

# **Verwaltungsgemeinschaft Bonndorf - Wutach**

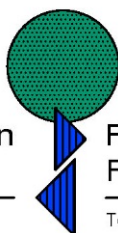
## **Punktuelle Fortschreibung des Flächennutzungsplan 2020 - 2./3. und 4. Änderung**

## **Umweltbericht mit Umweltprüfung und Städtebauliche Beurteilung**

gemäß § 2a BauGB -

**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:** **Verwaltungsgemeinschaft Bonndorf-Wutach**  
**Vorsitzender Bürgermeister Michael Schart**  
Martinstraße 8                      Telefon    0 7703 / 9380-0  
79848 Bonndorf i. Schw.    Fax            0 7703 / 9380-50  
buergerservice@bonndorf.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

**Mitwirkende:**                      **Nicole Messerschmid, Stadt Bonndorf**  
**Leiterin Bauamt**

**Verfahrensstand:**                      Beschluss zur Offenlage vom 17.09.2019 - Stand 27.08.2019

# VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB des  
Gemeinsamen Ausschusses am:

06.12.2018

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses  
gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Veröffentlichung in den Mitteilungsblättern  
der Mitgliedsgemeinden am:

29.05.2019 (Gem. Wutach)  
30.05.2019 (Stadt Bonndorf)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom:

11.06.2019 - 12.07.2019

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom:

06.06.2019

Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB  
über die eingegangenen Hinweise und Anregungen;  
Auslegungsbeschluss des Gemeinsamen Ausschusses am:

17.09.2019

Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
in den Mitteilungsblättern der Mitgliedsgemeinden am:

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (Offenlage)  
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom:

14.10.2019 bis 19.11.2019

Aufforderung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme am:

09.10.2019

Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB über die Anregungen und Hinweise der  
Bürger sowie über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen  
Träger öffentlicher Belange durch den Gemeinsamen Ausschuss am:

Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB über die Anregungen und Hinweise der  
Bürger sowie über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen  
Träger öffentlicher Belange durch den Gemeinsamen Ausschuss am:

Feststellungsbeschluss des Gemeinsamen Ausschusses am:

Ausgefertigt: Bonndorf, den .....

.....  
Bürgermeister Michael Scharf  
Vorsitzender der Verwaltungsgemeinschaft Bonndorf-Wutach

Genehmigung des *Flächennutzungsplans 2020 - 2./3. und 4. Änderung*  
durch Verfügung des Landratsamtes Waldshut am:

AZ .....

---

Rechtswirksamkeit durch örtliche Bekanntmachung am:

---

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einführung.....</b>	<b>6</b>
<b>1.1</b>	<b>Anlass zur Planung.....</b>	<b>6</b>
<b>1.2</b>	<b>Gesetzliche Grundlagen der Umweltprüfung .....</b>	<b>6</b>
<b>1.3</b>	<b>Öffentliches Interesse.....</b>	<b>6</b>
<b>2</b>	<b>Umweltprüfung zu geplanten Bauflächen.....</b>	<b>7</b>
<b>2.1</b>	<b>Stadt Bonndorf - Gewerbliche Baufläche „Breitenfeld / Münchinger Weg“ .....</b>	<b>7</b>
2.1.1	Städtebauliche Beurteilung .....	7
2.1.2	Umweltprüfung.....	8
<b>2.2</b>	<b>Bonndorf - Gewerbliche Baufläche „Berg“ .....</b>	<b>14</b>
<b>2.3</b>	<b>Gemeinde Wutach - OT Ewattingen - Gewerbliche Baufläche „Vor Gärten“ .....</b>	<b>15</b>
2.3.1	Städtebauliche Beurteilung .....	15
2.3.2	Umweltbericht .....	16
<b>3</b>	<b>Berücksichtigung der Umweltschutzziele im Rahmen der Abwägung.....</b>	<b>21</b>
<b>3.1</b>	<b>Abwägung nach Frühzeitiger Anhörung .....</b>	<b>21</b>
<b>4</b>	<b>Anhang Fotodokumentation.....</b>	<b>24</b>

# 1 Einführung

## 1.1 Anlass zur Planung

Der derzeit rechtswirksame *Flächennutzungsplan 2020* wurde am 15.12.2005 genehmigt und ist seit dem 25.02.2006 rechtswirksam.

Mit seinen Planinhalten wird der *FNP 2020* den Entwicklungsanforderungen und -zielen der beiden Mitgliedsgemeinden, insbesondere im Bereich der gewerblichen Entwicklung, nicht mehr gerecht. Die punktuellen Defizite sollen im Rahmen des vorbereitenden Bauleitplanverfahrens *Flächennutzungsplan 2020 - 2./3. und 4. Änderung* aufgearbeitet werden. Am 06.12.2018 fasste der Gemeinsame Ausschuss dazu den Änderungsbeschluss, bis zur Offenlage unter der Bezeichnung „Flächennutzungsplan 2020 - 2./ 3./ 4. und 5. Änderung“.

Eine dynamische gewerbliche Entwicklung in Bonndorf hat in den letzten 15 Jahren den Bestand an gewerblichen Bauflächen in Bonndorf nahezu vollständig in Anspruch genommen. Die Stadt sieht deshalb und wegen einer Reihe konkreter Nachfragen aus Industrie, Gewerbe und Handwerk eine dringende Notwendigkeit zur frühzeitigen punktuellen Fortschreibung des FNP. Ziel ist die Erweiterung des Gewerbestandortes „Breitenfeld“, im Nordosten des Stadtgebietes.

Weiterhin haben sich bisherige Planungsziele für eine Gewerblichen Bauflächen im Ortsteil Ewattin- gen der Gemeinde Wutach als überholt herausgestellt. Hierzu soll es im Rahmen der geplanten punktuellen Fortschreibung des FNP Korrekturen geben.

## 1.2 Gesetzliche Grundlagen der Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Darin werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

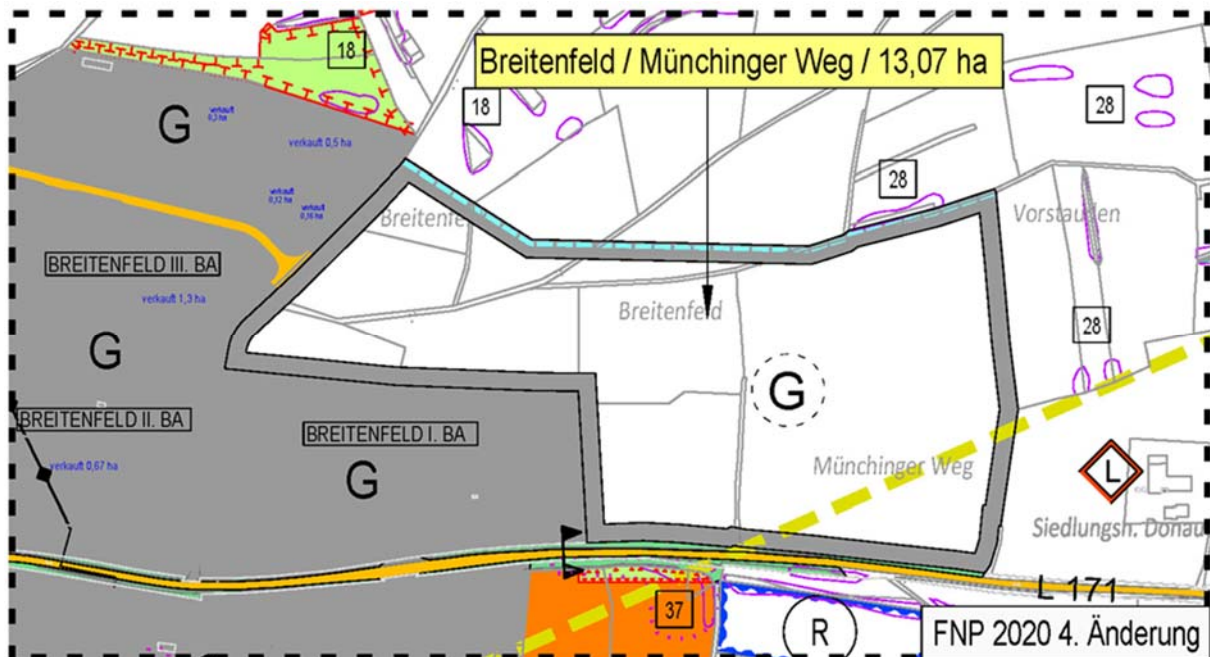
*Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).* Der Flächennutzungsplan stellt den vorbereitenden Bauleitplan dar.

## 1.3 Öffentliches Interesse

An den nachfolgend beschriebenen und bewerteten Änderungsvorhaben im Flächennutzungsplan besteht ein erhebliches öffentliches Interesse von Seiten der Mitgliedsgemeinden, der Stadt Bonndorf und der Gemeinde Wutach. Gleichzeitig besteht auch an den in der Umweltprüfung dargestellten Schutzgütern, die insbesondere in § 1 Abs. 6 Nrn. 5 und 7 BauGB aufgeführt sind, ein öffentliches Interesse. Daher ist gemäß § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

## 2 Umweltprüfung zu geplanten Bauflächen

### 2.1 Stadt Bonndorf - Gewerbliche Baufläche „Breitenfeld / Münchinger Weg“



#### 2.1.1 Städtebauliche Beurteilung

#### Stadt Bonndorf - geplante Gewerbliche Baufläche „Breitenfeld / Münchinger Weg“

Flächenumfang		13,07 ha	
Standort- qualität	<input checked="" type="checkbox"/> gut <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> gering		Das Plangebiet bietet flexible Grundstückszuschnitte, mit denen sowohl die Nachfrage nach einer größeren Gewerbebaufläche befriedigt werden kann, als auch kleineren Unternehmen bedarfsgerechte Grundstücke angeboten werden können. Ebene Flächen im Plangebiet bieten die Möglichkeit auch größere Gebäudeeinheiten auf einem Niveau zu errichten.
Städtebauliche Zuordnung	<input checked="" type="checkbox"/> gut <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> gering		<p>Ausgehend von der bestehenden Bebauung ermöglicht das Erschließungskonzept (siehe unten) eine sukzessive Weiterentwicklung des Gewerbebestandes. Eine städtebauliche Zuordnung ist räumlich und nutzungsbezogen gegeben.</p> <p>Über die L 171 ist der Gewerbebestandort gut zu erreichen. Große Teile des Fernverkehrs können über die Landesstraße zur Autobahn A81 abgewickelt werden. Das Stadtgebiet ist leicht zu erreichen.</p>
Erschließung	<input checked="" type="checkbox"/> gut <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> gering		Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über zwei Anschlüsse, mit einer neuen Zufahrt von der L 171 aus sowie einem Anschluss von der K 6516 aus über die vorhandene Küferstraße, einer bestehenden Erschließungsstraße im Gewerbegebiet „Breitenfeld“. In Verbindung mit der Donaueschinger Straße und der Kreisstraße „Außer Ort“ entsteht faktisch eine durchgängig verlaufende Ringerschließung für den gewerblichen Verkehr im gesamten Gewerbebestandort. Ein unmittelbarer Anschluss an das überörtliche Verkehrsnetz ist gegeben.

Die Einmündung in die L 171 erfordert eine Linksabbiegespur. Beide Knotenpunkte (L 171 und K 6516) sollten jedoch vorzugsweise als Kreisverkehrsplätze (KVP) ausgebildet werden. KVP würden neben den Vorteilen für den Verkehrsfluss, die Verkehrssicherheit auf den geraden Einfahrtsabschnitten der klassifizierten Straßen durch eine Reduzierung der Einfahrtgeschwindigkeit verbessern.

Für eine langfristige östliche Erweiterung kann und sollte im Rahmen der konkreten Verkehrsplanung eine Erschließungsoption berücksichtigt werden.

Optional kann der Gewerbestandort auch eine Anbindung an den Kreuzungsbereich der L 171 / Glatstein erhalten, diese wird jedoch aktuell eher nachrangig gesehen.

Eine Anbindung des vorhandenen landwirtschaftlichen Wegenetzes kann durch einen neuen landwirtschaftlichen Weg am Nordrand des geplanten Gewerbestandortes sichergestellt werden. Möglich und sinnvoll erscheint außerdem eine Anbindung der Flurwege an die innere Erschließung im Gewerbegebiet.

<b>Entwässerung</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	gut	Lösungen zur Retention und Versickerung des anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers sind im Rahmen eines gesonderten Entwässerungskonzeptes zu klären.
	<input type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	

**Ergebnis:**                    ➤ **hervorragend geeignet**                    ➤ **gut geeignet**                    geeignet                    problematisch

## 2.1.2 Umweltprüfung

### Umweltprüfung zur gepl. Gewerblichen Baufläche „Breitenfeld / Münchinger Weg“ – Auswirkungen des Planvorhabens auf die Schutzgüter

#### Bestandsverhältnisse:

Das ebene, nur leicht in nördlicher Richtung ansteigende Plangebiet wird nahezu vollständig ackerbaulich bewirtschaftet. Ein asphaltierter Flurweg durchzieht die landwirtschaftlichen Nutzflächen von Westen nach Osten, beiderseits begleitet von Grünbankettstreifen von < 1 m Breite.

Vollständig ausgeräumt präsentiert sich die Landschaft im Plangebiet, erst nördlich des Plangebietes (Isaakshöhe) wird der Landschaftsraum struktureicher. Im Süden und Westen schließt das Plangebiet an das bestehende Gewerbegebiet „Breitenfeld“ an. Optisch wird der bestehende Gewerbestandort von Hochsilos und technischen Anlagen südlich der L 171 überlagert. Eine Eingrünung des bestehenden Gewerbestandortes ist nicht vorhanden.

Östlich des Plangebietes liegt in einem Abstand von ca. 120 m eine Aus-siedlerhofstelle aus den 60er-Jahren. Landwirtschaft und Tierhaltung werden dort nicht mehr betrieben.



**Alternative  
Planungsmöglichkeiten:**

Die Stadt Bonndorf macht einen größeren Entwicklungsbedarf im gewerblichen Sektor geltend und begründet diesen. Baulandreserven im bestehenden Gewerbegebiet „Breitenfeld“ sind nicht mehr vorhanden. Auch die Gewerbegebiete „Vorderer Rubreuten“ und „Mittlishardt“ sind zu 100 % bebaut. In den Gewerbegebieten „Glattsteina“ und „Glattsteina II“ befinden sich alle Flächen im Eigentum ansässiger Unternehmen.

Gewerbliche Standortalternativen wurden bereits mit der Aufstellung des *Flächennutzungsplans 2020* in den Jahren 2003 / 2004 eingehend geprüft. An den Kriterien und Ergebnissen hat sich nichts geändert. Enorm weiterentwickelt hat sich jedoch der Ausbau des Gewerbebestandes „Breitenfeld“ in den vergangenen ca. 15 Jahren. Aus städtebaulicher, landschaftlicher und teilweise aus ökologischer Sicht ist ein weiterer Ausbau dieses Standortes unbedingt der Vorzug vor jeder anderen potentiell möglichen Entwicklungsfläche in der VG Bonndorf-Wutach einzuräumen.

**Auswirkungen auf die Schutzgüter:**

Fläche	<input checked="" type="checkbox"/>	hoch	Methodenstandards zur Bewertung des „neuen“ <i>Schutzgutes Fläche</i> stehen erst am Anfang. <u>Im Vordergrund steht beim Schutzgut Fläche nicht die ökologische, landbauliche oder erholungsspezifische Eignung einer Fläche, sondern ein quantitativer Ansatz. Ziel ist eine projektspezifische Minimierung der Flächeninanspruchnahme.</u>
	<input type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	

Mit einer Fläche von 13,07 ha ist der Umfang der Flächeninanspruchnahme hoch. Es handelt sich um Neuinanspruchnahme von Flächen für gewerbliche Zwecke (z.B. keine Entwicklung von gewerblichen Brachflächen).

Durch eine künftige gewerbliche Nutzung findet im Plangebiet eine Bodendegradation statt, die bei Ausnutzung der zulässigen Grundfläche, GRZ 0,8, infolge baubegleitender Eingriffen in den Boden sowie durch Erschließungsmaßnahmen zu einem nahezu völligen Verlust führt. Ausgenommen können künftige Grünflächen in Randbereichen des Plangebietes bleiben, die jedoch vor Eingriffen in den Boden geschützt werden müssen. Eine Reversibilität der Flächennutzung scheidet auch bei langfristiger Betrachtung aus.

Grundsätzlich werden gewerbliche Bauflächen in Bonndorf relativ effektiv in Anspruch genommen. Allerdings bauen die zumeist kleineren und mittleren Betriebe eher in die Fläche als in die Höhe. Selten gehen gewerbliche Baukörper über eine ein- bis zweigeschossige Bebauung hinaus, obwohl beispielsweise im Bebauungsplan „Breitenfeld III“ Bauhöhen bis max. 20,0 m zulässig sind. Die Ausnutzung der Baugrundstücke ist unterschiedlich intensiv. Zum Teil, was aus betrieblicher Sicht sinnvoll ist, verfügt mancher Gewerbebetrieb auf seinem Grundstück noch über einen Entwicklungsspielraum.

Das Verhältnis der Verkehrsinfrastruktur zur gewerblichen Nutzfläche kann hinsichtlich des Zuschnitts der geplanten gewerblichen Baufläche und einer möglichen Ringschließung in Verbindung mit den klassifizierten Straßen L 171 und K 6516 als günstig angesehen werden.

Eine Zerschneidungswirkung auf Funktionen anderer Flächen (z.B. Biotopvernetzung, Erholungsräume) oder eine Degradation benachbarter Flächen geht vom Plangebiet nicht aus. In abrundender Weise erweitert das Plangebiet den bestehenden Gewerbebestandort

Eine gewerbliche Entwicklung kann unmittelbar zu weiteren Flächenverlusten führen, beispielsweise die Bereitstellung von Flächen für den

Wohnungsbau zur Versorgung der künftig im Gewerbegebiet Beschäftigten mit ihrer Familien. Mittelbar wirkt sich Gewerbeflächenentwicklung in Bonndorf im Rahmen von Kummulationseffekten auf den allgemeinen Flächenbedarf für Verkehrsinfrastruktur und sonstige Sozial- und Versorgungsinfrastruktur aus.

#### Landschaftsbild

- ☒ hoch  
☒ mittel  
☐ gering

Das Landschaftsbild wird durch das Planvorhaben aus nördlichen und östlichen Richtungen betrachtet beeinträchtigt. Das Gelände steigt nach Norden hin an.

Es besteht eine erhebliche Vorbelastung des Landschaftsbildes durch die bestehende Gewerbeentwicklung beiderseits der L 171 am Stadteingang von Bonndorf. Eine Eingrünung und innere Durchgrünung der bestehenden gewerblichen Bauflächen, auch zur qualitativen und ästhetischen Aufwertung des Gewerbebestandes, fehlt bisher. Dies sollte im Bestand nachgeholt und im Bereich der geplanten gewerblichen Baufläche „Breitenfeld / Münchinger Weg“ besondere Beachtung finden.

Mit einer umfangreichen Eingrünung am künftigen nördlichen und östlichen Ortsrand, teilweise in Verbindung mit der herzustellenden landwirtschaftlichen Wegführung, kann das Landschaftsbild im Sinne des Naturschutzgesetzes neu gestaltet werden. Dies ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

#### Arten und Biotope

- ☐ hoch  
☒ mittel  
☒ gering

Das Plangebiet ist von geringer Schutzwürdigkeit. Innerhalb des Plangebietes „Breitenfeld / Münchinger Weg“ befinden sich keine nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützten Biotope. Ein Heckenbiotop grenzt an der nördlichen Rand des Plangebietes an, weitere finden sich verstreut in der nördlich angrenzenden Flur.

Weiterhin ist kein Natura 2000- FFH-Gebiet und kein Natura 2000-SPA-Gebiet (Vogelschutzgebiet) im Plangebiet oder in dessen näherem Umfeld ausgewiesen. Auch FFH-Mähwiesen kommen nicht vor, ebenso ist weder ein Naturschutzgebiet noch ein Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

Die Flächen im Plangebiet werden, mit Ausnahme eines kleinen Grünlandareals, intensiv ackerbaulich bewirtschaftet. Bei den Ackerkulturen handelt sich um naturferne, kurzlebige Ersatzgesellschaften. Der zu erwartende Artenreichtum ist in den monoton strukturierten Ökotope gering. Dennoch sind im Plangebiet die Voraussetzungen für ein Vorkommen naturschutzfachlicher Zielarten des Offenlands gegeben. Dies gilt insbesondere für die Art Feldlerche (RL-BW Deutschland: 3), für die das Plangebiet und dessen Umfeld als Bruthabitat geeignet ist. Weitere Arten können die Ackerflur als Jagdgebiet nutzen, darunter Turmfalke und Rotmilan.

Im Sinne der Biotopvernetzung handelt es sich um ein Biotopmangelgebiet. Benachbarte Landschaftsteile sind dagegen stärker vernetzt. Dieses Netz sollte die das Plangebiet und entlang dessen Außengrenzen künftig hineingreifen.

#### Oberflächengewässer

- ☐ hoch  
☐ mittel  
☒ gering

Oberflächengewässer sind vom Planvorhaben nicht unmittelbar betroffen.

**Bodenwasser-  
haushalt**

- ☒ hoch  
☒ mittel  
☐ gering

Weder im Plangebiet, noch im großräumigen Umfeld ist ein Wasserschutzgebiet festgesetzt.

Die Voraussetzungen zur Neubildung von Grundwasser sind aufgrund der ebenen bis flachen Hangneigung und einer ackerbaulichen Nutzung gut, darüber hinaus aber, aufgrund der vorkommenden Böden, eher mäßig ausgeprägt. Entsprechend sind auch der Abflussregulationsfunktion des Standortes positive Kriterien wie die flache Hangneigung, eine durchschnittliche Funktionserfüllung aufgrund der vorkommenden Böden und eine geringe Funktionserfüllung aufgrund der Nutzung (Ackerbau mit vegetationsfreien Zeiträumen) beizumessen.

Da es sich um eine Gewerbliche Baufläche mit einem sehr hohen Überbauungs- und Versiegelungsgrad handelt, entstehen erhebliche Beeinträchtigungen für den Bodenwasserhaushalt.

Im Bebauungsplan sind Vorkehrungen zum Schutz des Grundwassers vorzusehen, gleichzeitig ist nicht belastetes Niederschlagswasser innerhalb des Baugebietes oder in benachbarten Retentions- und Versickerungsbecken zu versickern.

**Boden**

- ☒ hoch  
☐ mittel  
☐ gering

Den geologischen Untergrund bildet Nodosus- und Trochitenkalk, die unterste Schicht des Oberen Muschelkalks.

Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich zu 68 % um die Kartiereinheit „*Braune Rendzina, Braunerde-Rendzina und Rendzina aus geringmächtiger Fließerde über Kalkstein des Oberen Muschelkalks (h7)*“. Die Bodenfunktionen sind wie folgt bewertet:

- Standort für naturnahe Vegetation: *mittel bis hoch (2,5)*
- Natürliche Bodenfruchtbarkeit: *gering bis mittel (1,5)*
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: *gering bis mittel (1,5)*
- Filter und Puffer für Schadstoffe: *mittel (2,0)*
- Gesamtbewertung: *1,67*

Im südlichen Teil des Plangebietes sind über eine Fläche von 32 % Böden der Kartiereinheit „*Tiefes Kolluvium aus holozänen Abschwemmungen (h24)*“ verbreitet. Die Bodenfunktionen sind wie folgt bewertet:

- Standort für naturnahe Vegetation: *Bewertungsklasse wird nicht erreicht*
- Natürliche Bodenfruchtbarkeit: *hoch (3,0)*
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: *hoch (3,0)*
- Filter und Puffer für Schadstoffe: *hoch bis sehr hoch (3,5)*
- Gesamtbewertung: *3,17*

Die natürliche Bodenfruchtbarkeit, ein Maßstab für die landbauliche Eignung im Plangebiet, liegt für weite Teile des Plangebietes im mittleren Bereich. Auf 30 % der Fläche ist jedoch eine hohe Bodenfruchtbarkeit attestiert. Zur Beurteilung der landbaulichen Eignung sind neben den Ackerzahlen auch die agrarstrukturellen Gegebenheiten zu beachten. Es handelt sich um gut zu bewirtschaftende, zum Teil großflächige Schläge.

Ein Gewerbegebiet führt aufgrund der gewünschten baulichen Dichte zu einem quantitativ sehr hohen Eingriff in das Schutzgut Boden. Daher sind die projektbedingten Auswirkungen, unabhängig von der Leistungsfähigkeit der Böden, hoch einzustufen.

## Lokalklima

- ☐ hoch
- ☒ mittel
- ☒ gering

Von Planvorhaben sind Kaltluftentstehungsflächen mit geringen siedlungsklimatisch relevanten Abflüssen betroffen. Eine Luftleitbahn ist nicht ausgebildet.

Den Ackerstandorten kommt keine nennenswerte Immissionsschutzfunktion zu und ihre Kulturen tragen kaum zur Luftregeneration und Schadstofffilterung bei.

In Gewerbegebieten ist von einem hohen Versiegelungsgrad auszugehen. Überbaute und versiegelte vegetationsfreie Flächen atmen keine Feuchtigkeit und heizen sich im Sommer stark auf. Kleinklimatisch sind die Auswirkungen sehr relevant. Den Belastungseffekten sollte daher im Rahmen der Bebauungsplanung und den Baugesuchen gezielt entgegen gewirkt werden sowie in der Umsetzung darauf geachtet werden, dass der inneren Durchgrünung der Gewerbeflächen hinreichend Raum eingeräumt wird. Bioklimatisch wirkt sich dies positiv aus, steigert zugleich das Ambiente des Gewerbestandortes. Großräumig überwiegen im Schwarzwald ausgleichende bioklimatisch wirksame Flächen.

## Mensch

- ☐ hoch
- ☒ mittel
- ☒ gering

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des großräumigen Naturparks „Südschwarzwald“, Schutzgebietsnr. 6. Zweck des Naturparks Südschwarzwald ist es, „... dieses Gebiet als vorbildliche Erholungslandschaft zu entwickeln, zu pflegen und zu fördern ...“.

Das strukturarme Plangebiet mit den benachbarten Gewerbeansiedlungen, mit wenig Reliefenergie und monotonen Ackerfluren die wenig Naturnähe ausstrahlen, bietet eher geringe Voraussetzungen für eine landschaftliche Erholungseignung. Entsprechend sind keine der Erholungsvorsorge zugeordnete Schutzausweisungen erfolgt. Deutlich mehr Erholungsqualität bietet das weitere Umfeld Richtung Wutachtal.

Dennoch wird nach Auskunft der Stadtverwaltung das Umfeld des bestehenden Gewerbegebietes gerne von Erholungssuchenden und Sporttreibenden aufgesucht. Es verläuft hier eine beliebte Wanderroute. Für Spaziergänger und Wanderer kommt deshalb auch dem künftigen Plangebiet „Breitenfeld / Münchinger Weg“ eine Brückenfunktion zwischen den erholungsrelevanten Gebieten südlich der L 171 und dem Wutachtal zu.

Die geplante großflächige gewerbliche Entwicklung nimmt deutlichen Einfluss auf die aktuelle Nutzung des Gebietes für oben genannte Erholungszwecke. Bei der weiteren Planung ist auf die Brückenfunktion und Frequentierung durch Erholungssuchende insoweit Rücksicht zu nehmen. Neue Fuß- und Radwege, begleitet von attraktiven Grünstrukturen, sollen geschaffen werden. Sie können die althergebrachten Verbindungen adäquat ersetzen und sogar optimieren. Eine besondere Bedeutung kommt dabei der Schaffung einer neuen Wegeverbindung am begrünten Nordrand des geplanten Gewerbestandortes zu.

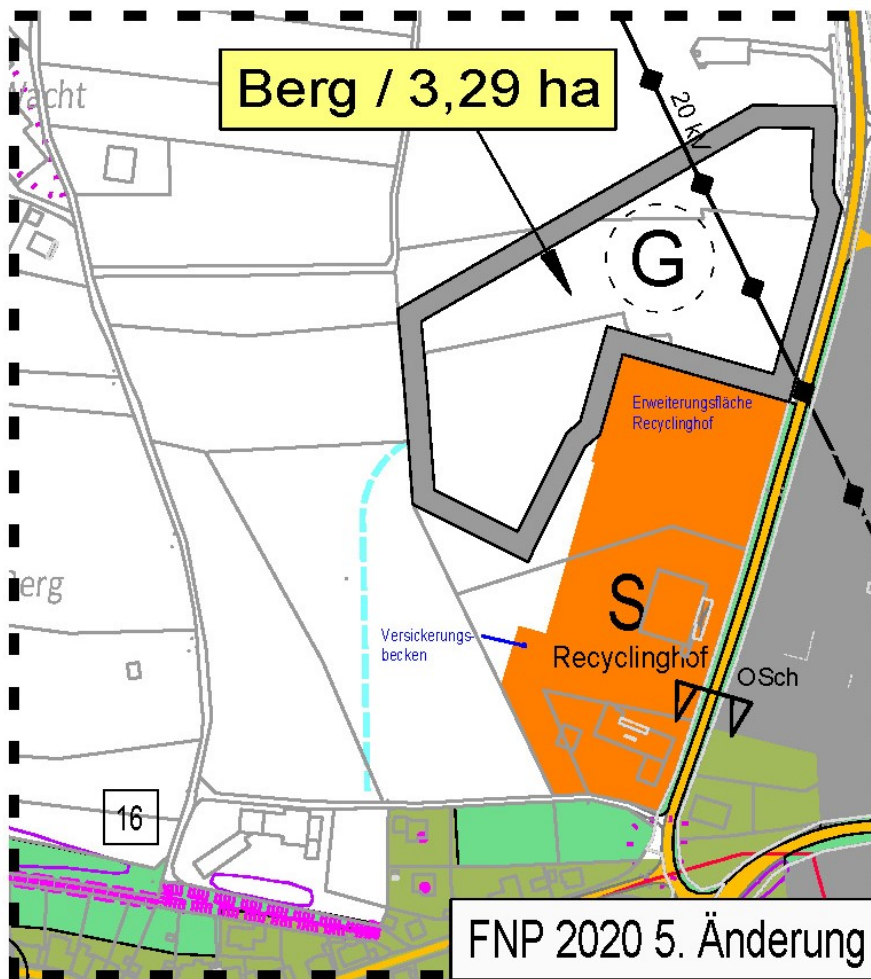
Wohnnutzungen sind, mit Ausnahme von den zulässigen Wohnnutzungen innerhalb des geplanten und des bestehenden Gewerbestandortes sowie eines Aussiedlerstelle ca. 100 m östlich des Plangebietes, nicht betroffen.

**Ergebnis:** unproblematisch ➤ **bedingt geeignet** kritisch wird nicht empfohlen

Grundsätzlich ist der Standort unter Berücksichtigung der Belange des Orts- und Landschaftsbildes, des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege für eine gewerbliche Nutzung geeignet. Erhebliche Vorbelastungen bestehen bereits für verschiedene Schutzgüter. Die Schwere der Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 BauGB aufgeführten Schutzgüter ist nach aktuellem Kenntnisstand weniger im qualitativen Potential der Schutzgüter im Plangebiet begründet, sondern in der von einer gewerblichen Entwicklung zwangsläufig ausgehenden quantitativen Veränderungen. Eine Ausnahme stellen die hochwertigen Böden im südlichen Plangebiet dar, hier wiegt der Eingriff schwer.

Die Schutzgüter stellen einen ebenso wichtigen öffentlichen Belang dar wie das öffentliche Interesse an den wirtschaftlichen Anforderungen, an Arbeitsplätzen, sowie an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Diese Belange können nicht in Einklang gebracht werden, jedoch können die Auswirkungen des geplanten gewerblichen Baufläche „Breitenfeld / Münchinger Weg“ in den weiteren Planungsstufen im Rahmen von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in den weiteren Planungsstufen minimiert und naturschutzrechtlich ausgeglichen werden.

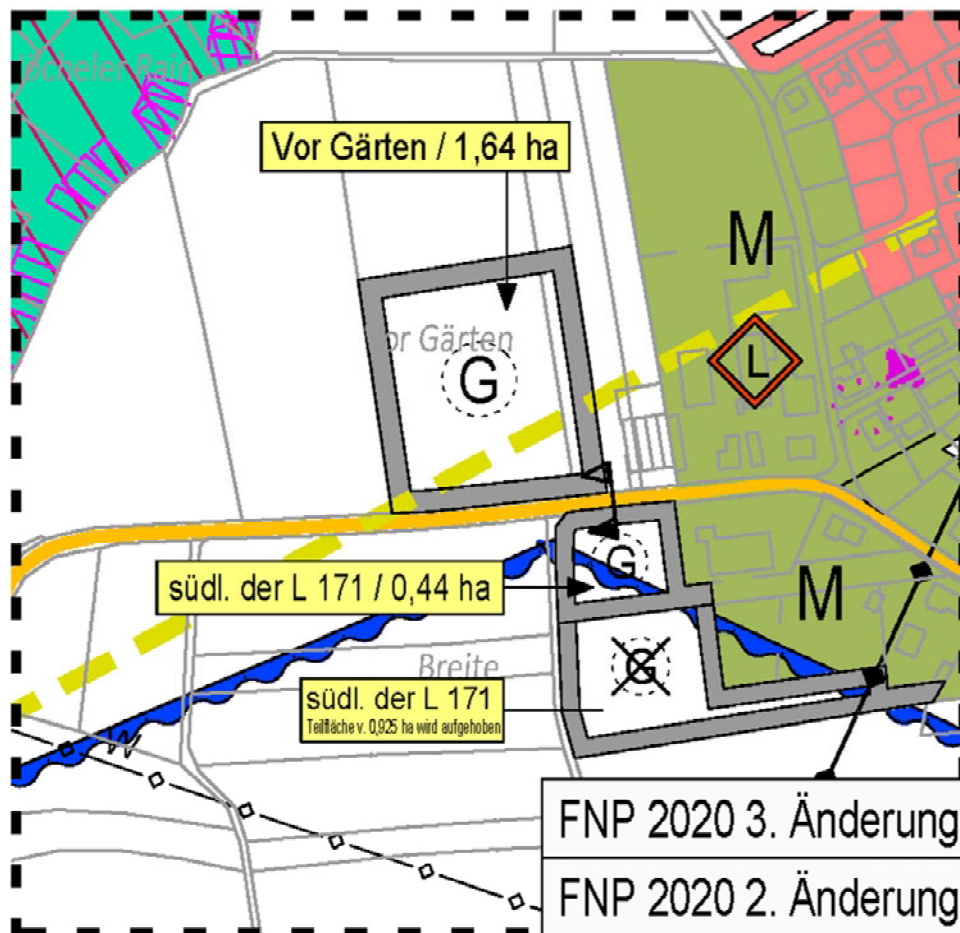
## 2.2 entfallen - Bonndorf - Gewerbliche Baufläche „Berg“



Die geplante gewerbliche Baufläche „Berg“ mit einer Fläche von ca. 3,3 ha wurde im Rahmen der Abwägung nach der Frühzeitigen Beteiligung der Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im FNP gestrichen.

## 2.3 Gemeinde Wutach - OT Ewattingen - Gewerbliche Baufläche „Vor Gärten“

i. V. m. der Reduzierung der im FNP 2020 enthaltenen geplanten Gewerblichen Baufläche „südl. der L 171“



### 2.3.1 Städtebauliche Beurteilung

#### Gemeinde Wutach - OT Ewattingen - geplante Gewerbliche Baufläche „Vor Gärten“

<b>Flächenumfang</b>		<b>1,64 ha G „Vor Gärten“</b> <b>- 0,93 ha Teilfläche von G „Südlich der L 171“ wird aufgehoben</b>	
<b>Städtebauliche Zuordnung</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	gut	Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Ewattingen, nördlich der L 171. Es schließt mit geringem Abstand von 40 m zur gemischten Baufläche um die Bachstraße an. Den Zwischenraum füllen an der L 171 einige Fahrsilos, an die sich, bereits innerhalb der Gemischten Baufläche liegend, eine landwirtschaftliche Hofstelle anschließt.  Die geplante gewerbliche Entwicklungsfläche bildet mit dem übrigen Dorfgebiet einen Ortszusammenhang.
	<input type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	
<b>Standortqualität</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	gut	Ebene Flächen bieten ideale Standortbedingungen für eine gewerbliche Entwicklung im Plangebiet. Das Gebiet ist so zugeschnitten, dass eine Erschließung mit beidseitiger Entwicklung kleinerer, flexibel zugeschnittener Gewergrundstücke für den örtlichen Bedarf möglich ist.
	<input type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	



<b>Erschließung</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	gut	Von der L 171 aus kann das Plangebiet durch eine Stichstraße mit Wendeschleife erschlossen werden. Neben der inneren Erschließung ist aus Sicht der Flächennutzungsplanung keine weitere äußere Erschließung notwendig. Ob und ggf. ab welcher Frequentierung eine Linksabbiegespur erforderlich sein kann, ist mit der zuständigen Straßenbaubehörde zu klären.
	<input type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	
<b>Entwässerung</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	gut	Lösungen zur Retention und Versickerung des anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers sind im Rahmen eines gesonderten Entwässerungskonzeptes zu klären.  Eine Retention und Versickerung des nicht belasteten Niederschlagswassers könnte dabei innerhalb oder außerhalb des Plangebietes vorgesehen werden. Der ca. 300 m entfernte <i>Gänsbach</i> kann als Vorfluter für den Überlauf genutzt werden.
	<input type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	

**Ergebnis:** ➤ **hervorragend geeignet**      gut geeignet      geeignet      problematisch

### 2.3.2 Umweltbericht

#### **Umweltprüfung zur gepl. Gewerblichen Baufläche „Vor Gärten“ – Auswirkungen des Planvorhabens auf die Schutzgüter**

**Bestandsverhältnisse:** Die ackerbauliche Nutzung umfasst ca. 83,5 % des Plangebietes, 15 % werden als Wirtschaftsgrünland genutzt. Entlang der Landesstraße beginnt im Plangebiet eine nach Westen führende Grünfläche mit 5 Bäumen, davon befinden sich 250 m<sup>2</sup> innerhalb des Plangebietes.

Bei der vorgesehenen Tauschfläche, einer Teilfläche der im FNP rechtswirksam dargestellten gewerblichen Baufläche „Südlich der L 171“, handelt es sich um Grünland.

**Alternative Planungsmöglichkeiten:** Gerade der neu gewählte Standort nördlich der L 171 stellt eine alternative Planung zum bisherigen Standort südlich der L 171 dar.  
  
Eine flächenmäßig relevante gewerbliche Nutzung findet sich in Ewattin nur noch an der Blumeggerstraße. Hier scheidet eine gewerbliche Weiterentwicklung jedoch aus ökologischen Gründen, z.T. auch aus topografischen Gründen aus.

#### **Auswirkungen auf die Schutzgüter:**

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

☒ mittel

☐ gering

Das Planvorhaben „Vor Gärten“ führt, nach die Aufhebung eine Teilfläche der rechtswirksamen Gewerblichen Baufläche „Südl. der L 171“ im Rahmen der anstehenden Änderung des Flächennutzungsplans, zu einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme von 0,715 ha. Der Umfang ist sehr moderat.



Es handelt sich um Neuinanspruchnahme von Flächen für gewerbliche Zwecke (z.B. keine Entwicklung von gewerblichen Brachflächen).

Durch eine künftige gewerbliche Nutzung findet im Plangebiet eine Bodendegradation statt, die bei Ausnutzung der zulässigen Nutzung (GRZ 0,8), dem Bau der Erschließungsstraße und bauzeitlichen Eingriffen zu einem nahezu vollständigen Verlust des Bodens und der Fläche führt. Ausgenommen bleiben künftige Grünflächen in Randbereichen des Plangebietes, die auch bei der Entwicklung des Gewerbestandortes vor Eingriffen in den Boden geschützt werden sollen. Eine Reversibilität der Flächennutzung scheidet auch bei langfristiger Betrachtung wohl aus.

Die Effektivität der Inanspruchnahme gewerblicher Bauflächen hängt von verschiedenen Faktoren ab, u. a. dem Baugesuch, Reserveflächen auf dem Baugrundstück, die für eine mögliche spätere Betriebsentwicklung vorgehalten werden, dem Zuschnitt der Gewerbegrundstücke und den Festsetzungen im Bebauungsplan. Kleinere Unternehmen bauen allgemein eher in die Fläche als in die Höhe. Selten gehen gewerbliche Baukörper über eine ein- bis zweigeschossige Bebauung hinaus. Die Ausnutzung der bebauten Grundstücke fällt daher recht unterschiedlich aus.

Das Verhältnis der Verkehrsinfrastruktur zur gewerblichen Nutzfläche kann hinsichtlich des Zuschnitts der geplanten Baufläche und der bestehenden äußeren Zufahrt über die L 171 aus als günstig angesehen werden.

Eine Zerschneidungswirkung auf Funktionen anderer Flächen (z.B. Biotopvernetzung, Erholungsräume) oder eine Degradation benachbarter Flächen ist vom Plangebiet nicht zu erwarten.

Hinsichtlich der geringen Größe der geplanten gewerblichen Baufläche bzw. der nach Flächentausch zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen, ist von einem sehr geringen mittelbaren Folgeflächenverbrauch, beispielsweise für Infrastruktureinrichtungen, auszugehen.

#### Landschaftsbild

- ☐ hoch  
☒ mittel  
☐ gering

Das Landschaftsbild wird nördlich der L 171 durch eine ca. 10 ha umfassende landwirtschaftliche Flur geprägt, die sich um weitere ca. 25 ha im Nordosten fortsetzt. Auch südlich der Landesstraße breitet sich eine landwirtschaftlich geprägte Flur aus. Wald an den Hängen des Gänsbachtals begrenzt die Blickbeziehung im Westen, die Ortslage bildet den östlichen Abschluss.

Innerhalb der landwirtschaftlichen Flur tritt das geplante Gewerbegebiet von Westen her in einer mittleren Distanz prägnant in Erscheinung. Auch aus erhöhten Lagen südlich der Landesstraße, so von der Verbindungsstraße Richtung Lembach, besteht eine hohe Einsehbarkeit. Auf den erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild ist durch eine gute Eingrünung im Westen und Norden des Plangebietes und eine innere Durchgrünung Wert zu legen. Zur Aufwertung und Gestaltung der Ortszufahrt nach Ewattingen sollten Pflanzungen entlang der Landesstraße vorgesehen werden. Damit lässt sich der Eingriff in das Landschaftsbild ausgleichen, das Landschaftsbild im Sinne des Gesetzes neu gestalten.

#### Arten und Biotope

- ☐ hoch  
☒ mittel  
☐ gering

Das Plangebiet ist von geringer Schutzwürdigkeit. Innerhalb des Plangebietes „Vor Gärten“ befinden sich keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope. Die nächst gelegenen Waldflächen befinden sich in mindestens 130 m Entfernung.

Weiterhin ist kein Natura 2000- FFH-Gebiet und kein Natura 2000-SPA-Gebiet (Vogelschutzgebiet) im Plangebiet ausgewiesen. An den bewaldeten Hangflächen des Gänsbachtals beginnt in einer Entfernung von 130 m zum Plangebiet das Natura-2000 SPA-Gebiet „Wutach und Baaralb“, Schutzgebietsnr. 8116441. FFH-Mähwiesen sind im Plangebiet

nicht kartiert, auch ist kein Naturschutzgebiet vom Planvorhaben betroffen.

Das Landschaftsschutzgebiet „Hochschwarzwald“ verläuft ca. 135 bis ca. 240 m westlich des Plangebietes. Siehe hierzu Schutzgut *Mensch*.

Die Gesamtfläche wird zu über 80 % intensiv ackerbaulich bewirtschaftet, die übrige Fläche als Wirtschaftsgrünland genutzt. Bei den Ackerkulturen handelt sich um naturferne, kurzlebige Ersatzgesellschaften. Der zu erwartende Artenreichtum ist in den monoton strukturierten Ökoto-  
pen gering. Dennoch sind im Plangebiet die Voraussetzungen für ein Vorkommen naturschutzfachlicher Zielarten des Offenlands gegeben. Dies gilt insbesondere für die Art Feldlerche (RL-BW Deutschland: 3), für die das Plangebiet und dessen Umfeld als Bruthabitat grundsätzlich geeignet ist. Kulissenwirkungen der bestehenden Bebauung sind zu prüfen. Weitere Arten können die Ackerflur im und um das Plangebiet als Jagd-  
gebiet nutzen, darunter Turmfalke und Rotmilan.

Im Sinne der Biotopvernetzung handelt es sich um ein Biotopmangelge-  
biet, das bis zur bewaldeten Petershalde im Norden und den Hangwald-  
beständen am Gänsbach im Westen reicht. Trittsteinbiotope des Offen-  
landes würden eine Aufwertung im Sinne der Biotopvernetzung bewir-  
ken.

#### Oberflächen- gewässer

- ☐ hoch  
☐ mittel  
☒ gering

Oberflächengewässer sind vom Planvorhaben nicht unmittelbar betrof-  
fen. Ca. 300 m weiter westlich verläuft der Gänsbach, der in Abstimmung  
mit dem Wasserwirtschaftsamt und der Naturschutzbehörde, nach vor-  
hergehender Retention und Versickerung, ggf. als Vorfluter für nicht be-  
lastetes Niederschlagswasser genutzt werden kann.

#### Bodenwasser- haushalt

- ☒ hoch  
☒ mittel  
☐ gering

Weder im Plangebiet, noch im großräumigen Umfeld ist ein Wasser-  
schutzgebiet festgesetzt.

Die Voraussetzungen zur Neubildung von Grundwasser sind aufgrund  
der ebenen, nur sehr schwach geneigten Fläche und unter ackerbauli-  
cher Nutzung als sehr gut zu bewerten.

Die Böden aus Pelosol und Braunerde-Pelosol sowie aus einem mäßig  
tiefem bis tiefen Kolluvium leisten einen sehr guten Schutz des Grund-  
wassers vor dem Eintrag wassergefährdender Stoffe.

Aufgrund des Ackerbaus mit vegetationsarmen Zeiträumen und zumeist  
keiner geschlossenen Pflanzendecke ist die Funktion des Standortes zur  
Regulation von Niederschlagsabflüssen jedoch nicht günstig. Die Ab-  
flussregulationsfunktion profitiert aber von der nicht vorhandenen bis  
geringe Hangneigung, da die Ebenheit der Fläche einem raschen ober-  
flächigen Abfluss entgegen wirkt. Die Böden unterstützen die Abfluss-  
regulation in unterschiedlicher Weise, auf 2/3 der Flächen nur gering, im  
Bereich des Kolluvium im Süden jedoch mit einem mittleren bis hohen  
Wirkungsgrad.

Da es sich um eine Gewerbliche Baufläche mit einem hohen Überbau-  
ungs- und Versiegelungsgrad handelt, entstehen erhebliche Beeinträch-  
tigungen für den Bodenwasserhaushalt.

Im Bebauungsplan sind Vorkehrungen zum Schutz des Grundwassers  
vorzusehen, gleichzeitig ist nicht belastetes Niederschlagswasser inner-  
halb des Baugebietes oder in benachbarten Retentions- und Versicke-  
rungsbecken zu versickern.

## Boden

- ☒ hoch  
☐ mittel  
☐ gering

Den geologischen Untergrund bilden Jurensisschichten des Oberen Lias. Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich zu 67,7 % um die Kartiereinheit „*Pelosol und Braunerde-Pelosol aus tonreicher Unterjura-Fließerde (h61)*“. Die Bodenfunktionen sind wie folgt bewertet:

- Standort für naturnahe Vegetation: *Bewertungsklasse wird nicht erreicht*
- Natürliche Bodenfruchtbarkeit: *mittel (2,0)*
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: *gering (1,0)*
- Filter und Puffer für Schadstoffe: *sehr hoch (4,0)*
- Gesamtbewertung: 2,33

Im südlichen und nördlichen Teil des Plangebietes nehmen Böden der die Kartiereinheit „*Mäßig tiefes und tiefes Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen (h82)*“ einen Anteil am Plangebiet von 32,3 % ein. Die Bodenfunktionen sind wie folgt bewertet:

- Standort für naturnahe Vegetation: *Bewertungsklasse wird nicht erreicht*
- Natürliche Bodenfruchtbarkeit: *mittel bis hoch (2,5)*
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: *mittel bis hoch (2,5)*
- Filter und Puffer für Schadstoffe: *hoch bis sehr hoch (3,5)*

Gesamtbewertung: 2,83

Die Tauschfläche „südlich der L 171“ mit einer Fläche von 0,925 ha gehört ebenfalls zur Kartiereinheit h82 (s.o.).

Das Plangebiet „Vor Gärten“ weist eine mittlere, im Süden auch hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit auf, ein Maßstab für die landbauliche Eignung im Plangebiet. In der Flurbilanz ist das Plangebiet überwiegend als Vorrangflur Stufe II bewertet. Zur Beurteilung der landbaulichen Eignung sind neben den Ackerzahlen auch die agrarstrukturellen Gegebenheiten zu beachten. Das Plangebiet nimmt eine Teilfläche einer ca. 6,5 ha großen gut zu bewirtschaftende, Bewirtschaftungseinheit in Anspruch.

Ein Gewerbegebiet führt aufgrund der gewünschten baulichen Dichte zu einem quantitativ sehr hohen Eingriff in das Schutzgut Boden. Daher sind die projektbedingten Auswirkungen, unabhängig von der Leistungsfähigkeit der Böden, im Allgemeinen stets hoch einzustufen.

## Lokalklima

- ☐ hoch  
☐ mittel  
☒ gering

Die Flächen im Plangebiet fungieren als Kaltluftentstehungsflächen, die auf die Ortslage Ewatingen eine kaum siedlungsrelevante Funktion ausübt. Eine Luftleitbahn ist nicht ausgebildet.

Die Ackerstandorte haben keine nennenswerte Immissionsschutzfunktion und sie dienen auch kaum der Luftregeneration und Schadstofffilterung.

In Gewerbegebieten ist von einem hohen Versiegelungsgrad auszugehen. Nach einer Überbauung und Versiegelung atmen diese Flächen keine Feuchtigkeit und heizen sich im Sommer stark auf. Kleinklimatisch sind die Auswirkungen relevant. Daher und wegen der gesamtklimatischen Zusammenhänge, sollte im Bebauungsplan und in der Umsetzung darauf hingewirkt werden, dass der inneren Durchgrünung des Gewerbebestandes hinreichend Raum eingeräumt wird. Großräumig überwiegen im Schwarzwald ausgleichende bioklimatisch wirksame Flächen.

## Mensch

- ☐ hoch
- ☒ mittel
- ☒ gering

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des großräumigen Naturparks „Südschwarzwald“, Schutzgebietsnr. 6. Zweck des Naturparks Südschwarzwald ist es, „... dieses Gebiet als vorbildliche Erholungslandschaft zu entwickeln, zu pflegen und zu fördern ...“.

Im Westen verläuft in einem Abstand von ca. 135 bis ca. 240 m zum Plangebiet „Vor Gärten“ verläuft der Grenzverlauf des 8542 ha große **Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Hochschwarzwald“**, Gebietsnr. 3.37.010. Die ursprüngliche Verordnung stammt aus dem Jahre 1968 und wurde zuletzt am 30.10.2000 geändert. Darin ist festgelegt: „Die Hochschwarzwaldlandschaft mit ihrer hervorragenden Erholungseignung soll vor Beeinträchtigungen bewahrt werden.“

Eine konkrete Eignung oder Nutzung des Plangebietes für Erholungszwecke liegt nicht vor. Auch ist keine Erholungsinfrastruktur vorhanden. Die Zielsetzungen des Naturpark- und der LSG-Verordnung sollten dennoch zum Erhalt und zur Weiterentwicklung der Erholungslandschaft um Erwartungen beachtet und im Rahmen des Bebauungsplans für das Plangebiet „Vor Gärten“ durch entsprechende Festsetzungen und Planungen unterstützt werden.

Wohnnutzungen an der Bachstraße und entlang der Hauptstraße liegen mindestens 135 m von der geplanten Gewerblichen Baufläche entfernt. Die Flächen sind als Gemischte Baufläche im FNP ausgewiesen und bilden einen Puffer zu den Wohnbauflächen nordöstlich der Bachstraße.

## Ergebnis:

unproblematisch ➤ **bedingt geeignet** kritisch wird nicht empfohlen

Von der geplanten gewerblichen Baufläche „Vor Gärten“ sind erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Besonders relevant sind diese beim Schutzgut *Boden* und beim Schutzgut *Bodenwasserhaushalt*. Begründet sind die hohen Auswirkungen einerseits in der landbaulichen Qualität des Standortes und der hohen Schutz- und Ausgleichsfunktion der anstehenden Böden, andererseits in der hohen Beeinträchtigungsintensität, die von Gewerbegebieten in der Regel ausgehen. Die Minimierung von Eingriffen in das Schutzgut Boden durch einen schonenden und sinnvollen Umgang mit dem Oberboden ist in den weiteren Verfahrensstufen (Bebauungsplan / Baugesucht / Erschließung und bauliche Umsetzung) zu beachten. Da zumeist nur bedingt konkrete Bodenmaßnahmen zum Ausgleich ergriffen werden können, ist ein schutzgutübergreifender Ausgleich anzustreben, von dem auch positive Wirkungen auf Bodenfunktionen ausgehen.

Der Eingriff in das Landschaftsbild ist erheblich und daher durch geeignete Grüngestaltungsmaßnahmen an den künftigen Ortsrändern und auch innerhalb des Gewerbestandes auszugleichen. Die Bedeutung der Wiederherstellung eines guten Orts- und Landschaftsbildes ist auch in den Zielen und Anforderungen des Landschaftsschutzgebietes und des Naturparks begründet.

Nach Aussage des Landratsamtes Waldshut soll das Landschaftsschutzgebiet kurzfristig angepasst werden, dabei soll auch die geplante gewerbliche Baufläche „Vor Gärten“ berücksichtigt werden.

### 3 Berücksichtigung der Umweltschutzziele im Rahmen der Abwägung

#### 3.1 Abwägung nach Frühzeitiger Anhörung

In seiner Sitzung am 17.09.2019 hat der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bonndorf-Wutach die Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB und die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beraten und abgewogen.

Umweltrelevante Aspekte aus dem Abwägungsprozess zur frühzeitigen Anhörung sind nachfolgend aufgelistet.

##### Stellungnahmen der Bürger

Anregungen und Hinweise	Abwägung des Gemeinsamen Ausschusses
<u>Bürger</u>  Von Seiten der Bürger sind keine umweltrelevanten Äußerungen zum Planverfahren eingegangen.	

##### Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Anregungen und Hinweise	Abwägung des Gemeinsamen Ausschusses
<u>Landratsamt Waldshut - Amt für Umweltschutz</u> <u>Stellungnahme Naturschutz</u> <ul style="list-style-type: none"><li>• Bedarf für 12 ha geplanter Gewerblicher Bauflächen ist noch weiter zu begründen, ggf. Flächenausweisung reduzieren</li></ul>	Im weiteren FNP-Verfahren wird die bislang ausgewiesene geplante gewerbliche Baufläche „Berg“ mit 3,29 ha Fläche gestrichen. Somit umfasst die im FNP dargestellte geplante gewerbliche Baufläche noch 13,07 ha und beschränkt sich ausschließlich auf die geplante Gewerbliche Baufläche „Breitenfeld / Münchinger Weg“.
<ul style="list-style-type: none"><li>• Geplante gewerbliche Baufläche „Vor Gärten“ stellt aus naturschutzfachlicher Sicht moderate Flächeninanspruchnahme dar</li><li>• Fläche liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet</li><li>• Trittsteinbiotope zur Aufwertung im Biotopmangelgebiet werden empfohlen;</li><li>• Im Bebauungsplanverfahren werden eine landschaftsgerechte Eingrünung im Westen und Norden, eine innere Durchgrünung des Baugebietes und Pflanzungen entlang der Ortseinfahrt im Zuge der Landesstraße empfohlen.</li></ul>	Der Umweltbericht wird bzgl. des LSG „Hochschwarzwald“ geändert.  Die weiteren Anregungen betreffen die verbindliche Bauleitplanung. Der Mitgliedsgemeinde Wutach wird um Beachtung gebeten.
<ul style="list-style-type: none"><li>• Planung wird aus Sicht des Naturschutzes grundsätzlich mitgetragen</li></ul>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erkenntnisse über Eingriffe in das Landschaftsbild, die Betroffenheit der Avifauna (Vögel) sind in den Umweltberichten der jeweiligen Bebauungspläne zu berücksichtigen</li> </ul>	Die Anregungen werden im Bebauungsplanverfahren aufgegriffen.
<p><u>Landratsamt Waldshut - Amt für Umweltschutz</u> <u>Stellungnahme Wasserschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Bedenken zu Grundwasserschutz und Oberirdische Gewässer sowie zu Abwasser und Wasserrecht</li> <li>• Vorgaben zur Entwässerung berücksichtigen, - Versickerung von Niederschlagswasser, Gründächer</li> <li>• Maßnahmen zur Regenwasserbehandlung und zum Havarieschutz erforderlich</li> </ul>	Die Anregungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung soweit möglich berücksichtigt. Das WWA wird eingebunden.
<p><u>Landratsamt Waldshut - Amt für Umweltschutz</u> <u>Stellungnahme Gesundheitsschutz</u></p> <p>Bebauungsplanverfahren Erweiterung Gewerbegebiet Breitenfeld/Münchinger Weg 13,07 ha (Bonndorf) und gepl. Gewerbliche Baufläche „Vor Gärten“ in Wutach</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch sehr hohen Überbauungs- und Versiegelungsgrad entstehen erhebliche Beeinträchtigungen für den Bodenwasserhaushalt, deshalb sind im Bebauungsplan Vorkehrungen zum Schutz des Grundwassers vorzusehen.</li> <li>• Nicht belastetes Niederschlagswasser ist innerhalb des Baugebietes oder im benachbarten Rückhalte- und Versickerungsbecken zu versickern.</li> </ul>	Die Anregungen werden im Rahmen der Bauleitplanung soweit möglich berücksichtigt.
<p><u>Landratsamt Waldshut - Amt für Umweltschutz</u> <u>Stellungnahme Landwirtschaftsamt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geplante Gewerbliche Baufläche „Vor Gärten“ in Ewattingen: keine Bedenken</li> </ul>	Kenntnisnahme, zur Begründung der Standortwahl vgl. Abwägungsliste.

Anregungen und Hinweise	Abwägung des Gemeinsamen Ausschusses
<p><u>RP Freiburg – Höhere Raumordnungsbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächenbedarf von 16,37 ha Gewerblicher Baufläche ist nicht angemessen und nicht begründet; gepl. Gewerbliche Baufläche ist durch Reduzierung im Bereich der geplanten Gewerblichen Baufläche „Breitenfeld / Münchinger Weg“ von 13,07 auf 9,0 ha zu reduzieren (verbleibende Gesamtfläche ca. 12,3 ha).</li> </ul>	Im weiteren FNP-Verfahren wird die bislang ausgewiesene geplante gewerbliche Baufläche „Berg“ mit 3,29 ha Fläche gestrichen. Somit umfasst die im FNP dargestellte geplante gewerbliche Baufläche noch 13,07 ha und beschränkt sich ausschließlich auf die geplante Gewerbliche Baufläche „Breitenfeld / Münchinger Weg“.

Anregungen und Hinweise	Abwägung des Gemeinsamen Ausschusses
<p><a href="#"><u>Regionalverband Hochrhein-Bodensee</u></a></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der im Scopingtermin von 2018 dargelegte Bedarf von 12,4 ha Gewerbeflächen wurde vom Regionalverband akzeptiert.</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Für die geplanten 17,1 ha gewerblicher Baufläche ist der Mehrbedarf nicht begründet.</li> </ul>	<p>Im weiteren FNP-Verfahren wird die bislang ausgewiesene geplante gewerbliche Baufläche „Berg“ mit 3,29 ha Fläche gestrichen. Somit umfasst die im FNP dargestellte geplante gewerbliche Baufläche noch 13,07 ha und beschränkt sich ausschließlich auf die geplante Gewerbliche Baufläche „Breitenfeld / Münchinger Weg“.</p>

## 4 Anhang Fotodokumentation



Stadt Bonndorf

geplante Gewerbliche Baufläche "Breitenfeld / Münchinger Weg"



Blick von Osten nach SSW über das Plangebiet



Stadt Bonndorf

geplante Gewerbliche Baufläche "Breitenfeld / Münchinger Weg"



Blick nach Westen über das Plangebiet, das sich beidseitig des Weges erstreckt





Stadt Bonndorf

geplante Gewerbliche Baufläche "Breitenfeld / Münchinger Weg"



Blick von Osten nach Nordwesten über nördliche Teile des Plangebietes und angrenzende Heckenstrukturen (außerhalb Plangebiet)



Gemeinde Wutach - Ortsteil Ewattingen  
geplante gewerbliche Baufläche "Vor Gärten"



Blick aus erhöhter Lage von Süden über das Plangebiet (Teile der Ackerfläche oberhalb der L 171); im Vordergrund links, leicht oberhalb der weißen Halle, liegt die aufzuhebende Teilfläche "Südl. der L 171"





Gemeinde Wutach - Ortsteil Ewattingen  
geplante gewerbliche Baufläche "Vor Gärten"



Blick auf den östlichen Teil des Plangebietes mit Teilen der Weidefläche und der Ackerfläche



Gemeinde Wutach - Ortsteil Ewattingen  
geplante gewerbliche Baufläche "Vor Gärten"



Blick von der L 171 nach Norden über das Plangebiet und das ackerbauliche Umfeld

