

Vereinbarte Verwaltungs- Gemeinschaft Rottweil



Große Kreisstadt
und die Gemeinden

Rottweil
Deißlingen
Dietingen
Wellendingen
Zimmern o. R.

Flächennutzungsplan 2012 5. Änderung „Am Kanal“

5.1 Ausweisung einer gewerblichen Baufläche mit Grünfläche
Gemeinde Deißlingen, Gemarkung Lauffen



Begründung

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB
Stand 18.05.2017

INHALT	SEITE
A. Rechtsgrundlagen	3
B. Verfahren	3
C. Begründung	6
D. Umweltbericht	9

A. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 04.05.2017
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 04.05.2017
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl.I 1991 S. 58), zuletzt geändert am 04.05.2017
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i. d. F. vom 24.07.200, zuletzt geändert am 23.02.2017 (GBl. S. 99)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) (BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl.IS. 2542), zuletzt geändert am 13.10.2016 (BGBl. I S. 2258)

B. Verfahren

Flächennutzungsplan 2012 -5. Änderung:

Verfahrensvermerke:

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| ➤ Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am | 02.03.2010 |
| ➤ Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB | 22.04.2016 |
| ➤ Amtliche Bekanntmachung der Beschlüsse | 11.06.2016 |
| ➤ | |
| ➤ Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB | 20.06. - 20.07.2016 |
| ➤ Offenlagebeschluss und Beschluss zur Durchführung Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB | |
| ➤ Amtliche Bekanntmachung der Beschlüsse | |
| ➤ Durchführung der Offenlage und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB | |
| ➤ Abwägungsbeschluss und Feststellungsbeschluss | |
| ➤ Genehmigung des Flächennutzungsplan 2012 – 5. Änderung „Am Kanal“ durch das RP Freiburg | |
| ➤ Bekanntmachung und Inkrafttreten des Flächennutzungsplans 2012 – 5. Änderung „Am Kanal“ | |

Vereinbarte Verwaltungs- Gemeinschaft Rottweil



Große Kreisstadt
und die Gemeinden

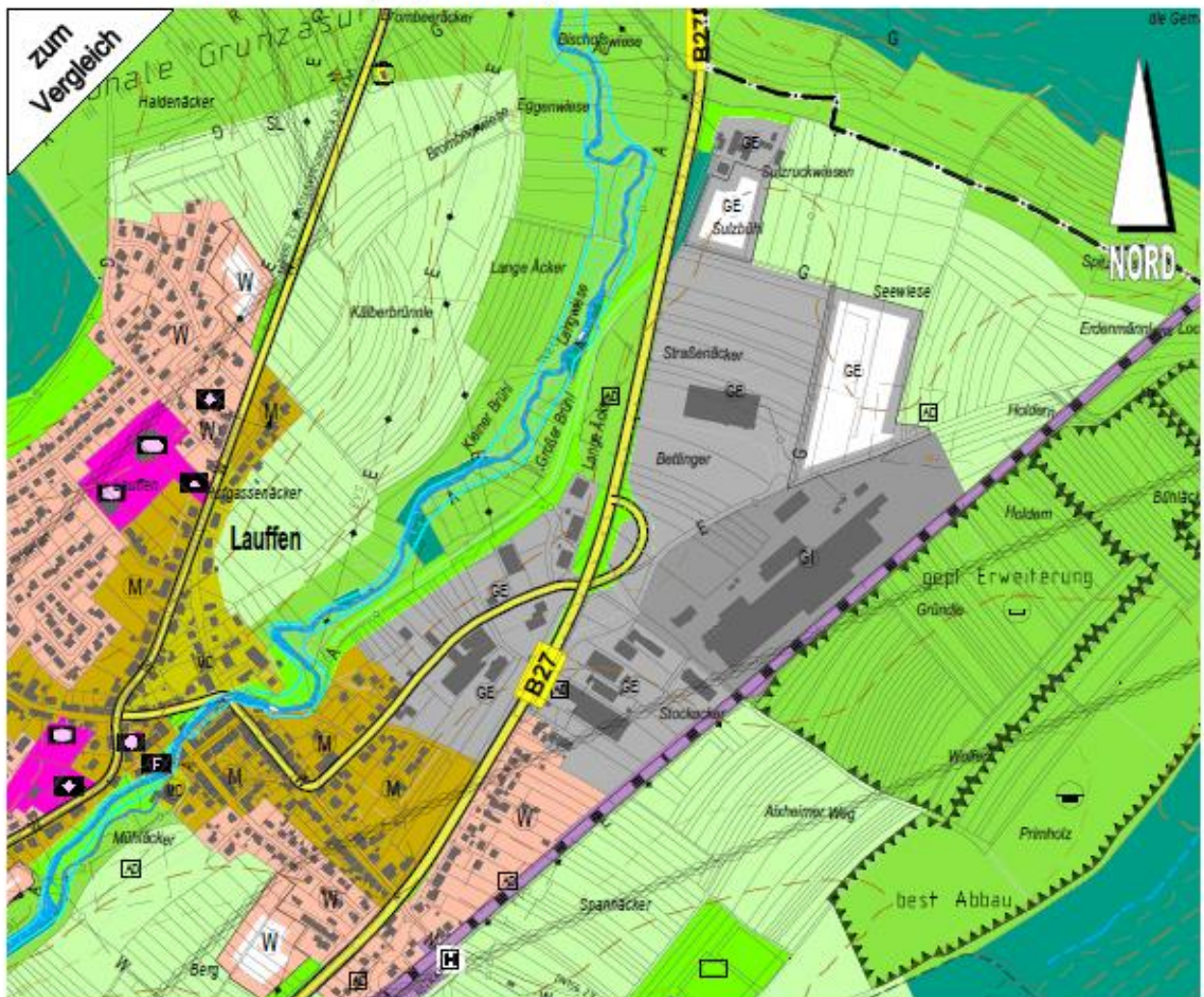
Rottweil
Deißlingen
Dietingen
Wellendingen
Zimmern o.R.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2012 5. ÄNDERUNG „Am Kanal“

räumlicher Bereich Nr. **1**

zum Vergleich mit der Neuplanung:
Ursprüngliche Flächennutzungsplan-Ausweisung

5.1 Ausweisung einer gewerblichen Baufläche mit Grünfläche
Gemeinde Deißlingen, Gemarkung Lauffen



C. Begründung

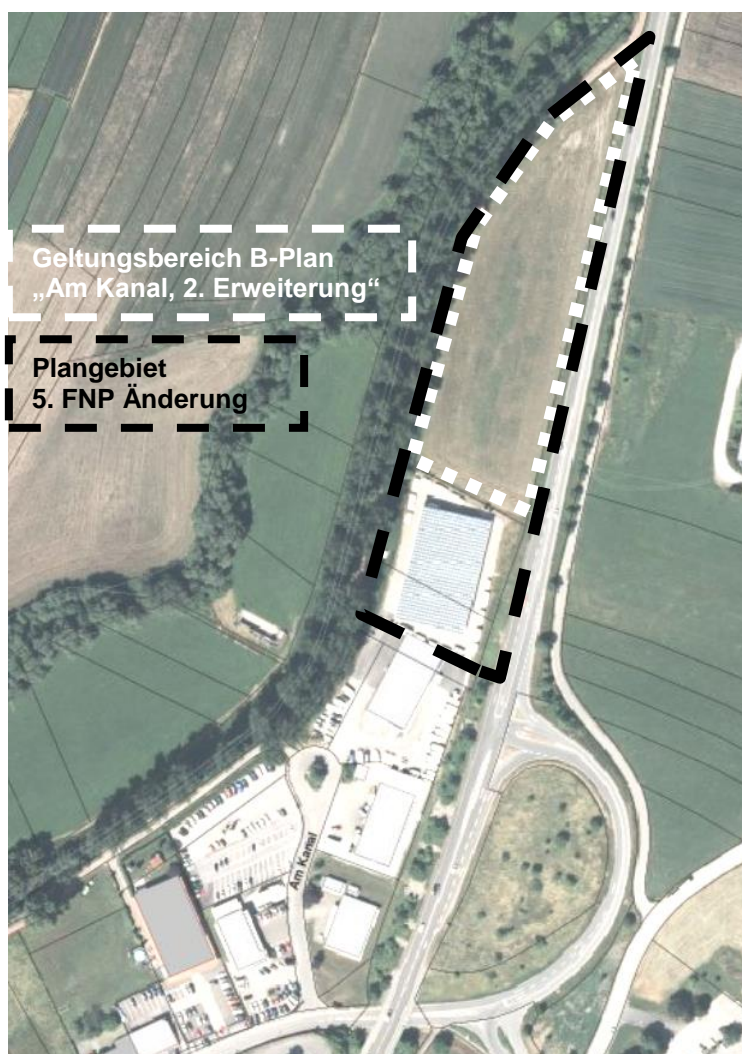
Anlass, Ziel und Zweck der 5. Flächennutzungsplanänderung:

Die Gemeinde Deißlingen hat sich in den vergangenen Jahren zu einem starken Gewerbestandort entwickelt. Im Gewerbegebiet des Ortsteiles Lauffen ist die Firma Camping-Freizeit Dorn oHG ansässig, die sich auf den Vertrieb und die Wartung von Campingmobilen und Wohnwägen spezialisiert hat. Gleichermäßen ist die Firma ein Einzelhandelsbetrieb mit Artikeln im Bereich des Camping- und Freizeitbedarfs angegliedert.

Durch eine, in den vergangenen Jahren erfolgte, stetige Weiterentwicklung des Betriebes sind die Flächen bereits im Jahre 2009 knapp geworden. Im Jahre 2009 wurde der Bebauungsplan „Am Kanal“ geändert bzw. erweitert, damit die Fa. Dorn oHG eine Erweiterung der Ausstellung realisieren konnte.

Diese ist mittlerweile so an ihre Grenzen gelangt, dass ein reibungsloser Ablauf der Handelsgeschäfte seit geraumer Zeit nicht mehr möglich ist. Aus diesem Grund hat die Fa. Dorn oHG eine erneute Erweiterung ihrer Betriebstätte bei der Gemeinde Deißlingen beantragt. Das hierfür aufgestellte Bebauungsplanverfahren „Am Kanal, 2. Erweiterung“ befindet sich momentan in der Frühzeitigen Beteiligung.

Für die notwendige Übereinstimmung gemäß § 8 (2) S. 1 BauGB zwischen Flächennutzungsplanebene und Bebauungsplanebene wird die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Kanal“ im Parallelverfahren durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss für die 5. Flächennutzungsplan-Änderung „Am Kanal“ wurde am 09.03.2010 vom Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil gefasst.



Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes 2012 zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses, bezog sich auf die 1. Erweiterung des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens „Am Kanal“, die zwischenzeitlich bebaut ist und gewerblich von der Firma Dorn oHG genutzt wird.

Im weiteren Verfahren zur 5. FNP-Änderung, wird der Geltungsbereich entsprechend der vorliegenden Planung, der 2. Erweiterung des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens, nach Norden erweitert.

Insgesamt betrifft die 5. FNP-Änderung eine 1,4 ha große Fläche. Sie ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil als Fläche für Offenland mit Vorrang für Boden Natur und Landschaft dargestellt und wird im Zuge der 5. FNP-Änderung zukünftig, entsprechend seiner teils bereits genehmigten und vorhandenen Nutzung und seiner teils geplanten Nutzung als Gewerbegebiet dargestellt werden.

Darstellung des Planbereichs der 5. FNP-Änderung „Am Kanal“ mit Orthofoto.

Räumlicher Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Lauffen, direkt westlich der Bundesstraße B 27 (Rottweil – Villingen – Schwenningen).

Die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen schließt nördlich an das bestehende Gebiet an. Das Plangebiet liegt zwischen der Bundesstraße B27 und dem parallel zum Neckar verlaufenden Kanal.

Ein Teil des Plangebiets wird für Gewerbe bereits genutzt (ca. 0,35 ha). Die übrige Fläche der Erweiterung (ca. 1,05 ha) wird derzeit als landwirtschaftliches Ackerland bewirtschaftet. Das Ackerland stellt eine Insel zwischen Kanal und Bundesstraße B 27 dar, die nur schwer zu bewirtschaften ist. Markante, landschaftlich prägende Elemente sind nicht zu erkennen.

Nachweis des Bauflächenbedarfs

Nach § 5 BauGB soll bei Bauflächenneuausweisungen in Flächennutzungsplänen und von nicht aus dem FNP entwickelten Bebauungsplänen der geplante Bedarf an Wohnbau- und Gewerbebauflächen durch eine Plausibilitätsprüfung erfolgen. Hierfür hat das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur des Landes Baden – Württemberg am 23.05.2014 die entsprechenden Hinweise zur Plausibilitätsprüfung der Bedarfsflächennachweise unter Verweis auf entsprechende Vorgaben des BauGB fortgeschrieben.

Für die Prüfung des Gewerbebauflächenbedarfs wird gemäß Ziffer 3 der Hinweise zur Plausibilitätsprüfung ein pauschaler Flächenansatz wegen der Differenziertheit gewerblicher Bedarfsansprüche nicht als geeignet gesehen. Erforderlich ist eine für den Einzelfall nachvollziehbare Darstellung und Begründung.

Begründung des Einzelfalls

Durch die Erweiterung der gewerblichen Baufläche kann die Gemeinde Deißlingen dem Erweiterungsdruck des ansässigen Gewerbebetriebes nachkommen und somit einen weiteren Schritt zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen erreichen.

Die 5. FNP- Änderung mit dem parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren schaffen die rechtlichen Voraussetzungen zur gewerblichen Weiterentwicklung des bestehenden Betriebs.

Die jetzige Erweiterungsplanung schließt damit den Bereich „Am Kanal“ ab, da keine weiteren Erweiterungen aus stadtplanerischer und topographischer Sicht möglich sind.

Alternativenprüfung

Die geplante Erweiterung nach Norden ist in diesem Falle, da es sich um eine Erweiterungsfläche für den südlich angrenzenden Betrieb handelt, alternativlos und kann an keinem anderen Standort realisiert werden.

Übergeordnete Planungen:

Regionalplan:

Der Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg aus dem Jahre 2003 weist den Bereich als landwirtschaftliche Fläche aus.

Landschaftsplan der VWGR:

Der Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil aus dem Jahre 1995 weist den Bereich als Acker aus.

Flächenbilanz: Fläche in ha

Größe des Geltungsbereiches:

ca. 1,4

Darin enthalten:

Gewerbliche Baufläche	ca. 1,2
Grünfläche	ca. 0,2

Denkmalschutz

Laut rechtskräftigem Flächennutzungsplan 2012 ist der überwiegende Bereich des Plangebietes als archäologisches Denkmal gekennzeichnet. Hierbei handelt es sich um die Listenfläche zu Fundstelle ADABnr. 97017338. Beim Bau der Umgehungsstraße (B27) wurde 1930 ein merowingisches Grab angeschnitten. Das Landesdenkmalamt wurde im Zuge des Verfahrens beteiligt.

Bergbau

Das Plangebiet liegt innerhalb der Bergbauberechtigung "Wilhelmshall bei Rottenmünster", die zur Gewinnung und Aufsuchung von Sole berechtigt. Rechtsinhaber der Berechtigung ist die Stadt Rottweil. Eine Aufsuchung und Gewinnung von Sole fand im Bereich des Bebauungsplans bisher nicht statt. Derzeit besteht keine bergbauliche Planung zur Aufsuchung und Gewinnung von Sole im Bereich des Bebauungsplans.

Sollte zukünftig die Aufsuchung und Gewinnung von Sole in dem vorgenannten Feld im Bereich des Bebauungsplans aufgenommen werden, wären damit möglicherweise verbundene bergbauliche Einwirkungen auf das Grundeigentum zu dulden. Für daraus entstehende Bergschäden im Sinne von § 114 BbergG vom 13.08.1980 (BGBl. I. S 1310) würde Schadenersatz nach § 115 ff. BBerG geleistet.

Hochwasserschutz

Das Plangebiet reicht an den Bereich der Schutzzone für Hochwasser - Überschwemmungsgebiet im Bereich des Neckars, wie sie im Regionalplan 2003 ausgewiesen sind. Damit sind die Belange des Hochwasserschutzes zu beachten.

Nach den aktuellen Hochwasserkarten des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg liegt die Fläche außerhalb des HQ100-Überschwemmungsgebietes.

Der nun überplante, bzw. zur Erweiterung des Gebiets herangezogene Bereich zwischen Neckar und B 27 liegt ca. 4-6 m über dem „Staukanal“, so dass die Ebene nicht durch Hochwasserereignisse überflutet werden kann. Damit sind für künftige Gebäude oder Freiflächen keine Gefahrensituationen durch Hochwasserereignisse zu befürchten.

Anlagenschutzbereich Radaranlage Gosheim

Das Plangebiet liegt innerhalb des Anlagenschutzbereiches der Radaranlage Gosheim. Das Regierungspräsidium Freiburg ist bei den weiteren Verfahren zu beteiligen.

D. Umweltbericht

Nach § 2a BauGB ist der Begründung zu einem Bauleitplan ein Umweltbericht beizufügen, in dem die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen sind.

Wird eine Umweltprüfung z.B. in einem Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem gleichzeitig durchgeführten (Bauleitplan)-Verfahren (hier: Flächennutzungsplanänderung) auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden (§ 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB). Mit dieser Abschichtungsregelung sollen Mehrfachprüfungen vermieden werden. Die Abschichtungsmöglichkeit beschränkt sich dabei nicht darauf, dass eine Umweltprüfung auf der in der Planhierarchie höherrangigen Planungsebene (Flächennutzungsplan) zur Abschichtung der Umweltprüfung auf der nachgeordneten Planungsebene (Bebauungsplan) genutzt werden kann, sondern gilt auch umgekehrt. Somit kann im Rahmen einer Flächennutzungsplan-Änderung auf die Inhalte einer Umweltprüfung, die für den parallel aufgestellten Bebauungsplan durchgeführt wird, zurückgegriffen werden.

Der Gesetzgeber unterscheidet bei Aufbau und inhaltlicher Strukturierung des Umweltberichtes nicht zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan muss jedoch aufgrund der konkreteren Planungsebene weitergehende und genauere Informationen zu den verschiedenen Schutzgütern enthalten. Auch bei den Vermeidungsmaßnahmen/ Ersatzmaßnahmen werden erst auf Bebauungsplanebene differenzierte Angaben erforderlich.

D Umweltbericht

Flächennutzungsplan 2012
5. Änderung „Am Kanal“

Einleitung:

Die vorliegende 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Kanal, 2. Erweiterung“ durchgeführt.

Unter Berücksichtigung der in § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB skizzierten Abschichtungsmöglichkeiten werden für den Umweltbericht der 5. Flächennutzungsplan-Änderung der VGRW auf die Inhalte der Umweltprüfung zum parallel aufgestellten Bebauungsplan „Am Kanal, 2. Erweiterung“ und die Umweltprüfung zum rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Kanal“ (bereits genutzter Bereich) zurückgegriffen.

Vorhabensbeschreibung:

Ausweisung einer gewerblichen Baufläche



Standort:

Gemeinde: Deißlingen
Ortsteil: Lauffen

Vorhaben:

Gebietsgröße: 1,4 ha
Nutzungszweck:
- gewerbliche Baufläche 1,2 ha
- Grünfläche 0,2 ha

Ausgangszustand:

Angrenzend an bestehende Gewerbegebiete.
Teils bereits gewerbliche Fläche teils
landwirtschaftlich genutzte Fläche in Insellage.

Verfahrensstand:

Offenlage



Beurteilungsunterlagen

Bereitgestellt von:

Umweltbericht zum B-Plan „Am Kanal, 2. Erweiterung“, vom 25.01.2017

Büro Gfrörer, 72186 Empfingen

Umweltbericht zum B-Plan „Am Kanal“ vom 15.09.2009

Büro Gfrörer, 72186 Empfingen

Artenschutzrechtliche Prüfung zum B-Plan „Am Kanal, 2. Erweiterung“, vom 13.10.2015

Büro Gfrörer, 72186 Empfingen

Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg (2003)

Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg

Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg

Kurzdarstellung des Vorhabens

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes soll das bestehende Gewerbegebiet erweitert werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Betriebserweiterungsabsichten der Camping-Freizeit Dorn oHG zu schaffen. Die 1,4 ha große Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil als Fläche für Offenland mit Vorrang für Boden Natur und Landschaft dargestellt und wird im Zuge der 5. FNP-Änderung zukünftig, entsprechend seiner teils bereits genehmigten und vorhandenen Nutzung und seiner teils geplanten Nutzung als Gewerbegebiet (1,2 ha) und Grünfläche (0,2 ha) dargestellt werden.

<p>Flächennutzungsplan 2012 5. Änderung „Am Kanal“</p>
<p>Ergebnis der Bestandsaufnahme der Schutzgüter</p>
<p>Erholung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Infrastruktureinrichtungen für die Erholungsnutzung. - Direkt angrenzend befindet sich die stark befahrene B27 zwischen Rottweil und Villingen-Schwenningen. - Gesamtbewertung: gering <p>Mensch</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Schutzgut Mensch ist durch die stark befahrene Bundesstraße bereits durch Lärm beeinträchtigt. - Weitere Belastungen auf den Menschen sind von dem Plangebiet nicht bekannt. <p>Biotope:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Fläche besteht aus einer Ackerfläche die 85 % Fläche einnimmt. Hinzu kommen noch eine Fettwiese (5 %) am westlichen Rand des Plangebiets, ein Dominanzbestand (4 %) ebenfalls am westlichen Rand, eine Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation (5 %) und ein Holunder-Gebüsch (1 %). - Da der Großteil der Flächen von untergeordneter Bedeutung für den Arten und Biotopschutz sind, wird der Geltungsbereich insgesamt mit gering bewertet. <p>Pflanzen und Tiere / Artenschutz:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das zu berücksichtigende Artenspektrum der Avifauna im Untersuchungsgebiet umfasst Arten des Siedlungsrandes. Es kann aufgrund der Biotopausstattung und den bestehenden Stöwirkungen der Umgebung davon ausgegangen werden, dass das Untersuchungsgebiet hauptsächlich zur Nahrungssuche von Bedeutung ist. - Für Freibrüter die Brutplätze in Bäumen aufsuchen gibt es Nistmöglichkeiten in Gehölzen die westlich an das Untersuchungsgebiet angrenzen, sowie im Holundergebüsch und der Esche im (süd-) westlichen Untersuchungsgebiet. - Höhlenbrüter sind aufgrund der geringen Stammdurchmesser und fehlenden künstlichen Nisthilfen nicht zu erwarten. - Gesamtbewertung: gering <p>Boden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Plangebiet ist folgender Bodentyp anzutreffen: Pararendzina, Pelosol-Pararendzina und Pararendzina-Pelosol aus Lettenkeuper-Fließerde über Mergel- und Dolomitstein. - Gesamtbewertung: mittel <p>Wasser:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Innerhalb und um das Plangebiet steht die geologische Schicht des Unterkeuper an, in der Bewertungsempfehlung der LUBW ist der Unterkeuper als Grundwasserleiter mit mittlerer Bedeutung für das Grundwasser aufgeführt. - Das Gebiet grenzt an die Flächen des HQ100 an, ist jedoch auf Grund der topografischen Höhenlage nicht von einer Überschwemmung betroffen. - Gesamtbewertung: mittel <p>Klima / Luft:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Gebiet befindet sich im lufthygienisch weitgehend unbelasteten ländlichen Raum und ist Teil eines kleinen, aufgrund der geringen Größe nur mäßig wirksamen Kaltluftentstehungsgebietes. Die entstehende Kalt- /Frischluff kann hier nicht Richtung Westen abfließen, da der Auwald um den Neckar hier großräumig ausgebildet ist. Die Frischluff wird auf der Fläche gestaut. - Gesamtbewertung: gering bis mittel <p>Landschaftsbild:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Landschaftsbild ist in diesem Bereich sehr starkdominiert von der im Westen direkt an den Geltungsbereich angrenzenden Pappel – Allee mit bis zu 40 bis 50 Meter Höhe. - Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Landschaftsbild prägende Elemente. - Im Süden und auf der anderen Seite der B27 befinden sich weitere Gewerbehallen, die das Landschaftsbild beeinträchtigen. - Gesamtbewertung: gering <p>Kulturgüter</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Archäologisches Denkmal gekennzeichnet. Hierbei handelte es sich um eine Fläche, an der beim Bau der Umgehungsstraße 1930 ein

<p>Flächennutzungsplan 2012 5. Änderung „Am Kanal“</p>
<p>merowingerzeitliches Grab angeschnitten wurde. - Sonstige Kulturgüter im Plangebiet sind nicht bekannt.</p> <p>Wechselwirkungen</p> <p>- Erhebliche Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.</p>
<p>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</p>
<p>Erholung:</p> <p>- Durch den Bau von weiteren Gewerbegebäuden wird der bereits geringe Erholungswert des Gebiets nicht weiter gesenkt.</p> <p>Mensch:</p> <p>- Durch den Bau von weiteren Gewerbegebäuden wird das Schutzgut Mensch nicht weiter beeinträchtigt.</p> <p>Biotope:</p> <p>- nicht bis wenig erheblich. Verlust von ca. 60 % von hauptsächlich geringwertigen Biotoptypen durch Überbauung.</p> <p>Pflanzen und Tiere / Artenschutz:</p> <p>- Tötungen von Vögeln und deren Entwicklungsformen könnten sich durch Gehölzrodungen ergeben. - Störungen könnten sich baubedingt für angrenzend brütende Vögel ergeben.</p> <p>Boden:</p> <p>- Mögliche zusätzliche Versiegelung von ca. 70 %. Betroffen davon ist ein größtenteils Boden mittlerer Wertigkeit (g19).</p> <p>Wasser:</p> <p>- Aufgrund der mittleren Bedeutung der geologischen Schichten für das Grundwasser wäre der Eingriff in das Grundwasser wenig erheblich.</p> <p>Klima / Luft:</p> <p>- Bei geringerer Vollversiegelung entstehen für die Kaltluftbildung keine großen Auswirkungen. Der Einfluss auf das Schutzgut Klima ist durch die geplanten Baumaßnahmen als nicht erheblich einzustufen.</p> <p>Landschaftsbild:</p> <p>- Die Errichtung einer gewerblichen baulichen Anlage ähnlich den Kubaturen des angrenzenden Gewerbegebietes stellt keine Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild in diesem Bereich dar, da hier schon andere technische Bauwerke und die hohe Allee das Landschaftsbild prägen.</p> <p>Kulturgüter:</p> <p>- Beim Bau ist evtl. mit Bodenfunden zu rechnen.</p> <p>Bei Durchführung der Planung sind die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden als erheblich anzusehen. Für die Schutzgüter Biotope und Landschaftsbild sind insgesamt als wenig erheblich einzustufen. Unerhebliche Beeinträchtigungen sind für die Schutzgüter Grund- und Oberflächenwasser, Klima / Luft, Kultur- und Sachgüter, Erholung, Mensch und Wechselwirkungen zu erwarten.</p>
<p>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</p>
<p>Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die landwirtschaftliche Nutzung erhalten. Eine mittel- bis langfristige Verbesserung des Umweltzustandes ist nicht zu erwarten.</p>
<p>Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Beeinträchtigungen der Schutzgüter</p>
<p>Erholung:</p> <p>- Nicht erforderlich.</p> <p>Mensch:</p> <p>- Nicht erforderlich.</p> <p>Biotope</p> <p>- Beschränkung der überbaubaren Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß - Gärtnerische Gestaltung der überbaubaren Fläche - Pflanzbindung zum Erhalt vorhandener Bäume und Grünflächen - Pflanzung von Feldhecken zur westlichen und östlichen Eingrünung des Gebietes und zum Abfangen des Höhenunterschiedes zwischen Gewerbeflächen und B27 - Umwandlung von Ackerflächen in eine Fettwiese mittlerer Standorte im nördlichen Bereich</p> <p>Pflanzen und Tiere / Artenschutz</p> <p>- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind folgende Maßnahmen erforderlich:</p>

<p>Flächennutzungsplan 2012 5. Änderung „Am Kanal“</p> <ul style="list-style-type: none"> • Versiegelungen und Gehölzrodungen sind auf das notwendige Minimum zu beschränken. • Durch eine zeitliche Anpassung der Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeiten lässt sich das Tötungsrisiko reduzieren. - Es kann davon ausgegangen werden, dass ein Ausweichen im räumlichen Zusammenhang möglich ist, da gleichwertige Biotopstrukturen in der unmittelbaren Umgebung vorhanden sind. - Empfohlen wird eine vogelfreundliche Bauweise (insektenfreundliche Beleuchtung, keine spiegelnden / durchsichtigen Fassaden, etc.). <p>Klima/Luft</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beschränkung der überbaubaren Flächen und Verkehrsflächen, sowie der Gebäude- bzw. Anlagenhöhen auf das unbedingt erforderliche Maß - Pflanzfestsetzungen (Hecken, Bäume, Grünfläche) innerhalb des Gebietes zur kleinklimatischen Verbesserung <p>Boden</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beschränkung der überbaubaren Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß - Durchführung von Erdarbeiten möglichst im Massenausgleich, Trennung von Oberboden und Unterboden, Durchführung der Erdarbeiten bei trockener Witterung - Durch die oben genannten Maßnahmen kann der Eingriff in das Schutzgut Boden voraussichtlich nicht vollständig innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden. <p>Wasser</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beschränkung der überbaubaren Flächen und der Verkehrsflächen auf das unbedingt erforderliche Maß - Empfehlungen zur Übernahme in den BBP: Herstellung von Parkflächen mit wasserdurchlässiger Pflasterbelag, sofern keine Gefährdung des Grundwassers zu befürchten ist - Für die anfallenden Schmutzwässer erfolgt der Anschluss an den Schmutzwasserkanal. - Bereiche, an denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind zu überdachen. <p>Landschaftsbild</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pflanzung von einer Feldhecke entlang der B27 und des bestehenden Holundergebüsches (Eingrünung nach Westen und Osten) - Pflanzung von heimischen typischen Allee-Bäumen (z.B. Linde) in hoher Qualität um die abgehende Pappelallee auf Dauer zu ersetzen - Örtliche Bauvorschriften zur Farbgestaltung (keine großflächige Verwendung von grellen Farben und reflektierenden Flächen) <p>Kulturgüter:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei auftretenden Funden ist das Landesdenkmalamt zu beteiligen.
<p>Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortalternative / Konzeptvariante)</p> <p>Das bestehende Gewerbegebiet ist innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans vollständig erschlossen. Alternativen wurden aufgrund der bereits vorgegebenen Rahmenbedingungen nicht ausgearbeitet.</p>
<p>Verwendete technische Verfahren / Hinweise auf Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse</p> <p>Verfahren: Die Darstellung und Bewertung erfolgt verbal-argumentativ.</p>
<p>Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring)</p> <p>Grundlage sind die bestehenden Überwachungsinstrumente und die Informationsverpflichtung der Fachbehörden nach § 4 (3) BauGB.</p> <p>Zeitpunkt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Überprüfung der Pflanzmaßnahmen alle 3-5 Jahre bis zu einer ausreichenden Entwicklung der Pflanzung, später im Turnus von 10 Jahren. <p>Inhalt, räumlicher Geltungsbereich:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Überprüfung der Pflanzfestsetzungen der Bebauungspläne „Am Kanal“ und „Am Kanal, 2. Erweiterung“ <p>Methode, ausführende Person/Stelle:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Begehung durch eine von der Gemeinde beauftragten Person.
<p>Allgemein verständliche Zusammenfassung</p> <p>Hinweis: Erst auf Bebauungsplanebene werden differenziertere Aussagen zu erheblichen Auswirkungen der Planung und entsprechenden Vermeidungs-/ Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen möglich, da der Flächennutzungsplan kein Baurecht schafft.</p> <p>Bei konsequenter Umsetzung der vorbeschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich verbleiben nach derzeitigem Kenntnisstand mit Realisierung der geplanten Nutzung voraussichtlich kurz- bis mittelfristig keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt. Im</p>

Flächennutzungsplan 2012

5. Änderung „Am Kanal“

Bereich des Schutzgutes Boden wird voraussichtlich ein planexterner Ausgleich erforderlich.

Die artenschutzrechtliche Prüfung (zum Bebauungsplan „Am Kanal, 2. Erweiterung“) kommt zu dem Ergebnis, dass bei Realisierung der Planung nur unter Umsetzung der genannten Maßnahmen ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i. V .m. Abs. 5 BNatSchG (Verbotstatbestände) abgewendet werden kann.

Planverfasser:

Rottweil, den 18.05.2017

Sandra Graf / Ursula Krohn

Sachbearbeiterin

Abteilung 4.1 Stadtplanung

i. A. der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil

in Zusammenarbeit mit RIP, 78628 Rottweil und Büro Gfrörer, 72186 Empfingen.