

Vereinbarte Verwaltungs- Gemeinschaft Rottweil

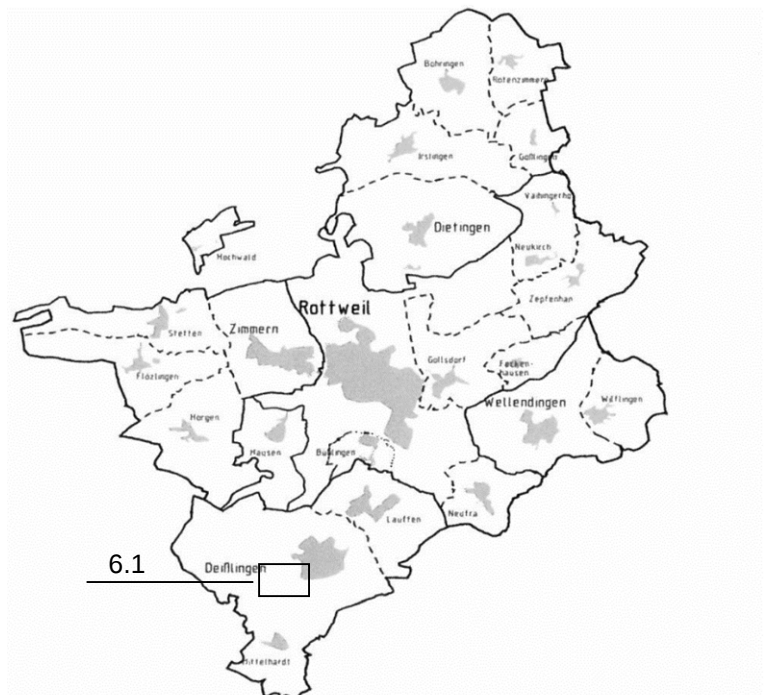


Große Kreisstadt
und die Gemeinden

Rottweil
Deißlingen
Dietingen
Wellendingen
Zimmern o. R.

Flächennutzungsplan 2012 6. Änderung „Hinter der oberen Mühle“

6.1 „Hinter der oberen Mühle“
Änderung der landwirtschaftlichen Fläche in die
Neuausweisung Gewerbegebiet mit Grünflächen
Gemeinde und Gemarkung Deißlingen



Begründung

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB
Stand: 11.08.2022

INHALT	SEITE
A. Rechtsgrundlagen	3
B. Verfahren	3
C. Begründung	4
D. Umweltbericht	8

A. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)

B. Verfahren

Flächennutzungsplan 2012 – 6. Änderung „Hinter der oberen Mühle“:

Verfahrensvermerke:

➤ Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am	27.10.2022
➤ Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB	
➤ Amtliche Bekanntmachung der Beschlüsse	
➤ Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB	
➤ 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 – 6. Änderung „Hinter der oberen Mühle“ durch das RP Freiburg	
➤ Bekanntmachung und Inkrafttreten des Flächennutzungsplans 2012 – 6. Änderung „Hinter der oberen Mühle“	

C. Begründung

Anlass, Ziel und Zweck der 6. Flächennutzungsplanänderung:



Im Jahr 2010 wurde für die Erweiterungsabsichten eines ansässigen Gewerbebetriebes in Deißlingen ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Da eine Teilfläche des Bebauungsplanes in den Außenbereich ragte und nicht, als aus dem Flächennutzungsplan, entwickelt gewertet konnte, musste auf Ebene des Flächennutzungsplanes ein Parallelverfahren angestoßen werden. Am 19.10.2010 wurde der Aufstellungsbeschluss für die 6. FNP Änderung durch den gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft gefasst. Das Bebauungsplanverfahren wurde noch 2010 durchgeführt.

Um die Standort- und Entwicklungssicherheit des ansässigen Betriebes nicht zu gefährden wurde mit dem Landratsamt Rottweil 2010 eine Absprache getroffen. Diese sah vor, eine Vorabgenehmigung des Bauvorhabens entsprechend dem Planstand des Bebauungsplanes nach § 33 BauGB, nach

dem Aufstellungsbeschluss der 6. FNP Änderung zu gewährleisten. Eine Gefährdung des Projektes durch die langen Verfahrenszeiten einer Flächennutzungsplanänderung konnte damit ausgeschlossen werden.

Da zeitgleich die ersten Planungen bezüglich einer Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes überdacht wurden und die Gemeinde Deißlingen Erweiterungswünsche des bestehenden Gewerbegebietes signalisierten, kam das 6. Parallelverfahren auf Flächennutzungsplanenebene erstmal zum Erliegen. Die Erarbeitung der Fortschreibung FNP 2035 wurde priorisiert und viele Parallelverfahren nach vorhandener Dringlichkeit erarbeitet. Ein Bauantrag zur Umsetzung der Erweiterungswünsche wurde von 2010 bis 2022 nicht eingereicht, die Dringlichkeit verfiel, ebenso die Dringlichkeit im Parallelverfahren.

Im Sommer 2022 wurde nun ein Bauantrag beim Landratsamt Rottweil eingereicht, der die Realisierung des Projektes verfestigt und somit die Dringlichkeit der Planung konkret ausgelöst. Somit wird auf Ebene des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren das Verfahren wieder aufgenommen und zu Ende gebracht.

Ziel der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes 2012 ist die Schaffung des erforderlichen Planungsrechts zur Änderung der vormals landwirtschaftlichen Flächen in Gewerbegebietsfläche mit Grünflächen. Die Fläche ist im aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Der Geltungsbereich beinhaltet eine Gesamtfläche von ca. 0,7 ha.

Mit der punktuellen 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rottweil sollen die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass der bereits im Jahr 2010 entwickelte Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden kann.

Lage und Räumlicher Geltungsbereich:

Das Plangebiet der 6. FNP – Änderung befindet sich südöstlich des Siedlungsrandes von Deißlingen auf einer Hochfläche und südwestlich des Neckartals. Das Plangebiet schließt an die bestehende Bebauung des Gewerbegebietes Breite von Deißlingen an und bildet somit eine Erweiterungsfläche des bereits bestehenden Gewerbebetriebes. Das Plangebiet neigt sich nur schwach in Richtung Nordosten und wurde als Ackerland genutzt. Aktuell werden bereits die ersten baulichen Maßnahmen zur Realisierung des Bauvorhabens durchgeführt.

Der Geltungsbereich der 6. Änderung umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 0,7 ha.

Darin enthalten ist eine Gewerbegebietsfläche von ca. 0,56 ha, diese beinhaltet die Straßenfläche mit 0,06 ha zur Erschließung der Gewerbegebietsfläche und Anschluss für landwirtschaftliche Wege.

Die restlichen 0,15 ha des Geltungsbereiches beinhalten drei Grünflächen, die sich in drei Pflanzbereiche gliedert. Der Geltungsbereich nimmt dabei eine Teilfläche des Flurstückes 5522, 638/5 und das gesamte Flurstück 638/3 auf Gemarkung Deißlingen ein.

Verfahren:

Im Jahre 2010 trat die Gemeinde Deißlingen an die Verwaltungsgemeinschaft Rottweil heran mit dem Wunsch den Flächennutzungsplan 2012 in diesem Bereich zu ändern und aus der landwirtschaftlichen Fläche eine Gewerbegebietsfläche zu entwickeln. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde der Bebauungsplan „Hinter der oberen Mühle“ aufgestellt und das Verfahren durchgeführt. Das Verfahren kam, aus im Abschnitt „Anlass, Ziel und Zweck“ dargelegten Gründen, zum Erliegen.

Da nach 12 Jahren nun ein konkretes Baugesuch vorliegt, welches der dringenden Umsetzung bedarf, wird von Seiten der Verwaltungsgemeinschaft in einem punktuellen Änderungsverfahren die Planung fortgeführt. Da der erste Aufstellungsbeschluss aus dem Jahre 2010 stammt und sich der Geltungsbereich vergrößert hat, von 0,50 ha auf 0,71 ha, wird ein neuer Aufstellungsbeschluss gefasst und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen.

Flächenbilanz: Fläche in ha

Größe des Geltungsbereiches: **ca. 0,7 ha**

Darin enthalten:

(GE) Gewerbegebiet **ca. 0,56 ha**

3 Grünflächen mit insgesamt **ca. 0,15 ha**

Nachweis des Bauflächenbedarfs:

Bei Flächenneuausweisungen in Flächennutzungsplänen nach § 5 BauGB soll der geplante Bedarf an Wohnbauflächen und Gewerbebauflächen durch eine Plausibilitätsprüfung nach folgenden Kriterien und auf der Basis der aufgeführten, vom Plangeber vorzulegenden Daten und Angaben geprüft werden. Hierfür hat das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur des Landes Baden-Württemberg am 15.02.2017 die entsprechenden Hinweise zur Plausibilitätsprüfung der Bedarfsflächennachweise unter Verweis auf entsprechende Vorgaben des BauGB fortgeschrieben.

Für die Prüfung des Gewerbebauflächenbedarfs wird gemäß Ziffer 4 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 und Alternativen Prüfung:



Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Erweiterung des bereits vorhandenen Standortes eines ortsansässigen Gewerbebetriebes. Damit verbunden sind der Erhalt und die Weiterentwicklung des Betriebes am vorhandenen Standort und die Sicherung von Arbeitsplätzen. Anhand des Baugesuches lässt sich genau erkennen, dass es sich um eine Betriebserweiterung an das bestehende Gebäude handelt.

Sinn und Zweck einer Alternativen Prüfung ist die Suche nach Möglichkeiten / Standorte, die sich gegeben falls besser eignen. Bei der Erweiterung des bestehenden Betriebes wird eine Alternativen Prüfung jedoch sinnlos, da keine neuen Flächenressourcen an anderer Stelle bereitgehalten werden müssten, oder es zu einer Komplett- oder Teilverlagerung des bestehenden Betriebes kommt. Das Verkehrsaufkommen wird nicht zwischen zwei Betriebsstandorten erhöht, die Flächenverfügbarkeit ist gewährt und die innerbetrieblichen Vorgänge können aufeinander abgestimmt und optimiert werden.

Aufgrund des Vertrauensschutzes in die Planung, welches gegenüber dem Bauherren existiert wurde bereits mit der Realisierung des Bauvorhabens begonnen.



Fotos: August 2022 Abteilung Stadtplanung

Verkehrliche Erschließung:

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt über die bestehende Dauchinger Straße die um ca. 50 m verlängert wird. Zur Verbesserung des landwirtschaftlichen Verkehrs und zum Anschluss bestehender Flurstücke wurde auf Ebene des Bebauungsplanes ein 4 m breiter landwirtschaftlicher Erschließungsweg eingeplant. Sowohl die Erschließungsstraße als auch der landwirtschaftliche Weg wurden auf Ebene des Flächennutzungsplanes mit der

Gewerbegebietsfläche überplant, da untergeordnete Straßen- und Wegeverbindungen keine gesonderte Flächendarstellung erhalten.

Ver- und Entsorgung:

Der Anschluss an die bestehende Wasserversorgung, Abwasserleitungen, Strom-, Gas-, und Telekommunikation-Einrichtungen sind möglich. Die Versorgung des Gebietes ist gewährleistet.

Geologie:

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau hat im Bebauungsplanverfahren auf die Möglichkeit von Verkarstungserscheinungen im Gebiet hingewiesen. Es wurde empfohlen eine objektbezogene Baugrunduntersuchung durchzuführen. Dieser Hinweis wurde auf Ebene des Bebauungsplanes in die örtlichen Bauvorschriften aufgenommen.

Bergbau:

Das Plangebiet liegt innerhalb der Bergbauberechtigung „Lauffener Grubenfeld IV“, die zur Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz berechtigt. Rechtsinhaber der Berechtigung ist das Land Baden-Württemberg. Eine Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz fand im Bereich bisher nicht statt. Im Bebauungsplan wurde darauf hingewiesen, dass bergbauliche Planungen zur Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz im Bereich des Bebauungsplanes derzeit nicht bestehen.

Hochwasser:

Das Plangebiet reicht an den Bereich der Schutzzone für Hochwasser / Überschwemmungsgebiet im Bereich des Neckars. Der nun überplante Bereich liegt auf einer ca. 15 m über dem Neckar gelegenen Ebene, welche durch Hochwasserereignisse eigentlich nicht überflutet werden kann. Durch die topographische Lage des Plangebiets sind keine Überflutungs- bzw. Retentionsflächen des Neckars betroffen bzw. in Anspruch genommen.

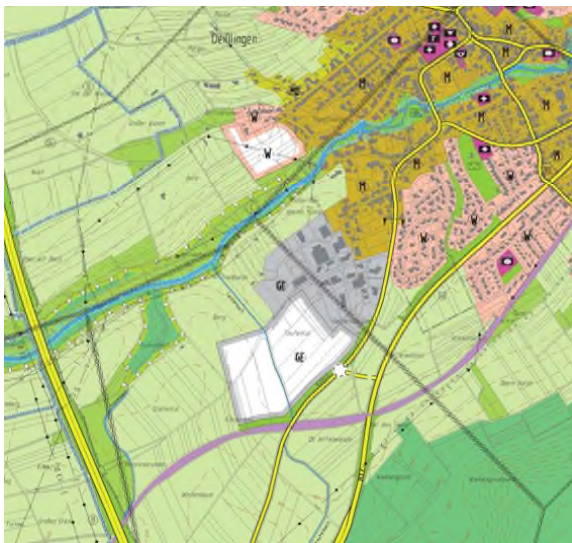
Übergeordnete Planungen:

Regionalplan 2003:

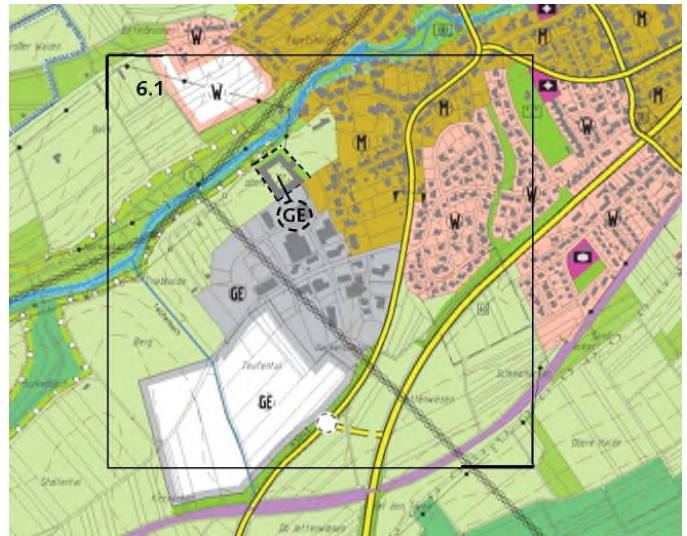
Im Regionalplan sind die bereits bebauten Bereiche als bestehende Siedlungsflächen dargestellt, die östlich und nördlich bis zum Neckartal angrenzenden Flächen als schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft (Vorrangflur).

Flächennutzungsplan:

Die Gemeinde Deißlingen gehört als Mitgliedsgemeinde der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil an. Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche aktuell als landwirtschaftliche Fläche dar. Mit dem Änderungsverfahren wird die Fläche in eine gewerbliche Baufläche als Gewerbegebiet (GE) mit Grünflächen umgewandelt.



Flächennutzungsplan 2012
unmaßstäblich



Flächennutzungsplan 2012 – 6. Änderung „Hinter der oberen Mühle“
unmaßstäblich

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.

Flächennutzungsplan 2012 – 6. Änderung „Hinter der oberen Mühle“ Nr. 6.1				
Unter Berücksichtigung der in § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB skizzierten Abschichtungsmöglichkeiten wird für den Umweltbericht der 6. Flächennutzungsplanänderung der VGRW auf die Inhalte der Umweltprüfung zum Bebauungsplan von 2010 zurückgegriffen.				
Vorhabensbeschreibung:				
Änderung der landwirtschaftlichen Fläche in die Neuausweisung Gewerbegebiet mit Grünflächen Gemeinde und Gemarkung Deißlingen				
	Standort:			
	Gemeinde: Deißlingen			
	Vorhaben:			
	Gebietsgröße: ca. 0,7 ha			
	Nutzungszweck:			
	<table> <tr> <td>(GE) Gewerbegebiet</td><td>ca. 0,56 ha</td></tr> <tr> <td>3 Grünflächen mit insgesamt:</td><td>ca. 0,15 ha</td></tr> </table>	(GE) Gewerbegebiet	ca. 0,56 ha	3 Grünflächen mit insgesamt:
(GE) Gewerbegebiet	ca. 0,56 ha			
3 Grünflächen mit insgesamt:	ca. 0,15 ha			
Ausgangszustand:				
Der Erweiterungsbereich wird vorwiegend ackerbaulich genutzt.				
Verfahrensstand:				
Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung				
Beurteilungsunterlagen				
Umweltbericht mit integrierter Eingriffs- und Ausgleichsbilanz, Büro Gfrörer, Stand 14.09.2010; Regionalplan (2003) des Regionalverbandes Schwarzwald-Baar-Heuberg				
Kurzdarstellung des Vorhabens				
Mit der 6. Flächennutzungsplanänderung schließt das Plangebiet an die bestehende Bebauung des Gewerbegebietes Breite von Deißlingen an und bildet somit eine Erweiterungsfläche des bereits bestehenden Gewerbebetriebes.				
Ergebnis der Bestandsaufnahme				
Fläche:	Das Schutzgut Fläche gab es in 2010 noch nicht. Die Beschreibung erfolgt nach den heutigen Standards:			
Gesamtbewertung: gering - mittel	Das Plangebiet umfasst ca. 0,7 ha und wird vorwiegend ackerbaulich genutzt. Im Nordosten befindet sich ein kleinerer Bereich der als Wiese genutzt wird sowie ein Grasweg. Die Flächen sind als schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft (Vorrangflur) dargestellt.			

Boden: Gesamtbewertung: hoch	Die Bodenfunktionen werden alle, bis auf Standort für natürliche Vegetation, als mittel bis hoch eingestuft. Bodendenkmale und Zeugnisse besonderer Bewirtschaftungsformen sind nicht betroffen. Das Plangebiet liegt innerhalb einer Bergbauberechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz.
Biotope / biologische Vielfalt Gesamtbewertung: gering - mittel	Der Erweiterungsbereich wird zum größten Teil von Ackerflächen eingenommen, welche keine hohe Bedeutung für die biologische Vielfalt aufwiesen. Dem Wiesenbereich im Nordosten kommt eine mittlere naturschutzfachliche Bedeutung zu.
Wasser: Gesamtbewertung: gering - mittel	In Bezug auf das Grundwasser besitzt das Schutzgut eine mittlere Bedeutung. Eine Vorbelastung besteht durch die ackerbauliche Nutzung und das angrenzende Gewerbegebiet. Wasserschutzgebiete und Oberflächengewässer sind nicht betroffen.
Klima / Luft: Gesamtbewertung: gering	Die Erweiterungsfläche befindet sich am Rand einer Abflussbahn für Frisch- und Kaltluft in die Ortslage von Deißlingen hinein. Allerdings ist das Plangebiet aufgrund seiner Größe und Lage ohne besondere Bedeutung für die lokalklimatischen Verhältnisse der Ortslage. Die bestehende gewerbliche Nutzung wird als Vorbelastung angesehen.
Tiere, Pflanzen: Gesamtbewertung: gering	Auf der Erweiterungsfläche kommt neben einem geringen Anteil Fettwiese, Grasweg und grasreiche Ruderalvegetation überwiegend der Biotoptyp Acker vor. Innerhalb der Erweiterungsfläche kommen keine Schutzgebiete vor. Der Erweiterungsbereich mit vorwiegend ackerbaulicher Nutzung weist keine geeigneten Habitate für Amphibien, Reptilien und Wirbellose auf. Mit dem Vorkommen der Feldlerche ist nicht zu rechnen. Farn- und Blütenpflanzen (u.a. auch <i>Bromus grossus</i>) konnte nicht festgestellt werden. Die Ackerfläche stellt kein besonders hochwertiges Nahrungshabitat für Fledermäuse und sonstige Säugetiere dar. Artenschutzrechtliche Belange sind nicht betroffen.
Landschaftsbild Gesamtbewertung: gering	Das Plangebiet ist weitgehend anthropogen überprägt mit einem geringen Grad an Naturnähe und landschaftlicher Vielfalt. Im Norden befindet sich ein durchgehender Gehölzstreifen an der Hangkante zum Neckartal. Durch das Plangebiet verläuft eine 20kV-Leitung.
Freizeit und Erholung Gesamtbewertung: gering	Private oder öffentliche Einrichtungen zur Erholungsnutzung sind im Plangebiet nicht vorhanden. Im Nordosten verläuft ein landwirtschaftlicher Weg der in den Ort hineinführt.
Mensch Gesamtbewertung: gering	Neben den vorbeschriebenen Teilaspekten sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine weiteren Gesichtspunkte auf das Schutzgut Mensch hervorzuheben.
Kultur-, Sachgüter: Gesamtbewertung: gering	Archäologische Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht gekannt, Andere Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden. Durch das Plangebiet verläuft eine 20kV-Leitung.
Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	
Fläche: Gesamtbewertung: Mittel, erheblich	Durch die Gebietserweiterung gehen ackerbaulich genutzte Flächen dauerhaft verloren. Die östlich gelegenen Flächen bleiben durch die Festsetzung von extensivem Grünland erhalten. Im Norden werden Feldhecke und Laubbäume festgesetzt.
Boden:	

Gesamtbewertung: Mittel bis hoch, erheblich	Auf den versiegelten Flächen gehen die Bodenfunktionen dauerhaft verloren. Die Bodenfunktionen im Norden und nordöstlichen Bereich können durch die Festsetzungen mit Feldhecken und extensive Grünlandflächen weiterhin aufrechterhalten werden. Baubedingte Beeinträchtigungen können durch Maßnahmen zum Bodenschutz verringert, aber nicht vollständig vermieden werden. Eine Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz fanden bislang nicht statt und es bestehen derzeit keine bergbaulichen Planungen.
Wasser: Gesamtbewertung: gering bis mittel, unerheblich	Durch die hohe Flächenversiegelung wird die Grundwasserneubildung und das Wasserrückhaltevermögen verringert. Zur Verringerung des Eingriffes und zum Schutz des Grundwassers sind LKW-Stellplätze in wasserundurchlässiger Bauweise und PKW-Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.
Klima / Luft: Gesamtbewertung: gering, unerheblich	Erhebliche Beeinträchtigungen des Lokal -und Siedlungsklimas sind nicht zu erwarten. Ein erhebliches zusätzliches Verkehrsaufkommen ist ebenfalls nicht zu erwarten, da es sich um die Erweiterung eines bestehenden Betriebes handelt. Vorgeschriebene Grenzwerte sind einhalten. Eine Minimierung des Eingriffs erfolgt durch die zusätzlichen Baum- und Heckenpflanzungen.
Tiere, Pflanzen: Gesamtbewertung: gering, unerheblich	Es findet kein Eingriff in Flächen mit einer hohen bis sehr hohen Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz statt. Die vorhandenen Heckenstrukturen bleiben erhalten und ein Abstand zu den bestehenden Gehölzen wird eingehalten. Artenschutzrechtliche Belange sind durch das geplante Vorhaben nicht betroffen.
Landschaftsbild: Gesamtbewertung: gering, unerheblich	Landschaftliche hochwertige Flächen in Bezug auf Vielfalt, Eigenart und Schönheit werden von der Planung nicht berührt. In den Gehölzstreifen an der Hangkante wird nicht eingegriffen. Im Norden der Erweiterungsfläche wird zur Minimierung des Eingriffs eine Feldhecke mit Baumpflanzungen festgesetzt.
Freizeit und Erholung Gesamtbewertung: gering, unerheblich	Eine über die das bestehende Gewerbegebiet hinausgehende Beeinträchtigung der Erholungsfunktion wird durch die Erweiterung nicht gesehen. Der landwirtschaftliche Weg bleibt erhalten.
Mensch: Gesamtbewertung: gering, unerheblich	Mit erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Wohnumfeldfunktion) wird nicht gerechnet.
Kultur-, Sachgüter: Gesamtbewertung: gering, unerheblich	Besondere Kultur- und Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.
Wechselwirkungen:	Erhebliche bzw. kumulierende Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar.
Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	
Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das Plangebiet entsprechend seinem derzeitigen Bestand bestehen und die oben genannten Umweltauswirkungen werden nicht eintreten.	

Empfehlungen zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen	
Fläche:	• Reduzierung des Geltungsbereiches auf den unbedingt benötigten Bereich
Boden:	• Reduzierung des Geltungsbereiches auf den unbedingt benötigten Bereich • Verwendung wasserdurchlässiger Beläge im Bereich von PKW-Stellplätzen • Extensivierung von Grünlandflächen und Anlage von Hecken. • Berücksichtigung der allgemeinen Vorgaben zum Bodenschutz • Als zusätzlicher planexterner Ausgleich wird vorgeschlagen, die verbleibende Ackerfläche im Osten in Grünland zu extensivieren
Biotope / biologische Vielfalt:	• Extensivierung von Grünlandflächen, Anlage von Hecken sowie Ansaat von blütenreichen heimischen Saatgutmischungen im Bereich der Bankettfläche • Pflanzung von 6 hochstämmigen Laubbäumen im Bereich der Gewerbefläche
Wasser:	• Reduzierung des Geltungsbereiches auf den unbedingt benötigten Bereich • Verwendung wasserdurchlässiger Beläge im Bereich von PKW-Stellplätzen • Verwendung von wasserundurchlässigen Belägen im Bereich der LKW-Stellplätze und privater Verkehrsflächen • Im Zuge der Entwässerungsplanung ist zu prüfen in wie weit eine Pufferung und somit eine verzögerte Ableitung des Oberflächenwassers über geeignete Anlagen möglich ist
Klima / Luft:	• Reduzierung des Geltungsbereiches auf den unbedingt benötigten Bereich • Pflanzung von hochstämmigen Laubbäumen im Bereich der Gewerbefläche • Anlage von Hecken im Norden
Tiere, Pflanzen:	• Extensivierung von Grünlandflächen und Anlage von Hecken
Landschaftsbild: Freizeit und Erholung:	• Reduzierung des Geltungsbereiches auf den unbedingt benötigten Bereich • Im Norden der Erweiterungsfläche wird zur Minimierung des Eingriffs eine Feldhecke mit Baumpflanzungen festgesetzt. Pro 1.000 m² ist ein großkroniger Baum zu pflanzen
Mensch:	• Nicht erforderlich
Kultur-, Sachgüter:	• Nicht erforderlich
Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:	
Bei Nichtdurchführung der Planung wird die Fläche voraussichtlich weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Mit einer Aufwertung der Fläche im Sinne von Natur und Landschaft ist nicht zu rechnen.	
Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortalternativen)	
Die Alternativenprüfung erfolgt in Abschnitt C dieser Begründung.	
Verwendete technische Verfahren / Hinweise auf Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse	
Verfahren: Die Darstellung und Bewertung erfolgen verbal-argumentativ.	
Hinweise zur Abschichtung und weiterer Untersuchungsbedarf	
Für eine vertiefende Untersuchung der oben dargestellten Bestands- und Eingriffssituation wird auf den Umweltbericht verwiesen.	

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Gegenstand der Beurteilung ist die geplante Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes in Richtung Norden zur Standortsicherung und Schaffung bzw. Erhaltung von Arbeitsplätzen.

Nicht überwindbare Konflikte mit übergeordneten Planungen und Festsetzungen durch die geplante Betriebserweiterung bestehen nicht, jedoch ist die Planung nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, daher wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Überprüfung der zu erwartenden Umweltauswirkungen ergibt, dass lediglich für das Schutzgut Boden mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen ist. Die innerhalb des Geltungsbereiches vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich sind daher nicht ausreichend. Aus diesem Grund ist vorgesehen, die östlich angrenzende Ackerfläche in ein artenreiches Wirtschaftsgrünland mit extensiver Bewirtschaftung zu entwickeln.

Planverfasser:

Silke Hauß
Stadtplanerin
i. A. der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil

Stephanie Siegel
Landschaftsplanerin