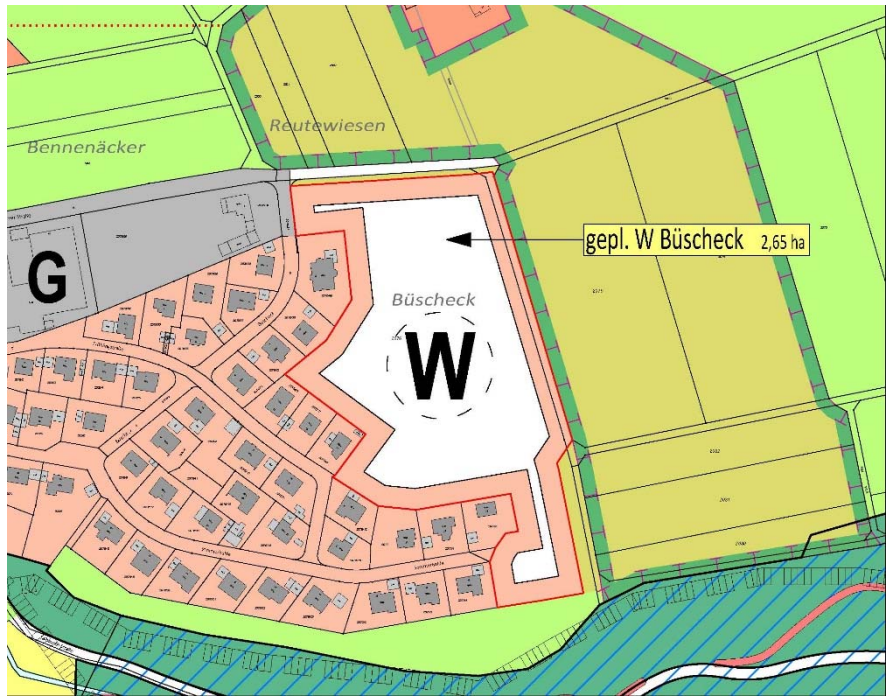
Für das **Schutzgutes Arten und Biotope** erfordert der vollständige Verlust des Grünlandes einen relativ hohen naturschutzrechtlichen Ausgleich. Die Bedeutung des Standortes für den Artenreichtum von Tieren und Pflanzen ist aufgrund der Grünlandnutzung von mittlerer Qualität einzustufen.

Gewerbliche Baukörper am Ortsrand führen in der Regel zu einer landschaftsästhetischen Beeinträchtigung. Das **Schutzgut Landschaftsbild** ist aufgrund der baulichen Vorbelastungen im Umfeld des Plangebietes nur bedingt zusätzlich beeinträchtigt. Verluste der natürlichen Eigenart der Landschaft sind durch die umgebenden Gewerbeflächen bereits zu einem früheren Zeitpunkt eingetreten.

Das **Schutzgut Mensch** im Sinne einer Erholungsvorsorge und des Erhalts eines intakten Wohnumfeldes sind vom Planvorhaben kaum betroffen.

1.6. Geplante Bauflächen im Ortsteil Herrenzimmern

1.6.1. Wohnbaufläche „Büschek“

Geplante Wohnbaufläche „Büschek“	
Gemeinde Bösing - OT Herrenzimmern Flächenumfang: 2,65 ha Für das Plangebiet liegt eine Konzeptstudie vom 02.11.2021 vor. Büro Weisser & Kernl	

Belange des Natur- und Artenschutzes	
Geplante Wohnbaufläche „Büschek“	
Schutzgebiete und -objekte im Offenland	Vom Plangebiet sind keine Schutzgebiete oder -objekte unmittelbar betroffen. Südlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „<i>Neckartal mit Seitentälern von Rottweil bis Aistaig</i>“ nahe an die geplante Baufläche mit seiner schmalsten Seite an, ebenso das Natura 2000-FFH-Gebiet „<i>Neckartal zwischen Rottweil und Sulz</i>“. Innerhalb des LSG und des FFH-Gebiet befinden sich geschützte Waldbiotope. Das am nächsten gelegene Waldbiotop befindet sich oberhalb der <i>Talhauser Straße</i>, in einem Abstand von ca. 65 m zur geplanten Wohnbaufläche.
Einschätzung zum Artenschutz	Die bereits rechtswirksame geplante Wohnbaufläche umfasst zu 70 % Wirtschaftsgrünland und zu 22 % Acker. Im Plangebiet, das von Wohnbebauung im Westen, ansonsten von Äckern und Grünland, dazu die nahen Hofstellen im Norden und der Wald im Süden umgeben ist, sind vorwiegend Arten der offenen Feldflur vertreten. Zielarten der Feldvogelfauna wie Feldlerche, Kiebitz, Rebhuhn, Wachtel, Wiesenweihe etc. sind allerdings nicht zu erwarten. Für die Feldlerche kann ein Kulissenmindestabstand von ca. 150 m angenommen werden. Vorkommen sind daher im Plangebiet ebenfalls nicht zu erwarten.

	<u>Vögel:</u> Mögliche Vorkommen kulturfolgender Arten wie Amsel, Blaumeise, Kohlmeise, Star, Feldsperling, Mäusebussard, Rotmilan, Turmfalke und weiterer Arten können angenommen werden. Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens sollte eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt werden.
Biotopverbund (LUBW: Biotopverbund Offenland Stand September 2023)	Flächen der Biotopverbundplanung der LUBW sind von der geplanten Wohnbaufläche „Büscheck“ nicht tangiert.

Landschaftsplanerische Beurteilung			
Geplante Wohnbaufläche „Büscheck“			
Vorbelastung	Mittel bis gering, durch unmittelbar angrenzende Wohnbebauung.		
Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte	Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche.		
Landwirtschaft	70 % Grünland, 22 % Acker, 5 % Hausgärten, 3 % wassergebundener Weg. Das Plangebiet „Büscheck“ ist aus landbaulicher Sicht von mittlerer Bedeutung. Es liegt jedoch im Nahbereich der Hofstellen. Eine gewisse Einschränkung der Nutzungsmöglichkeiten ergibt sich aus der im Westen und Süden unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung an.		
Schutzgüter	Erheblichkeit, Empfindlichkeit		
Arten und Biotope	☐	hoch	Ca. 70 % Wirtschaftsgrünland, ca. 22 % Acker.
	☒	mittel	Der bei einer Bebauung erforderlicher naturschutzrechtliche Ausgleich ist aufgrund des hohen Grünlandanteils, in Anlehnung an die ÖKVO, relativ hoch.
	☒	gering	
Landschaftsbild	☐	hoch	Das Plangebiet neigt sich von einer Anhöhe nach Süden mit einem durchschnittlichen Gefälle von ca. 4,7 %. Eine Fernwirkung für das Plangebiet „Büscheck“ besteht nicht. Im Landschaftsbild wird das Plangebiet jedoch aus östlicher Richtung, aus einem räumlich begrenzten Offenland, in Erscheinung treten. Bereits heute ist das bestehende Wohngebiet um die <i>Frühlingstraße</i>, <i>Büscheck</i>, <i>Sommerhalde</i> im Landschaftsbild präsent. Eine Eingrünung besteht nicht. Lediglich innerhalb der Hausgärten am Ortsrand sind Pflanzungen vorgenommen worden. Mit einer separaten Ortsrandeingrünung kann die geplante Wohnbaufläche „Büscheck“ ins Landschaftsbild eingebunden werden. Dafür sollten entsprechende Flächen bereitgestellt werden.
	☒	mittel	
	☐	gering	

Boden	☐	hoch	Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der Bodenkarte BK50: ▪ g24 0,38 ha 83 % - Bewertung 1,83 ▪ g50 0,13 ha 3 % - Bewertung 2,53 ▪ nicht bewertet 0,38 ha 14 % Daraus ergeben sich eine überwiegend geringe Bodenbewertung für Teile des Plangebietes und ein entsprechender geringer Kompensationsaufwand. Die Bodenverluste von ca. 40 % (GRZ 0,4) in Wohnbauflächen sind grundsätzlich erheblich.
	☒	mittel	
	☒	gering	
Wasserhaushalt	☐	hoch	Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der Bodenkarte BK50: ▪ g24 Feldkapazität, Luftkapazität und Wasserdurchlässigkeit der Böden gering bis mittel ▪ g50 Feldkapazität mittel / Luftkapazität und Wasserdurchlässigkeit gering bis mittel
	☒	mittel	
	☒	gering	
Lokalklima	☐	hoch	Eine Luftleitbahn ist nicht ausgebildet. Das Plangebiet fungiert als ortsnahe Kalt- und Frischluftentstehungsfläche. Die Kaltluft strömt bodennah talwärts nach Süden und tritt in die bewaldete Klinge des <i>Schlossbachs</i> ein. Siedlungsklimatisch wird der Kaltluftstrom dabei kaum wirksam.
	☐	mittel	
	☒	gering	
Mensch (Erholung, Wohnumfeld)	☐	hoch	Als aktuelles Wohnumfeld kommt dem Plangebiet und der nach Osten sich erstreckende Feldflur nur eine geringe Bedeutung für die Naherholung zu. Eine gewisse Frequentierung findet auf den Feldwegen statt, zumeist mit dem Ziel der Waldflächen im Neckartal. Der nördliche Teil des Plangebietes kommt der östlichen Hofstelle bis auf 115 m nahe. Für die weitere Planung wird ein <u>Geruchsgutachten empfohlen</u>.
	☒	mittel	
	☒	gering	
Landschaftsplanerische Eignung Städtebauliche Eignung			► geeignet ► gut geeignet

Stufen: ► gut geeignet ► geeignet ► bedingt geeignet ► wird nicht empfohlen

Alternativenprüfung

Geplante Wohnbaufläche „Büschek“

Die geplante Wohnbaufläche „Büschek“ ist bereits Gegenstand einer Konzeptstudie aus dem Jahr 2021.

Alternativstandorte im Ortsteil Herrenzimmern wurden bereits vom Ingenieurbüro Weisser & Kernl, die die Mitgliedsgemeinden seit vielen Jahren betreut haben, intensiv untersucht. Der Entwässerung von anfallendem Niederschlagswasser und von Schmutzwasser kommt dabei eine tragende Rolle zu. Westliche der Ortslage gelegene Standorte sind nur mit außerordentlich hohem Aufwand (Pumpen, Kanaldimensionierung etc.) zu entwässern. Lediglich im Südwesten kann Niederschlagswasser über einen Quellarm des *Schlossbachs* abgeführt werden. Hier befindet sich allerdings das bestehende Gewerbegebiet von Herrenzimmern mit einer geplanten Erweiterungsfläche.

Zusammenfassende Beurteilung

Geplante Wohnbaufläche „Büscheck“

Die im Nordosten von Herrenzimmern geplante Wohnbaufläche „Büscheck“ erweitert das bestehende Wohngebiet nach Osten. Eine Entwässerung von Schmutzwasser zur Kläranlage und abzuführendes Niederschlagswasser über den *Schlossgraben* ist möglich. Die Erschließung kann von Norden über die nach Osten zu verlängernde *Graf-Werner-Straße* und von Süden her über die Wohnstraße *Sommerhalde* erfolgen.

Beim **Schutzgut Arten und Biotope** sprechen naturschutzfachliche Belange nicht gegen eine bauliche Entwicklung. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich fällt in Anlehnung an die ÖKVO, aufgrund des hohen Grünlandanteils, relativ hoch aus. Der GVV hat östlich an das Plangebiet „Büscheck“ im Flächennutzungsplan „*Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zu Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*“ dargestellt. Hier und im angrenzenden Offenland sollte sich der naturschutzrechtliche Ausgleich vornehmlich konzentrieren.

Das **Schutzgut Landschaftsbild** wird vom nach Süden sich neigenden Plangebiet „Büscheck“, aufgrund des nicht eingegrünteten Ortsrandes des bestehenden Wohngebietes um die *Frühlingsstraße* und die Straße *Büscheck*, kaum zusätzlich beeinträchtigt. Im Landschaftsbild wird das Plangebiet aus östlicher Richtung prägnant in Erscheinung treten. Deshalb ist als aus landschaftsästhetischer und erholungsqualitativer Sicht eine gute Eingrünung des entstehenden Ortsrandes erforderlich.

Die zum **Schutzgut Boden** ermittelte Bodenbewertung ergibt eine niedrige Bewertung der Bodenfunktionen. Auf den künftigen Baugrundstücken ist die Grundflächenzahl 0,4 (60 % Grünflächenanteil) einzuhalten. Wenn auf den Baugrundstücken die natürlich gewachsenen Bodenflächen, die nicht überbaut und versiegelt werden, wirksam geschützt werden, verbleiben die Beeinträchtigungen beim Schutzgut *Boden* mittel bis gering.

Mittel bis gering sind auch die Auswirkungen des Planvorhabens auf das **Schutzgut Wasserhaushalt** zu bewerten. Auch hier kommt zum Tragen, dass auf ca. 40 % der Baugrundstücke (GRZ 0,4) die Bodenfunktionen „*Natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichkörper im Wasserkreislauf und Filter und Puffer für Schadstoffe*“ durch Überbauung und Versiegelung nicht mehr wirksam sein wird.

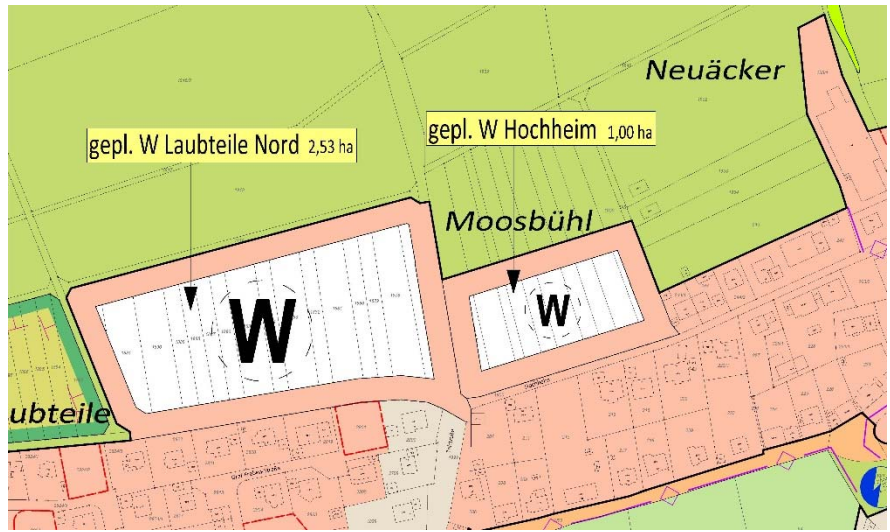
Für das **Schutzgut Lokalklima** fungiert das Plangebiet als innerörtliche Kalt- und Frischluftentstehungsfläche. Bodennahe Kaltluft strömt talwärts nach Süden und tritt in die bewaldete Klinge des *Schlossbachs* ein. Siedlungsklimatisch wird der Kaltluftstrom dabei kaum wirksam. Die Beeinträchtigung des Siedlungsklimas durch die geplante Wohnbaufläche ist daher gering.

Beim **Schutzgut Mensch** steht die Erholungsvorsorge im Vordergrund. Als aktuelles nutzbares Wohnumfeld kommt dem Plangebiet und dem östlichen Umfeld allerdings nur eine geringe Bedeutung zu. Frequentiert werden vornehmlich die Flurwege.

Zu beachten ist, dass der nördliche Teil des Plangebietes der Hofstelle im Norden bis auf 115 m nahe kommt. Vor einem Bebauungsplanverfahren wird ein Geruchsgutachten empfohlen.

In der **Gesamtbewertung** stehen naturschutzfachliche Belange dem Wohngebiet nicht entgegen. Wünschenswert, aus naturschutzfachlicher Sicht erforderlich, sind eine substanzielle Eingrünung des heutigen und künftigen Ortsrandes und eine „Belebung“ der bereits im rechtswirksamen *Flächennutzungsplan 4. Punktuelle Fortschreibung* dargestellten „*Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*“.

1.6.2. Wohnbaufläche „Laubteile Nord“

Geplante Wohnbaufläche „Laubteile Nord“	
Gemeinde Bösing - OT Herrenzimmern Flächenumfang: 2,53 ha Neuausweisung	

Belange des Natur- und Artenschutzes	
Geplante Wohnbaufläche „Laubteile Nord“	
Schutzgebiete und -objekte im Offenland	Vom Plangebiet sind keine Schutzgebiete oder -objekte betroffen.
Einschätzung zum Artenschutz	Die geplante Wohnbaufläche am nördlichen Ortsrand wird aktuell ausschließlich ackerbaulich bewirtschaftet. Daran grenzen in einem Umfeld von rund 350 m weitere intensive genutzte landwirtschaftliche Flächen an, bevor ein Waldstreifen eine Zäsur bildet. Im Plangebiet können angenommen werden bzw. potentiell vorkommen (nicht abschließende Auflistung): <u>Vögel:</u> Vorkommen kulturfolgender Arten der Feldflur wie Mäusebussard, Rebhuhn, Fasan, Feldlerche, Rauchschwalbe, Saatkrähe, Rabenkrähe, Star, Haussperling, Feldsperling und weiterer Arten können angenommen werden. Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens wäre eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchzuführen.
Biotopverbund (LUBW: Biotopverbund Offenland Stand September 2023)	Flächen der Biotopverbundplanung der LUBW sind von der geplanten Wohnbaufläche „Laubteile Nord“ nicht tangiert.

Landschaftsplanerische Beurteilung			
Geplante Wohnbaufläche „Laubteile Nord“			
Vorbelastung	gering		
Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte	Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Vorrangflur		
Landwirtschaft	100 % Acker, das Plangebiet „Laubteile Nord“ ist aus landbaulicher Sicht von hoher Bedeutung.		
Schutzgüter	Erheblichkeit, Empfindlichkeit		
Arten und Biotope	☐	hoch	Das Plangebiet wird zu 100 % ackerbaulich bewirtschaftet. Auch im Umfeld dominiert Ackerbau, dazu kommen einige Wirtschaftswiesen. Mit Ausnahme einer von Bäumen umrandeten Kleingartenfläche und inselartig geschützter Biotope nordöstlich des Plangebietes, ist das Umfeld strukturarm. In ca. 350 m Entfernung in nördlicher Richtung stockt ein weitgehend monotoner Nadelwald. Das Plangebiet wird aufgrund der monotonen Biotopstruktur eine geringe Empfindlichkeit beigemessen. Der naturschutzrechtlich erforderliche Kompensationsbedarf ist bei einer Bebauung der Ackerflächen, in Anlehnung an die ÖKVO, relativ niedrig.
	☒	mittel	
	☒	gering	
Landschaftsbild	☐	hoch	Der heutige Ortsrand im Nordwesten der Ortslage lässt, mit Ausnahme einzelner Pflanzungen auf den privaten Baugrundstücken, jegliche Eingrünung vermissen. Das Plangebiet schiebt sich nördlich vor den heutigen Ortsrand, entlang des Weges <i>Laubteile / Hochheim</i>. Im Landschaftsbild ist es dreiseitig präsent und verlangt eine gute Eingrünung am künftigen Ortsrand.
	☒	mittel	
	☐	gering	
Boden	☐	hoch	Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der Bodenkarte BK50: ▪ g24 1,66 ha 83 % - Bewertung 1,83 ▪ g50 0,88 ha 3 % - Bewertung 2,53 Daraus ergibt sich eine mittlere bis geringe Bodenbewertung für das Plangebiet und ein entsprechender geringer bis mittlerer Kompensationsaufwand.
	☒	mittel	
	☒	gering	
Wasserhaushalt	☐	hoch	Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der Bodenkarte BK50: ▪ g24 Feldkapazität, Luftkapazität und Wasserdurchlässigkeit der Böden gering bis mittel ▪ g50 Feldkapazität mittel / Luftkapazität und Wasserdurchlässigkeit gering bis mittel Die heutigen Bodenfunktionen des Wasserhaushaltes werden durch die geplante Überbauung und Bodenversiegelung (GRZ 0,4) belastet. Gleichzeitig ist die aktuelle Funktionsentfaltung der Feldkapazität, der Luftkapazität im Boden und der Wasserdurchlässigkeit als mittel bis gering einzustufen.
	☒	mittel	
	☒	gering	

Lokalklima	☐	hoch	Das Plangebiet liegt auf einem schmalen Höhenrücken und stellt eine Kalt- und Frischluftentstehungsfläche dar. Vorwiegend fällt das Gelände nach Norden ab. Über eine Senke fließt bodennahe Kaltluft nach Nordosten in ein Seitental des Neckartals ab und wird damit siedlungsklimatisch nicht wirksam. Eine Luftleitbahn ist nicht ausgebildet.
	☐	mittel	
	☒	gering	
Mensch (Erholung, Wohnumfeld)	☐	hoch	Als Wohnumfeld kommt den landwirtschaftlichen Produktionsflächen, in dem sich auch das geplante Wohngebiet befindet, nur eine geringe Bedeutung zu. Auch die Erholungsfunktionen sind eingeschränkt und konzentrieren sich auf die Flurwege.
	☐	mittel	
	☒	gering	
Landschaftsplanerische Eignung			► geeignet
Städtebauliche Eignung			► geeignet
Stufen: ► gut geeignet ► geeignet ► bedingt geeignet ► wird nicht empfohlen			

Alternativenprüfung

Geplante Wohnbaufläche „Laubteile Nord“

Als Alternative käme die bislang als geplantes Wohngebiet nach 13b BauGB vorgesehene Fläche „Hochheim“ mit ca. 1 ha Größe in Betracht. Verfahren nach § 13b BauGB können nach einer Entscheidung des BVerwG nicht weitergeführt werden, da sie gegen europäisches Recht verstoßen. Das bisher überplante Gebiet „Hochheim“ bindet auf der Ost- und Südseite an bestehende Bebauung an. Die Fläche könnte zudem nach Norden bis zu dem bereits genannten Kleingarten auf ca. 1,87 ha erweitert werden.

Andere Alternativstandorte im Ortsteil Herrenzimmern wurden bereits vom *Ingenieurbüro Weisser & Kernl*, das die Mitgliedsgemeinden seit vielen Jahren betreut hat, intensiv untersucht. Der Entwässerung von anfallendem Niederschlagswasser und von Schmutzwasser kommt dabei eine tragende Rolle zu. Westliche Standorte sind nur mit außerordentlich hohem Aufwand (Pumpen, Kanaldimensionierung etc.) zu entwässern. Lediglich im Norden, über eine nördlich verlaufende Senke, und im Südwesten kann Niederschlagswasser über einen Quellarm des *Schlossbachs* abgeführt werden. Im Südwesten würde eine potentielle Wohnbauentwicklung allerdings mit dem bestehenden Gewerbegebiet von Herrenzimmern und einer im FNP 2037 geplanten gewerblichen Erweiterungsfläche kollidieren.

Zusammenfassende Beurteilung

Geplante Wohnbaufläche „Laubteile Nord“

Das **Schutzgut Arten und Biotope** wird durch das Planvorhaben beeinträchtigt. Bei der auf den Ackerflächen vorkommenden Fauna ist von einem geringen Artenreichtum kulturfolgender Arten auszugehen und von einer artenarmen Segetalflora. Der naturschutzrechtlich erforderliche Kompensationsbedarf ist bei einer baulichen Entwicklung auf den Ackerflächen, in Anlehnung an die ÖKVO, relativ niedrig.

Im **Schutzgut Landschaftsbild** wird das Plangebiet, vorgelagert vor dem heutigen nördlichen Ortsrand, augenfällig in Erscheinung treten. Allerdings lässt auch der heutige Ortsrand im Nordwesten der Ortslage eine adäquate Eingrünung vermissen. Im Bebauungsplanverfahren sollte eine gute Eingrünung der geplanten Wohnbaufläche „Laubteile Nord“, möglichst mit ergänzenden Grünstrukturen entlang der Flurwege, sichergestellt werden.

Die Bodenbewertung für das **Schutzgut Boden** zeigt gemäß der Bodenkarte BK50 eine geringe Wertigkeit. Allerdings stellt sich der Eingriff durch die geplante Wohnbebauung in das Schutzgut *Boden* als durchaus erheblich dar. Flächensparend ist die durch das Planvorhaben ermöglichte doppelseitige Bebauung am Weg *Laubteile*. Insgesamt führt die Bewertung von Eingriffserheblichkeit und Empfindlichkeit des Schutzgutes zu einer mittleren bis geringen Wertigkeit.

Daraus ergeben sich eine mittlere bis geringe Bodenbewertung für das Plangebiet und ein entsprechender geringer bis mittlerer Kompensationsaufwand.

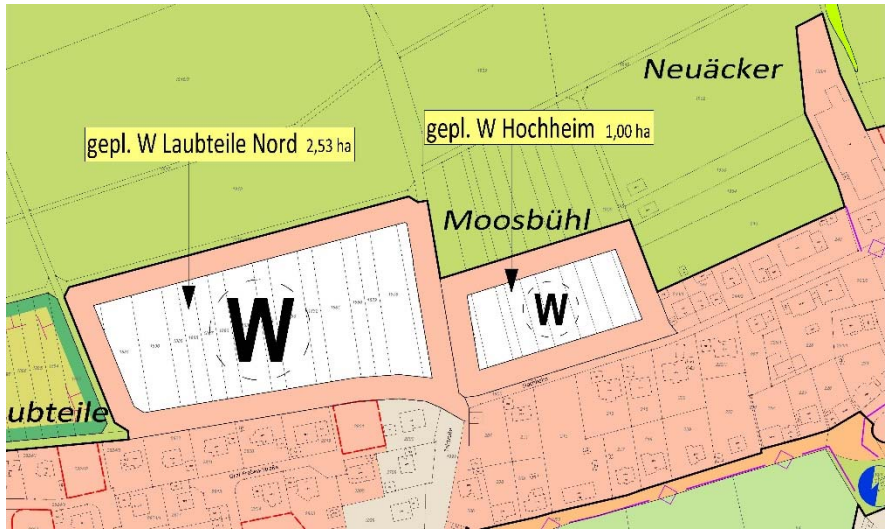
Ähnlich dem Schutzgut *Boden* ist die Eingriffserheblichkeit und die Empfindlichkeit des **Schutzgutes Wasserhaushalt** zu bewerten. Die heutigen Bodenfunktionen des Wasserhaushaltes werden durch die geplante Überbauung und Bodenversiegelung (GRZ 0,4) belastet. Die Funktionsentfaltung der *Feldkapazität*, der *Luftkapazität im Boden* und der *Wasserdurchlässigkeit der Böden* ist ebenfalls als mittel bis gering einzustufen.

Auf das **Schutzgut Lokalklima** hat das Planvorhaben nur geringe Auswirkungen. Bodennahe Kalt- und Frischluftströmungen fließen dem Gelände folgend nach Norden ab und werden damit siedlungsklimatisch nicht wirksam. Eine Luftleitbahn ist im Plangebiet nicht ausgebildet.

Beim **Schutzgut Mensch** wird die Bedeutung des Wohnumfeldes für Spiel- und Erholungsaktivitäten und der Umfang der Frequentierung des Wohnumfeldes bewertet. Die heutigen landwirtschaftlichen Produktionsflächen, vor allem die Ackerflächen im Plangebiet, sind als qualitatives Wohnumfeld kaum geeignet. Die Frequentierung der offenen Flur auf landwirtschaftlichen Wegen beschränkt sich weitgehend auf Bürger*innen des Ortes Herrenzimmern und vor allem auf die Bürger*innen aus den angrenzenden Wohngebieten. Die Frequentierung bleibt vergleichsweise gering.

In der Gesamtbilanz stehen im Rahmen der Umweltprüfung keine gravierenden Aspekte einer Aufnahme des Plangebietes als künftige Wohnbaufläche entgegen.

1.6.3. Wohnbaufläche „Hochheim“

Geplante Wohnbaufläche „Hochheim“	
Gemeinde Bösing - OT Herrenzimmern Flächenumfang: 1,00 ha Neuausweisung	

Belange des Natur- und Artenschutzes	
Geplante Wohnbaufläche „Hochheim“	
Schutzgebiete und -objekte im Offenland	Vom Plangebiet sind keine Schutzgebiete oder -objekte betroffen.
Einschätzung zum Artenschutz	Das kleine Plangebiet umfasst ca. 50 % Ackerflächen und 39 % Wirtschaftsgrünland, 5 % Obstwiese sowie ein bebautes Grundstück und Wegeflächen. Ackerbau und Grünland prägen die nähere Umgebung. In ca. 350 m Entfernung bildet ein von West nach Ost verlaufender Waldstreifen eine Zäsur. Im Plangebiet können potentiell vorkommen (nicht abschließende Auflistung): <u>Vögel:</u> Vorkommen kulturfolgender Arten der Feldflur wie Mäusebussard, Rebhuhn, Fasan, Feldlerche, Rauchschwalbe, Saatkrähe, Rabenkrähe, Star, Haussperling, Feldsperling und weiterer Arten können angenommen werden. Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens, in Verbindung mit dem Plangebiet "Laubteile Nord", eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) empfohlen.
Biotopverbund (LUBW: Biotopverbund Offenland Stand September 2023)	Flächen der Biotopverbundplanung der LUBW sind von der geplanten Wohnbaufläche „Hochheim“ nicht tangiert.

Landschaftsplanerische Beurteilung			
Geplante Wohnbaufläche „Hochheim“			
Vorbelastung	gering		
Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte	Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Vorrangflur		
Landwirtschaft	50 % Acker, 39 % Grünland, 5 % Obstwiese, 3 % bebautes Grundstück, 3 % wassergebundener Weg. Das Plangebiet ist aus landbaulicher Sicht von Bedeutung.		
Schutzgüter	Erheblichkeit, Empfindlichkeit		
Arten und Biotope	☐	hoch	Das Plangebiet wird nahezu zu 90 % intensiv bewirtschaftet. Auch im Umfeld dominiert Ackerbau, dazu kommen einige Wirtschaftswiesen. Mit Ausnahme einer von Bäumen umrandeten Kleingartenfläche und nordöstlich und östlich gelegener inselartig geschützter Biotope, sowie auch innerhalb des Plangebietes vorkommender Obstbäume, ist das Umfeld relativ strukturarm. In ca. 350 m Entfernung in nördlicher Richtung stockt ein weitgehend monotoner Nadelwald. Das Plangebiet wird aufgrund der überwiegend monotonen Struktur eine mittlere bis geringe Empfindlichkeit für das Schutzgut <i>Arten und Biotope</i> beigemessen. Der naturschutzrechtlich erforderliche Kompensationsbedarf ist aufgrund des 50 % Anteils an Ackerflächen, in Anlehnung an die ÖKVO, mäßig hoch.
	☒	mittel	
	☒	gering	
Landschaftsbild	☐	hoch	Der heutige Ortsrand im Nordwesten der Ortslage lässt, mit Ausnahme einzelner Pflanzungen auf den privaten Baugrundstücken, jegliche Eingrünung vermissen. Das Plangebiet schiebt sich nördlich vor den heutigen Ortsrand, entlang des Weges <i>Laubteile / Hochheim</i>. Im Landschaftsbild ist es durch einen nördlich befindlichen Baumbestand und östlich angrenzender Obstbäume sowie Gebäude nur aus westlicher und nordwestlicher Richtung präsent. Eine gute Eingrünung am künftigen Ortsrand vorausgesetzt, sind die Eingriffsfolgen für das Landschaftsbild gering.
	☐	mittel	
	☒	gering	
Boden	☐	hoch	Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der Bodenkarte BK50: ▪ g24 0,94 ha 94 % - Bewertung 1,83 ▪ nicht bewertet 0,7 ha 6 % Daraus ergeben sich eine geringe Bodenbewertung für das Plangebiet und ein entsprechender geringerer Kompensationsaufwand.
	☐	mittel	
	☒	gering	
Wasserhaushalt	☐	hoch	Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der Bodenkarte BK50: ▪ g24 Feldkapazität, Luftkapazität und Wasserdurchlässigkeit der Böden: gering bis mittel
	☒	mittel	
	☐	gering	

Lokalklima	☐	hoch	Eine Luftleitbahn ist nicht ausgebildet. Das Plangebiet dient als Kalt- und Frischluftentstehungsfläche. Aufgrund der Kleinflächigkeit und einer leicht nach Norden geneigten Topografie ist dem Plangebiet eine geringe siedlungsklimatischer Bedeutung beizumessen.
	☐	mittel	
	☒	gering	
Mensch (Erholung, Wohnumfeld)	☐	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.
	☒	mittel	
	☐	gering	Häufig frequentiert wird die Wohnstraße <i>Hochheim</i> am heutigen Ortsrand.
Landschaftsplanerische Eignung			▶ geeignet
Städtebauliche Eignung			▶ gut geeignet
Stufen: ▶ gut geeignet ▶ geeignet ▶ bedingt geeignet ▶ wird nicht empfohlen			

Alternativenprüfung

Geplante Wohnbaufläche „Hochheim“

Als Alternative käme das geplante Wohngebiet „*Laubteile Nord*“ in Betracht, ohne jedoch Vorteile gegenüber dem Plangebiet „*Hochheim*“ zu bieten. Allerdings ist das Plangebiet „*Hochheim*“ mit 1 ha Fläche deutlich kleiner. Die geplante Wohnbaufläche könnte aber nach Norden, bis an das von Gehölzen umstandene Kleingartengrundstück, Flurstück-Nr. 1939, erweitert werden. Das Plangebiet „*Hochheim*“ käme dann auf eine Gesamtfläche von 1,87 ha.

Andere Alternativstandorte im Ortsteil Herrenzimmern wurden bereits vom *Ingenieurbüro Weisser & Kernl*, das die Mitgliedsgemeinden seit vielen Jahren betreut hat, intensiv untersucht. Der Entwässerung von anfallendem Niederschlagswasser und von Schmutzwasser kommt dabei eine tragende Rolle zu. Westliche Standorte sind nur mit außerordentlich hohem Aufwand (Pumpen, Kanaldimensionierung etc.) zu entwässern. Lediglich im Norden, über eine nördlich verlaufende Senke, und im Südwesten kann Niederschlagswasser über einen Quellarm des *Schlossbachs* abgeführt werden. Im Südwesten steht allerdings das bestehende Gewerbegebiet von Herrenzimmern, mit einer geplanten gewerblichen Erweiterungsfläche, einer Wohnbauentwicklung entgegen.

Zusammenfassende Beurteilung

Geplante Wohnbaufläche „Hochheim“

Das **Schutzgut Arten und Biotope** wird durch das Planvorhaben beeinträchtigt. Bei der auf den Ackerflächen vorkommenden Fauna kann von einem geringen Artenreichtum kulturfolgender Arten sowie von einer artenarmen Segetalflora ausgegangen werden. Höherwertig sind die Wiesenflächen und ein kleiner Obstbaumbestand im Osten des Plangebietes einzustufen. Der naturschutzrechtlich erforderliche Kompensationsbedarf liegt bei einer baulichen Entwicklung auf den Acker- und Grünlandflächen, in Anlehnung an die ÖKVO, im mittleren Bereich.

Im **Schutzgut Landschaftsbild** wird das Plangebiet von Nordwesten aus betrachtet in Erscheinung treten. Hier wäre entlang des nach Norden führenden Weges, Flst.-Nr. 1915, eine gute Eingrünung auf einem ausreichend breiten Grünstreifen erforderlich. Im Osten ist bereits Bebauung vorhanden.

Die Bodenbewertung für das **Schutzgut Boden** zeigt gemäß der Bodenkarte BK50 eine geringe Wertigkeit. Allerdings stellt sich der Eingriff in das Schutzgut *Boden* durch die geplante Wohnbebauung als durchaus erheblich

dar. Flächensparend ist die durch das Planvorhaben ermöglichte doppelseitige Bebauung am Weg *Laubteile/Hochheim*. Insgesamt führt die Bewertung von Eingriffserheblichkeit und Empfindlichkeit des Schutzgutes *Boden* zu einer mittleren bis geringen Wertigkeit. Von einem geringen bis mittleren Kompensationsaufwand ist auszugehen.

Ähnlich dem Schutzgut *Boden* ist die Eingriffserheblichkeit und die Empfindlichkeit des **Schutzgutes Wasserhaushalt** zu bewerten. Die Funktionen des Wasserhaushaltes werden durch die geplante Überbauung und Bodenversiegelung (GRZ 0,4) belastet. Als *mittel bis gering* einzustufen ist die Funktionsentfaltung der *Feldkapazität*, der *Luftkapazität im Boden* und der *Wasserdurchlässigkeit der Böden*.

Auf das **Schutzgut Lokalklima** hat das Planvorhaben nur geringe Auswirkungen. Bodennahe Kalt- und Frischluftströmung fließt auf dem nach Norden geneigten Gelände ab und wird siedlungsklimatisch kaum wirksam, zumal das Einzugsgebiet sehr klein ist. Eine Luftleitbahn ist nicht ausgebildet.

Beim **Schutzgut Mensch** wird die Bedeutung des Wohnumfeldes für Spiel- und Erholungsaktivitäten und der Umfang der Frequentierung des Wohnumfeldes bewertet. Die heutigen landwirtschaftlichen Produktionsflächen, vor allem die Ackerflächen im Plangebiet, bieten nur eine geringe Eignung für Erholungsaktivitäten. Die Frequentierung der offenen Flur auf landwirtschaftlichen Wegen beschränkt sich weitgehend auf Bürger*innen des Ortes Herrenzimmern und vor allem auf die Anwohner der angrenzenden Wohngebiete. Die Frequentierung bleibt vergleichsweise gering.

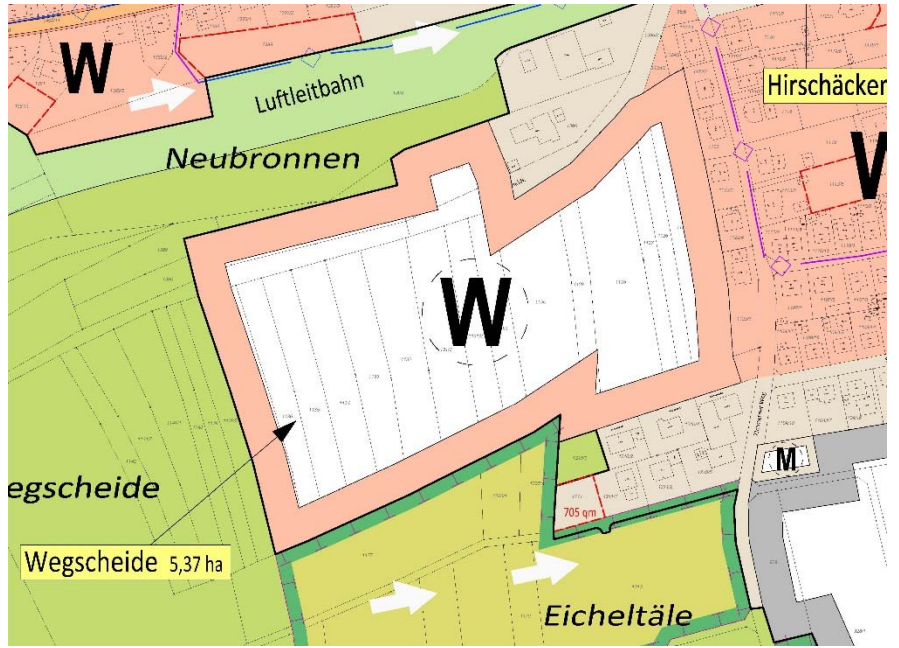
In der Gesamtbilanz stehen im Rahmen der Umweltprüfung keine gravierenden Aspekte einer Aufnahme des Plangebietes als künftige Wohnbaufläche in den FNP 2037 entgegen. Eine Erweiterung des Plangebietes nach Norden, bis zum Flst.-Nr. 1929, wäre aus landschaftsplanerischer Sicht eine Option, wenn dadurch an anderer Stelle Flächen eingespart werden würden.

1.7. Geplante Bauflächen in Villingendorf

Die Umweltverträglichkeit der geplanten Baugebiete wird gemäß folgender Skala bewertet:

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

1.7.1. Wohnbaufläche „Wegscheide“

Geplante Wohnbaufläche „Wegscheide“	
Gemeinde Villingendorf Flächenumfang: Neuausweisung 5,37 ha	

Belange des Natur- und Artenschutzes	
Geplante Wohnbaufläche „Wegscheide“	
Schutzgebiete und -objekte im Offenland	Vom Plangebiet sind keine Schutzgebiete oder -objekte betroffen.
Einschätzung zum Artenschutz	Im Plangebiet erstreckt sich auf einem Höhenrücken. Dort besteht ein kleinflächiger Wechsel aus Ackerflächen und Wirtschaftsgrünland. Einige Gehölzstrukturen auf der Fläche des Plangebietes und im Umfeld bedingen einen gewissen Strukturreichtum. Wirtschaftswiesen können einen artenreichen Biotoptyp darstellen, beispielsweise auf vernässten oder besonderes mageren Standorten. Von den Standortverhältnissen wird 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.

	Ackerflächen können grundsätzlich Lebensraum für eine spezielle Begleitflora und Lebensraum für einige Tierarten bieten. Ackerflächen halten für zahlreiche Vogelarten und Säugetiere ein Nahrungsangebot bereit. Allgemein gilt jedoch, je intensiver die Bewirtschaftung, desto geringer die Anzahl an Wildpflanzen und Tierarten im Acker. <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 den angrenzenden Acker- und Wiesenflächen sowie Gehölzbeständen angenommen werden. Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens wäre eine saP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) durchzuführen.
Biotopverbund (LUBW: Biotopverbund Offenland Stand September 2023)	Flächen der Biotopverbundplanung der LUBW sind von der geplanten Wohnbaufläche „Wegscheide“ nicht tangiert.

Landschaftsplanerische Beurteilung			
Geplante Wohnbaufläche „Wegscheide“			
Vorbelastung	gering		
Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte	Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Vorrangflur		
Landwirtschaft	60 % Grünland, 29 % Acker, 5 % Obstwiese, 4 % asphaltierter Weg mit Randstreifen, 2,5 % Gehölze, 0,5 % Grasweg. Das Plangebiet „Wegscheide“ ist aus landbau-licher Sicht von hoher Bedeutung.		
Schutzgüter	Erheblichkeit, Empfindlichkeit		
Arten und Biotope	☐	hoch	Ca. 60 % Wirtschaftsgrünland und 5 % Obstbestand sowie ca. 29 % Acker. Höhenrücken mit kleinstrukturierter Parzellierung und einige Gehölzflächen im Umland bieten Tierarten der offenen Flur einen Lebensraum mittlerer Qualität.
	☒	mittel	
	☐	gering	
Landschaftsbild	☒	hoch	Ein Wohngebiet auf dem Höhenrücken „Wegscheide“ wird von Westen und Süden her betrachtet gut einsehbar sein. Im Südosten, Osten und Nordosten bindet das Plangebiet an vorhandene Bebauung an. Die natürliche Eigenart der Landschaft wird sich durch das Planvorhaben im Bereich des Höhenrückens verändern, war dieser doch bisher weitgehend unbebaut. Eine künftige Eingrünung im Bereich und Umfeld der geplanten Wohnbaufläche trägt dazu bei, das Landschaftsbild im Sinne des BNatSchG § 15 Abs. 2 landschaftsgerecht wiederherzustellen oder neu zu gestalten.
	☐	mittel	
	☐	gering	

Boden	☐	hoch	Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der Bodenkarte BK50: ▪ g34 4,09 ha 97,5 % - Bewertung 2,83 ▪ nicht bewertet 0,13 ha 2,5% Daraus ergibt sich eine mittlere Bodenbewertung und ein mittlerer Kompensationsaufwand.
	☒	mittel	
	☐	gering	
Wasserhaushalt	☐	hoch	Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der Bodenkarte BK50: ▪ g34 Feldkapazität mittel, Luftkapazität mittel, im Unterboden gering und Wasserdurchlässigkeit der Böden gering bis mittel
	☒	mittel	
	☐	gering	
Lokalklima	☐	hoch	Eine Luftleitbahn ist im Plangebiet nicht ausgebildet. Auf dem nördlichen Höhenrücken bildet sich in windschwachen Nächten Kaltluft. Diese streicht mit ca. 6,1 % Gefälle in nordwestlicher Richtung dem Ort zu. Dem Plangebiet kommt hier als Kalt- und Frischluftentstehungsfläche siedlungsklimatische Bedeutung zu. Von dem nach Süden gerichteten Teil des Plangebietes fließt Kaltluft nach Südwesten hin ab, wird dabei siedlungsklimatisch aber kaum relevant.
	☒	mittel	
	☐	gering	
Mensch (Erholung, Wohnumfeld)	☐	hoch	Als bisheriges Wohnumfeld der Bestandsbebauung kommt dem Plangebiet eine geringe Bedeutung zu. Eine Erholungsnutzung auf den landwirtschaftlichen Flächen findet nur in geringem Umfang statt und das außerhalb der Vegetationsperiode auf den Wiesenarealen. Genutzt werden vorwiegend die Wege nördlich (<i>Wegscheide</i>) und südlich des Plangebietes.
	☒	mittel	
	☐	gering	
Landschaftsplanerische Eignung			► geeignet
Städtebauliche Eignung			► gut geeignet

Stufen: ▶ gut geeignet ▶ geeignet ▶ bedingt geeignet ▶ wird nicht empfohlen

Alternativenprüfung

Geplante Wohnbaufläche „Wegscheide“

In Villingendorf sind die Möglichkeiten für eine wohnbauliche Entwicklung stark eingeschränkt. Im Nordosten stehen aus Gründen des Erhalts der Höfe und aus Immissionsschutzgründen nur noch Randbereiche zur Abrundung der Ortslage zur Verfügung. Gewerbegebiete, Sportanlagen und Sportschießanlage lassen im Westen, vor allem aus Lärmschutzgründen, keine substanzielle Wohnbebauung mehr zu. Im Süden und Südosten schließen das Gewerbegebiet und die Autobahn A 81 eine Wohnbauentwicklung ebenfalls aus. Nördlich des Plangebietes „*Wegscheide*“ verläuft eine siedlungsklimatisch wichtige Luftleitbahn im Gewann *Neubronnen*, die erhalten werden sollte. Bebauung innerhalb der Luftleitbahn würde zudem wenig Wohnqualität bieten. Aus diesem Grunde gibt es für den substanziellen Bedarf an Wohnbauflächen keine anderweitige Baufläche, die besser geeignet wäre.

Zusammenfassende Beurteilung

Geplante Wohnbaufläche „Wegscheide“

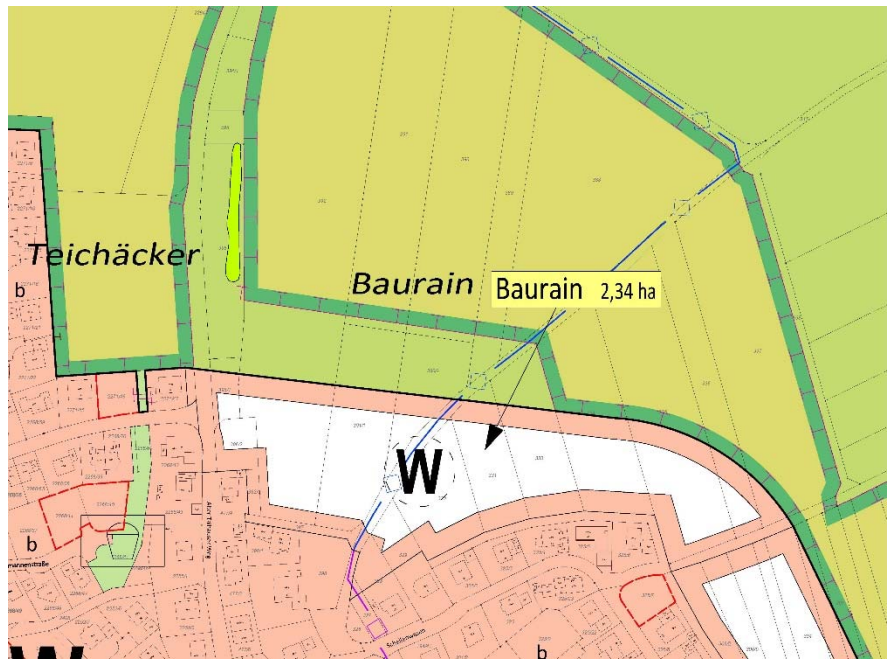
Grundsätzlich stellt die Realisierung des ca. 5 ha geplanten Wohngebietes einen hohen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Im Plangebiet stehen Grünland und Ackerflächen im Wechsel. Als einzige Gehölzstruktur befindet sich eine Obstbaumreihe im westlichen Plangebiet.

Aus naturschutzfachlicher Sicht stellt das Plangebiet in weiten Teilen ein intensiv landwirtschaftlich geprägtes Areal dar. Gleichwohl fungiert der Höhenrücken als Lebensraum für vorwiegend kulturfolgende Arten. Um hier, im Vorfeld einer Erschließung, ein genauere Bild der Artenvorkommens zu erhalten, sollte ein bis zwei Jahre vor Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens eine *spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)* durchgeführt werden.

Der Eingriff in die Schutzgüter ist insgesamt betrachtet im geplanten Wohngebiet von mittlerer Erheblichkeit und auch im Hinblick auf die Empfindlichkeit der Schutzgüter von mittlerer Qualität.

Beachtet werden sollte die exponierte Lage des Plangebiets auf einem Höhenrücken. Eine gute Einbindung des Plangebietes durch Baumpflanzungen und Heckenstreifen wird für erforderlich erachtet. Die Pflanzungen stellen einen Teilausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft dar. Auch für den Vollaussgleich sollten vorrangig Maßnahmen im Umfeld des Plangebietes „Wegscheide“ in Betracht gezogen werden. Eine Vernetzung der Ausgleichsflächen und -pflanzungen im Plangebiet mit den vorhandenen Strukturen im westlichen und südlichen Umfeld des Plangebietes ergäbe positive Effekte für den Artenschutz und für die Erholungsqualität im Umfeld des Plangebietes.

1.7.2. Wohnbaufläche „Baurain“

Geplante Wohnbaufläche „Baurain“	
Gemeinde Villingendorf Flächenumfang: Neuausweisung 2,34 ha	

Belange des Natur- und Artenschutzes	
Geplante Wohnbaufläche „Baurain“	
Schutzgebiete und -objekte im Offenland	Vom Plangebiet sind keine Schutzgebiete oder -objekte betroffen.
Einschätzung zum Artenschutz	Für eine artenschutzfachliche Einschätzung oder Prüfung im schmalen Plangebiet selbst ergeben sich kaum Anhaltspunkte. Jedoch erstrecken sich die Ackerflächen über das Plangebiet hinaus in nördlicher und östlicher Richtung. Vorkommen von Feldlerchen im Umfeld des Plangebiets könnten aufgrund der Kulissenwirkung von künftigen Wohngebäuden betroffen sein. Auch sind heckenbewohnender Vogelarten im Bereich der gehölzreichen Kleingärten in Verlängerung des <i>Alten Talhauser Weges</i> nicht auszuschließen. Eine artenschutzrechtliche Vorprüfung wird im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens empfohlen.
Biotopverbund (LUBW: Biotopverbund Offenland Stand September 2023)	Flächen der Biotopverbundplanung der LUBW sind von der geplanten Wohnbaufläche „Baurain“ nicht tangiert.

Landschaftsplanerische Beurteilung			
Geplante Wohnbaufläche „Baurain“			
Vorbelastung	Hoch, großflächiger Ackerbau.		
Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte	Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Vorrangflur		
Landwirtschaft	83 % Acker, 8,5 % bebaute Grundstücke, 5 % Straße, 5 % asphaltierte Wege mit Grünstreifen, 1 % Grasweg. Das Plangebiet ist aus landbaulicher Sicht von großer Bedeutung. Durch das Planvorhaben kommt es im Bereich relativ hofnaher Flächen zu einer Zerschneidung größerer Wirtschaftseinheiten.		
Schutzgüter	Erheblichkeit, Empfindlichkeit		
Arten und Biotope	☐	hoch	Naturschutzfachlich steht einer Abrundung des Ortsrandes im Bereich des Plangebietes „Baurain“ voraussichtlich keine besonders erheblichen Belange des Arten- und Biotopschutzes entgegen. Es ist davon auszugehen, dass das Plangebiet, in Verbindung mit dem Umland, für einige kulturfolgenden Arten Nahrungs- und Fortpflanzungsraum bietet. In diesem Falle werden Kompensationsmaßnahmen erforderlich sein.
	☒	mittel	
	☐	gering	
Landschaftsbild	☒	hoch	Das Plangebiet legt sich abrundend an den vorhandenen Ortsrand ein und soll einen dauerhaften Ortsabschluss bilden. Eine Eingrünung des heutigen bestehenden Ortsrandes fehlt. Für die künftige Eingrünung des Plangebietes „Baurain“ mit Gehölzpflanzungen sollten Flächen bereitgestellt werden. Ausgestattet mit einem Fußweg, der eine Fortsetzung entlang der Plangebiete „Hahnenburg“ und „Haldenacker III“ haben sollte, könnte ein attraktives Wohnumfeld am unmittelbaren Ortsrand geschaffen werden. Die vom Plangebiet ausgehende Eingriffserheblichkeit ist, gemessen am Status quo des bestehenden nicht eingegrüneten Ortsrandes, gering. Dennoch bedarf die Inanspruchnahme von Ackerflächen am künftigen Ortsrand einer Eingrünung. Ungeachtet der Vorbelastungen ist die Empfindlichkeit des Landschaftsbildes hoch einzustufen.
	☒	mittel	
	☐	gering	
Boden	☐	hoch	Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der Bodenkarte BK50: ▪ g24 1,95 ha 83 % - Bewertung 1,83 ▪ g34 0,39 ha 17 % - Bewertung 3,33 Daraus ergeben sich eine mittlere Bodenbewertung für das Plangebiet und ein entsprechend mittlerer Kompensationsaufwand.
	☒	mittel	
	☐	gering	
Wasserhaushalt	☐	hoch	Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der Bodenkarte BK50: ▪ g24 Feldkapazität, Luftkapazität und Wasserdurchlässigkeit der Böden gering bis mittel ▪ g34 Feldkapazität mittel, Luftkapazität mittel, im Unterboden gering und Wasserdurchlässigkeit der Böden gering bis mittel
	☒	mittel	
	☐	gering	
Lokalklima	☐	hoch	Von den Ackerflächen im Plangebiet fließt bodennahe Kaltluft in windschwachen Nächten nach Westen ab wird über eine Senke nach
	☒	mittel	

	☐	gering	Süden in das Ortsgebiet eingeleitet. Die relativ kleine geplante Wohnbaufläche „Baurain“ und die überschaubare Größe des Ortes relativieren die siedlungsklimatische Bedeutung der Kalt- und Frischluftströmung.
Mensch (Erholung, Wohnumfeld)	☐	hoch	Als aktuelles Wohnumfeld kommt dem Plangebiet keine Bedeutung zu. Die Ackerflächen sind für Erholungszwecke nicht nutzbar und auch das weitere Wohnumfeld bis zu den Waldungen am Neckartalhang bietet kaum Aufenthaltsqualität.
	☐	mittel	
	☒	gering	
Landschaftsplanerische Eignung			► gut geeignet
Städtebauliche Eignung			► gut geeignet

Stufen: ▶ gut geeignet ▶ geeignet ▶ bedingt geeignet ▶ wird nicht empfohlen

Alternativenprüfung

Geplante Wohnbauflächen „Baurain“, „Hahnenburg“, „Haldenäcker III“

In Villingendorf sind die Möglichkeiten für eine wohnbauliche Entwicklung stark eingeschränkt. Im Nordosten stehen aus Gründen des Erhalts der Höfe und aus Immissionsschutzgründen nur noch Randbereiche zur Abrundung der Ortslage, Flächen „Baurain“, „Hahnenburg“ und „Haldenäcker III“ zur Verfügung. Zusammen mit dem vorrangigen Gebiet „Wegscheide“, bilden diese die benötigten Wohnbauflächenpotentials bis zum Ende des Planungshorizonts Ende 2037.

Innerhalb der Flächendarstellungen am nordöstlichen Ortsrand soll eine substanzielle abschließende Eingrünung geschaffen werden und ein Übergang in die offene Flur entwickelt werden. Aus diesem Grund können die Flächenpotentiale der drei geplanten Wohnbauflächen von 2,34 ha, 1,25 ha und 0,94 ha nur bedingt als Bauplätze entwickelt und angeboten werden.

Gewerbegebiete, Sportanlagen und Sportschießanlage lassen im Westen, vor allem aus Lärmschutzgründen, keine substanzielle Wohnbebauung mehr zu. Im Süden und Südosten schließen das Gewerbegebiet und die Autobahn A 81 eine Wohnbauentwicklung ebenfalls aus. Nördlich des Plangebietes „Wegscheide“ verläuft eine siedlungsklimatisch wichtige Luftleitbahn im Gewann *Neubronnen*, die erhalten werden sollte. Bebauung innerhalb der Luftleitbahn würde zudem wenig Wohnqualität bieten. Aus diesem Grunde gibt es für den substanziellen Bedarf an Wohnbauflächen keine anderweitige Baufläche, die besser geeignet wäre.

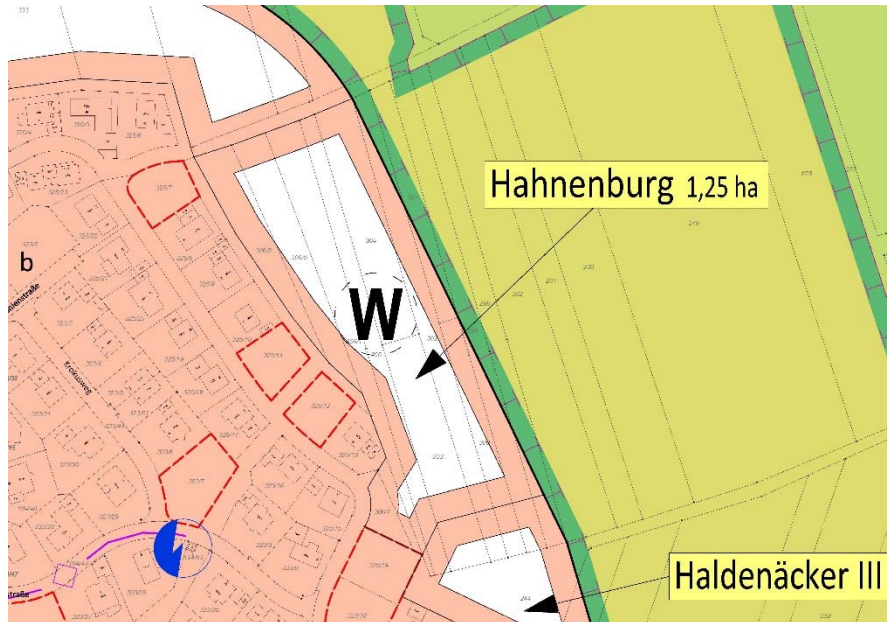
Zusammenfassende Beurteilung

Geplante Wohnbaufläche „Baurain“

Grundsätzlich ist der Eingriff in Natur und Landschaft durch das geplante Wohngebiet „Baurain“, das in Verbindung mit den geplanten Wohngebieten „Hahnenburg“ und „Haldenäcker III“ einen dauerhaften Ortsabschluss bilden soll, aus naturschutzfachlicher Sicht vertretbar. Die Planvorhaben sollten jedoch beinhalten, das künftige Wohnumfeld durch eingrünende Pflanzungen am künftigen Ortsrand und entlang der Flurwege erheblich aufzuwerten. Dies käme einem hohen Anteil der im Nordosten wohnenden Villingendorfer Bevölkerung entgegen.

Vor Erstellung eines Bebauungsplans wären mögliche Habitate von Feldlerche und anderen Vogelarten der offenen Feldflur im Rahmen einer artenschutzfachlichen Vorprüfung abzuschätzen. Für Vorkommen geschützter Arten ist ein Ausgleich zu schaffen.

1.7.3. Wohnbaufläche „Hahnenburg“

Geplante Wohnbaufläche „Hahnenburg“	
Gemeinde Villingendorf Flächenumfang: Neuausweisung 1,25 ha	

Belange des Natur- und Artenschutzes	
Geplante Wohnbaufläche „Hahnenburg“	
Schutzgebiete und -objekte im Offenland	Vom Plangebiet sind keine Schutzgebiete oder -objekte betroffen.
Einschätzung zum Artenschutz	Für eine artenschutzfachliche Einschätzung oder Prüfung im schmalen Plangebiet selbst ergeben sich kaum Anhaltspunkte. Jedoch erstrecken sich die Ackerflächen über das Plangebiet hinaus in östlicher Richtung. Vorkommen von Feldlerchen im Umfeld des Plangebiets könnten aufgrund der Kulissenwirkung von künftigen Wohngebäuden betroffen sein. Eine artenschutzrechtliche Vorprüfung wird empfohlen.
Biotopverbund (LUBW: Biotopverbund Offenland Stand September 2023)	Flächen der Biotopverbundplanung der LUBW sind von der geplanten Wohnbaufläche „Hahnenburg“ nicht tangiert.

Landschaftsplanerische Beurteilung			
Geplante Wohnbaufläche „Hahnenburg“			
Vorbelastung	Hoch, großflächiger Ackerbau.		
Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte	Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Vorrangflur		
Landwirtschaft	50 % Acker, 50 % Grünland. Das Plangebiet ist aus landbaulicher Sicht von mittlerer Bedeutung. Es kommt zu einer Zerschneidung kleinerer Wirtschaftseinheiten.		
Schutzgüter	Erheblichkeit, Empfindlichkeit		
Arten und Biotope	☐	hoch	Naturschutzfachlich stehen einer Abrundung des Ortsrandes im Bereich des Plangebietes „Hahnenburg“ voraussichtlich keine besonders erheblichen Belange des Arten- und Biotopschutzes entgegen. Es ist jedoch im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens zu prüfen, ob das Plangebiet in Verbindung mit dem Umland einen Nahrungs- und Fortpflanzungsraum für einige kulturfolgende Arten bietet. In diesem Falle werden artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Hinzu kommt, dass für den Eingriff in die ca. 50 % des Plangebietes einnehmende Grünlandflächen, unter Anwendung der Ökokonto-Verordnung ein substantielles Kompensationserfordernis mit sich bringt.
	☒	mittel	
	☐	gering	
Landschaftsbild	☐	hoch	Das Plangebiet fügt sich abrundend an den vorhandenen Ortsrand an. In Verbindung mit den nördlich und südlich geplanten Wohnbauflächen „Baurain“ und „Haldenäcker III“ soll ein dauerhafter Ortsabschluss gebildet werden. Eine Eingrünung des heutigen Ortsrandes ist nicht vorhanden. Für die künftige Eingrünung des Plangebietes mit Gehölzpflanzungen sollten Flächen bereitgestellt werden. Ausgestattet mit einem Fußweg im Umfeld des künftigen Ortsrandes, der seine Fortsetzung entlang der Plangebiete „Baurain“ und „Haldenäcker III“ haben sollte, könnte ein attraktives Wohnumfeld am unmittelbaren Ortsrand geschaffen werden, zugleich eine landschaftsgerechte Eingrünung gewährleistet werden. Die vom Plangebiet ausgehende Eingriffserheblichkeit ist aufgrund des Status quo des bestehenden nicht eingegrüneten Ortsrands gering. Unabhängig von dieser Vorbelastung ist die Empfindlichkeit des Landschaftsbildes hoch einzustufen.
	☒	mittel	
	☐	gering	
Boden	☐	hoch	Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der Bodenkarte BK50: ▪ g24 1,04 ha 84 % - Bewertung 1,83 ▪ g61 0,20 ha 16 % - Bewertung 3,33 Daraus ergeben sich eine mittlere Bodenbewertung für das Plangebiet und ein entsprechend mittlerer Kompensationsaufwand.
	☒	mittel	
	☐	gering	

Wasserhaus- halt	☐	hoch	Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der Bodenkarte BK50: ▪ g24 Feldkapazität, Luftkapazität und Wasserdurchlässigkeit der Böden gering bis mittel ▪ g61 Feldkapazität mittel, Luftkapazität und Wasserdurchlässigkeit der Böden mittel, stellenweise gering
	☒	mittel	
	☒	gering	
Lokalklima	☐	hoch	Das Einzugsgebiet für bodennahe Kalt- und Frischluft, von der Kuppe <i>Hahnenburg</i> bis zum heutigen Ortsrand reichend, ist relativ kleinflächig. Zwar fließt in windschwachen Nächten Kaltluft dem Ortsrand zu und wird damit grundsätzlich siedlungsklimatisch wirksam, jedoch ist diese bodennahe Strömung von geringer Schichtung und strömungsschwach. Lokalklimatisch ist die kleine geplante Wohnbaufläche relativ unbedeutend für das Siedlungsklima im Ortsgebiet.
	☐	mittel	
	☒	gering	
Mensch (Erholung, Wohnumfeld)	☐	hoch	Zwar führen im Norden und Süden des Plangebietes Flurwege nach Osten, als aktuelles Wohnumfeld kommt dem Plangebiet jedoch kaum eine Bedeutung zu. Die Ackerflächen sind für Erholungszwecke nicht nutzbar, das am heutigen Ortsrand befindliche Grünland kann nur außerhalb der Vegetationsperiode betreten werden. Auch das weitere Wohnumfeld bis zu den nahen Waldungen am Neckartalhang bietet kaum Aufenthaltsqualität.
	☐	mittel	
	☒	gering	
Landschaftsplanerische Eignung			▶ gut geeignet
Städtebauliche Eignung			▶ gut geeignet

Stufen: ▶ gut geeignet ▶ geeignet ▶ bedingt geeignet ▶ wird nicht empfohlen

Alternativenprüfung

Geplante Wohnbauflächen „Baurain“, „Hahnenburg“, „Haldenäcker III“

Siehe „Baurain“!

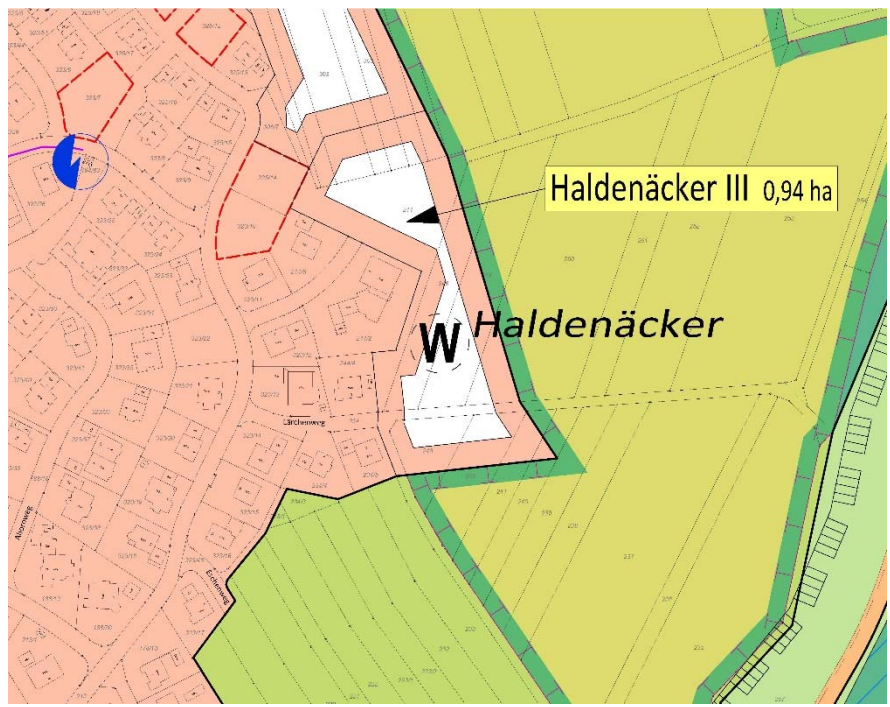
Zusammenfassende Beurteilung

Geplante Wohnbaufläche „Hahnenburg“

Der Eingriff in Natur und Landschaft durch das geplante Wohngebiet „Hahnenburg“, das in Verbindung mit den geplanten Wohngebieten „Baurain“ und „Haldenäcker III“ einen dauerhafte Ortsabschluss bilden soll, ist aus naturschutzfachlicher Sicht vertretbar. Die Planvorhaben sollte jedoch genutzt werden, eine Eingrünung des hier dauerhaft geplanten Ortsrandes sicher zu stellen. Wünschenswert wäre eine Verzahnung der Grünstrukturen im Wohnumfeld. Dies käme einem hohen Anteil der im Nordosten wohnenden Villingendorfer Bevölkerung entgegen.

Vor Erstellung eines Bebauungsplans wären mögliche Habitate von Feldlerche und anderen Vogelarten der offenen Feldflur im Rahmen einer artenschutzfachlichen Vorprüfung abzuschätzen. Für Vorkommen geschützter Arten ist ein Ausgleich zu schaffen.

1.7.4. Wohnbaufläche „Haldenäcker“

Geplante Wohnbaufläche „Haldenäcker III“	
Gemeinde Villingendorf Flächenumfang: Neuausweisung 0,94 ha	

Belange des Natur- und Artenschutzes	
Geplante Wohnbaufläche „Haldenäcker III“	
Schutzgebiete und -objekte im Offenland	Vom Plangebiet sind keine Schutzgebiete oder -objekte betroffen. Der Abstand von der Südspitze des Plangebietes bis zur Grenze des LSG „<i>Neckartal mit Seitentälern von Rottweil bis Aistaig</i>“ beträgt 125 m. Zur Grenze des Natura 2000-FFH-Gebiet „<i>Neckartal zwischen Rottweil und Sulz</i>“ beträgt der Abstand 165 m und zu den sich überlagernden, nächst gelegenen geschützten Biotopen „<i>Felsbildung östlich Villingendorf</i>“ und geschütztes Waldbiotop „<i>Felswand O Villingendorf</i>“ beträgt der Abstand jeweils ca. 155 m. Eine Beeinträchtigung der Schutzgebiete und -objekte ist nicht zu erwarten.
Einschätzung zum Artenschutz	Für eine artenschutzfachliche Einschätzung oder Prüfung im schmalen Plangebiet ergeben sich wenige Anhaltspunkte. Eine Brache im Süden des Plangebietes, bewachsen von einer Kiefer und Birke, weisen eine inselartige Biotopstruktur auf. Darüber hinaus bilden zwei weitere kleine Grünlandflächen am Ortsrand und ein 52 % umfassender Ackeranteil nur wenig Biotopqualität. Dies auch aufgrund der schmalen Breite des Plangebietes von maximal 60 m. Zwischen der Verlängerung des <i>Lärchenweges</i> im Süden des Plangebietes und dem nördlichen Flurweg erstrecken sich Ackerflächen bis zum Waldrand. Neben dem bestehenden Ortsrand greift hier zusätzlich auch die vom Waldrand ausgehende Kulissenwirkung auf die Art Feldlerche. Eine artenschutzrechtliche Vorprüfung im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens wird empfohlen.

Biotopverbund (LUBW: Biotopverbund Offenland Stand September 2023)	Flächen der Biotopverbundplanung der LUBW sind von der geplanten Wohnbau- fläche „Haldenäcker“ nicht tangiert.
---	---

Landschaftsplanerische Beurteilung			
Geplante Wohnbaufläche „Haldenäcker III“			
Vorbelastung	Mittel, Randlage eines großflächigen Ackerbaus.		
Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte	Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Vorrangflur		
Landwirtschaft	41 % Grünland, 52 % Acker, 5 % Grasweg und 2 % asphaltierter Weg. Das Plangebiet ist aus landbaulicher Sicht von mittlerer Bedeutung. Es kommt zu einer Zerschneidung kleinerer Wirtschaftseinheiten.		
Schutzgüter	Erheblichkeit, Empfindlichkeit		
Arten und Biotope	☐	hoch	Naturschutzfachlich steht einer Abrundung des Ortsrandes im Bereich des Plangebietes „Haldenäcker III“ voraussichtlich keine besonders erheblichen Belange des Arten- und Biotopschutzes entgegen. Es ist davon auszugehen, dass das Plangebiet, in Verbindung mit dem Umland, für einige kulturfolgende Arten Nahrungs- und Fortpflanzungsraum bietet. In diesem Falle werden artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Der Eingriff in ein ca. 3.900 qm großes Grünlandareal mit einer Biotopstruktur im südlichen Plangebiet bringt ein substantielles Kompensationserfordernis mit sich.
	☒	mittel	
	☐	gering	
Landschaftsbild	☐	hoch	Das Plangebiet fügt sich abrundend an den vorhandenen Ortsrand ein und soll in Verbindung mit den nördlich geplanten Wohnbauflächen „Baurain“ und „Hahnenburg“ einen dauerhaften Ortsabschluss bilden. Eine Eingrünung des heutigen Ortsrandes ist weitgehend nicht vorhanden. Für die künftige Eingrünung des Plangebietes mit Gehölzpflanzungen sollten entsprechende Flächen bereitgestellt werden. Ausgestattet mit einem Fußweg, der seine Fortsetzung im nahen Umfeld der Plangebiete „Baurain“ und „Hahnenburg“ haben sollte, könnte ein attraktives Wohnumfeld am östlichen und nordöstlichen Ortsrand geschaffen werden. Die vom Plangebiet ausgehende Eingriffserheblichkeit ist aufgrund des Status quo des bestehenden, kaum eingegrünzten Ortsrands gering. Unabhängig von dieser Vorbelastung ist die Empfindlichkeit des Landschaftsbildes hoch einzustufen.
	☒	mittel	
	☐	gering	
Boden	☐	hoch	Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der Bodenkarte BK50: - g5 0,80 ha 85 % - Bewertung 2,00 - g24 0,14 ha 15 % - Bewertung 1,83 Daraus ergeben sich eine geringe Bodenbewertung für das Plangebiet und ein entsprechend geringer Kompensationsaufwand.
	☐	mittel	
	☒	gering	

Wasserhaus- halt	☒	hoch	Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der Bodenkarte BK50: ▪ g5 Feldkapazität sehr gering bis gering, Luftkapazität hoch und Wasserdurchlässigkeit der Böden hoch bis sehr hoch ▪ g24 Feldkapazität, Luftkapazität und Wasserdurchlässigkeit der Böden gering bis mittel
	☒	mittel	
	☐	gering	
Lokalklima	☐	hoch	Das Einzugsgebiet für bodennahe Kalt- und Frischluft, von der Kuppe <i>Hahnenburg</i> bis zum heutigen Ortsrand reichend, ist relativ kleinflächig. In windschwachen Nächten streicht bodennahe Kaltluft nach Süden ab. Sie wird aufgrund der Topografie und einer schwachen Schichtung nur in sehr geringem Maße siedlungsklimatisch wirksam.
	☐	mittel	
	☒	gering	
Mensch (Erholung, Wohnumfeld)	☐	hoch	Dem geplanten Ortsabschluss und dem künftig angrenzenden Ortsabschluss kommt eine erhebliche Bedeutung zu. Im Norden und Süden des Plangebietes führen Flurwege nach Osten und erreichen nach kurzer Strecke die Waldflächen an den Hängen des Neckartals. Dieses Wohnumfeld, grob markiert auch durch die <i>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</i> sollte landschaftsplanerisch aufgewertet werden. Innerhalb des Plangebietes kommt den Ackerflächen eine geringe Bedeutung für Erholungszwecke zu und die ortsrandnahen Grünlandflächen können nur außerhalb der Vegetationsperiode betreten werden. Das weitere Wohnumfeld bis zu den nahen Waldungen am Neckartalhang bietet aufgrund der Kleinteiligkeit eine höhere Aufenthaltsqualität. Allerdings engt die B14 das Wohnumfeld deutlich ein.
	☒	mittel	
	☐	gering	
Landschaftsplanerische Eignung			▶ gut geeignet
Städtebauliche Eignung			▶ gut geeignet

Stufen: ▶ **gut geeignet** ▶ **geeignet** ▶ **bedingt geeignet** ▶ **wird nicht empfohlen**

Alternativenprüfung

Geplante Wohnbauflächen „Baurain“, „Hahnenburg“, „Haldenäcker III“

Siehe „Baurain“!

Zusammenfassende Beurteilung

Geplante Wohnbaufläche „Haldenäcker III“

Der Eingriff in Natur und Landschaft durch das geplante Wohngebiet „Haldenäcker III“, das in Verbindung mit den geplanten Wohngebieten „Baurain“ und „Hahnenburg“ einen dauerhafte Ortsabschluss bilden soll, ist aus naturschutzfachlicher Sicht vertretbar. Die Planvorhaben sollte jedoch genutzt werden um Wegverbindungen in der offenen Flur aufzuwerten und gleichfalls eine Eingrünung des hier dauerhaft geplanten Ortsrandes sicher zu stellen. Dies käme einem hohen Anteil der im Nordosten wohnenden Villingendorfer Bevölkerung entgegen.

Die erforderliche Kompensation des Eingriffs in die Nutzungs- und Biotoptypen *Acker* und *Wirtschaftsgrünland* wird auf Basis eines kleinteiligen Biotopvernetzungsconzeptes im Gebiet *Hahnenburg* empfohlen.

1.7.5. Wohnbaufläche „Hirschäcker“

Geplante Wohnbaufläche „Hirschäcker“

Gemeinde Villingendorf

Flächenumfang:

Neuausweisung 0,74 ha

Im FNP 4. Punktuelle Fortschreibung als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellt.

Belange des Natur- und Artenschutzes	
Geplante Wohnbaufläche „Hirschäcker“	
Schutzgebiete und -objekte im Offenland	Vom Plangebiet sind keine Schutzgebiete oder -objekte betroffen.
Einschätzung zum Artenschutz	Zwar gibt es auf der innerörtlichen Grünfläche auf Rasen- und Wiesenflächen auch einzelne Gehölzstrukturen. Eine besondere Bedeutung für den Artenschutz ergibt sich daraus aber nicht. Das kleine Plangebiet ist allseitig von Wohnbebauung umgeben. Zur Absicherung wird eine artenschutzrechtliche Vorprüfung auf Ebene des Bauungsplans empfohlen.
Biotopverbund (LUBW: Biotopverbund Offenland Stand September 2023)	Flächen der Biotopverbundplanung der LUBW sind von der geplanten Wohnbaufläche „Hirschäcker“ nicht tangiert.

Landschaftsplanerische Beurteilung			
Geplante Wohnbaufläche „Hirschäcker“			
Vorbelastung	Hoch, allseitig von Bebauung umgebende, relativ kleine innerörtliche Fläche.		
Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte	Siedlungsfläche		
Landwirtschaft	Nahezu zu 100 % Grünland mit einzelnen Bäumen und Gebüsch. Das Plangebiet ist aus landbaulicher Sicht von geringer Bedeutung.		
Schutzgüter	Erheblichkeit, Empfindlichkeit		
Arten und Biotope	☐	hoch	Naturschutzfachlich steht einer innerörtlichen Entwicklung des allseitig von Bebauung umgebenen Gebietes „Hirschäcker“ nichts entgegen. Für die Inanspruchnahme des Grünlandes und der Gehölze ist ein entsprechender Ausgleich zu schaffen.
	☐	mittel	
	☒	gering	
Landschaftsbild	☐	hoch	Das Landschaftsbild erfährt durch das Planvorhaben in innerörtlicher Lage keine Beeinträchtigung.
	☐	mittel	
	☒	gering	
Boden	☐	hoch	Eine Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der BK50 liegt für die Innerortslage nicht vor. Für die Inanspruchnahme des gewachsenen Bodens ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) ein angemessener Ausgleich vorzusehen.
	☐	mittel	
	☐	gering	
Wasserhaushalt	☐	hoch	Auch zur Beurteilung der Feldkapazität, der Luftkapazität und der Wasserdurchlässigkeit der Böden liegen, aufgrund der innerörtlichen Lage, keine Kartiereinheiten der BK 50 vor.
	☐	mittel	
	☐	gering	
Lokalklima	☐	hoch	Das Plangebiet fällt mit einer Neigung von ca. 3,4 % in nordöstlicher Richtung, auf die Senke um den <i>Lichtgraben</i> zu. Es handelt sich um eine innerörtliche Frischluftentstehungsfläche. Eine spezielle Luftleitbahn ist nicht ausgebildet, jedoch profitiert das Plangebiet von einer Frischluftzufuhr aus dem Gebiet „Neubronnen“.
	☒	mittel	
	☒	gering	
Mensch (Erholung, Wohnumfeld)	☐	hoch	Das Plangebiet stellt ein positives Wohnumfeld für die Bewohner der unmittelbar angrenzenden Gebäude am <i>Zimmerner Weg</i> , an der <i>Hochwaldstraße</i> , der <i>Uhlandstraße</i> und am <i>Hirschäckerweg</i> dar.
	☒	mittel	
	☐	gering	
Landschaftsplanerische Eignung Städtebauliche Eignung			► gut geeignet ► gut geeignet

Stufen: ► gut geeignet ► geeignet ► bedingt geeignet ► wird nicht empfohlen

Alternativenprüfung

Geplante Wohnbaufläche „Hirschäcker“

Alternativen für das Plangebiet „Hirschäcker“ bestehen, neben den weiteren im FNP 2037 dargestellten geplanten Wohnbauflächen nicht. Die geplanten Wohnbauflächen „Baurain“ bis „Haldenäcker III“ sollen die Ortsentwicklung am östlichen Ortsrand abschließen. Somit, und auch im Hinblick auf die Belange der Landwirtschaft, wären hier zusätzliche Erweiterungsflächen, nach aktuellem Stand, aus landschaftsplanerischer Sicht nicht vertretbar.

Zusammenfassende Beurteilung

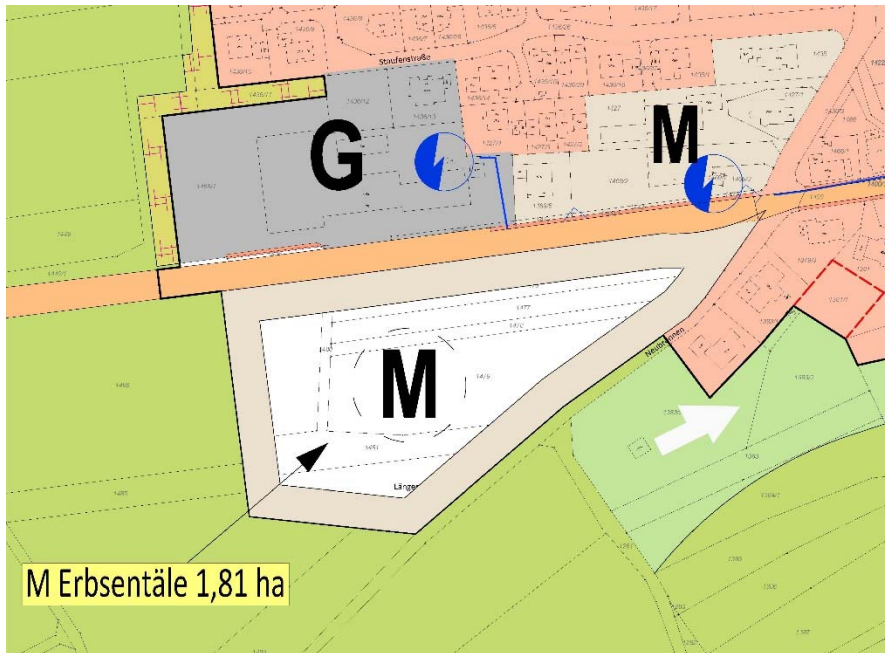
Geplante Wohnbaufläche „Hirschäcker“

Aus landschaftsplanerischer und naturschutzfachlicher Sicht wird grundsätzlich einer innerörtlichen Entwicklung, hier des Plangebietes „Hirschäcker“, eine Priorität vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich eingeräumt.

Nachteilig ist, dass die Luftleitbahn „Neubrunnen“, die grundsätzlich im Plangebiet „Hirschäcker“ eine Fortsetzung findet, durch die geplante Neubebauung verloren geht. Allerdings gibt es auch erhebliche Vorbelastungen durch die enge Bebauung am *Zimmerner Weg*. In windschwachen Nächten wird die Kaltluftströmung durch die Bauzeile am *Zimmerner Weg* bereits erheblich abbremsst.

In der Gesamtbeurteilung stehen Belange des Naturschutzes dem Planvorhaben nicht entgegen. Im Rahmen eines künftigen Bebauungsplanverfahrens ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich, ebenso ein Ausgleich für den Eingriff beim Schutzgut Boden.

1.7.6. Gemischte Baufläche „Erbsentäle“

Geplante Gemischte Baufläche „Erbsentäle“	
Gemeinde Villingendorf Flächenumfang: 1,81 ha Übernahme aus dem FNP 4. Punktuelle Fortschreibung.	

Belange des Natur- und Artenschutzes	
Geplante Gemischte Baufläche „Erbsentäle“	
Schutzgebiete und -objekte im Offenland	Vom Plangebiet sind keine Schutzgebiete oder -objekte betroffen.
Einschätzung zum Artenschutz	Für eine artenschutzfachliche Einschätzung oder Prüfung des verkehrs- und siedlungsnahen Plangebietes gibt es nur wenige Anhaltspunkte. Im Bereich des bestehenden Schuppengebäudes ist jedoch nicht auszuschließen, dass dort Tierarten ökologische Nischen gefunden und sich angesiedelt haben. Eine artenschutzrechtliche Vorprüfung wird empfohlen.
Biotopverbund (LUBW: Biotopverbund Offenland Stand September 2023)	Flächen der Biotopverbundplanung der LUBW sind von der geplanten Wohnbaufläche „Erbsentäle“ nicht tangiert.

Landschaftsplanerische Beurteilung			
Geplante Gemischte Baufläche „Erbsentäle“			
Vorbelastung	Mittel bis hoch. Auf der Fläche befindet sich ein vorhandenes Wirtschaftsgebäude. Im Norden verläuft, ans Plangebiet unmittelbar angrenzend, die K 5538 <i>Hochwaldstraße</i> . Nordseitig der Kreisstraße befindet sich ein größerer Gewerbebetrieb, dazu ein kleines Mischgebiet und Wohnbebauung.		
Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte	Geplante Gemischte Baufläche.		
Landwirtschaft	57,5 % Grünland, 38 % Acker, 2 % Grasweg und 2,5 % bebaute Fläche mit umgebender Grünfläche. Aufgrund der Kleinflächigkeit der Wirtschaftseinheiten kommt dem Plangebiet aus landbaulicher Sicht eine mittlere Bedeutung zu. Im Westen kommt es zu einer Zerschneidung der ohnehin kleinen Wirtschaftseinheiten.		
Schutzgüter	Erheblichkeit, Empfindlichkeit		
Arten und Biotope	☐	hoch	Das Plangebiet umfasst zu rd. 95 % landwirtschaftliche Nutzflächen. Es grenzt im Norden an die vielbefahrene K 5538 <i>Hochwaldstraße</i> an. Naturschutzfachlich stehen dem Planvorhaben keine besonders erheblichen Belange des Arten- und Biotopschutzes entgegen. Ein allgemeiner naturschutzrechtlicher Ausgleich für die Inanspruchnahmen von Flächen im Außenbereich ist jedoch erforderlich.
	☐	mittel	
	☒	gering	
Landschaftsbild	☐	hoch	Auf seiner Nordseite fügt sich das Plangebiet an die vorhandene gewerbliche Bebauung nördlich der <i>Hochwaldstraße</i> an. Insofern entsteht eine gewisse Abrundung des Ortsetters. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist nicht zu erwarten. Im westlichen und südlichen Umfeld sind gestaffelte Gehölzstrukturen vorhanden, die das Plangebiet in Teilen gut einbinden. Dort wo dies nur bedingt der Fall ist, sollten Eingrünungsmaßnahmen in den Randzonen des Plangebietes vorgenommen werden.
	☒	mittel	
	☐	gering	
Boden	☐	hoch	Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der Bodenkarte BK50: ▪ g24 1,35 ha 75 % - Bewertung 1,83 ▪ g61 0,46 ha 25 % - Bewertung 3,33 Daraus ergibt sich eine insgesamt mittlere Bodenbewertung für das Plangebiet und ein entsprechend mittlerer Kompensationsaufwand.
	☒	mittel	
	☐	gering	
Wasserhaushalt	☐	hoch	Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der Bodenkarte BK50: ▪ g24 Feldkapazität und Luftkapazität (gering bis mittel), und Wasserdurchlässigkeit der Böden gering bis mittel ▪ g61 Feldkapazität (mittel), Luftkapazität und Wasserdurchlässigkeit der Böden (gering)
	☒	mittel	
	☒	gering	

Lokalklima	☒	hoch	Im Süden des Plangebietes, entlang des landwirtschaftlichen Weges im <i>Längental</i>, verläuft eine Luftleitbahn. Sie setzt sich im Gewann <i>Neubronnen</i> fort und entfaltet siedlungsklimatische Wirksamkeit. Ein wenig greift das Plangebiet im südwestlichen Bereich in die Luftleitzone entlang des Weges <i>Neubronnen</i> über. Darauf sollte bei einer baulichen Entwicklung des Plangebietes möglichst Rücksicht genommen werden. Hindernisse wie Gebäude und Mauern sollten am Südwestrand des Plangebietes nicht errichtet werden und keine dichten Hecken gepflanzt werden. Das Einzugsgebiet für bodennahe Kalt- und Frischluft umfasst das <i>Längental</i> und Teilflächen des Gewanns <i>Himmelreich (Wegscheide)</i>.
	☒	mittel	
	☐	gering	
Mensch (Erholung, Wohnumfeld)	☐	hoch	Im <i>Längental</i> verläuft ein beliebter Rad- und Wanderweg, der sich in verschiedene Richtungen verzweigt. Beeinträchtigungen durch das Plangebiet „<i>Erbstentäle</i>“ beschränken sich auf einen kurzen Abschnitt von ca. 200 m ab der <i>Hochwaldstraße</i>. Als Wohnumfeld eignet sich das Plangebiet nur sehr bedingt, vor allem durch den Verkehr auf der <i>Hochwaldstraße</i> besteht eine erhebliche Beeinträchtigung. Die Aufenthaltsqualität im Plangebet ist sehr gering.
	☐	mittel	
	☒	gering	
Landschaftsplanerische Eignung			► geeignet
Städtebauliche Eignung			► gut geeignet
Stufen: ► gut geeignet ► geeignet ► bedingt geeignet ► wird nicht empfohlen			

Alternativenprüfung

Geplante Gemischte Baufläche „Erbstentale“

Für eine Mischgebietsbebauung mit einem ca. 50 %igen Anteil an Gewerbe gibt es in der Gemeinde Villingendorf keine sinnvolle Alternative. Die gewerbliche Entwicklung stößt insgesamt an ihre Grenzen.

Zusammenfassende Beurteilung

Geplante Gemischte Baufläche „Erbstentale“

Die geplante Gemischte Baufläche „*Erbstentale*“ ist aus naturschutzfachlicher und landschaftsplanerischer Sicht vertretbar. Voraussetzung dafür ist, dass die siedlungsrelevante Luftleitbahn, die sich im *Längental* bildet und im Gebiet *Neubronnen* seine Fortsetzung bildet, vollumfänglich erhalten bleibt.

Zwar gibt es im westlichen Umfeld des Plangebietes bereits verbreitet Gehölze, die das Plangebiet großräumig eingrünen. Innerhalb des Plangebietes, hier vor allem entlang der Kreisstraße und auf seiner Westseite, sollte das geplante künftige Mischgebiet umfassend eingegrünt werden. Davon profitiert optisch auch die Ortseingangssituation der Gemeinde Villingendorf. Auch entlang des von der Kreisstraße abzweigenden Weges *Neubronnen* sollte eine umfassende ergänzende lockere Eingrünung nicht fehlen.

Im Rahmen eines Bebauungsplans ist der natur- und bodenschutzrechtliche Ausgleichsbedarf zu ermitteln und durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren.

1.7.7. Gewerbliche Baufläche „Wasen - 1. Erweiterung“

Geplante Gewerbliche Baufläche „Wasen - 1. Erweiterung“	
Gemeinde Villingendorf weitgehende Übernahme aus dem rechtswirksamen FNP - 4. Fortschreibung Flächenumfang: Gesamtfläche 4,81 ha, davon rechtswirksam: 4,24 ha und Ergänzungsfläche im FNP 2037: 0,57 ha Erweiterung: G 0,52 ha Erweiterung: M 0,05 ha	

Belange des Natur- und Artenschutzes	
Geplante Gewerbliche Baufläche „Wasen - 1. Erweiterung“	
Schutzgebiete und -objekte im Offenland	Die südliche Erweiterung überschneidet sich auf einer kleinen Teilfläche mit dem geschützten Biotop „Feldhecke südlich Villingendorf“, Biotopnr. 178173250142. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind „Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung ... führen können, verboten.“ Gemäß Abs. 3 heißt es: „Von den Verboten des Absatzes 2 kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.“ Dies ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) zu beachten.
Einschätzung zum Artenschutz	Die Gewerbliche Baufläche wird zwar nur in kleinen Randflächen im Westen und Süden erweitert, da jedoch das in Planung befindliche Bebauungsplangebiet „Wasen - 2. Erweiterung“ noch nicht erschlossen und bebaut ist, wird im Rahmen des laufenden Bebauungsplanverfahrens eine artenschutzrechtliche Vorprüfung empfohlen. Die im Norden angrenzende Wohnbebauung, das im Osten angrenzende Gewerbegebiet, im Süden die Autobahn und im Westen der schwach befahrene Zimmerner Weg stellen insgesamt betrachtet erhebliche Störfaktoren dar.

Biotopverbund (LUBW: Biotopverbund Offenland Stand September 2023)	Flächen der Biotopverbundplanung der LUBW sind von der geplanten Gewerblichen Baufläche „Wasen - 1. Erweiterung“ nicht tangiert.
---	--

Landschaftsplanerische Beurteilung			
Geplante Gewerbliche Baufläche „Wasen - 1. Erweiterung“			
Vorbelastung	Hoch; Die im FNP 2037 relevanten Erweiterungsflächen im Nordwesten und Süden grenzen unmittelbar an bestehendes Gewerbe und an rechtswirksame Gewerbliche Bauflächen an. Benachbart verläuft die Autobahn A 81.		
Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte	Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Vorrangflur		
Landwirtschaft	FNP 2037-Erweiterungsfläche von 0,57 ha: 53 % Grünland, 32 % Garten, 9 % Grünfläche mit Bäumen, 4 % Gehölze und 2 % Grasweg. Das Plangebiet ist aus landbaulicher Sicht von geringer Bedeutung.		
Schutzgüter	Erheblichkeit, Empfindlichkeit		
	Anmerkung:		Die Gesamtfläche der geplanten Gewerblichen Baufläche „Wasen - 1. Änderung“ umfasst 4,81 ha. Davon wurden 4,24 ha im FNP - 4. Fortschreibung rechtswirksam. Neu dargestellt wurden im FNP 2037 zwei randliche Erweiterungen von 0,57 ha. Da für die nachstehenden Schutzgüter eine getrennte Beurteilung der beiden kleinen Erweiterungsflächen von der Gesamtfläche nicht sinnvoll ist, wurde nachfolgende Bewertungen der Erheblichkeit und Empfindlichkeit stets für die Gesamtfläche dargelegt.
Arten und Biotope	☒	hoch	Der kleine Baumbestand am <i>Zimmerner Weg</i> , die Wiesenflächen im Süden und das geschützte Biotop sind allesamt auf relativ geringer Flächen betroffen. Von ihrer Struktur her und in der Beurteilung mit dem weiteren Umfeld weisen die Nutzungs- und Biotoptypen jedoch eine hohe Qualität für das Schutzgut auf.
	☒	mittel	
	☐	gering	
Landschaftsbild	☐	hoch	Das Plangebiet „Wasen - 1. Erweiterung“ befindet sich in einer Senke. Es dockt im Norden an Wohnbebauung und im Osten an das bestehende Gewerbegebiet an. Auf der Südseite verläuft die Autobahn A 81 im Damm. Der Damm schirmt die geplante Gewerbliche Baufläche vollständig vom südlichen Landschaftsraum ab. Im Westen bildet die Baumreihe entlang des <i>Zimmerner Weges</i> den potentiellen Gewerbestandort schon relativ gut ein. Eine beidseitige Baumpflanzung wird empfohlen, sodass die landschaftliche Qualität des <i>Zimmerner Weges</i> auch mit der geplanten Gewerblichen Entwicklung erhalten bleibt.
	☐	mittel	
	☒	gering	

			Die im Osten angrenzenden Gewerbeflächen haben bereits zu einem früheren Zeitpunkt zu erheblichen Verlusten der vormaligen Eigenart der Landschaft geführt.
Boden	☒	hoch	Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der Bodenkarte BK50: ▪ g24 1,51 ha 33 % - Bewertung 1,83 ▪ g61 2,62 ha 57 % - Bewertung 3,33 ▪ nicht bewertet 0,49 ha 10% Daraus ergeben sich eine überwiegend hohe, zum Teil mittlere Bodenbewertung für das Plangebiet und ein entsprechend hoher Kompensationsaufwand.
	☒	mittel	
	☐	gering	
Wasserhaushalt	☐	hoch	Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der Bodenkarte BK50: ▪ g24 Feldkapazität, Luftkapazität und Wasserdurchlässigkeit der Böden gering bis mittel ▪ g61 Feldkapazität mittel, Luftkapazität und Wasserdurchlässigkeit der Böden mittel, stellenweise gering
	☒	mittel	
	☐	gering	
Lokalklima	☐	hoch	Von Südwesten her streicht in windschwachen Nächten bodennahe Kaltluft über das Plangebiet nach Nordosten, auf das Wohngebiet an der <i>Schillerstraße</i> / <i>Uhlandstraße</i> und das Gewerbegebiet zu, und kommt hier weitgehend zum Erliegen. Die geplante Gewerbliche Baufläche wird starken Einfluss auf die Frisch- und Kaltluftströmung nehmen. Aufgrund der überschaubaren Größe des Ortsetters kann davon ausgegangen werden, dass die Auswirkungen auf das Lokalklima vergleichsweise gering bleiben. Eine spezielle Luftleitbahn ist nicht ausgebildet.
	☒	mittel	
	☐	gering	
Mensch (Erholung, Wohnumfeld)	☐	hoch	Als Wohnumfeld kommt dem Plangebiet keine besondere Bedeutung zu. Es kann außerhalb der Vegetationszeit und auf Wegen aber durchaus für Erholungszwecke genutzt werden. Das Wohnumfeld im Bereich der <i>Schillerstraße</i> erfährt durch das geplante Gewerbegebiet Einschränkungen.
	☒	mittel	
	☐	gering	
Landschaftsplanerische Eignung Städtebauliche Eignung			► bedingt geeignet ► geeignet

Stufen: ► gut geeignet ► geeignet ► bedingt geeignet ► wird nicht empfohlen

Alternativenprüfung

Geplante Gewerbliche Baufläche „Wasen - 1. Erweiterung“

Die Gemeinde Villingendorf unterhält 2 ähnlich große Gewerbegebiete, im Norden und Süden der Ortslage. Der Gewerbestandort im Norden kann kaum noch erweitert werden. Im Bereich der heutigen Orts- bzw. Ortsrandlage ergibt sich die einzige Möglichkeit um Gewerbeflächen bereit zu stellen im Plangebiet „Wasen - 1. Erweiterung“.

Als Alternative, jedoch ohne unmittelbaren Ortsanschluss, steht die geplante Gewerbliche Baufläche „Wasen - 2. Erweiterung“ zur Diskussion (siehe dort). Vorrang in der Realisierung sollte jedoch die G „Wasen - 1. Erweiterung“ haben.

Zusammenfassende Beurteilung

Geplante Gewerbliche Baufläche „Wasen - 1. Erweiterung“

Die geplante Gewerbliche Baufläche erweitert das bisherige Gewerbegebiet um die Straßen „Haldäcker“ und „Im Wasen“ um ca. 4,81 ha. Davon sind bereits 4,24 ha im *FNP - 4. Fortschreibung* rechtswirksam ausgewiesen. Bei den im *FNP 2037* neu dargestellten Ergänzungsflächen im Westen und Süden handelt es sich um Abrundungen von 0,57 ha. Davon betroffen sind in erster Linie Wirtschaftswiesen und ein gehölzreicher Kleingarten. Ein geschütztes Offenlandbiotop ist im Süden tangiert. Das Biotop ist zu erhalten oder gleichwertig wiederherzustellen.

Die nachfolgenden Aussagen beziehen sich auf das Gesamtgebiet „Wasen - 1. Erweiterung“.

Aus naturschutzfachlicher Sicht bedeutet die Erweiterung des Gewerbegebietes nach Westen und Süden einen flächenmäßig kleinen, in der Sache doch erheblichen Eingriff in verschiedene höherwertige Biotoptypen. Dieser erfordert einen vergleichsweise hohen naturschutzrechtlichen Ausgleich.

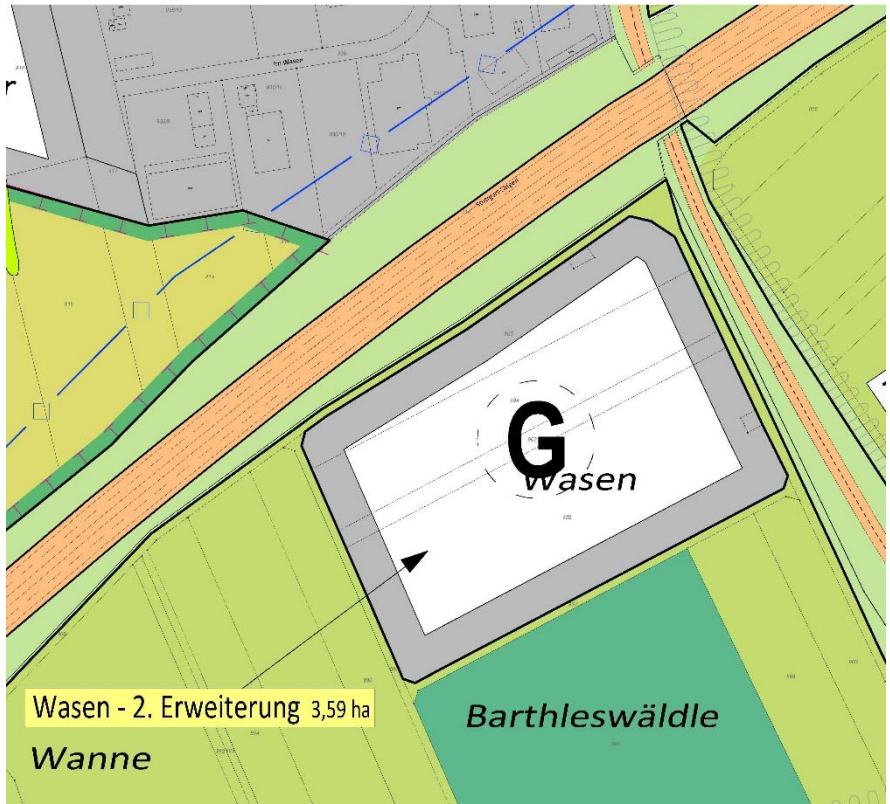
Im Landschaftsbild tritt das Plangebiet nur von Westen her in Erscheinung, hier jedoch bereits ein Stück weit durch die Baumreihe am *Zimmerner Weg* eingegrünt. Eine umfassendere Eingrünung wird zum Schutz des westlichen Landschaftsraumes empfohlen.

Ca. 60 % der Böden im Plangebiet zeichnet eine hohe Bewertung der Bodenfunktionen aus. Daraus ergibt sich eine überwiegend hohe, zum Teil mittlere Bodenbewertung für das Plangebiet. Die Erheblichkeit des Eingriffs in die Schutzgüter *Boden* und den *Wasserhaushalt* ist in Gewerbegebieten üblicherweise sehr hoch. Entsprechend hoch ist der Kompensationsaufwand, für den zumeist nur eine schutzgutübergreifende Kompensation im Schutzgut *Arten und Biotope* möglich ist. Parameter des Wasserhaushaltes sind von mittlerer Qualität.

Bei den Flächen des Plangebietes besteht eine siedlungsklimatische Relevanz. Bodennahe Kalt- und Frischluft streicht in windschwachen Nächten dem Wohngebiet an der *Schillerstraße / Uhlandstraße* und dem bestehenden Gewerbegebiet zu. Eine spezielle Luftleitbahn ist nicht ausgebildet. Aufgrund der überschaubaren Größe des Ortsetters kann davon ausgegangen werden, dass die Auswirkungen auf das Lokalklima vergleichsweise gering bleiben.

Als Wohnumfeld kommt dem Plangebiet keine besondere direkte Bedeutung zu- Es kann aber verschiedentlich auch für Erholungszwecke genutzt werden. Das unmittelbare Wohnumfeld im Bereich der *Schillerstraße* erfährt durch das geplante Gewerbegebiet Einschränkungen. Hier wird ein gewisser Abstand der Gewerbebaukörper mit ihren innerbetrieblichen Erschließungsflächen zur Wohnbebauung an der *Schillerstraße* empfohlen. Ein bepflanzter Grünzug mit Fuß-/Radweg, angebunden an die *Uhlandstraße* und den *Zimmerner Weg*, könnte und einen gewissen Ausgleich herstellen.

1.7.8. Gewerbliche Baufläche „Wasen - 2. Erweiterung“

Geplante Gewerbliche Baufläche „Wasen - 2. Erweiterung“	
Gemeinde Villingendorf Flächenumfang: Neuausweisung 3,59 ha	

Belange des Natur- und Artenschutzes	
Geplante Gewerbliche Baufläche „Wasen - 2. Erweiterung“	
Schutzgebiete und -objekte im Offenland	Vom Plangebiet sind keine Schutzgebiete oder -objekte betroffen.
Einschätzung zum Artenschutz	Beim Plangebiet handelt es sich um ein nahezu zu 100 % intensiv ackerbaulich genutztes Gelände. Das Gebiet ist durch die im Damm verlaufende Autobahn A 81 vom Siedlungsbereich getrennt. Im Plangebiet können, exemplarisch und nicht abschließend gelistet, vorwiegend Arten der offenen Flur, insbesondere ackerbaulich genutzter Areale, vorkommen: <i>Vögel der Agrarlandschaft:</i> Bluthänfling, Dohle, Feldlerche, Feldsperling, Goldammer, Grauammer, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Rabenkrähe, Rebhuhn, Rauchschwalbe, Ringeltaube, Rotmilan, Schafstelze, Schwarzmilan, Stieglitz, Turmfalke, Türkentaube könnten im Plangebiet oder in angrenzenden Acker- und Wiesenflächen angenommen werden. Für die Feldlerche sind Kulissenabstände zur A 81 und zum Wald „Barthleswäldle“ relevant sein. Störfaktoren gehen auch von der L 424 aus. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wäre eine saP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) zum Vorkommen von Vögeln erforderlich.

Biotopverbund (LUBW: Biotopverbund Offenland Stand September 2023)	Flächen der Biotopverbundplanung der LUBW sind von der geplanten Gewerblichen Baufläche „Wasen - 2. Erweiterung“ nicht tangiert.
---	--

Landschaftsplanerische Beurteilung			
Geplante Gewerbliche Baufläche „Wasen - 2. Erweiterung“			
Vorbelastung	Gering bis mittel. Das Plangebiet soll südlich an die BAB A 81 und östlich an die L 424 angrenzend entwickelt werden. Durch die Dammlage der BAB besteht kein Sichtkontakt zum auf gleicher Höhe, nördlich der A 81, angrenzenden Gewerbegebiet.		
Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte	Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Vorrangflur überdecken gemäß der Raumordnungskarte das gesamte Plangebiet.		
Landwirtschaft	99,5 % Acker, 0,5 % Gehölz; Plangebiet von hoher landbaulicher Eignung.		
Schutzgüter	Erheblichkeit, Empfindlichkeit		
Arten und Biotope	☐	hoch	99,5 % intensiv bewirtschaftete Ackerflächen und 0,5 % Gehölzflächen am Autobahndamm bedingen, in Anlehnung an die ÖKVO, einen niedrigen naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf im Plangebiet. Verkehrliche Störfaktoren belasten das Plangebiet. Im Rahmen einer saP wäre das Vorkommen insbesondere der Art Feldlerche zu untersuchen.
	☒	mittel	
	☒	gering	
Landschaftsbild	☐	hoch	Das Plangebiet befindet sich in einem (hoch)baulich bisher unbelasteten Landschaftsraum, optisch getrennt durch den hohen Damm der A 81 vom Gewerbegebiet „Wasen - 1. Erweiterung“ im Süden der Ortslage Villingendorf. Gleichwohl wird das Plangebiet „Wasen - 2. Erweiterung“ im Landschaftsbild nur begrenzt in Erscheinung treten. Einsehbar wird es vor allem aus südwestlicher und nordöstlicher Richtung sein. Im Nordwesten der Damm der A 81 und im Süden die Waldfläche „Barthleswäldle“ schirmen das Planvorhaben großräumig betrachtet ab.
	☒	mittel	
	☐	gering	
Boden	☒	hoch	Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der Bodenkarte BK50: ▪ g41 0,35 ha 10 % - Bewertung 2,33 ▪ g50 1,09 ha 30 % - Bewertung 2,53 ▪ g61 2,14 ha 60 % - Bewertung 3,33 Daraus ergeben sich eine hohe, zum Teil mittlere Bodenbewertung für das Plangebiet und ein entsprechend hoher Kompensationsaufwand.
	☒	mittel	
	☐	gering	
Wasserhaushalt	☐	hoch	Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der Bodenkarte BK50: ▪ g41 Feldkapazität mittel, Luftkapazität mittel, im Unterboden gering und Wasserdurchlässigkeit der Böden gering bis mittel ▪ g50 Feldkapazität mittel, Luftkapazität und Wasserdurchlässigkeit der Böden gering bis mittel
	☒	mittel	
	☐	gering	

			g61 Feldkapazität mittel, Luftkapazität und Wasserdurchlässigkeit der Böden mittel, stellenweise gering
Lokalklima	☐	hoch	Das Gelände fällt von Südwest nach Nordost um ca. 4,3 %. Bodennahe Kaltluft wird durch den Damm der A 81 blockiert und abgeleitet. Zum Teil kann die Kaltluft durch die Unterführung der Autobahn dringen und streicht dann nach Osten ab. Eine siedlungsklimatische Bedeutung kommt dem Plangebiet dabei nicht zu. Auch ist keine relevante Luftleitbahn ausgebildet.
	☐	mittel	
	☒	gering	
Mensch (Erholung, Wohnumfeld)	☐	hoch	Als Wohnumfeld kommt dem Plangebiet keine adäquate Bedeutung zu. Auch finden hier in der Regel keine Erholungsnutzungen statt.
	☐	mittel	
	☒	gering	
Landschaftsplanerische Eignung Städtebauliche Eignung			► geeignet ► geeignet

Stufen: ► gut geeignet ► geeignet ► bedingt geeignet ► wird nicht empfohlen

Alternativenprüfung

Geplante Gewerbliche Baufläche „Wasen - 2. Erweiterung“

Die Gemeinde Villingendorf unterhält 2 ähnlich große Gewerbegebiete, im Norden und Süden der Ortslage. Der Gewerbestandort im Norden kann kaum noch erweitert werden. Im Süden des Ortes ergibt sich mit der geplanten Gewerblichen Baufläche „Wasen - 1. Erweiterung“ die einzige Möglichkeit, um im Bereich der heutigen Ortslage Gewerbeflächen bereit zu stellen. Allerdings ist das Gelände in Teilen relativ stark ansteigend.

Die geplante gewerbliche Baufläche „Wasen - 2. Erweiterung“, südlich der Autobahn, stellt für die Gemeinde eine Option dar um auch mittelfristig gewerbliche Bauflächen anbieten zu können.

Zusammenfassende Beurteilung

Geplante Gewerbliche Baufläche „Wasen - 2. Erweiterung“

Die südlich der A 81 geplante Gewerbliche Baufläche greift in einen Landschaftsraum ein, der bisher von Hochbauten unbelastet ist. Der Damm der BAB A 81 im Norden und Waldflächen im Süden und Südosten grenzen den Offenlandraum auf ca. 46 ha ein. Vorbelastungen sind durch den Lärm von der A 81 und dem Verkehr auf der L 424 gegeben. Zudem werden der Damm der A 81 und der Durchlass im Zuge der L 424 als unnatürliches Landschaftselement wahrgenommen.

Naturschutzfachlich sind die lärmbelasteten Ackerflächen, vorbehaltlich einer saP, von geringer Relevanz im Hinblick auf Artenvorkommen und der Biotopqualität. Aufgrund der Ackerflächen ist, in Anlehnung an die ÖKVO, ein geringer Kompensationsaufwand erforderlich.

Beim Schutzgut *Boden* ist der Kompensationsaufwand dagegen hoch einzustufen, weisen doch die Bodenfunktionen für 60 % der Fläche des Plangebietes hohe Eignungsstufen auf und für die weiteren 40 % mittlere Bodenfunktionswerte. Das Schutzgut *Wasserhaushalt* erreicht allerdings nur mittlere Wertigkeiten.

Eine siedlungsklimatische Beeinträchtigung durch das Planvorhaben ist nicht gegeben.

Als Wohnumfeld hat das Plangebiet keine Bedeutung. Erholungsfunktionen finden im Plangebiet nicht statt. Einzig aus der Ferne, vom *Zimmerner Weg* aus, sind auf ca. 350 m Einblicke in das Landschaftsbild möglich. Eingrünungsmaßnahmen im Westen und entlang der L 424 sowie durchgehende Dachbegrünungen sind aus landschaftsplanerischer Sicht erforderlich.

2. Anlagen

Anlage 1 Biotopverbund Offenland inkl. Generalwildwegeplan (LUBW)

Anlage 1.1 Biotopverbund Offenland inkl. Generalwildwegeplan

Anlage 1.2 Biotopverbund mittlerer Standorte

Anlage 1.3 Biotopverbund trockene Standorte

Anlage 2 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Anlage 2.1 Bösinggen Nord - alle Schutzgebiete

Anlage 2.2 Bösinggen Süd - alle Schutzgebiete

Anlage 2.3 Herrenzimmern - alle Schutzgebiete

Anlage 2.4 Villingendorf - alle Schutzgebiete

Anlage 2 Bodenkarten (Auszüge) und Kartiereinheiten auf Anfrage

Anlage 3 Regionalplan - Auszüge aus der Raumnutzungskarte von 2003

Anlage 3.1 Auszüge Bösinggen, Herrenzimmern und Villingendorf sowie Legende