
VG Stadt Löffingen - Gemeinde Friedenweiler

**14. Punktuelle Flächennutzungsplan-
Änderung** für die gewerbliche Baufläche „im
Schachen-Mitte, Erweiterung“

Umweltbericht

Freiburg, den 19.06.2025
Frühzeitigen Beteiligung



VG Stadt Löffingen - Gemeinde Friedenweiler, 14. Punktuelle Flächennutzungsplan-
Änderung, Umweltbericht, Frühzeitigen Beteiligung

Projektleitung und Bearbeitung:
M.Sc. Umweltwissenschaften Heidrun Irion
Dipl. Biol. Dr. Thomas Hahn

Foto Titelblatt: faktorgruen

faktorgruen
79100 Freiburg
Merzhauser Straße 110
Tel. 07 61 / 70 76 47 0
Fax 07 61 / 70 76 47 50
freiburg@faktorgruen.de

79100 Freiburg
78628 Rottweil
69115 Heidelberg
70565 Stuttgart
www.faktorgruen.de

Landschaftsarchitekten bdla
Beratende Ingenieure
Partnerschaftsgesellschaft mbB

Inhaltsverzeichnis

1. Aufgabenstellung4

2. Prüfmethode zur Ermittlung der Auswirkungen der geplanten Siedlungsentwicklung.....4

 2.1 Datenerhebung 4

 2.2 Schutzgutbezogene Bewertung des Umweltrisikos 5

 2.3 Gesamtbewertung des Umweltrisikos 7

3. Prognose der Umweltauswirkungen der geplanten Siedlungsentwicklung.....9

 3.1 Steckbrief zur Umweltprüfung der 14. FNP-Änderung 10

1. Aufgabenstellung

Anlass und Aufgabe der Planaufstellung

Die Verwaltungsgemeinschaft (VG) Stadt Löffingen – Gemeinde Friedenweiler beabsichtigt die 14. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans (FNP; rechtswirksam seit dem 01.05.1998), um in der Stadt Löffingen, Ortsteil Unadingen, die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung eines bestehenden ortsansässigen Gewerbebetriebes zu schaffen. Die FNP-Änderung dient ausschließlich dieser Betriebserweiterung und dient nicht dazu, gewerbliche Bauflächen für sonstige Gewerbebetriebe zur Verfügung zu stellen. Die Änderung im Bereich „Im Schachen-Mitte, Erweiterung“ umfasst insgesamt 0,72 ha, wobei weitere Flächen für die Verkehrserschließung, Grün- oder Ausgleichsflächen nicht geplant und dargestellt werden müssen. Der Änderungsbereich liegt am Ostrand von Unadingen, der bereits stark von bestehender und geplanter gewerblicher Nutzung geprägt ist.

Neben der 14. punktuellen FNP-Änderung wird im Parallelverfahren der Bebauungsplan „Im Schachen-Mitte, Erweiterung“ aufgestellt. Der Änderungsbereich befindet sich im Außenbereich, so dass die geplante Hallenerweiterung planungsrechtlich nicht zulässig wäre.

Umweltbericht zum FNP

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind die Umweltauswirkungen der Planungsinhalte des FNP auf ihre Umweltverträglichkeit hin zu überprüfen und in einem Umweltbericht darzustellen. In dem vorliegenden Umweltbericht werden die mit der punktuellen FNP-Änderung vorbereiteten Nutzungsänderungen hinsichtlich der umweltrelevanten Auswirkungen einer Betrachtung hinsichtlich der zu erwartenden Auswirkungen unterzogen und dem Planungsträger, den Behörden und der Öffentlichkeit vorgelegt.

Bearbeitungsschwerpunkt

Hauptaufgabe des hier vorliegenden Umweltberichts ist eine Prognose der Entwicklung des Umweltzustands für den Fall, dass die durch die Änderung des Flächennutzungsplans vorbereiteten Flächennutzungsänderungen realisiert werden.

Standortalternativenprüfung

Der Standort der neuen gewerblichen Baufläche ist ohne Alternative. Details hierzu finden sich in der städtebaulichen Begründung.

2. Prüfmethoden zur Ermittlung der Auswirkungen der geplanten Siedlungsentwicklung

2.1 Datenerhebung

Grundlagen

Zentraler Bearbeitungsschwerpunkt des Umweltberichts zur FNP-Änderung ist die Beurteilung der geplanten Siedlungsentwicklungsflächen. Auf diese Aufgabenstellung beziehen sich die hier dargestellten Prüfmethoden.

Zur Untersuchung wurden folgende Datengrundlagen ausgewertet:

- Online-Kartendienst der LUBW (<http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/>);
- Online-Datendienst des LGRB <https://opengeodata.lgl-bw.de/>
- Plangebietsbegehungen in 2021 und 2025

2.2 Schutzgutbezogene Bewertung des Umweltrisikos



Bewertung
Schutzgutbezogen




Die schutzgutbezogene Bewertung des Umwelt-Risikos durch Bebauung erfolgt zunächst hinsichtlich der Betroffenheit bzw. des Risikos für jedes einzelne Schutzgut 4-stufig:




- Risiko gering
- Risiko mittel
- Risiko hoch
- § Risiko hoch, verbunden mit starken rechtlichen Restriktionen

Die nachfolgende Tabelle 1 zeigt, welche Flächeneigenschaften zu welchen Risikoeinschätzungen führen.

Tabelle 1: Kriterien zur Risikobewertung der einzelnen Schutzgüter

Schutzgut	Flächeneigenschaft zur Beurteilung des Risikos
	Schutzgüterbezogene Risikobeurteilung <input checked="" type="checkbox"/> hoch <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> gering
Mensch, Erholung / Gesundheit 	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Fläche mit besonderer Erholungsfunktion (lokaler Erholungsschwerpunkt) <input checked="" type="checkbox"/> Hohe Immissionsbelastung, insbesondere hohe Lärmbelastung <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Fläche mit einfacher Erholungsfunktion (z.B. Feierabenderholung für Anwohner, lokaler Wanderweg führt durch das Gebiet, etc.) <input checked="" type="checkbox"/> Mittlere Immissionsbelastung, insbesondere Lärmbelastung <input checked="" type="checkbox"/> Strom-Freileitung quert das Gebiet <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Fläche erscheint unproblematisch hinsichtlich Luftbelastung und Lärmimmissionen <input type="checkbox"/> Fläche nicht erholungsrelevant
Tiere / Pflanzen / Lebensräume besonderer Ar- tenschutz / Natura 2000 	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> § Fläche liegt z.T. in einem Schutzgebiet d. Kategorie NSG, LSG, Natura2000 <input checked="" type="checkbox"/> § Innerhalb der Fläche liegt ein besonders geschütztes Biotop (§ 30 BNatSchG, § 32 NatSchG, § 31a LWaldG) <input checked="" type="checkbox"/> Fläche weist überwiegend (≥ 50 % d. Fläche) naturschutzfachlich hochwertige, aber nicht geschützte Biotope auf, z.B. Streuobstwiese, Magerwiese, naturnah bestockter Laubwald-Altbestand) <input checked="" type="checkbox"/> Aufgrund der Biotop-/ Habitatstruktur erscheint ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Arten im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG möglich. Das Vorkommen der kritischen Arten und die Eignung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) sollte weitergehend geprüft werden. <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Fläche grenzt an Schutzgebiet d. Kategorie NSG, oder Natura 2000 an <input checked="" type="checkbox"/> Fläche weist überwiegend (≥ 50 % d. Fläche) Biototypen mittlerer Wertigkeit auf (z.B. Hochstaudenfluren, Fettwiesen, Einzelbäume) und / oder im untergeordneten Umfang Biototypen hoher Wertigkeit <input checked="" type="checkbox"/> Aufgrund der Biotop-/ Habitatstruktur erscheint ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Arten im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG möglich. Von der Eignung vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) kann mit hinreichender Gewissheit ausgegangen werden. Weitere

Schutzgut	Flächeneigenschaft zur Beurteilung des Risikos Schutzgüterbezogene Risikobeurteilung <input checked="" type="checkbox"/> hoch <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> gering
	artenschutzrechtliche Prüfungen auf FNP-Ebene werden nicht für erforderlich gehalten. <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Fläche weist überwiegend Biotoptypen geringer Wertigkeit auf, im untergeordneten Umfang Biotoptypen mittlerer Wertigkeit. <input type="checkbox"/> Aufgrund der Biotop-/ Habitatstruktur erscheint ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Arten im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG <u>unwahrscheinlich</u> <input type="checkbox"/> Schutzgebiete d. Kategorie NSG, oder Natura 2000 grenzen nicht an die Entwicklungsfläche an
Boden <div style="text-align: center;">  </div>	<p><i>Die Bewertung des Risikos für den Boden orientiert sich an der Wertstufe für die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen gemäß "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit" (LUBW, 2010)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Bodenfunktionserfüllung (Gesamtbewertung) des vorherrschenden Leit-Bodentyps (> 50% Flächenanteil): Wertstufe $\geq 3,00$ ("hoch" bis „sehr hoch“) <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Bodenfunktionserfüllung (Gesamtbewertung) des vorherrschenden Leit-Bodentyps (> 50% Flächenanteil): Wertstufe $\geq 2,00$ ("mittel") <input type="checkbox"/> Bodenfunktionserfüllung (Gesamtbewertung) des vorherrschenden Leit-Bodentyps (> 50% Flächenanteil): Wertstufe $< 2,00$ ("gering") und/ oder Boden deutlich verändert (z.B. durch Versiegelung, Aufschüttung / Abgrabung etc.)
Oberflächenwasser <div style="text-align: center;">  </div>	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> § Überschwemmungsfläche HQ10 hat $\geq 10\%$ Anteil an der Entwicklungsfläche (HQ10: Fläche mit Überflutungen, die statistisch einmal in 10 Jahren auftreten) <input checked="" type="checkbox"/> § Überschwemmungsfläche HQ50 oder HQ 100 hat $\geq 10\%$ Flächenanteil <input checked="" type="checkbox"/> Naturnahes bis mäßig verändertes Oberflächengewässer in der Fläche oder unmittelbar angrenzend <input checked="" type="checkbox"/> Naturnaher Fließgewässerabschnitt innerhalb der Entwicklungsfläche <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> HQ extrem (Fläche mit Überflutungen, die statistisch seltener als einmal in 100 Jahren auftreten) <input checked="" type="checkbox"/> HQ100 geschützt: Durch Hochwasserschutzanlagen geschützter HQ100-Bereich mit $\geq 10\%$ Flächenanteil <input checked="" type="checkbox"/> Veränderter Fließgewässerabschnitt in der Entwicklungsfläche <input checked="" type="checkbox"/> Stillgewässer innerhalb der Entwicklungsfläche <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Entwicklungsfläche außerhalb Hochwassergefahrengebiet <input type="checkbox"/> Kein Oberflächengewässer
Grundwasser <div style="text-align: center;">  </div>	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Wasserschutzgebiet der Zone I oder II <input checked="" type="checkbox"/> sehr hoher Grundwasserstand (insbesondere Gleyböden) <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Die gesamte Entwicklungsfläche liegt in einem Bereich mit sehr großem Grundwasservorkommen (gem. Entwurf Landschaftsrahmenplan RVSO) <input checked="" type="checkbox"/> Wasserschutzgebiet der Zone III in Gewerbegebieten <input checked="" type="checkbox"/> Heilquellenschutzgebiet

Schutzgut	Flächeneigenschaft zur Beurteilung des Risikos
	Schutzgüterbezogene Risikobeurteilung ■ hoch ■ mittel □ gering
	<input type="checkbox"/> Die gesamte Entwicklungsfläche liegt nicht in einem Bereich mit sehr großen Grundwasservorkommen oder in einem Schutzgebiet nach Wasserrecht
Klima / Luft 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Klimatisch sehr wichtiger Freiraumbereich, der an eine Siedlungsfläche mit stark erhöhten Luft- und/ oder Wärmelastungsrisiken angrenzt <ul style="list-style-type: none"> ■ Klimatisch sehr wichtiger Freiraumbereich, der an eine Siedlungsfläche mit erhöhten Luft- und/ oder Wärmelastungsrisiken angrenzt ■ Luftbelastungsrisiko durch Lage an einer stark befahrenen Straße <input type="checkbox"/> Fläche ohne oder mit geringeren als den vorgenannten Risiken
Landschafts-bild 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Kulturlandschaftsraumtypisches, hochwertiges Landschaftsbild in exponierter Lage ■ Fläche verstärkt die vorhandene bandartige Siedlungsentwicklung ■ Fläche übersteigt deutlich die bestehenden Höhengrenze der Siedlungslage ■ Lage der zu bebauenden Fläche in regionaler Grünzäsur / regionalem Grünzug <ul style="list-style-type: none"> ■ Landschaftsraumtypisches, reich strukturiertes oder aus anderen Gründen hochwertiges Landschaftsbild in e. weniger gut einsehbaren Lage ■ Die Fläche verstellt / beseitigt eine aktuell bestehende hochwertige Ortsrandeingrünung ■ Lage einer geplanten Grünfläche in regionaler Grünzäsur / regionalem Grünzug <input type="checkbox"/> Landschaftsraumausschnitt von durchschnittlicher bis geringer landschaftsästhetischer Qualität
Kultur-/ Sachgüter 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Hinweise auf Kulturdenkmale (Bau- / Bodendenkmal / Umgebungsschutz von Denkmalen) <input type="checkbox"/> Kein Hinweis auf Kulturdenkmale

2.3 Gesamtbewertung des Umweltrisikos

Nach der Risikobewertung für die einzelnen Schutzgüter folgt die landschaftsplanerische Gesamtbewertung der Flächeneignung zur Siedlungsentwicklung (4-stufige Bewertung). Die Kategorien Tiere / Pflanzen / Lebensräume, Besonderer Artenschutz und Natura 2000 werden für die Gesamtbewertung zu einer Wertstufe zusammengefasst.

*Verminderung /
Vermeidung*

Soweit aus Gutachtersicht Möglichkeiten zur Verminderung und Vermeidung von Beeinträchtigungen bzw. Risiken gesehen werden - insbesondere durch Rücknahme von Teilflächen - erfolgt eine diesbe-

<p>Stufen zur <u>Gesamtbeurteilung der Flächeneignung für Bebauung</u></p>	<p>zügliche Empfehlung. Standardmaßnahmen wie Minimierung der Flächenversiegelung, Niederschlagswasserentwicklung und Anpflanzungen zur Durchgrünung werden dagegen i. d. R. nicht extra aufgeführt.</p> <p>Kategorien zur Bewertung der Flächeneignung für Siedlungsentwicklung aus landschaftsökologischer Sicht:</p> <p>I bevorzugt geeignet</p> <p>Eine Eignung ist aufgrund landschaftsökologischer Vorbelastung der Schutzgüter des Naturhaushalts und / oder dem Landschaftsbild gegeben (insbesondere bestehende Versiegelung).</p> <p>II geeignet</p> <p>Eine Bebauung ist überwiegend mit geringen bis mittleren Risiken verbunden; ein hohes Risiko bei <u>einem</u> der Schutzgüter ist hinnehmbar, soweit erkennbar gute Möglichkeiten zur Vermeidung / Verminderung oder Kompensation bestehen.</p> <p>III bedingt geeignet</p> <p>Eine Bebauung ist mit einem hohen Risiko für <u>mehrere</u> Schutzgüter verbunden und deshalb aus landschaftsplanerischer Sicht ungünstig zu beurteilen. I. d. R. werden umfangreiche Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Eine bauliche Entwicklung sollte nur erfolgen, wenn das Entwicklungsziel im gleichen Raum nicht auf anderen, weniger risikobehafteten Flächen realisiert werden kann.</p> <p>IV ungeeignet</p> <p>Eine Bebauung ist mit hohen Risiken für mehrere Schutzgüter verbunden. Starke umweltrechtliche Restriktionen (u. a. Schutzgebiete) oder nicht vermeidbare artenschutzrechtliche Verbotstatbestände stehen einer Bebauung entgegen. Auf eine bauliche Entwicklung sollte verzichtet werden.</p>
<p><i>Beurteilung der Flächeneignung für Herausnahme</i></p>	<p>Die Eignung für eine Herausnahme aus dem FNP steht gegenläufig zur Einstufung zur Flächeneignung (ohne Berücksichtigung von Maßnahmen) für eine Bebauung. So ist beispielsweise eine Fläche, die ungeeignet für eine Siedlungsentwicklung ist, bevorzugt geeignet für eine Herausnahme.</p>
<p><i>Erläuterungen zur Bewertung</i></p>	<p>Die zusammenfassende Bewertung der Flächeneignung für eine Bebauung ist und bleibt eine landschaftsökologisch-fachgutachterliche Gesamteinschätzung des jeweiligen Einzelfalls. So kann z. B. bei einer hohen Anzahl von Schutzgütern, für die ein mittleres Risiko besteht, eine Höherstufung in der Gesamtbewertung erfolgen.</p> <p>Sie kann nicht durch ein mathematisches Verknüpfungsmodell ersetzt werden, bei dem eine vorbestimmte Anzahl bzw. Kombination von Risiken (■ / □ / □) zu einer bestimmten Flächeneignungskategorie führt.</p>
<p><i>Empfehlung</i></p>	<p>Während die Flächen der Bewertungsstufe I und II zur Siedlungsentwicklung empfohlen werden, sollte auf Flächen der Bewertungsstufe IV aus landschaftspflegerischer Sicht verzichtet werden.</p> <p>Flächen der Bewertungsstufe III sind als Siedlungsentwicklungsflächen gerade noch akzeptabel. Ihre Beibehaltung oder Auslese sollte im Einzelfall, je nach Entwicklungsflächenbedarf, entschieden werden.</p>

3. Prognose der Umweltauswirkungen der geplanten Siedlungsentwicklung

<i>Gegenstand der Prüfung</i>	<p>Gegenstand der hier vorgelegten Prüfung sind ausschließlich Nutzungsänderungen, die durch die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans vorbereitet werden.</p> <p>Die gemeindlichen Planungen konzentrieren sich weitgehend auf die Siedlungsentwicklung. Analog dazu hat diese Prüfung die Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Siedlungsentwicklungsflächen auf die Umwelt zum Inhalt.</p>
<i>Darstellung der Untersuchungsergebnisse</i>	<p>Mit der in den vorangegangenen Kapiteln dargestellten Methode wurde im Jahr 2025 die von der Stadt Löffingen vorgeschlagene Fläche untersucht. Die Ergebnisse der Untersuchung werden auf den folgenden Seiten mittels Steckbrief dargestellt.</p>

3.1 Steckbrief zur Umweltprüfung der 14. FNP-Änderung

Löffingen	Im Schachen-Mitte Erweiterung
-----------	-------------------------------

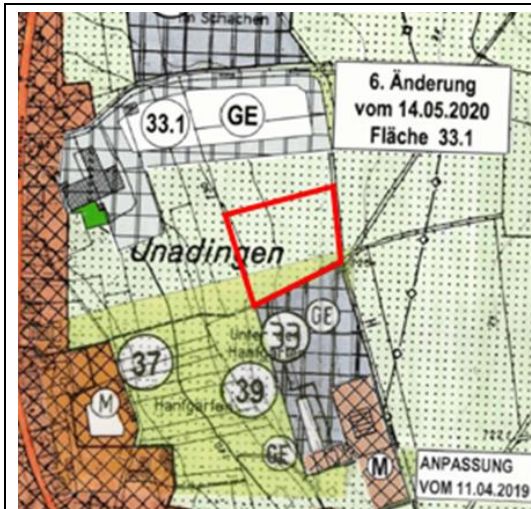


Abb. 1: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan Löffingen-Friedenweiler mit ungefährender Darstellung des Änderungsbereichs (rot). Quelle: Planungsbüro Dip.-Ing. Ulrich Ruppel, Begründung zur 14. Punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans (2025).

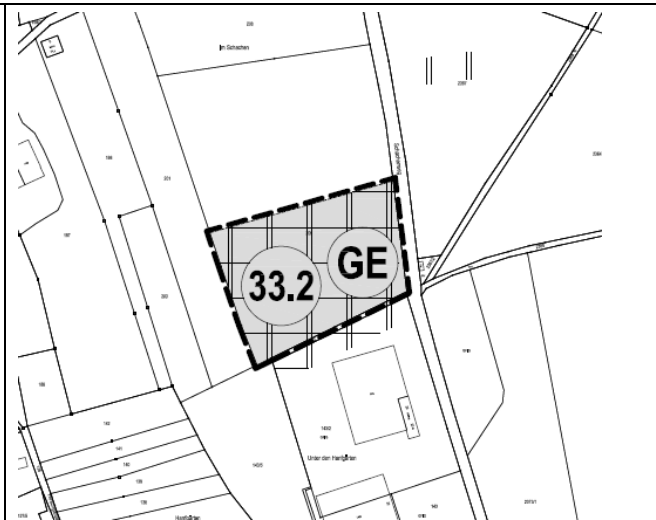


Abb. 2: Künftige Darstellung des FNP im Änderungsbereich. Planungsbüro Dip.-Ing. Ulrich Ruppel, Begründung zur 14. Punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans (2025).

Fläche

Der Änderungsbereich befindet sich am östlichen Siedlungsrand von Löffingen-Unadingen auf einem Teil von Flurstück 205 und hat eine Fläche von 0,72 ha.

FNP-Darstellung

Aktuell: Landwirtschaftliche Fläche

Geplant: Gewerbliche Baufläche

Ziel der Planung

Auf der Fläche soll ein Gewerbegebiet entstehen, das als Erweiterungsfläche für einen ansässigen Betrieb genutzt werden soll.

Gebietsbeschreibung

- Acker/Grünlandesaat am östlichen Ortsrand von Unadingen an einer bestehenden Straße
- nördlich an eine bestehende Gewerbefläche grenzend und von landwirtschaftlichen Flächen eingeschlossen

Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung

Ohne Umsetzung der Planung verbliebe die Fläche in ihrer derzeitigen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche.

Übergeordnete Planungen

Regionalplan Südlicher Oberrhein (2019): Im rechtskräftigen Regionalplan aus dem Jahr 2019 bestehen keine Darstellungen für den Änderungsbereich. Grünzüge, Grünzäsuren oder Vorranggebiete für Natur und Landschaft sind nicht betroffen.







Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung

- Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Naturparks „Südschwarzwald“, dessen Schutz der Entwicklung und Pflege einer vorbildlichen Erholungslandschaft dient. Durch die vorhandene Vorbelastung im unmittelbaren Umfeld (bestehende Wohn- und Gewerbebebauung) sowie die Einbindung der Fläche in den






Löffingen **Im Schachen-Mitte Erweiterung**

- Siedlungszusammenhang ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der Schutzziele des Naturparks auszugehen.
- Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich keine besonders geschützten Biotope nach 30 BNatSchG, § 33 BNatSchG oder § 31a LWaldG.
 - Das Vogelschutzgebiet „Wutach und Baaralb“ (8116441) grenzt östlich direkt an das Planungsgebiet an.

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung **Risiko / Auswirkung**

<p>Mensch / Schutz vor Immission</p>		<p>Geruchsimmissionen bestehen durch die landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet und daran angrenzende Flächen.</p> <p>Baubedingt können temporär etwas höhere Immissionen, insbesondere an Schall sowie Staub, auftreten. Aufgrund der zeitlichen Befristung liegt jedoch keine erhebliche Beeinträchtigung vor.</p> <p>Bei Umsetzung des Vorhabens nimmt die Immissionsbelastung anlagebedingt durch Gewerbebetriebslärm zu. Auf den Flurstücken Nr. 192 und 197 in nordwestlicher Richtung befindet sich eine Zimmerei mit angrenzender Wohnbebauung. In diesem Zusammenhang und bezüglich dem potenziellen Gewerbelärm im Plangebiet wurde ein Lärmgutachten erstellt. Im Gutachten wurde die durch den Zimmereibetrieb verursachte Lärmeinwirkung auf die Wohnbebauung prognostiziert und durch Vergleich mit den Immissionsrichtwerten der TA-Lärm beurteilt. Es wurden entsprechende Auflagen für den Zimmereibetrieb vorgenommen. Zulässig sind im Plangebiet nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45 691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.0 bis 6.00 Uhr) überschreiten. Weitere Details zum Thema Lärm finden sich in der städtebaulichen Begründung zur 14. FNP-Änderung.</p>	<p>■</p>
<p>Mensch/ Erholung</p>		<p>Der Änderungsbereich liegt im derzeitigen Zustand als landwirtschaftlich genutzte Acker-/Grünfläche vor. Die östlich verlaufende Straße kann zur Naherholung genutzt werden. Da es sich um keine Fläche mit öffentlicher Erholungsnutzung handelt, wird auch im Hinblick auf die bestehende Lärmvorbelastung und die angrenzende Wohn- und Gewerbebebauung von einem geringen bis mittleren Risiko ausgegangen.</p>	<p>□ ■</p>
<p>Tiere / Pflanzen / Lebensräume</p>		<p>Der Änderungsbereich liegt als Acker/Grünlandeinsaat relativ geringer Wertigkeit vor. Die Planung führt zum vollständigen Verlust der bestehenden Grünflächen im Plangebiet. Es sind im Bereich der Grünlandeinsaat lediglich häufige, störungstolerante Tierarten zu erwarten. Bei einer wohn- und gewerbebaulichen Nutzung der Fläche ergibt sich ein geringes bis mittleres Risiko für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.</p>	<p>□ ■</p>
<p>Bes. Artenschutz</p>		<p>Für das vorliegende Planvorhaben wurde die Betroffenheit von Belangen des besonderen Artenschutzes im Rahmen einer speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung (faktorgruen, 2025) ermittelt. Es sind keine planungsrelevanten Tierarten im Plangebiet zu erwarten.</p>	<p>□</p>
<p>Fläche / Boden</p>		<p>Durch die Darstellung des Änderungsbereichs als Wohnbaufläche werden insgesamt 0,72 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche umgewidmet, so dass im Plangebiet vrs. Flächenverbrauch stattfinden wird.</p> <p>Im Plangebiet liegen gemäß BK50 zwei Braunerdetypen mit einer mittleren bis hohen Bodenfunktion (2,83) vor. Bei einer gewerbebaulichen Nutzung der Fläche wird Boden durch Versiegelung, Abgrabung, Aufschüttung, Umlagerung und Verdichtung beeinträchtigt und voraussichtlich seine Funktion verlieren. Durch die Planung ergibt sich ein mittleres bis hohes Risiko für das Schutzgut Boden.</p>	<p>■ ■</p>
<p>Wasser</p>		<p>Im Änderungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer, Überflutungsflächen oder Wasserschutzgebiete. Das Plangebiet kann künftig</p>	<p>□ ■</p>

Löffingen **Im Schachen-Mitte Erweiterung**

		versiegelt werden, wodurch sich die Grundwasserneubildung reduziert. Durch die im Plangebiet befindlichen Böden und geologischen Verhältnisse findet jedoch aktuell bereits nur in geringem Maße Grundwasserneubildung statt.	
Klima / Luft		Es werden Kaltluftentstehungsflächen versiegelt. Durch neue Verkehrsflächen und Gebäude erhöht sich das lokale Potential sommerlicher Hitzeentwicklung, insbesondere vor dem Hintergrund des voranschreitenden Klimawandels. Beitrag zum Klimawandel: Es geht mit der Grünlandeinsaat eine Fläche mit Klimaschutzfunktion (Kohlenstoffspeicher) verloren. Durch eine Bebauung entstehen Treibhausgasemissionen durch Energie- und Ressourcenverbrauch. Durch die Planung ergibt sich eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Klima/Luft.	■
Landschaft / Landschaftsbild		Die Planung ermöglicht die Bebauung auf ca. 0,72 ha landwirtschaftlicher Fläche mit großen Gewerbegebäuden. Das Risiko bzgl. negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild wird als hoch bewertet.	■
Kultur/ Sachgüter		Kultur- und Sachgüter sind im Änderungsbereich nicht bekannt.	<input type="checkbox"/>
Emissionen / Abfall		Einschränkungen sind weder hinsichtlich der Nutzung von Solarenergie noch in Bezug auf die Abfall- bzw. Abwasserentsorgung erkennbar.	<input type="checkbox"/>
Wechselwirkung		Aus den Untersuchungen ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern oder zu räumlichen Wechselwirkungen.	<input type="checkbox"/>
Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen			
<ul style="list-style-type: none"> Im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens sind Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen für die Schutzgüter Wasser, Klima, Landschaftsbild, Mensch (Erholung, Immissionen), Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt und Boden festzulegen. Empfohlene Maßnahmen sind beispielsweise: Durchgrünung und Eingrünung des Plangebiets mit Bäumen und Sträuchern; Fassaden- und Dachbegrünung für Gebäude; Begrünung nicht versiegelter Flächen; Wasserdurchlässige Oberflächen soweit möglich; Insektenfreundliche Außenbeleuchtung; Niederschlagswasserspeicherung in Zisternen 			
Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf / zur Abschichtung			
Keine			
Allgemein verständliche Zusammenfassung			
<p>Durch die geplante Ausweisung von gewerblicher Baufläche auf dem Flurstück Nr. 205 der Gemarkung Unadingen sollen 0,72 ha für die Landwirtschaft ausgewiesene Fläche in gewerbliche Baufläche umgewandelt werden. Dazu ist eine punktuelle Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplans der VG Löffingen- Friedenweiler notwendig.</p> <p>Bei einer wohn- und gewerbebaulichen Nutzung der Fläche ergeben sich geringe Risiken für den besonderen Artenschutz; geringe bis mittlere Risiken für "Mensch/ Erholung" und Wasser; mittlere Risiken für "Mensch / Schutz vor Immission" und "Tiere / Pflanzen / Lebensräume"; ein mittleres bis hohes Risiko für Fläche/Boden und hohe Risiken für "Klima/Luft" und Landschaftsbild.</p>			

Löffingen	Im Schachen-Mitte Erweiterung
-----------	-------------------------------

Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung aus landschaftsplanerischer Sicht		
Eignung ohne Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	bedingt geeignet	III
Eignung bei Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	geeignet	II