

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
"HOCHNAGOLDTAL 2015"

BEGRÜNDUNG ZUR
1. ÄNDERUNG

Zusammenfassung und Hinweise

- 1.1 Entwicklung der Wohnbaufläche "Halde III" in A.-Berneck
- 1.2 Erweiterung Gewerbegebiet "Härte V" in A.-Spielberg
- 1.3 Ortsentlastungsstraße "Turmfeld-Anbindung Süd" in Altensteig
 - 1.4 Entfall der Sonderbaufläche "Reute" in Altensteig
 - 1.5 Erweiterung "Oberweiler–Ost" in S.-Oberweiler
- 1.6 Abrundungssatzung "Forchenweg" in S.-Ettmannsweiler
 - 1.7 Abrundungssatzung "Im Gässle" in S.-Oberweiler
 - 1.8 Friedhofserweiterung Walddorf in A.-Walddorf
- 1.9 Regenrückhaltung Egenhausen in Egenhausen
- 1.10 Erweiterung Wohnbaufläche "Brand" in A.-Überberg
 - 1.11 Sondergebiet für Einzelhandel in Altensteig

Stand: 03. September 2008

ALTENSTEIG - EGENHAUSEN - SIMMERSFELD

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
"HOCHNAGOLDTAL 2015"

BEGRÜNDUNG ZUR
1. ÄNDERUNG

Zusammenfassung und Hinweise

1. ZUSAMMENFASSUNG

Wohnbaufläche "Halde III" Altensteig-Berneck

Die geplante Erweiterungsfläche wird aus naturschutzfachlicher Sicht sehr kritisch gesehen. Auch sei aus Sicht des Landratsamtes der Bedarf an zusätzlicher Wohnbebauung nicht nachvollziehbar. Beispielsweise sei innerhalb des Ortes ungenutzte Bausubstanz vorhanden, die abgebrochen werden könnte. Außerdem sei im Bereich des Thannweges eine weitere Bebauung möglich und sollte geprüft werden. Denkbar sei auch eine Höhengiedlung im oberen Bereich der Zwerenberger Straße.

Schwierige Eigentumsverhältnisse und die Nicht-Bereitschaft der Eigentümer zu solchen Maßnahmen machen diese plausiblen Vorschläge von seiten des Landratsamtes, die im übrigen durch die Verwaltung bereits hinreichend (auch über entsprechende Konzeptionen) abgeprüft worden sind, undurchführbar.

Und auch der Bereich der Zwerenberger Strasse wurde ausführlich geprüft und diskutiert und schließlich insbesondere aus erschließungstechnischen, topografischen und naturschutzrechtlichen Gründen verworfen. Bei all diesen Voruntersuchungen hat sich der Bereich "Halde II" als der geeigneteste Standort für eine kleine zusätzliche Entwicklungsmöglichkeit in Berneck herausgestellt.

Ein Vorentwurf für ein kleines Baugebiet "Halde III", angeschlossen an "Halde II", wurde vom Büro Reinmold-Nöther gefertigt und mit den Fachabteilungen des Landratsamtes Calw, nämlich Forst und Naturschutz sowie Städtebau, bereits im September 2004 vorbesprochen. Bei diesem Gespräch wurde deutlich, dass das Baugebiet insgesamt mitgetragen wird. Selbstverständlich muss im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung die Eingriffs-/Ausgleichsproblematik komplett abgearbeitet werden. Das betrifft sowohl den Ausgleich für das neue Baugebiet als auch den Ersatz für Ausgleichsflächen aus "Halde II", die in "Halde III" liegen.

Bezogen auf die Ausgleichsflächen für "Halde II" wurde bei der Abnahme der Ausgleichsmaßnahme für das Ökokonto des Zweckverbandes Interkom Enz-Nagold im Gütersbachtal auf der Gemarkung der Stadt Bad-Wildbad die Wiederherstellung der zerstörten Trockenmauer mit der Maßgabe zur Verwertung für die Inanspruchnahme durch die Baugebietserweiterung "Halde III" auf den Ausgleichsrassenflächen für den Trockenrasen des Gebietes "Halde II" erörtert. Die Trockenmauer ist zwischenzeitlich auf der gesamten Länge erneuert und wiederhergestellt. Somit können die Ausgleichsflächen des Baugebietes "Halde II" kompensiert werden.

Erweiterung Gewerbegebiet "Härte V" in Altensteig-Spielberg

Planungsziel ist es, wie bereits in der Begründung dargelegt, das bestehende Gewerbegebiet für die zukünftigen Anforderungen der ansässigen Betriebe zu qualifizieren und auch hinsichtlich des Flächenangebotes zukunftsfähig zu gestalten.

Im Besonderen handelt es sich hierbei um die Standortsicherung der Firma Essig, die aufgrund spezifischer Produktionsabläufe und Firmenlogistik nur in die hier vorgesehene Richtung expandieren kann. Derzeit leer stehende und zum Verkauf angebotene Betriebsflächen im bestehenden Gewerbegebiet können daher in diesem Fall nicht berücksichtigt werden. Die Bedarfsfrage steht daher hinter der Standortsicherung. Dennoch wurde die Gewerbeflächenausweisung nochmals überprüft und festgestellt, dass nicht für alle Flächen ein alternativloser Bedarf besteht. Dies betrifft insbesondere die westlich der Seewiesenstraße im Flächennutzungsplan "Hochnagoldtal 2015" ausgewiesene Gewerbe-Fläche. Diese fällt künftig aus der Planung heraus, da aus heutiger Sicht die Verwirklichung nicht absehbar ist. Es sind dort viele landwirtschaftliche Grundstücke kopfseitig betroffen. Der Bedarf an diesen Flächen wird im Augenblick nicht mehr gesehen. Notwendig ist dagegen die geplante Erweiterung im Norden.

Ortsentlastungsstraße "Turmfeld-Anbindung Süd" in Altensteig

Ziel dieser Planung ist es, den zukunftssträchtigen Industrie- und Gewerbebestandort "Turmfeld" optimal zu erschließen und gleichzeitig die Kernstadt von Altensteig vom Anliefer- und Schwerverkehr rund um den Gewerbebestandort "Turmfeld" zu entlasten. Die geplante Spange stellt nur einen Lückenschluss in der bereits begonnenen Erschließungslösung dar und soll neben der optimalen Anbindung des "Turmfeldes" nach Westen den Talraum und insbesondere das Stadtgebiet spürbar vom Verkehr von Nagold nach Freudenstadt entlasten.

Durch die besondere topographische Situation - dichte Besiedlung im Nagoldtal und an den Hängen – tritt jede Reduzierung des Verkehrs als deutliche Qualitätssteigerung in der äußeren Erscheinung Altensteigs zu Tage. Dieser Aspekt gewinnt durch die geplanten Erweiterungen am bisherigen Standort "Turmfeld" (z.B. Industriepark Altensteig - Egenhausen) noch besonders an Bedeutung.

Letztendlich stärkt diese Planung durch die Reduzierung des Verkehrs im Stadtgebiet auch die Stadt Altensteig in ihrer Funktion als Fremdenverkehrs- und Luftkurort und sichert somit nicht nur die wirtschaftliche Grundlage für das produzierende Gewerbe, sondern ebenso für Dienstleister im Tourismussegment.

Entfall der Sonderbaufläche "Reute" in Altensteig

Bei dieser Planänderung handelt es sich um den Wegfall einer geplanten 'Sonderbaufläche zur Entwicklung des Fremdenverkehrs'. Und es sei an dieser Stelle noch einmal hervorgehoben, dass dieser Bereich als für eine andere Nutzungsart, wie beispielsweise als eine mögliche Wohnbaufläche, niemals zur Diskussion stand.

Die betreffende Fläche ist durch Wiesen mit lockerem Baumbestand charakterisiert und fügt sich sehr gut in das Landschaftsbild ein. Dabei bietet die markante Aussichtsplattform, im Übrigen innerhalb dieser Naturfläche der einzige Bereich mit Fremdenverkehrsfunktion, einen imposanten Panoramablick über die historische Altstadt von Altensteig am gegenüberliegenden Hang. Und diese Situation soll von seiten der Stadtverwaltung auch künftig aufrechterhalten werden.

So soll die bisher beabsichtigte Nutzung zur Entwicklung der Fremdenverkehrssituation zurückgenommen und das Plangebiet in seiner gegenwärtigen, natürlichen Erscheinung belassen werden. Denn die mit Obstbäumen bestandenen Hangwiesen sind charakteristisch für den Übergang vom besiedelten Bereich zur umgebenden Landschaft, so dass deren Erhalt auch zur Vermittlung typischer Merkmale der Region an Besucher von Altensteig beiträgt.

Darüber hinaus steht einer weiteren Fremdenverkehrsentwicklung das südlich angrenzende FFH-Gebiet (Flora-Fauna-Habitat) entgegen. Die betroffene Fläche liegt innerhalb dieses Gebietes.

Erweiterung "Oberweiler-Ost" in Simmersfeld-Oberweiler

Das realisierte Baugebiet "Ost" am Calwer Weg ist derzeit schon zu über 60 % ausgelastet, d.h. es sind nur noch 3 Bauplätze verfügbar.

Da in der vorangegangenen Flächennutzungsplanfortschreibung keine zusätzlichen Wohnbauflächen ausgewiesen worden waren beabsichtigt die Gemeinde Simmersfeld nun dem Bedarf im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung durch die Erweiterung des bereits vorhandenen Wohnstandortes "Ost" am Calwer Rechnung zu tragen.

Ziel ist dabei, auch in Oberweiler eine ausgewogenere Zusammensetzung in der Bevölkerungs- und Sozialstruktur durch die Bindung weiterer junger Familien zu erreichen und so die Gemeinde langfristig als einen lebendigen, vielschichtigen Wohnstandort in kurzer Entfernung zum Gewerbestandort 'Intercom Enz-Nagold' in Simmersfeld zu erhalten.

Die mit "Ost 2" bezeichnete Erweiterung hat eine Größe von 0,68 ha und umfasst ca. 12 Baugrundstücke. Sie schließt sich im Nordwesten unmittelbar an das Baugebiet "Ost" an und sichert als Fortsetzung wirkende Neubebauung ein baugestalterisch homogenes Erscheinungsbild des gesamten Bereiches im Ortsbild von Oberweiler. Eine umfassende Eingrünung unterstützt die äußere Wirkung in positiver Weise. Darüber hinaus würden bestehende Erschließungssysteme effektiv und nachhaltig genutzt.

An dieser Stelle soll hervorgehoben werden, dass die Gemeinde Simmersfeld auch in Zukunft weiter an den Zäsuren durch Obstbaumwiesen zwischen Oberweiler und Aichhalden festhält.

Im Regionalplan 2015 überlagert die Planung ein Vorbehaltsgebiet Mindestflur. Im Zuge einer Neuausweisung einer Wasserleitung durch die Stadtwerke Altensteig wurden auf der Gemarkung Beuren der Gemeinde Simmersfeld Erstaufforstungen entfernt. Dies zum einen um die Flächen für das Ökokonto zu gewinnen, aber auch um entsprechende Eingriffe in die Mindestflur zu kompensieren. Auf dem Flurstück Nr. 194 wurde eine Fichtenbestandsfläche von ca. 0,75 ha entfernt.

Abrundungssatzungen "Forchenweg" und "Im Gässle"

Für die Abrundung "Forchenweg" in Simmersfeld-Ettmannsweiler und für die Abrundung "Im Gässle" in Simmersfeld-Oberweiler sind die Satzungsverfahren bereits abgeschlossen. Eine fachliche Auseinandersetzung hat in diesen beiden Verfahren bereits stattgefunden. Im Rahmen des 1. Änderungsverfahrens soll der Flächennutzungsplan um diese beiden Satzungsgebiete aktualisiert werden.

Friedhofserweiterung in Altensteig-Walddorf

Mit der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes "Hochnagoldtal 2015" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die notwendige Friedhofserweiterung und das hierfür erforderliche Bebauungsplanverfahren geschaffen werden.

Regenrückhaltung Egenhausen

Mit der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes "Hochnagoldtal 2015" sollen im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die hier geplante Ausweisung eines Regenrückhalteraaumes geschaffen werden.

Ziel und Zweck der Ausweisung eines Regenrückhalteraumes im Bereich der sog. Sportplatzkurve ist es, künftig der Überflutung des Sportplatzgeländes mit Fußballplatz, Tennisplätzen sowie zweier Sportheime bei Starkregenereignissen oder Schneeschmelze vorzubeugen.

Erweiterung Wohnbaufläche "Brand" in Altensteig-Überberg

Im Scoping-Termin am 06.02.2006 zusammen mit den Fachbehörden, dem Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft und dem Planungsbüro wurde erneut über die Lage der Biotopfläche inmitten der geplanten Wohnbaufläche "Brand" beraten. Insbesondere von der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) wurde eine "Überlebungs-chance" für dieses Misse-Biotop stark angezweifelt.

Die UNB empfahl daher, dieses Biotop hier ganz herauszunehmen und Ersatz an anderer Stelle in unmittelbarer Nähe zu schaffen. Denkbar wäre hier das Neuanlegen eines für diesen Bereich sehr typischen Misse-Biotopes im neuen Waldtrauf.

Im Ergebnis der Diskussion wurde schließlich festgelegt, dass über eine Änderung des Flächennutzungsplanes "Hochnagoldtal 2015" das Biotop hier entfallen und die Fläche mit ca. 0,8 ha der geplanten Wohnbaufläche "Brand" zugeschlagen werden soll. Somit kann dieser Bereich als zusammenhängender Wohnstandort entwickelt werden und dem Arten- und Naturschutz an anderer Stelle in nachhaltigerer Form ohne Beeinträchtigung durch die Wohnnutzung Rechnung getragen werden.

Sondergebiet für Einzelhandel in Altensteig

Bisher sind die Discounter LIDL und PENNY vertreten sowie der Vollsortimenter EDEKA und der Markt Eckhardt im Stadtkern von Altensteig. Geplant ist ein Sondergebiet für einen ALDI-Markt an der Wilhelmstraße. Denkbar ist die Erweiterung des Discounters PENNY in der Bahnhofstraße unter Einbeziehung des Busbahnhofes. Aus planungsrechtlicher Sicht ist an ein Sondergebiet für einen Vollsortimenter gedacht.

Altensteig ist Unterzentrum mit Zentralfunktion (u. a. Schulen, Musikschule, Freizeiteinrichtungen). Dadurch sind die Gemeinden Simmersfeld, Egenhausen, Grömbach, Wörnersberg, Seewald und Teile der Gemeinde Neuweiler einbezogen. Durch die genannten Funktionen wird auch Potential für den Einzelhandel in der Kernstadt Altensteig gebunden. Gerade deshalb wird die Größe der Discounter und Vollsortimenter erforderlich. In den größeren Stadtteilen von Altensteig (Walddorf, Wart, Spielberg) sind zwar Metzger und Bäcker vorhanden, doch das Angebot an Lebensmitteln ist relativ gering."

Ziel und Zweck dieser Flächennutzungsplanänderung ist es, diesen für sämtliche Stadtteile von Altensteig verkehrstechnisch sehr günstig gelegenen Bereich als weiteren Einzelhandelsstandort innerhalb des Gesamtversorgungsnetzes der Stadt und des Verwaltungsraumes entwickeln zu können und somit die Versorgung der Bürger mit Lebensmitteln und Gütern in (sehr) guter Erreichbarkeit weiter zu optimieren.

Daher wird die 1. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" das Plangebiet als "Sondergebiet für Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten" gem. § 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB darstellen.

Die Gesamtverkaufsfläche wird auf max. 1.200 m² begrenzt. Davon sind max. 800 m² Verkaufsfläche für nahversorgungsrelevante Sortimente (Lebensmittel, Getränke, Drogeriemarktartikel, Kosmetik) und max. 800 m² Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente (vgl. hierzu Anlage zum Einzelhandelserlass BW 2001 (GABI. Vom 30.03.2001, S. 290) zulässig.

Die Spezifizierung der nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente wird auf der Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt werden.

Landschaftsbild

Das Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft besitzt ein reizvolles und abwechslungsreiches Landschaftsbild, wobei sich das Landschaftsbild selbst aus dem Zusammenwirken der verschiedenen Nutzungen und Elemente einer Landschaft und deren Topographie ergibt. Große Teile der ebenen Hochflächen sind waldbestanden, ebenso die steil abfallenden Talhänge. Inmitten dieser ausgedehnten Waldflächen liegen auf sogenannten 'Rodungsinseln' die Siedlungen. Sie sind von Streuobst-, Acker- und Grünlandflächen umgeben. Abgesehen von der Spielberger/Egenhausener Hochfläche sind die landwirtschaftlichen Flächen leicht bis stark reliefiert und erhöhen damit den Erlebniswert der Landschaft. Im gesamten Verwaltungsgebiet sind Streuobstbäume neben Feldhecken und mächtigen Einzelbäumen landschaftsprägende Elemente.

Bei den voranstehend dargestellten Änderungspunkten des Flächennutzungsplanes handelt es sich im Wesentlichen um kleinflächige Erweiterungen und Abrundungen, die das Landschaftsbild aus städtebaulicher Sicht nur unerheblich beeinflussen.

So handelt es sich bei "**Halde III**" in Altensteig-Berneck um eine Wohnbaufläche für lediglich 7 neue Grundstücke, das sich allerdings an dieser unbewaldeten Hangfläche über dem Talgrund in Fortsetzung des Baugebietes "Halde II" mit entsprechender

Gebäudeausrichtung, Höhenbegrenzung der Bebauung und umfassenden Eingrünungsmaßnahmen sehr gut in das Landschaftsbild einfügt wie eine 3D-Studie und Geländeschnitte zu dem erarbeiteten Bauungskonzept zeigten. Die als Fortsetzung wirkende Neubebauung sichert ein baugestalterisch homogenes Erscheinungsbild des gesamten Bereiches im Stadtbild von Berneck.

Bezogen auf die Erweiterung Gewerbegebiet "**Härte V**" in Altensteig-Spielberg handelt es sich bei den betroffenen Flächen um Landwirtschaftsflächen, die allerdings nicht wie im übrigen Verwaltungsraum (Egenhausener Hochfläche ebenso ausgenommen) leicht bis stark reliefiert sind und damit den Erlebniswert der Landschaft erhöhen. Das Landschaftsbild kann hier vielmehr als strukturarm bezeichnet werden. Darüber hinaus prägen die bereits vorhandenen Gewerbegebäude das Bild. Eine weitere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes findet aus städtebaulicher Sicht demnach nicht statt.

Die **Ortsentlastungsstraße "Turmfeld-Anbindung Süd"** in Altensteig führt zwar zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, doch letztendlich stärkt diese Planung nicht nur den Gewerbestandort und Arbeitsmarkt Altensteig, sondern sichert zudem durch die Reduzierung des Verkehrs im Stadtgebiet die Funktion der Stadt Altensteig als Fremdenverkehrs- und Luftkurort. Damit wird nicht nur die wirtschaftliche Grundlage für das produzierende Gewerbe, sondern auch die für Dienstleister im Tourismussegment gesichert. Entsprechende (Bepflanzungs-) Maßnahmen sollen dennoch zu einer weitgehenden Integration der Straße in das Landschaftsbild führen.

Mit dem Wegfall der Sonderbaufläche "**Reute**" in Altensteig wird hier das Landschaftsbild in seiner derzeitigen Ausprägung und Erscheinung erhalten.

Die geplante Erweiterung "**Oberweiler-Ost**" in Simmersfeld-Oberweiler schließt sich im Nordwesten unmittelbar an das Baugebiet "Ost" an und sichert als Fortsetzung wirkende Neubebauung ein baugestalterisch homogenes Erscheinungsbild. Eine umfassende Eingrünung unterstützt die äußere Wirkung in positiver Weise. Aus städtebaulicher Sicht wird mit dieser Erweiterung das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt. Vielmehr unterstützt die Wohnbauflächenerweiterung an dieser Stelle das Festhalten an den das Landschaftsbild prägenden Zäsuren durch Obstbaumwiesen innerhalb und zwischen den Ortsteilen Oberweiler und Aichhalden.

Der Wohnstandort "**Forchenweg**" in Simmersfeld-Ettmannsweiler soll mit lediglich 2 Baugrundstücken abgerundet werden. Entlang der Nord- und Ostseite wird das Abrundungsgebiet durch eine aufgelockerte Bepflanzung leicht abgeschirmt und in die Landschaft eingebunden. Eine mögliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann somit aus städtebaulicher Sicht ausgeschlossen werden.

Die Abrundung "**Im Gässle**" in Simmersfeld-Oberweiler erstreckt sich ebenso über lediglich 2 Bauplätze. Durch die beiden geplanten Wohnhäuser soll eine stufenweise Abrundung des Ortsrandes erreicht werden, die sich städtebaulich gut in das Landschaftsbild einfügt.

Die **Friedhofserweiterung** in Altensteig-Walddorf erstreckt sich über derzeit mit Obstbäumen bestandene Wiesenflächen. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden jedoch über die geplanten Baumpflanzungen innerhalb und Be- und Eingrünungsmaßnahmen des Friedhofgeländes kompensiert. Darüber hinaus handelt es sich nicht um eine exponierte Lage, sondern der Friedhof liegt zusammen mit der geplanten Erweiterungsfläche talwärts.

Bei dieser Flächennutzungsplanänderung handelt es sich um die Ausweisung eines **Regenrückhalteraaumes** in Egenhausen, die keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild besitzt.

Bei der Erweiterung Wohnbaufläche "**Brand**" in Altensteig-Überberg soll die Fläche des Biotops, welches im Inneren der bereits im Flächennutzungsplan "Hochnagoldtal 2015" dargestellten Wohnbaufläche liegt, mit in die Wohnbaufläche integriert werden. Damit soll die 'Insel-lage' dieses Biotops, das aufgrund dieser Lage aus naturschutzfachlicher Sicht keine Überlebenschancen hätte, aufgegeben werden. Ersatz/Ausgleich für den Entfall dieses Biotops wird an anderer Stelle geschaffen werden. Aus städtebaulicher Sicht hat diese Änderung keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Bei dieser Änderung soll die bisher im Flächennutzungsplan "Hochnagoldtal 2015" in Altensteig als Gewerbefläche dargestellte Fläche künftig als "**Sondergebiet für Einzelhandel**" dargestellt werden. Bereits vorhandene gewerblich genutzte Gebäude sowie die Tankstelle prägen das umgebende Bild. Eine zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes findet aufgrund dieser Nutzungsänderung aus städtebaulicher Sicht nicht statt.

Mindestflur

"In der Raumnutzungskarte werden Mindestfluren als Vorbehaltsgebiete ausgewiesen; ihre Bewirtschaftung oder Pflege soll sichergestellt werden. Die Unterschreitung der Mindestflur ist aus Gründen der Erholung, des Biotopschutzes und des Klimas zu vermeiden. Der Landschaftsraum des Nordschwarzwaldes wird durch die Mindestfluren als Waldhufendörfer und anderer besiedelter Rodungsinseln in ganz besonderem Maß geprägt. Diese charakteristischen Formen sind zu erhalten oder in ihrem ursprünglichen Erscheinungsbild weiter zu entwickeln." (Auszug aus dem Regionalplan 2015, S. 51, Punkt 3.3.3).

Ist eine Inanspruchnahme der Mindestflur, z. B. aus städtebaulichen Gründen, nicht zu vermeiden, ist ein Ausgleich durch Rückversetzen des Waldrandes anzustreben.

Für die Inanspruchnahme von Waldflächen ist die fachliche Begründung und Notwendigkeit detailliert nachzuweisen und zu begründen. Nach den bisherigen Erfahrungen der Stadt Altensteig hat die Forstverwaltung entsprechende Waldumwandlungsgenehmigungen vor dem Hintergrund der noch verfügbaren Flurflächen (z. B. Sportbereich Überberg) abgelehnt.

Die Alternative der Innenentwicklung wurde und wird von der Stadt Altensteig weiterhin favorisiert, wie z. B. Bebauungsplan "Calwer Straße" in Berneck, Verdichtungsbebauungsplan "Wiesenweg" in Waldorf. Zusätzlich wurden innerhalb von Bebauungsplangebieten und des Bestandes sowohl im Stadtteil Berneck als auch in der Kernstadt Altensteig Sanierungsgebiete nach dem Städtebauförderungsgesetz ausgewiesen um die die Innenentwicklung zu stärken. Darüber hinaus werden Maßnahmen im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB gefördert und teilweise mit ERL-Mitteln unterstützt.

Ziel der Verwaltungsgemeinschaft ist es, im Kontext mit dem Regionalplan 2015 vor allem Erstaufforstungen zurück zu nehmen sofern die Grundstücksverhältnisse dies zulassen und die forstrechtlichen Genehmigungen dazu erteilt werden.

2. HINWEISE

Die Nutzung erneuerbarer Energien (z.B. Erdwärme, Biomasse, Kollektoren, Fotovoltaik-Anlagen usw.) sollte geprüft werden. Dabei sollten hinsichtlich einer möglichen Eignung zur Erdwärmenutzung die Kenntnisse des Regierungspräsidiums Freiburg, Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau einbezogen werden.

Er wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass innerhalb von Wasserschutzgebieten Grundwasser- und Erdsondenbohrungen nicht zugelassen werden können.

Auf die Einhaltung der Vorgaben der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) wird hingewiesen.

Außerdem sind zur Minderung von Feinstaub-Belastung die Vorgaben der 22. BImSchV zu beachten. Dies gilt auch für Erschließungsstraßen innerhalb von Wohngebieten oder Wohngebiete tangierende Straßen. Die Wohnbebauungen sind vor diesen Immissionen so gut wie möglich zu schützen.

Verwaltungsgemeinschaft
ALTENSTEIG - EGENHAUSEN - SIMMERSFELD

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN "HOCHNAGOLDTAL 2015"

1. ÄNDERUNG

1.1 Entwicklung der Wohnbaufläche "Halde III" in A.-Berneck

BEGRÜNDUNG

Stand: 03.09.2008

INHALT		Seite
1.	LAGE DES PLANGEBIETES	3
2.	BISHERIGE DARSTELLUNG IM FNP	3
3.	PLANUNGSANLASS	3
4.	PLANUNGSZIEL	3
5.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	4
5.1	Landesentwicklungsplan 2002 Baden Württemberg	4
5.2	Regionalplan 2015 Nordschwarzwald	5
5.3	Bauleitplanung	5
6.	ÄNDERUNG DER PLANDARSTELLUNG	6
	Bild 1: Darstellung im FNP 2015	7
	Bild 2: FNP-Änderung 1.1	7
7.	UMWELTBERICHT	8
7.1	Kurzdarstellung – Ziele und Inhalte der Fortschreibung	8
7.2	Darstellung der für die Planung bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Fortschreibung	8
7.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und Alternativenprüfung	13
7.4	Zusätzliche Angaben	24
7.5	Zusammenfassung des Umweltberichtes	25
	QUELLENVERZEICHNIS	27

1. LAGE DES PLANGEBIETES

Das hier in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes "Hochnagoldtal 2015" der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig - Egenhausen - Simmersfeld betrachtete Plangebiet im Stadtteil Berneck befindet sich an der Calwer Straße (K 4371) unmittelbar anschließend an den neu entwickelten Wohnstandort "Halde II" und ist durch eine Hangwiese charakterisiert. Das Gelände neigt sich durchschnittlich um ca. 20° nach Südwesten. Die Fläche weist zum Teil einen Baumbestand auf und hat eine Größe von ca. 0,7 ha. Der Bedarf an Grund und Boden umfasst ca. 530 m² für die Erschließung (incl. Wendeanlage) und ca. 1.800 m² für die Überbauung (incl. Garagen und Terrassen). Dies sind in der Summe ca. 33 % des Plangebietes.

2. BISHERIGE DARSTELLUNG IM FNP

In der Planzeichnung des FNP "Hochnagoldtal 2015" ist der Bereich gemäß der derzeitigen Grünlandnutzung und der festgesetzten Maßnahmen im Bebauungsplan "Halde II" (Extensivierung von Wiesenflächen, vgl. Punkt 5.3) als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

3. PLANUNGSANLASS

Während die anderen Stadtteile von Altensteig durch die Ausweisung und Realisierung neuer Wohngebiete einen Zuzug vornehmlich jüngerer Familien bewirken konnten, bot sich diese Möglichkeit für Berneck in vergleichbarem Umfang nicht.

Daneben ist das ab 2001 realisierte Baugebiet "Halde II" an der Calwer Straße derzeit bereits zu 50 % ausgelastet, d.h. es sind nur noch 4 Bauplätze verfügbar.

4. PLANUNGSZIEL

Ziel ist es, auch in Berneck eine ausgewogenere Zusammensetzung in der Bevölkerungs- und Sozialstruktur durch die Bindung weiterer junger Familien zu erreichen und so diesen Ortsteil langfristig als einen lebendigen, vielschichtigen Wohnstandort zu erhalten. Daher wurde die Ausweisung neuer Wohnbauflächen geprüft.

Für den Bereich an der Straße "Seehalde" erfolgte dies im Rahmen der Fortschreibung des FNP "Hochnagoldtal 2005". Das Gebiet mit einem Umfang von ca. 0,6 ha wurde allerdings aufgrund starker ökologischer Restriktionen in der Planung nicht weiter verfolgt.

Durch die besondere topographische Situation – Waldflächen bis dicht an die Siedlung, Bruder- und Köllbachtal im Siedlungsbereich bereits stark bebaut, kompakter mittelalterlicher Stadtkern – kommen danach in Berneck nur noch unbewaldete Hangflächen über dem Talgrund für eine Neuausweisung von Wohnbauflächen in Frage.

Die Stadt Altensteig beabsichtigt im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung den bereits genannten Wohnstandort "Halde II" an der Calwer Straße zu erweitern (Siehe 1. Lage des Plangebietes).

Die mit "Halde III" bezeichnete Erweiterung hat eine Größe von 0,68 ha und umfasst ca. 7 Baugrundstücke. Sie schließt sich im Nordwesten unmittelbar an das Baugebiet "Halde II", welches 8 Bauplätze umfasst, an.

Dadurch könnte die im Jahre 2001 begonnene Entwicklung an diesem Standort fortgeführt werden. Die als Fortsetzung wirkende Neubebauung sichert ein baugestalterisch homogenes Erscheinungsbild des gesamten Bereiches im Stadtbild von Berneck. Eine umfassende Eingrünung unterstützt die äußere Wirkung in positiver Weise.

Darüber hinaus würden bestehende Erschließungssysteme effektiv und nachhaltig genutzt. Dies unterstützt das Bestreben der Stadt Altensteig, den Baugrund zu vertretbaren Preisen anbieten zu können um vorrangig junge Einwohner zu binden.

5. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

5.1 Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

Die Ziele (Z) des Landesentwicklungsplans sind von allen öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als rechtsverbindliche Vorgaben zu beachten. Sie lassen je nach Konkretisierungsgrad nachfolgenden Planungen Spielräume zur Ausfüllung und Verfeinerung, können jedoch durch planerische Abwägung oder Ermessensausübung nicht überwunden werden. Die 1. Änderung im Bereich Berneck stellt **keine** raumbedeutsame Planung dar, so dass bindenden Vorgaben aus dem Landesentwicklungsplan nicht abzuleiten sind. Allgemein folgt die Ausweisung der Wohnbaufläche in Berneck dem nachfolgenden Ziel des Landesentwicklungsplanes:

Ziel 3.1.5

Der Rahmen der Eigenentwicklung soll es den Gemeinden ermöglichen, ihre gewachsene Struktur zu erhalten und angemessen weiterzuentwickeln. Zur Eigenentwicklung einer Gemeinde gehört die Schaffung von Wohnraum und Arbeitsplätzen für den Bedarf aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und für den inneren Bedarf

5.2 Regionalplan 2015 Nordschwarzwald

Der Regionalplan ordnet Altensteig in die regionale Entwicklungsachse Nagold - Ebhausen - Altensteig - Pfalzgrafenweiler - Dornstetten - Freudenstadt ein und begründet dies wie folgt:

Zur Achse Nagold – Altensteig – Dornstetten mit Weiterführung über die vorhandene Ost-West-Landesentwicklungsachse bis nach Freudenstadt liegen berechnete Gründe vor, wie z.B. das Vorhandensein der Zentralen Orte Altensteig (Unterzentrum) und Pfalzgrafenweiler (Kleinzentrum); auch bieten die im Verlauf einer solchen Achse liegenden Städte und Gemeinden Ebhausen, Altensteig und Pfalzgrafenweiler Voraussetzungen für eine weitere Siedlungskonzentration dort (**Wohnen** und Gewerbe).

Insgesamt wird deutlich, dass mit der Festlegung und Ausweisung der Achsen und der sog. Achsenstandorte (= Städte/Gemeinden, denen dadurch eine verstärkte Siedlungsentwicklungsfunktion zukommen soll) sowohl in der gesamten Region als auch im neuen Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord den entsprechenden Kommunen angemessene Entwicklungsperspektiven offen gehalten werden.

Diese Entwicklungsperspektiven sollen durch diese Fortschreibung auch dem Stadtteil Berneck eingeräumt werden.

Die geplante Erweiterung des Baugebietes "Halde II" überlagert ein im Regionalplan 2015 festgelegtes Vorbehaltsgebiet **Mindestflur**. Möglichkeiten der Innenentwicklung wurden und werden von der Stadt Altensteig weiterhin favorisiert, wie auch hier in Berneck. Zusätzlich wurden innerhalb von Bebauungsplangebiet und des Bestandes sowohl im Stadtteil Berneck als auch in der Kernstadt Altensteig Sanierungsgebiete nach dem Städtebauförderungsgesetz ausgewiesen um die Innenentwicklung zu stärken. Darüber hinaus werden Maßnahmen im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB gefördert und teilweise mit ERL-Mitteln unterstützt.

Ziel der Verwaltungsgemeinschaft ist es, im Kontext mit dem Regionalplan 2015 vor allem Erstaufforstungen zurück zu nehmen sofern die Grundstücksverhältnisse dies zulassen und die forstrechtlichen Genehmigungen dazu erteilt werden.

Bezogen auf Berneck konnte die Stadt Altensteig im Rahmen des Ökokontos Waldgrundstücke (Erstaufforstungen im Bruderbachtal) erwerben. Zwischenzeitlich wurden die Flurstücke 275/1 und 276 entwaldet. Auf den Flurstücken 278 und 275 wird in Abstimmung mit dem Forstamt der standortfremde Nadelwald in einen standortgerechten Auenwald (starke Hangneigung) umgewandelt. Es handelt sich hier um eine Fläche von insgesamt ca. 1,1 ha. Die Maßnahme erfolgt in Abstimmung mit der Forstverwaltung, eine Waldumwandlungsgenehmigung wurde nicht beantragt.

5.3 Bauleitplanung

Teile des Plangebietes sind Bestandteil des Bebauungsplanes "Halde II" vom 28.03.2001. Dies betrifft die Flurstücke mit den Nummern 256/3 und 256/5. Hier ist eine Extensivierung der Wiesenflächen durch die Umwandlung in Magerwiesen festgesetzt. Dies soll durch viermaliges, jährliches Mähen mit Abfuhr des Mähgutes über einen Zeitraum von mindestens 5 Jahren erfolgen. Nach Abschluss dieser Maßnahme sind die Flächen zur Sicherung des Zieles als Weideland zu bewirtschaften.

6. ÄNDERUNG DER PLANDARSTELLUNG

Zur Umsetzung der voranstehend genannten Planungsziele ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Für die Ausweisung einer Wohnbaufläche im Plangebiet sprechen folgende Punkte:

- Fortsetzung und Abschluss eines etablierten Wohnbaustandortes mit hoher Wohnumfeldqualität in Berneck;
- Nachhaltige und effiziente Nutzung bestehender Erschließungssysteme (Verkehr, Ver- und Entsorgung)
- Bindung jüngerer Bevölkerungsgruppen an den Stadtteil Berneck zur Sicherung einer lebendigen Wohn- und Lebensatmosphäre und damit Erhalt der touristischen Wertigkeit als anerkannter Luftkurort.

Daher wird die 1. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" das Plangebiet als Wohnbaufläche darstellen. Diese Darstellung wird durch die Beschlüsse des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig - Egenhausen - Simmersfeld vom 26.07.2005 und 30.01.2007 getragen.

Die damit beabsichtigte stabile und langfristig gesicherte Entwicklung des attraktiven Luftkurortes Berneck versteht sich als Baustein zur Stärkung der Fremdenverkehrsfunktion im Hochnagoldtal.

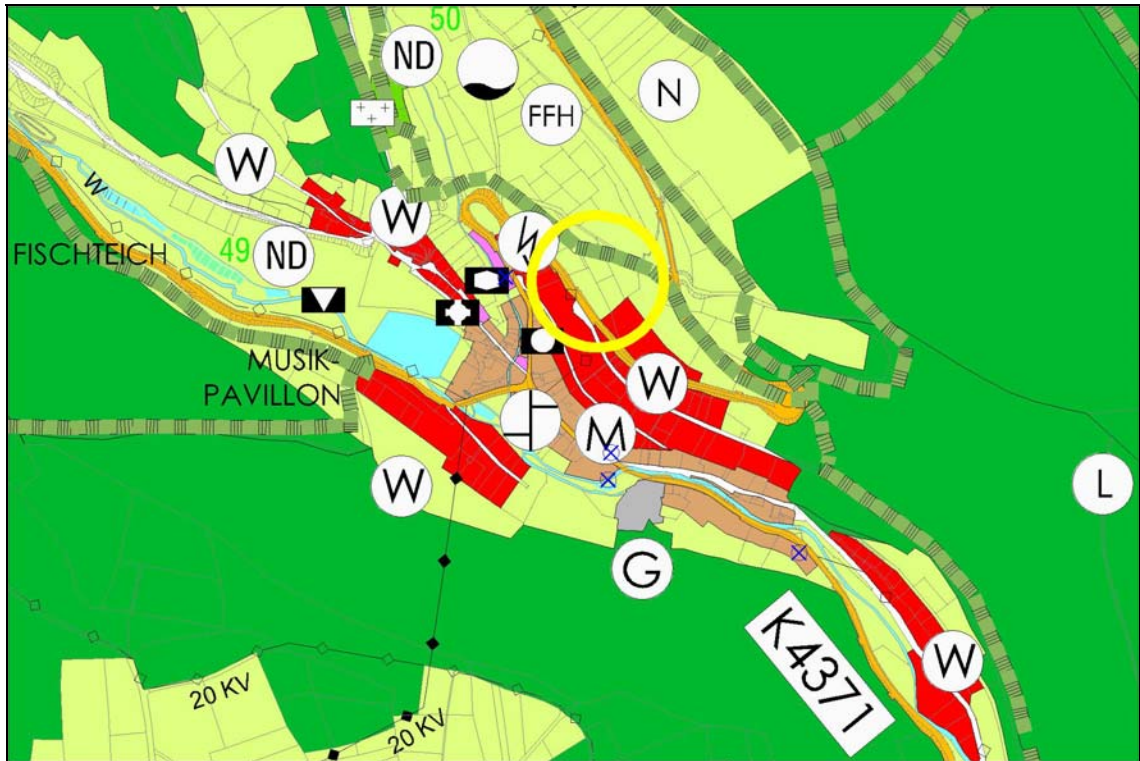


Bild 1: Darstellung im FNP 2015

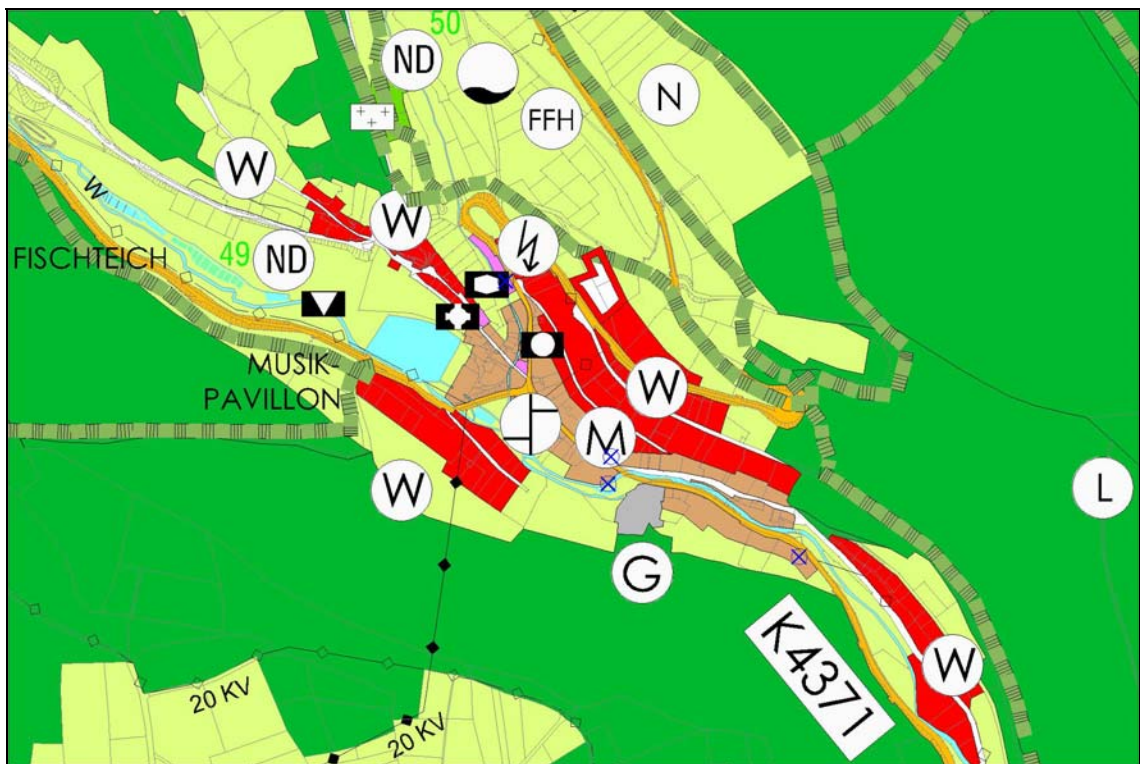


Bild 2: FNP-Änderung 1.1 Wohngebiet "Halde III" in A.-Berneck

7. UMWELTBERICHT

Entsprechend §§ 2 Abs. 4, 2a BauGB besteht grundsätzlich die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung für alle Bauleitpläne im Rahmen des Aufstellungsverfahrens;

dabei gilt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nicht nur für die Aufstellung, sondern auch für die Änderung, Ergänzung und Aufhebung der Bauleitpläne.

Im Rahmen des Verfahrens zur 1. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" wird eine Umweltprüfung (UP) durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß §§ 2 Abs. 4, 2 a BauGB erstellt.

Funktion der UP ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Änderung; die Beschreibung und Bewertung der in § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB i.V. mit § 1 a BauGB genannten Umweltbelange erfolgt im Umweltbericht.

Der Umweltbericht ist im Rahmen des Planverfahrens, entsprechend dem Stand der Planung, fortzuschreiben; das Ergebnis der UP ist bei der Abwägung gemäß § 1 Abs.7 BauGB zu berücksichtigen.

7.1 Kurzdarstellung

Die Lage und Beschreibung des Plangebietes, der Planungsanlass und die Planungsziele sind in der voranstehenden Begründung unter den Punkten 1 bis 4 bereits erläutert. Diese Erläuterungen enthalten die Angaben zum Standort, zu Art und Umfang sowie zum Bedarf an Grund und Boden. Daher wird gemäß Mustereinführungserlass Punkt 2.4.4 Abs. a) hier auf die o.g. Punkte der Begründung verwiesen.

7.2 Darstellung der für die Planung bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Fortschreibung

7.2.1 Landesentwicklungsplan

Im LEP Baden-Württemberg sind folgende Grundsätze zum Naturschutz und zur Landschaftspflege festgelegt:

- 1.9 "Die natürlichen Lebensgrundlagen sind dauerhaft zu sichern. Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft und Klima sowie die Tier- und Pflanzenwelt sind zu bewahren und die Landschaft in ihrer Vielfalt und Eigenart zu schützen und weiterzuentwickeln. Dazu sind die Nutzung von Freiräumen für Siedlungen, Verkehrswege und Infrastruktureinrichtungen durch Konzentration, Bündelung,

Ausbau vor Neubau sowie Wiedernutzung von Brachflächen auf das für die weitere Entwicklung notwendige Maß zu begrenzen, Beeinträchtigungen ökologischer Funktionen zu minimieren und nachteilige Folgen nicht vermeidbarer Eingriffe auszugleichen. Zur langfristigen Sicherung von Entwicklungsmöglichkeiten ist anzustreben, die Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke deutlich zurückzuführen.

Für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bedeutsame Freiräume sind zu sichern und zu einem großräumigen Freiraumverbund zu entwickeln. Im Bereich des Umwelt- und Naturschutzes sind die Umweltqualitäts- und Handlungsziele des Umweltplans Baden-Württemberg zu berücksichtigen."

Die Gemeinden Altensteig, Egenhausen und Simmersfeld werden bezüglich ihrer Lage in der Region Nordschwarzwald zum „Ländlichen Raum im engeren Sinne“ gezählt. Dieser ist wie folgt beschrieben:

2.4.1 "Der Ländliche Raum ist als Lebens- und Wirtschaftsraum mit eigenständiger Bedeutung zu stärken und so weiterzuentwickeln, dass sich seine Teilräume funktional ergänzen und seine landschaftliche Vielfalt und kulturelle Eigenart bewahrt bleiben.

Günstige Wohnstandortbedingungen sollen gesichert und ressourcenschonend genutzt sowie ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote wohnortnah bereitgestellt werden. ..."

weiter heißt es unter *Ländlicher Raum* :

2.4.3 "Der Ländliche Raum im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen ressourcenschonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden."

7.2.2 Regionalplan

Der Regionalplan 2015 enthält über die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung des Landesentwicklungsplans 2002 hinaus diejenigen Grundsätze und Ziele der Raumordnung, die der Verwirklichung der angestrebten Entwicklung des Verbandsgebietes dienen sollen. Der Landesentwicklungsplan und der Regionalplan bilden insoweit eine Einheit.

Unter den Grundsätzen für die räumliche Ordnung und Gestaltung der Region (1.2) steht:

G (6) "Die Siedlungsentwicklung ist am Charakter der gewachsenen Kulturlandschaften auszurichten. Dazu ist auf das Orts- und Landschaftsbild, den Siedlungscharakter sowie topografische und klimatische Gegebenheiten Rücksicht zu nehmen. ..."

G (7) "Große, ökologisch weitgehend intakte Freiräume sollen erhalten werden. Dazu sollen weitere Zerschneidungseffekte vermieden und vorhandene Zerschneidungen auf ein nicht vermeidbares Maß zurückgenommen werden. Anzustreben sind dazu u. a. große, von vermehrt auftretendem Verkehrslärm befreite Zonen in Vorbehaltsgebieten für die Erholung."

Zur Freiraumstruktur der Region Nordschwarzwald (3.1.1) heißt ein weiterer Grundsatz:

G (3) "Die fünf Landschaftsräume der Region (Schwarzwald, Hecken-gäu, Stromberg, Kraichgau und Neckarland) sollen in ihren typischen Ausprägungen auf Dauer erhalten werden, um die Vielfalt an Erscheinungsformen und Landschaftselementen zu bewahren. Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft sind zu erhalten."

7.2.3. Landschaftsplan (Auszug)

Der Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig-Egenhausen-Simmersfeld zeigt in seinem Erläuterungsbericht unter Punkt 9.5.6 das Entwicklungskonzept für Berneck auf, welches folgendes beinhaltet:

Prägend für Berneck und seine Umgebung sind die Nähe zum Köllbach und die mageren, stellenweise mit Feldgehölzen und Streuobst bestandenen Hänge, deren Fläche großteils dem NSG „Köllbachtal mit Seitentälern“ zuzuordnen ist. Der reichstrukturierte Steilhang wird extensiv genutzt, diese Form der Bewirtschaftung sollte beibehalten werden um die typischen, überwiegend mageren Ausprägungen zu erhalten. Zur Sicherung des NSG sollten die derzeitigen Schutz- und Pflegemaßnahmen beibehalten und die östlich und südwestlich angrenzenden Flächen extensiviert werden.

Maßnahmen:

E 10/ M 1/

He 8/ SO 7: Erhalt der Biotopstrukturen (Magerweiden, Hecken, Einzelbäume, Streuobst)

Ex 5: Erhalt des einmaligen Charakters durch Beibehalten der extensiven Bewirtschaftungsform im NSG „Köllbachtal mit Seitentälern“

- Ex 6: Extensivierung der Acker-Grünlandflächen nordöstlich des NSG-Bereiches als Pufferflächen für das NSG (Gewinn „Neuenäcker“)
- Ex 7: Extensivierung der Offenlandbereiche nördlich Berneck (Gewinn „Breitäcker“)

Darüber hinaus wird das Plangebiet im Hinblick auf eine Siedlungserweiterung in seinen voraussichtlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter bewertet. Die Bewertung ist tabellarisch zusammengefasst. Es schließen sich Hinweise zur Minimierung und zur Kompensation an.

Bewertung der Siedlungserweiterung bezüglich der Schutzgüter

- gering •• mittel ••• hoch •••• sehr hoch

Schutzgut	Bedeutung	Empfindlichkeit
Boden	•••• Braunerden (pseudovergleyte und podsolige); überwiegend lehmig-sandig; stellenweise auch tonig (Pelosole);	•••• Boden ist nicht ersetzbar, braucht sehr lange Zeiträume für seine Entstehung
Oberflächenwasser	•• keine Oberflächengewässer vorhanden, Lage in der Nähe des Köllbaches	•• Niederschlagswasser fließt dem Köllbach zu
Grundwasser	•• für Grundwasserneubildung (Plattensandstein)	•• gegen Schadstoffeintrag
Klima	•• Kaltluftentstehung auf Grünland, kaum siedlungsrelevant	•• gegenüber Bebauung
Arten + Biotope	••• vorwiegend Grünland mit Heckenbiotopen	••• gegenüber Verlust der Biotope bei Bebauung
Landschaftsbild + Erholung	••• Bachaue mit Biotop-elementen; Waldrandlage	••• gegenüber Bebauung der Bachaue, Waldabstand

Unter dem Aspekt der Abrundung der bestehenden Siedlung und der geringen Gesamtfläche ist aus landschaftsplanerischer Sicht eine Bebauung möglich. Zu beachten sind das im Gebiet befindliche Biotop und die Nähe zum NSG.

Hinweise zur Minimierung und Kompensation:

Im Bestreben um eine ressourcenschonende Nutzung günstiger Wohnstandortbedingungen und der Minimierung der Auswirkungen auf die Umweltbelange gibt der Landschaftsplan folgende Hinweise:

- Zur Bodenschonung soll die Versiegelung so gering wie möglich gehalten werden. Dies kann u.a. durch die Verwendung offenerporiger Beläge erreicht werden.

- Sofern die Standortbedingungen es zulassen soll das anfallende Regenwasser dezentral versickert werden, um die Grundwasserneubildung nicht zu reduzieren und die notwendigen Erschließungsmaßnahmen gering zu halten.
- Die zukünftige Bebauung sollte in offener Bauweise und nicht riegelartig erfolgen um eine Durchströmung des Gebietes zu ermöglichen.
- Zur Integration der Bebauung in das Landschaftsbild werden die Eingrünung des Plangebietes, die Verwendung regionaler Baustoffe sowie die Begrünung gering geneigter Dächer und der Fassaden vorgeschlagen.
- Zur Vermeidung von Emissionen soll neben die energiesparende Bauweise Wert auf die Nutzung regenerativer Energien gelegt werden.

7.2.4 Bauleitplanung

Wie bereits unter 5.3 erläutert, sind Teile des Plangebietes Bestandteil des Bebauungsplanes "Halde II" vom 28.03.2001. Dies betrifft die Flurstücke mit den Nummern 256/3 und 256/5. Hier sind Maßnahmen zur Extensivierung der Wiesenflächen durch die Umwandlung in Magerwiesen festgesetzt.

Um die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan "Halde II" zu erhalten sind neue Wiesenflächen für diese Maßnahmen im Umfang von 2.385 m² zu bestimmen.

7.2.5 Berücksichtigung der für die Planung bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes im Rahmen der 1. Änderung des FNP

Die in Punkt 7.2 dargestellten, umweltbedeutsamen Ziele und Maßnahmen für die Fortschreibung des FNP werden im weiteren Verfahren für diese Planung berücksichtigt.

Durch Alternativenprüfung (Nachverdichtung) soll die Entwicklung auf das notwendige Maß begrenzt werden (Grundsatz LEP). Die beabsichtigte Entwicklung soll den Ländlichen Raum als Lebens- und Wirtschaftsraum stärken. Sie richtet sich am Charakter der Kulturlandschaft aus und berücksichtigt die topographischen und klimatischen Gegebenheiten (Grundsatz Regionalplan). Große, ökologisch intakte Freiräume werden nicht zerschnitten, der Verkehrslärm wird nicht signifikant anwachsen.

Somit wird davon ausgegangen, dass die städtebaulichen Ziele, die die Verwaltungsgemeinschaft mit der Fortschreibung verfolgt, so umgesetzt werden können, dass sie den umweltbedeutsamen Zielen der Fach- und Entwicklungsplanungen nicht entgegenstehen.

7.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und Alternativenprüfung

7.3.1 Bestandaufnahme

7.3.1.1 Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima

a) Tiere und Pflanzen

Der Bereich wird als Standort für natürliche Vegetation eingestuft (Flurbilanz 1:5.000 ALLB Wildberg). Es liegt ein § 24 Biotop im Plangebiet (Feldgehölze, Nr.:17317-235-0226). An das Plangebiet grenzt das NSG "Köllbachtal".

b) Boden

Im Plangebiet sind gemäß Geologischer Karte von Baden-Württemberg die Bodenformgruppen 33 + 35 Podsolige Braunerde, Podsol-Braunerde und Podsol über Mittlerem Buntsandstein vorhanden.

c) Wasser

Im zu untersuchenden Bereich befinden sich keine Oberflächengewässer, auch ein mittelbarer Bezug zu dem die Stadt durchfließenden Köllbach ergibt sich nicht. Zu berücksichtigen ist eine mittlere bis hohe Grundwasserempfindlichkeit gegenüber anorganischen Schadstoffen und Säuren, die sich aus den geologischen Gegebenheiten ableitet (geringes Filter- u. Puffervermögen).

d) Luft

Berneck verfügt generell über eine sehr gute Luftqualität. Durch die Lage abseits von Hauptverkehrsachsen gibt es kaum Beeinträchtigung durch Verkehr und Gewerbe. Dies dokumentiert sich in der Ausweisung als Luftkurort und kann auch für das Plangebiet geltend gemacht werden.

e) Klima

Auf den Wiesenflächen im Plangebiet und seiner angrenzenden Offenlandumgebung ist die Entstehung von Kaltluft möglich. Die Hangneigung führt diese der Tallage zu.

7.3.1.2 Schutzgüter FFH- Gebiete und Vogelschutzgebiete sowie Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG

FFH-Gebiete bzw. Europäische Vogelschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.

7.3.1.3 Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Für den Menschen sind wohnumfeldabhängige Faktoren wie die Wohn- und Lebensqualität, der Erholungs- und Freizeitwert, Aspekte des Immissionsschutzes und wirtschaftlich/ infrastrukturelle Funktionen (Versorgung, Angebot an Gemeinbedarfseinrichtungen) von Bedeutung.

Die Lage des Plangebietes am Rand von Berneck mit Blick auf die Stadtsilhouette weist eine hohe Wohn- und Wohnumfeldqualität auf. Die Grundversorgung ist, soweit nicht selbst in Berneck vorhanden durch das nahe Unterzentrum Altensteig gesichert.

Diese umfasst neben den Waren des täglichen Bedarfs auch die medizinische Versorgung und das Angebot an Bildungseinrichtungen. Die Freizeitangebote sind innerhalb des Luftkurortes umfassend und vor allem naturbezogen (Wanderwege, Wildgehege, Waldspielplatz, Schloßsee, Wassertretanlage, Hallenbad u.v.m.).

Der Stadtteil besitzt eine noch gut erhaltene mittelalterliche Stadtanlage die von einem mächtigen Burgmantel und dem Schloss gekrönt wird. Sie beherrschen im Zusammenspiel mit der im Schutz der Burg gruppierten malerischen Altstadt die historische Silhouette von Berneck. Das reizvolle Stadtbild, die gesunde Luft, das milde Reizklima und die Lage abseits von Hauptverkehrsstrassen ließen Berneck zu einem bekannten und beliebten Luftkurort werden.

7.3.1.4 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter. Das Gebiet liegt außerhalb von Fund- und Verdachtsstellen des Mittelalters und der frühen Neuzeit.

7.3.1.5 Vermeidung von Emissionen und zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern

Im Plangebiet ist bisher aufgrund der vorliegenden Wiesennutzung kein Auftreten umweltrelevanter Emissionen bzw. von Abfällen oder Abwässern zu verzeichnen.

7.3.1.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Das Gebiet wird ausschließlich landwirtschaftlich genutzt, so dass derzeit keine Nutzung erneuerbarer Energien zu verzeichnen ist.

7.3.1.7 Darstellungen des Landschaftsplanes

Die Darstellungen und Aussagen des Landschaftsplanes für Berneck sind bereits unter Punkt 7.2.3 benannt.

7.3.1.8 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europäischen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind

Im Plangebiet und in dessen Umfeld sind keine Gebiete mit Immissionsgrenzwerten, die durch Rechtsverordnung im Sinne der o.g. Vorschriften festgesetzt sind, vorhanden.

7.3.1.9 Mögliche Wechselwirkungen

Veränderungen der natürlichen Landschaftsstrukturen und der derzeitigen Bestandsnutzungen innerhalb der Wiesen können vielfältige Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Mensch, Gesundheit, Kulturgüter, Sachgüter zur Folge haben.

Das Plangebiet ist durch Wiesen geprägt, die Funktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, für den Boden- und Gewässerschutz und als wohnungsnaher Erholungsbereich für Spaziergänger und Anwohner wahrnehmen.

Eine Änderung des derzeitigen natürlichen Zustands der Landschaft und der Umweltsituation, z.B. durch Bebauung, Bodenversiegelung oder Änderungen des Vegetationsbestands wird in Anbetracht der natürlichen und räumlichen Verflechtungen Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltschutzgütern zur Folge haben.

7.3.1.10 Bodenschutzklausel einschließlich Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und Innenentwicklung sowie Umwidmungssperrklausel

Die in § 1 a (2) BauGB genannten Ziele der Bodenschutzklausel bzw. Umwidmungssperrklausel sind bei der weiteren Entwicklung zu berücksichtigen.

Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen, die Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

7.3.1.11 Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung

Bei der Entwicklung des Plangebietes sind die Anforderungen des § 1 a BauGB und der §§ 18- 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu beachten.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind im Rahmen der Planung und Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Dabei sollen die im Landschaftsplan gegebenen Hinweise zur Minimierung und zur Kompensation Eingang in die verbindliche Bauleitplanung finden.

7.3.2 Bewertung

7.3.2.1 Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser; Luft und Klima

a) Tiere und Pflanzen

Dem Grünland mit Heckenbiotopen kommt eine mittlere Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu. Eine erhebliche Auswirkung würde Verlust des Heckenbiotops bei der Bebauung darstellen.

b) Boden

Da Boden nicht ersetzbar ist bzw. einen sehr langen Zeitraum für seine Entstehung braucht, ist jeder Eingriff, z.B. durch Bebauung oder Versiegelung als erheblich einzustufen.

c) Wasser

Oberflächenwasser:

Da keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden sind, kommt diesem Umweltbelang hier nur eine geringe Bedeutung zu. Die Entfernung zum Köllbach lässt keine Auswirkungen auf das Gewässer erwarten.

Grundwasser:

Durch das geologisch bedingte geringe Filter- u. Puffervermögen (Mittlerer Buntsandstein) besteht eine mittlere bis hohe Grundwasserempfindlichkeit gegenüber anorganischen Schadstoffen und Säuren. Dies ist nur im Rahmen der Erschließung des Gebietes und der Errichtung der Gebäude relevant. Hier ist zu verhindern, dass in dieser Phase keine wasserschädlichen Baustoffe bzw. Betriebsstoffe von Baumaschinen in den Boden gelangen.

d) Luft

Eine Beeinträchtigung der Luftqualität z.B. durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, ist aufgrund der geringen Größe (ca. 0,7 ha, max. 7 Bauplätze) des Baugebietes nicht zu erwarten. Da eine Wohnbebauung vorgesehen ist, sind luftschädliche Emissionen infolge der Nutzung nicht zu erwarten.

e) Klima

Der möglichen Kaltluftentstehung auf dem Grünland kommt hier eine geringe Bedeutung zu, da diese durch die Lage am Ortsrand kaum siedlungsrelevant ist.

7.3.2.2 Schutzgüter FFH- Gebiete und Vogelschutzgebiete sowie Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG

Da FFH-Gebiete bzw. Europäische Vogelschutzgebiete im Plangebiet nicht vorhanden sind, entstehen keine Auswirkungen auf diesen Umweltbelang.

7.3.2.3 Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Die Ausweisung der Wohnbaufläche dient dem Ziel, auch in Berneck eine ausgewogenere Zusammensetzung in der Bevölkerungs- und Sozialstruktur durch die Bindung weiterer junger Familien zu erreichen und so die Stadt langfristig als einen lebendigen, vielschichtigen Wohnstandort zu erhalten. Die somit gesicherte Funktionsfähigkeit ist auch für die touristische Wertigkeit Bernecks als anerkannter Luftkurort bedeutsam.

Da eine Nachverdichtung im Bereich "Seehalde" nicht möglich ist und aufgrund der unter Punkt 4 beschriebenen besonderen topographischen Situation in Berneck kommen nur noch unbewaldete Hangflächen über dem Talgrund für eine Neuausweisung von Wohnbauflächen in Frage. Dies ist auch durch die Entwicklung des Wohnstandortes Halde II dokumentiert.

Die als Fortsetzung wirkende Neubebauung durch diese Planung sichert ein baugestalterisch homogenes Erscheinungsbild des gesamten Wohnstandortes im Stadtbild von Berneck. Eine umfassende Eingrünung soll die Integration in das für die Erholungsfunktion wichtige Landschaftsbild positiv unterstützen und ein qualitativ hochwertiges und gesundes Wohnumfeld sichern. Die prägnante historische Stadtsilhouette wird durch die Bebauung nicht beeinträchtigt.

Zusätzliche infrastrukturelle Einrichtungen werden durch die Planung nicht erforderlich.

7.3.2.4 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Da sich im Plangebiet keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter befinden sind keine Auswirkungen auf diese Schutzgüter zu erwarten.

7.3.2.5 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Emissionen sind in Form von Lärm nur während der Erschließungs- und Bauphase durch die eingesetzten Baumaschinen zu erwarten. Beeinträchtigungen infolge Verkehrslärms sind durch die geringe Anzahl der neuen Wohngebäude nicht zu erwarten.

Durch die geplante Wohnnutzung selbst entstehen nur Emissionen durch die Gebäudeheizungen. Da diese im Rahmen gesetzlicher Bestimmungen einer kontinuierlichen Prüfung unterliegen, sind die Auswirkungen als gering einzustufen.

Der entstehende Hausmüll wird durch die zentrale Müllentsorgung aufgenommen und sachgerecht entsorgt. Im Rahmen der Erschließung soll ein Anschluss an die bestehenden Ver- und Entsorgungssysteme des Wohngebietes Halde II erfolgen. Dadurch ist die fachgerechte Ableitung und Behandlung der häuslichen Abwässer gesichert, so dass keine negativen Umweltauswirkungen entstehen.

7.3.2.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die südwestliche Handlage ermöglicht eine optimale Gebäudeausrichtung zur Nutzung der Solarenergie (Brauchwassererwärmung, Solarstromnutzung), so dass sich positive Auswirkungen durch die umweltverträgliche Energienutzung ergeben können. Zentrale Versorgungssysteme wie z.B. Fernwärme bestehen in Berneck nicht, so dass sich die effiziente Nutzung von Energie auf die Umsetzung der gesetzlichen Vorschriften (Wärmeschutzverordnung) mit dem Ziel der Verbrauchsminderung beschränkt.

7.3.2.7 Darstellung des Landschaftsplanes

Von den im Landschaftsplan für den Stadtteil Berneck vorgeschlagenen Maßnahmen ist für das Plangebiet nur die mit "E 10/ M 1/He 8/ SO 7" bezeichnete relevant.

Diese beinhaltet den Erhalt der Biotopstrukturen (Magerweiden, Hecken, Einzelbäume, Streuobst), hier das kartierte Heckenbiotop. Ein Verlust durch Überbauung stellt einen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt dar.

Daher wird vorgeschlagen das Biotop in die Eingrünung des Wohngebietes zu integrieren und so die im Landschaftsplan vorgeschlagenen Maßnahmen umzusetzen.

7.3.2.8 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europäischen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind

Es sind keine Auswirkungen auf diesen Umweltbelang zu erwarten, da im Plangebiet und in dessen Umfeld keine Gebiete mit Immissionsgrenzwerten, die durch Rechtsverordnung im Sinne der o.g. Vorschriften festgesetzt sind, bestehen.

7.3.2.9 Mögliche Wechselwirkungen

Infolge der voranstehenden Bewertung sind Wechselwirkungen vorrangig zwischen den Umweltschutzgütern Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser zu erwarten:

Durch die mögliche Überbauung und Versiegelung wird in den betroffenen Bereichen die natürliche Bodenfunktion zerstört. Damit entfallen diese Bereiche auch als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Dieser Lebensraum wird auch im Umfeld der Bebauung durch die Nutzung als privates Gartenland gegenüber dem ursprünglichen Zustand verändert.

Beeinträchtigungen des Grundwassers können während der Bauphase durch unsachgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Bauprodukten oder Betriebsstoffen von Baumaschinen eintreten.

Durch die Bebauung und Versiegelung entfallen Flächen auf denen bisher Kaltluft entstehen konnte. Diese Wechselwirkung ist jedoch von geringer Bedeutung, da die Kaltluftentstehung im Plangebiet kaum relevant für den übrigen Siedlungsbereich ist.

Eine mögliche Lärmbelastung mit Auswirkungen auf das natürliche Umfeld ist ebenso von geringer Bedeutung, da diese maßgeblich in der Bauphase eintreten wird und daher von temporärer Natur ist. Erhebliche Beeinträchtigungen durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen sind durch die verhältnismäßig geringe Zahl der neuen Bauplätze nicht zu erwarten.

7.3.2.10 Bodenschutzklausel einschließlich Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und Innenentwicklung sowie Umwidmungssperrklausel

Gemäß der Priorität der Nachverdichtung und Innenentwicklung wurde die Ausweisung neuer Wohnbauflächen zuerst innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges von Berneck geprüft.

Für die Bereiche an der Zwerenberger Straße und der Straße Seehalde wurde dies im Rahmen der Fortschreibung zum FNP "Hochnagoldtal 2015" durchgeführt (vgl. Punkt 7.3.5 Alternativenprüfung). Die Stadt Altensteig folgte damit der Prämisse des § 1a BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Diese Nachverdichtungen konnte allerdings aufgrund starker ökologischer Restriktionen, der örtlichen Topographie und der Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Erholungswert in der Planung nicht weiter verfolgt werden.

Durch die bereits beschriebene besondere topographische Situation in Berneck kommen für die somit notwendige Neuausweisung von Wohnbauflächen nur noch unbewaldete Hangflächen über dem Talgrund in Frage. Dies ist auch durch die Entwicklung des Wohnstandortes Halde II an der Calwer Straße dokumentiert.

7.3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Die Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes gliedert sich in die Beschreibung der Entwicklung ohne Durchführung der Planung ("Nullvariante") und bei Durchführung der Planung.

Nullvariante

Die Wiesenflächen im Plangebiet werden gemäß den im Bebauungsplan "Halde II" festgesetzten Maßnahmen extensiviert und entwickeln sich zu Magerwiesen. In der Folge werden sie als Weideland bewirtschaftet. Das Heckenbiotop und die Bodenfunktionen bleiben in vollem Umfang erhalten, Gefährdungen für das Grundwasser sind nicht zu erwarten. Das Landschaftsbild wird unverändert durch das Offenland mit Hecken und die benachbarte Wohnbebauung geprägt. Entstehende Kaltluft fließt dem Talraum zu, hat aber für den Siedlungsbereich von Berneck nur eine geringe Bedeutung. Die Luftqualität bleibt unverändert, da schädliche Emissionen im Plangebiet nicht auftreten werden. Eine Lärmbeeinträchtigung ergibt sich nur in geringem Umfang durch die vorbeiführende Kreisstraße.

Durchführung der Planung

Teile der Wiesen werden durch Erschließung und Bebauung versiegelt, die natürliche Bodenfunktion entfällt hier. Diese Bereiche gehen auch als Lebensraum verloren. Private Freibereiche werden als Gartenland gestaltet und kultiviert. Beeinträchtigungen des Grundwassers sind durch unsachgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Bau- und Betriebsstoffen während der Bauphase nicht ausgeschlossen. Im Landschaftsbild erweitert sich der Siedlungsbereich im Anschluss an den vorhandenen Wohnstandort.

Die Kaltluftentstehung wird durch den Flächenentzug bei Bebauung verringert, was jedoch durch die bisher geringe Bedeutung für den Siedlungsbereich keine nachteiligen Auswirkungen haben wird. Emissionen treten nur durch die notwendigen Heizanlagen der Gebäude auf, sind jedoch aufgrund der gesetzlich vorgeschriebenen Überprüfungen auf ein Minimum reduziert und werden keine erheblichen Auswirkungen auf die Luftqualität haben. Die Lärmbeeinträchtigung werden durch die vergleichsweise geringe Anzahl der möglichen Bauplätze nicht über das Maß hinausgehen, das ohnehin durch die Kreisstraße vorliegt.

Zusammenfassung

Im Ergebnis der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie der Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes in der 1. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" ist festzustellen, dass nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand nachteilige Umweltauswirkungen nicht ausgeschlossen werden können. Diese betreffen hauptsächlich die Inanspruchnahme von Boden durch Versiegelung und Überbauung und die erforderliche Neuordnung der im Bebauungsplan "Halde II" festgesetzten Extensivierungsmaßnahmen im Plangebiet. Weitere mögliche nachteilige Auswirkungen stellen die Verunreinigung des Grundwassers während der Bauphase und die Beeinträchtigung des Heckenbiotopes dar. Die Auswirkungen auf Klima, Luftqualität und Lärmentwicklung sind nur gering.

7.3.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der herausgearbeiteten nachteiligen Umweltauswirkungen wird vorgeschlagen, folgende Maßnahmen in die verbindliche Bauleitplanung als Festsetzungen aufzunehmen:

1. Flächengleiche Neuordnung der im Bebauungsplan "Halde II" festgesetzten Extensivierungsmaßnahmen;

2. Integration des Heckenbiotops;
3. Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß in der verbindlichen Bauleitplanung;
4. Eingrünung des Plangebietes durch Heckenstrukturen als Abgrenzung zum benachbarten NSG "Köllbachtal" und zur Schaffung neuer Lebensräume für Tiere und Pflanzen sowie zur Integration ins Landschaftsbild;
5. Überwachung während der Bauphase zur Sicherung eines sachgerechten Umganges mit wassergefährdenden Stoffen.

Durch die Umsetzung dieser vorgeschlagenen Maßnahmen sollen einerseits die Umweltressourcen im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung nur im unbedingt erforderlichen Umfang beansprucht und andererseits den Planungszielen zur Entwicklung von Berneck Rechnung getragen werden.

7.3.5 Alternativenprüfung

Anlass für die Planung ist die durch eine deutliche Überalterung gekennzeichnete Bevölkerungsstruktur im Stadtteil Berneck. So war der Rückgang der Bevölkerungszahl zwischen den Jahren 1992 und 2002 von 575 auf 456 Einwohner mit einem deutlichen Anstieg der Altersgruppe über 61 Jahren verbunden. Lag dieser Anteil 1992 noch bei 13 % hat er sich im Jahre 2002 mit schon 25 % fast verdoppelt. Während andere Stadtteile durch die Ausweisung und Realisierung von neuen Wohngebieten einen Zuzug vornehmlich jüngerer Familien bewirken konnten, bot sich diese Möglichkeit für Berneck in vergleichbarem Umfang nicht.

Im Rahmen der Fortschreibung des FNP wurde daher die Ausweisung neuer Wohnbauflächen in Berneck geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung wurden die Bereiche an der **Zwerenberger Straße** und der Straße **Seehalde** als Nachverdichtung vor Beginn dieser Planung untersucht.

Aus städtebaulicher Sicht wurde von einer weiteren Bebauung der **Zwerenberger Straße** Abstand genommen. Die verkehrliche Erschließungssituation stellt sich bereits heute mit der Enge des Straßenraumes und dem extremen Gefälles als äußerst problematisch dar und würde sich durch zusätzliche Wohngrundstücke weiter verschärfen. Ein entsprechender Ausbau der Verkehrsfläche mit einer WenDEMöglichkeit, die bereits heute schon und bei der Ausweisung weiterer Wohnbauflächen als dringend erforderlich erachtet wird, würde einen erheblichen technischen und kostenmäßigen Aufwand bedeuten.

Darüber hinaus ist die topografische Situation mit den beiderseits der Straße sehr steil geneigten Hängen als sehr extrem zu bewerten, die sowohl eine Bebauung als auch die Nutzung der Grundstücke als Garten und Aufenthaltsbereich - wenn überhaupt - nur mit erheblichem bautechnischem Aufwand möglich macht. Abgesehen davon bietet die Zwerenberger Straße als Wirtschafts- und Wanderweg in der heutigen Form einen herrlichen Ausblick in das Köllbachtal, der aus planerischer Sicht nicht nur zum Schutze des Landschaftsbildes, sondern auch angesichts der oben beschriebenen äußerst schwierigen Rahmenbedingungen nicht verbaut werden sollte. Im Landschaftsplan sind hier das Landschaftsbild und der Erholungswert als hoch bewertet. Im Übrigen sind auf Teilen der Grundstücke Biotopstrukturen nach § 24a BNatSchG vorhanden.

Auch der Bereich entlang der Straße an der **Seehalde** wurde für eine künftige Wohnbauentwicklung als sehr kritisch gesehen. Neben den bereits oben beschriebenen Kriterien aus dem Landschaftsbild und dem Erholungswert heraus ist auch hier die topografische Situation als sehr schwierig zu bezeichnen, die eine Bebauung nur mit hohem technischen Aufwand möglich macht. Es wird aus planerischer Sicht lediglich eine Bebauung des Grundstückes 119/2 noch als eine akzeptable Lösung gesehen.

Es würde sich hierbei um eine Baulückenschließung handeln. Der Eingriff in das Landschafts- und Ortsbild wäre minimal. Schutzgebiete und Biotopstrukturen blieben in diesem Fall unberührt und die Erschließung über die Straße "Seehalde" wäre ausreichend gesichert. Doch planungsrechtlich wäre dieses Vorhaben im 'Außenbereich' nicht genehmigungsfähig, würde dieser Bereich zusammen mit der vorhandenen umgebenden Bebauung in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nicht als Wohnbaufläche aufgenommen. Doch gerade eine solche Darstellung dieses Bereiches als Wohnbaufläche - abgehängt vom übrigen Siedlungskörper von Berneck - würde eine 'Splittersiedlung' manifestieren. Eine solche Manifestierung widerspräche einer angestrebten, sowohl für Natur und Landschaft als auch dem Allgemeinwohl entsprechenden, geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Durch die besondere topographische Situation – Waldflächen bis dicht an die Siedlung, Bruder- und Köllbachtal im Siedlungsbereich bereits stark bebaut, kompakter mittelalterlicher Stadtkern – kommt im Ergebnis der Betrachtungen danach in Berneck nur noch die unbewaldete Hangfläche über dem Talgrund für eine Neuausweisung von Wohnbauflächen in Frage.

Daher sieht die Stadt Altensteig in ihrem Bestreben, jungen Familien eine Ansiedlungsmöglichkeit in Berneck zu geben, keine Alternative zu der Erweiterung des Wohnstandortes Halde II durch die hier untersuchte Planung.

7.4 Zusätzliche Angaben

7.4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Umweltprüfung zur 1. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" im Bereich Halde III wurde unter Verwendung der Stadt Altensteig vorliegenden und unter Punkt 7.2 genannten Planunterlagen durchgeführt.

Dabei sind gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die Bestandsaufnahmen und Bewertungen des Landschaftsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig-Egenhausen-Simmersfeld herangezogen worden.

Der mit den zuständigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführte Scoping-Termin am 06.02.2006 führte über die im § 2 Abs. 6 Nr. 7a BauGB einzeln aufgeführten Belange hinaus zu keiner weiteren Festlegung des Detaillierungsgrades.

Die vorliegenden Pläne und Untersuchungen - insbesondere der Landschaftsplan mit seinen Bestandsaufnahmen und Bewertungen - werden als sachgerechte und aktuelle Informationsgrundlage für die Umweltprüfung bewertet. Im Hinblick auf die mit der Fortschreibung verfolgten Planungsziele liegen in Umfang und Detaillierungsgrad angemessene und hinreichend konkrete Umweltinformationen vor, so dass weitere Fachgutachten in diesem Stadium der Planung nicht erforderlich sind.

7.4.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitoring

Nach § 4 c BauGB - Neufassung Juli 2004 - überwachen die Gemeinden als Träger der Planungshoheit die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist zu berücksichtigen, dass erst mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes rechtsverbindliche und auf einen unmittelbaren Vollzug angelegte Festsetzungen getroffen werden. Somit treten infolge der Durchführung der Fortschreibung des FNP zunächst keine Umweltauswirkungen ein, die durch Monitoring überwacht werden können. Somit wird zunächst die Regelung des § 5 Abs. 1 BauGB zur regelmäßigen Überprüfung des FNP als Maßnahme des Monitoring auf dieser Planungsebene herangezogen.

In diesem Sinne verstehen sich die folgenden vorgeschlagenen Monitoring-Maßnahmen als Empfehlungen für die verbindliche Bauleitpla-

nung, um frühzeitig eine Veränderung des Umweltzustandes zu erkennen.

Folgende Monitoring- Maßnahmen werden vorgeschlagen:

- Regelmäßige Ortsbegehungen zur Überwachung des Umweltzustandes durch die Stadt Altensteig,
- Kenntnisnahme möglicher Informationen von vor Ort und im Umfeld Tätigen, z.B. Landwirte und Anwohner,
- Auswertung von Umweltinformationen aus Überwachungsmaßnahmen der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Calw bzw. sonstiger zuständiger Behörden.

7.5 Zusammenfassung des Umweltberichts

Im Rahmen der 1. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" für den Bereich "Halde III" im Stadtteil Berneck wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß §§ 2 Abs. 4, 2 a BauGB erstellt.

Die Bestandsaufnahmen und Bewertungen des Landschaftsplanes wurden gemäß § 2 Abs. 4 in der Umweltprüfung herangezogen.

In die Bewertung der Umweltauswirkungen der 1. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" wurden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a - i BauGB und § 1 a BauGB genannten Umweltbelange einbezogen.

Im Ergebnis der Bewertung der Umweltbelange wurden Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes erstellt. Diese gliedern sich in eine Entwicklung, welche eintritt wenn die Planung nicht erfolgen würde (sogen. "Nullvariante") und eine Entwicklung die infolge der Umsetzung der Planung einsetzen würde.

Diese Prognosen gegenübergestellt wird deutlich, dass nachteilige Umwelteinwirkungen nicht ausgeschlossen werden können. Diese betreffen hauptsächlich die Inanspruchnahme von Boden durch Versiegelung und Überbauung und die erforderliche Neuordnung der im Bebauungsplan "Halde II" festgesetzten Extensivierungsmaßnahmen im Plangebiet. Weitere *mögliche* nachteilige Auswirkungen stellen die Verunreinigung des Grundwassers während der Bauphase und die Beeinträchtigung des Heckenbiotopes dar. Die Auswirkungen auf Klima, Luftqualität und Lärmentwicklung sind nur gering.

Daher schlägt der Umweltbericht Maßnahmen vor, deren Umsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen beitragen sollen. Diese umfassen die Neuordnung bereits festgesetzter Extensivierungsmaßnahmen, die Integration des Heckenbiotops, die Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß, die Eingrünung des Plangebietes und Maßnahmen der Bauüberwachung.

Die durchgeführte Alternativenprüfung ergab, dass sich die formulierten Planungsziele aufgrund ökologischer Restriktionen, der örtlichen Topographie und dem hohen Wert für das Landschaftsbild und die Erholung an den bereits früher untersuchten Alternativstandorten an der Zwerenberger Straße und der Straße Seehalde und der beschriebenen besonderen topographischen Situation in Berneck insgesamt nur durch die untersuchte Erweiterung des Wohnstandortes "Halde II" realisieren lassen.

Um frühzeitig Veränderungen erkennen zu können, die über den hier prognostizierte Umfang hinausgehen, werden Monitoring-Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen der Planung vorgeschlagen.

QUELLENVERZEICHNIS

STADT ALTENSTEIG: Internetpräsenz - <http://www.altensteig.de>

WIRTSCHAFTSMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG, ABTEILUNG 5 STRUKTURPOLITIK UND LANDESENTWICKLUNG, STUTTGART: Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

REGIONALVERBAND NORDSCHWARZWALD, PFORZHEIM: Regionalplan 2015 Nord-schwarzwald

BÜRO FÜR STÄDTEBAU DIPL.-ING. BIANCA REINMOLD-NÖTHER, RASTATT: Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig – Egenhausen - Simmersfeld

BÜRO FÜR STÄDTEBAU DIPL.-ING. BIANCA REINMOLD-NÖTHER, RASTATT: Flächennutzungsplan "Hochnagoldtal 2015" der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig – Egenhausen - Simmersfeld

DIPL.-BIOL. ANDREAS WOLF, DOSENHEIM: Nutzungs-, Pflege- und Entwicklungskonzept zum Naturschutzgebiet "Köllbachtal mit Seitentälern"

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE: Kartierung Fund- und Verdachtsstellen des Mittelalters und der frühen Neuzeit

VERMESSUNGSBÜRO NOTHACKER, ALTENSTEIG: Digitale Plangrundlage (Automatisierte Liegenschaftskarte) der Gemeinden Altensteig, Egenhausen und Simmersfeld

Verwaltungsgemeinschaft
ALTENSTEIG - EGENHAUSEN - SIMMERSFELD

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
"HOCHNAGOLDTAL 2015"

1. ÄNDERUNG

1.2 Erweiterung Gewerbegebiet "Härte V"
in A.-Spielberg

BEGRÜNDUNG

Stand: 03.09.2008

INHALT		Seite
1.	LAGE DES PLANGEBIETES	3
2.	BISHERIGE DARSTELLUNG IM FNP	3
3.	PLANUNGSANLASS	3
4.	PLANUNGSZIEL	3
5.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	4
	5.1 Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg	4
	5.2 Regionalplan 2015 Nordschwarzwald	4
	5.3 Bauleitplanung	5
	5.4 Siedlungspotentialstudie	5
6.	ÄNDERUNG DER PLANDARSTELLUNG	6
	Bild 1: Darstellung im FNP 2015	8
	Bild 2: FNP-Änderung 1.2	8
7.	UMWELTBERICHT	9
	7.1 Kurzdarstellung – Ziele und Inhalte der 1. 1. Änderung	9
	7.2 Darstellung der für die Planung bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der 1. 1. Änderung	9
	7.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und Alternativenprüfung	14
	7.4 Zusätzliche Angaben	25
	7.5 Zusammenfassung des Umweltberichtes	26
	QUELLENVERZEICHNIS	28

1. LAGE DES PLANGEBIETES

Das hier in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes "Hochnagoldtal 2015" der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig - Egenhausen - Simmersfeld betrachtete Plangebiet befindet sich im Norden von Spielberg und schließt direkt an das Gewerbegebiet "Härte" an. Die Flächen auf dem Hochplateau zwischen dem Gewerbegebiet "Turmfeld" und der Ortslage Spielberg werden gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt (Ackerland).

Das Plangebiet ist weitestgehend eben und hat eine Größe von ca. 1,5 ha.

2. BISHERIGE DARSTELLUNG IM FNP

In der Planzeichnung des FNP "Hochnagoldtal 2015" ist der Bereich gemäß der derzeitigen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

3. PLANUNGSANLASS

Aus dem bestehenden Gewerbegebiet "Härte" heraus ergibt sich durch ansässige Unternehmen ein Entwicklungsdruck, der (produktionsbedingt) nur durch eine Erweiterung abgefangen werden kann. Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die Stadt Altensteig im Sinne einer nachhaltigen Flächenentwicklung die vorhandenen Potentiale wie zum Beispiel die verkehrliche Erschließung und die bestehenden Ver- und Entsorgungssysteme aufzugreifen.

4. PLANUNGSZIEL

Ziel ist es, dass bestehende Gewerbegebiet unter Rückgriff auf vorhandene Erschließungs- und Versorgungssystem für die zukünftigen Anforderungen der ansässigen Betriebe zu qualifizieren und auch hinsichtlich des Flächenangebotes zukunftsfähig zu gestalten. Dabei soll das Plangebiet so entwickelt werden, dass durch Eingrünungsmaßnahmen eine Anpassung an die landschaftliche Umgebung erzielt wird. Insbesondere sollen dadurch und durch die Beschränkung der Erweiterung auf den nördlichen Randbereich (gemäß Siedlungspotentialstudie vom April 2001) Konflikte mit der Funktion des hier bestehenden Trinkwasserschutzgebietes und den angrenzenden Flächen, die eine hohe Bedeutung als Landfläche im Rahmen des Vogelzuges besitzen, vermieden werden.

Die Stadt Altensteig will durch diese Erweiterung ihrer Aufgabe gerecht werden, als Unterzentrum neben der Funktion als Siedlungsschwerpunkt durch den Erhalt und Ausbau der etablierten Gewerbestandorte auch das entsprechende Angebot an Arbeitsplätzen bereitzustellen.

5. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

5.1 Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

Die Ziele (Z) des Landesentwicklungsplans sind von allen öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als rechtsverbindliche Vorgaben zu beachten. Sie lassen je nach Konkretisierungsgrad nachfolgenden Planungen Spielräume zur Ausfüllung und Verfeinerung, können jedoch durch planerische Abwägung oder Ermessensausübung nicht überwunden werden. Die 1. Änderung im Bereich Spielberg stellt aufgrund ihrer geringen Größe keine raumbedeutsame Planung dar, so dass bindenden Vorgaben aus dem Landesentwicklungsplan nicht abzuleiten sind. Allgemein folgt die Ausweisung der gewerblichen Baufläche in Spielberg dem nachfolgenden Grundsatz des Landesentwicklungsplanes:

Grundsatz 3.3.4

Durch eine frühzeitige planerische Vorbereitung von Flächen für Industrie und Gewerbe, Dienstleistungs- und Infrastruktureinrichtungen sind Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten offen zu halten.

5.2 Regionalplan 2015 Nordschwarzwald

Der Regionalplan ordnet Altensteig in die regionale Entwicklungsachse Nagold - Ebhausen - Altensteig - Pfalzgrafenweiler - Dornstetten - Freudenstadt ein und begründet dies wie folgt:

Zur Achse Nagold – Altensteig – Dornstetten mit Weiterführung über die vorhandene Ost-West-Landesentwicklungsachse bis nach Freudenstadt liegen berechnete Gründe vor, wie z.B. das Vorhandensein der Zentralen Orte Altensteig (Unterzentrum) und Pfalzgrafenweiler (Kleinzentrum); auch bieten die im Verlauf einer solchen Achse liegenden Städte und Gemeinden Ebhausen, Altensteig und Pfalzgrafenweiler Voraussetzungen für eine weitere Siedlungskonzentration dort (Wohnen und **Gewerbe**).

Insgesamt wird deutlich, dass mit der Festlegung und Ausweisung der Achsen und der sog. Achsenstandorte (= Städte/Gemeinden, denen dadurch eine verstärkte Siedlungsentwicklungsfunktion zukommen soll) sowohl in der gesamten Region als auch im neuen Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord den entsprechenden Kommunen angemessene Entwicklungsperspektiven offen gehalten werden.

Dies wird noch stärker durch die Benennung Altensteigs als Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe hervorgehoben (Ziel 2.6.2). Der Regionalplan begründet diese Ausweisung wie folgt:

Die festgelegten Schwerpunkte sind Städte/Gemeinden, die auf Grund ihrer zentralörtlichen Funktion sowie der Qualität der überörtlichen Verkehrsanbindung besonders für die Ansiedlung neuer Betriebe oder die Erweiterung bestehender Betriebe geeignet sind. In den „Schwerpunktorten“ soll über den Eigenbedarf der Gemeinde hinaus die Entwicklung im industriellen, gewerblichen oder Dienstleistungsbereich ermöglicht werden. Dabei hat die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen in der Region oberste Priorität. Darüber hinaus dient die Schwerpunktsetzung in den Gemeinden der Region dazu, den Auspendlerüberschuss in die Nachbarregionen zu reduzieren.

Diese Entwicklungsperspektiven – insbesondere in Hinblick auf etablierte Gewerbebestände - sollen durch diese 1. 1. Änderung auch dem Gewerbegebiet "Härte" im Stadtteil Spielberg eingeräumt werden.

5.3 Bauleitplanung

Für den Bereich des Plangebietes liegt gegenwärtig kein Bebauungsplan vor. Die Flächen des bestehenden Gewerbegebietes sind durch die Bebauungspläne "Härte II" vom 25.11.1982, "Härte III" vom 08.10.1992 und "Härte III – 1. Änderung" vom 04.03.1999 baurechtlich gesichert.

Festsetzungen, die Auswirkungen auf die Flächen der beabsichtigten Erweiterung haben bestehen nicht. Im Vorfeld weiterer Planungen wurden im Rahmen einer Siedlungspotentialstudie die Entwicklungsmöglichkeiten von Spielberg – auch in Hinblick auf den Gewerbebestandort Härte - untersucht und bewertet. Die Ergebnisse schlagen sich in der 1. 1. Änderung nieder und werden im Folgenden erläutert.

5.4 Siedlungspotentialstudie

Im Vorfeld der 1. 1. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2005" zum FNP "Hochnagoldtal 2015" wurden 2001 in einer Studie die Entwicklungspotentiale von Spielberg analysiert.

Ziel war es, verträgliche Entwicklungsmöglichkeiten aufzuzeigen, gegebenenfalls Standorte zu favorisieren bzw. Fehlentwicklungen auszuschließen.

Für das Gewerbegebiet "**Härte**" wurde der Fall einer großräumigen Erweiterung (ca. 24,3 ha) im Norden und Westen untersucht.

Dabei wird im Kapitel Grünstruktur herausgestellt, dass zwar im Umfeld des Gewerbegebietes "Härte" keine Eingriffe in Streuobstwiesen erfolgen, jedoch eine großflächige Erweiterung weitläufige Acker- und Wiesenflächen beanspruchen würde. Aufgrund der sehr hohen Eignung zur landwirtschaftlichen Nutzung (Bodenzahlen von 50 und größer) ist zu prüfen, inwiefern landwirtschaftliche Betrieb in ihrer Existenz auf diese Flächen angewiesen sind.

Bei der untersuchten großräumigen Erweiterung des Gewerbebestandes "Härte" in nordwestlicher Richtung wurde ein erhebliches Konfliktpotential festgestellt. Sowohl die Funktion des Trinkwasserschutzgebietes als auch die Bedeutung als Landfläche im Rahmen des Vogelzuges würden durch die kaum vermeidbaren Flächenversiegelungen erheblich beeinträchtigt.

Die daher in der Siedlungspotentialstudie empfohlene Einschränkung der Weiterentwicklung des Gewerbebestandes zur Minimierung des Konfliktpotentials wurde aufgegriffen und deckt sich nun mit dem Plangebiet der 1. Änderung.

6. ÄNDERUNG DER PLANDARSTELLUNG

Zur Umsetzung der voranstehend genannten Planungsziele ist eine 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Für die Erweiterung des bestehenden Gewerbebestandes um das Plangebiet "Härte V" gelten dabei folgende Prämissen:

- Sicherung, Ausbau und langfristige Qualifizierung des etablierten Gewerbebestandes in Spielberg;
- Nachhaltige und effiziente Nutzung bestehender Erschließungssysteme (Verkehr, Ver- und Entsorgung)
- Erhalt und Schaffung von Arbeitsplätzen als Baustein zur Ausfüllung der Schwerpunktfunktion für Industrie und Gewerbe des Untorzentrums Altensteig.

Die westlich der Seewiesenstraße im Flächennutzungsplan "Hochnagoldtal 2015" ausgewiesene G-Fläche fällt künftig aus der Planung heraus, da aus heutiger Sicht die Verwirklichung nicht absehbar ist. Es sind dort viele landwirtschaftliche Grundstücke kopfseitig betroffen. Der Bedarf an diesen Flächen wird im Augenblick nicht mehr gesehen. Notwendig ist dagegen die geplante Erweiterung im Norden.

Daher wird die 1. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" das Plangebiet als gewerbliche Baufläche bzw. gemischte Baufläche darstellen. Diese Darstellung wird durch die Beschlüsse des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig - Egenhausen - Simmersfeld vom 26.07.2005 und 30.01.2007 getragen.

Die Stadt Altensteig trägt damit ihrer im Regionalplan 2015 Nord-schwarzwald explizit benannten Funktion als Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe (Ziel 2.6.2) Rechnung und wird als Unterzentrum langfristig gestärkt.



Bild 1: Darstellung im FNP 2015

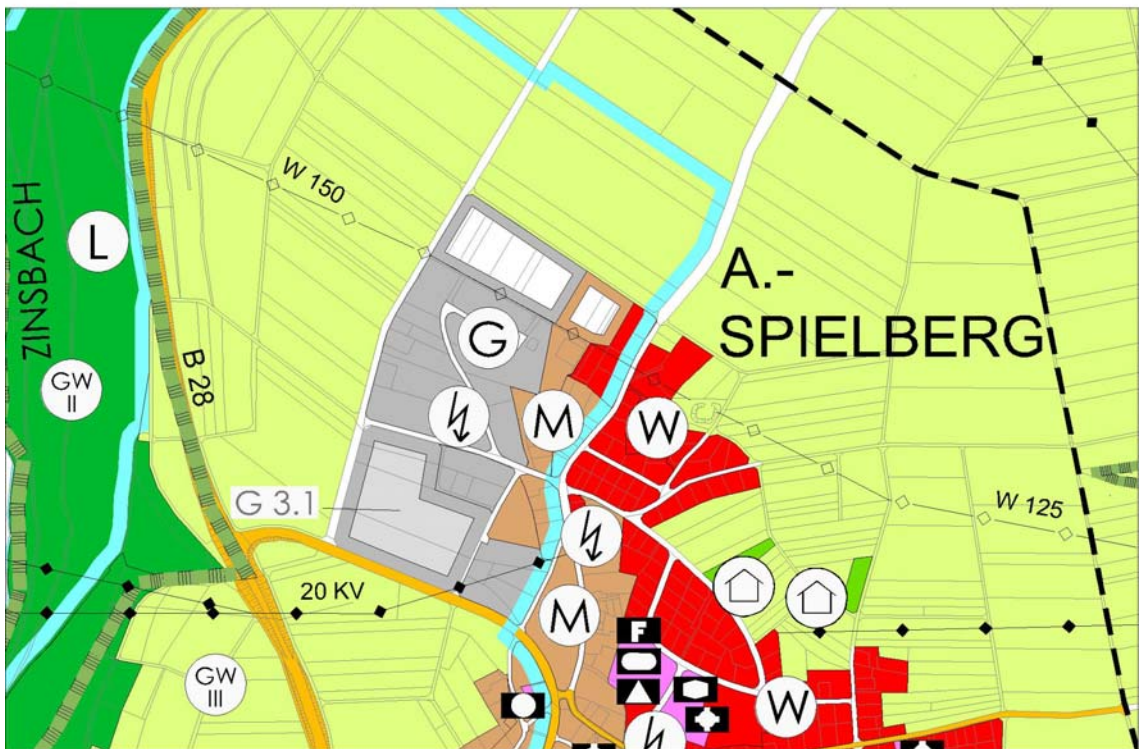


Bild 2: FNP-Änderung 1.2 Erweiterung Gewerbegebiet "Härte V"
in A.-Spielberg

7. UMWELTBERICHT

Entsprechend §§ 2 Abs. 4, 2a BauGB besteht grundsätzlich die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung für alle Bauleitpläne im Rahmen des Aufstellungsverfahrens; dabei gilt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nicht nur für die Aufstellung, sondern auch für die Änderung, Ergänzung und Aufhebung der Bauleitpläne.

Im Rahmen des Verfahrens zur 1. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" wird eine Umweltprüfung (UP) durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß §§ 2 Abs. 4, 2 a BauGB erstellt.

Funktion der UP ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der 1. 1. Änderung; die Beschreibung und Bewertung der in § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB i.V. mit § 1 a BauGB genannten Umweltbelange erfolgt im Umweltbericht.

Der Umweltbericht ist im Rahmen des Planverfahrens, entsprechend dem Stand der Planung, fortzuschreiben; das Ergebnis der UP ist bei der Abwägung gemäß § 1 Abs.7 BauGB zu berücksichtigen.

7.1 Kurzdarstellung

Die Lage und Beschreibung des Plangebietes, der Planungsanlass und die Planungsziele sind in der voranstehenden Begründung unter den Punkten 1 bis 4 bereits erläutert. Diese Erläuterungen enthalten die Angaben zum Standort, zu Art und Umfang sowie zum Bedarf an Grund und Boden. Daher wird gemäß Mustereinführungserlass Punkt 2.4.4 Abs. a) hier auf die o.g. Punkte der Begründung verwiesen.

7.2 Darstellung der für die Planung bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der 1. 1. Änderung

7.2.1 Landesentwicklungsplan

Im LEP Baden-Württemberg sind folgende Grundsätze zum Naturschutz und zur Landschaftspflege festgelegt:

- 1.9 "Die natürlichen Lebensgrundlagen sind dauerhaft zu sichern. Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft und Klima sowie die Tier- und Pflanzenwelt sind zu bewahren und die Landschaft in ihrer Vielfalt und Eigenart zu schützen und weiterzuentwickeln.

Dazu sind die Nutzung von Freiräumen für Siedlungen, Verkehrswege und Infrastruktureinrichtungen durch Konzentration, Bündelung, Ausbau vor Neubau sowie Wiedernutzung von Brachflächen auf das für die weitere Entwicklung notwendige Maß zu begrenzen, Beeinträchtigungen ökologischer Funktionen zu minimieren und nachteilige Folgen nicht vermeidbarer Eingriffe auszugleichen. Zur langfristigen Sicherung von Entwicklungsmöglichkeiten ist anzustreben, die Inanspruchnahme bislang un bebauter Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke deutlich zurückzuführen. Für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bedeutsame Freiräume sind zu sichern und zu einem großräumigen Freiraumverbund zu entwickeln. Im Bereich des Umwelt- und Naturschutzes sind die Umweltqualitäts- und Handlungsziele des Umweltplans Baden-Württemberg zu berücksichtigen."

Die Gemeinden Altensteig, Egenhausen und Simmersfeld werden bezüglich ihrer Lage in der Region Nordschwarzwald zum „Ländlichen Raum im engeren Sinne“ gezählt. Dieser ist wie folgt beschrieben:

2.4.1 "Der Ländliche Raum ist als Lebens- und Wirtschaftsraum mit eigenständiger Bedeutung zu stärken und so weiterzuentwickeln, dass sich seine Teilräume funktional ergänzen und seine landschaftliche Vielfalt und kulturelle Eigenart bewahrt bleiben. Günstige Wohnstandortbedingungen sollen gesichert und ressourcenschonend genutzt sowie ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote wohnortnah bereitgestellt werden.

Großflächige Freiräume mit bedeutsamen ökologischen Funktionen sind zu erhalten. Grundlage dafür sind eine flächendeckende, leistungsfähige, ordnungsgemäß und nachhaltig wirtschaftende Landwirtschaft sowie eine nachhaltig betriebene, naturnahe Forstwirtschaft."

weiter heißt es unter *Ländlicher Raum* :

2.4.3 "Der Ländliche Raum im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen ressourcenschonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden."

7.2.2 Regionalplan

Der Regionalplan 2015 enthält über die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung des Landesentwicklungsplans 2002 hinaus diejenigen Grundsätze und Ziele der Raumordnung, die der Verwirklichung der angestrebten Entwicklung des Verbandsgebietes dienen sollen. Der Landesentwicklungsplan und der Regionalplan bilden insoweit eine Einheit.

Unter den Grundsätzen für die räumliche Ordnung und Gestaltung der Region (1.2) steht:

G (6) "Die Siedlungsentwicklung ist am Charakter der gewachsenen Kulturlandschaften auszurichten. Dazu ist auf das Orts- und Landschaftsbild, den Siedlungscharakter sowie topografische und klimatische Gegebenheiten Rücksicht zu nehmen. ..."

G (7) "Große, ökologisch weitgehend intakte Freiräume sollen erhalten werden. Dazu sollen weitere Zerschneidungseffekte vermieden und vorhandene Zerschneidungen auf ein nicht vermeidbares Maß zurückgenommen werden. Anzustreben sind dazu u. a. große, von vermehrt auftretendem Verkehrslärm befreite Zonen in Vorbehaltsgebieten für die Erholung."

Zur Freiraumstruktur der Region Nordschwarzwald (3.1.1) heißt ein weiterer Grundsatz:

G (3) "Die fünf Landschaftsräume der Region (Schwarzwald, Heckengäu, Stromberg, Kraichgau und Neckarland) sollen in ihren typischen Ausprägungen auf Dauer erhalten werden, um die Vielfalt an Erscheinungsformen und Landschaftselementen zu bewahren. Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft sind zu erhalten."

Im Umfeld des Gewerbestandortes weist der Regionalplan Schutzbedürftige Bereiche für Erholung und Tourismus sowie einen Regionalen Grünzug (westlich Spielberg) aus. Die Grünzäsur im nördlich des Ortes ist durch die Planung nicht betroffen.

7.2.3. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig-Egenhausen-Simmersfeld zeigt in seinem Erläuterungsbericht unter Punkt 9.5.15 das Entwicklungskonzept für Spielberg auf, welches folgendes beinhaltet:

Entwicklungskonzept:

Die den Ort umgebenden Streuobstbestände sollen wegen ihres gebietstypischen Erscheinungsbildes und ihrer Funktion als Lebensraum erhalten werden.

Die für den Verbund von Biotopen wertvollen Strukturen entlang des Bömbaches und die extensive Bewirtschaftungsweise sollen ebenfalls beibehalten werden und über die Anlage von Gewässerrandstreifen, insbesondere zwischen Freizeitsee und Altenheim, eine Erweiterung erfahren.

Für die Nasswiese südlich der Gemeinde bietet sich eine Extensivierung an.

Negativ bezüglich des Landschaftsbildes und Erholungswert des Raumes fallen der monotone Waldrand und das Gewerbegebiet auf.

Anzustreben sind hier eine Waldsaumgestaltung und die dichtere Eingrünung der Bauten. Das „Spielberger Käpfle“, eine floristisch wertvolle Biotopstruktur (z.B. kommen dort Hauhechel und Deutscher Enzian vor, mündl. Mitteilung Herr Graf) soll erhalten und weiterhin gepflegt werden.

Der auf der Gemarkung ausgewiesene Immissionsschutzwald muss gesichert bleiben.

Maßnahmen:

- SO 23: Erhalt des Streuobstbestandes
- O 1: Erhalt des offenen Charakters der Hochfläche, da andernfalls die Funktion als Vogelrastplatz verloren geht
- Ex 20: Extensivierung der Nasswiese südlich Spielberg
- WS 17: Entwicklung eines Waldsaumes im Westen unter Erhaltung des strukturreichen Abschnittes

- W 3: Sicherung des Immissionsschutzwaldes entlang der nordwestlichen Gemarkungsgrenze als Filter und Puffer für Schadstoffe und Lärm
- B 6: Eingrünung der Gewerbegebäude, soweit möglich Dach- und Fassadenbegrünung

Fließgewässer Bömbach

- Na 3: Erhalt vorhandener Nass- und Feuchtwiesen (unter Beibehaltung der extensiven Bewirtschaftung) sowie standorttypischer bachbegleitender Vegetation entlang des Bömbaches
- G 7: Einrichten eines Gewässerrandstreifens entlang des Bömbaches
- T 13: Entfernen der Stufen und Sohlbefestigungen und Pflanzung von standortgerechten Gehölzen (z.B. Erle, Weide, Esche)

T 14: Fließgewässer Zinsbach

Abschnitte mit standorttypischer Vegetation sollten erhalten und offene Bereiche mit Grünland weiter extensiv genutzt werden, um Vorkommen gefährdeter Arten zu sichern wie z.B. Wasseramsel (*Cinclus cinclus* / RL 3) oder Gebirgsstelze (*Motacilla cinerea*). Fichten in der Aue und an den Talhängen sollten zu standorttypischem Wald umgewandelt werden. Eine naturnahe Aue dient gleichzeitig dem Wasserrückhalt.

7.2.4 Bauleitplanung

Wie bereits unter 5.3 erläutert, liegt für das Plangebiet kein Bebauungsplan vor. Die angrenzenden Bereiche des Gewerbegebietes sind durch den Bebauungsplan "Härte III" vom 08.10.1992 planungsrechtlich gesichert. Festsetzungen, die Auswirkungen auf die Flächen der beabsichtigten Erweiterung haben bestehen nicht. Die bereits erwähnte Siedlungspotentialstudie (informelle Planung) untersuchte ein weiträumiges Gebiet nordöstlich des Gewerbegebietes, schlug jedoch im Ergebnis eine erhebliche Reduzierung auf die jetzt untersuchte Dimension vor.

7.2.5 Berücksichtigung der für die Planung bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes im Rahmen der 1. Änderung des FNP

Die in Punkt 7.2 dargestellten, umweltbedeutsamen Ziele und Maßnahmen für die 1. 1. Änderung des FNP werden im weiteren Verfahren für diese Planung berücksichtigt

Durch Alternativenprüfung soll die Entwicklung auf das notwendige Maß begrenzt werden (Grundsatz LEP). Die beabsichtigte Entwicklung soll den Ländlichen Raum als Lebens- und Wirtschaftsraum stärken. Sie richtet sich am Charakter der Kulturlandschaft aus und berücksichtigt die topographischen und klimatischen Gegebenheiten (Grundsatz Regionalplan). Große, ökologisch intakte Freiräume werden nicht zerschnitten.

Es wird davon ausgegangen, dass die städtebaulichen Ziele, die die Verwaltungsgemeinschaft mit der 1. 1. Änderung verfolgt, so umgesetzt werden können, dass sie den umweltbedeutsamen Zielen der Fach- und Entwicklungsplanungen nicht entgegenstehen.

7.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und Alternativenprüfung

7.3.1 Bestandaufnahme

7.3.1.1 Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima

a) Tiere und Pflanzen

Der Bereich wird als Standort für Kulturpflanzen eingestuft (Flurbilanz 1:5.000 ALLB Wildberg). Im Plangebiet befinden sich keine Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete, auch sind keine § 24a Biotop erfasst. Die Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.

b) Boden

Im Plangebiet sind gemäß Geologischer Karte von Baden-Württemberg zum Teil die Bodenformgruppen 42 + 43 Pseudovergleyte Braunerde, podsolige Braunerde, Pseudogley-Braunerde und Pseudogley über Unterem Muschelkalk, Mittlerem und Oberem Buntsandstein vorhanden (westlicher Teil). Im östlichen Teil liegt die Bodenformgruppe 54 Pelosol-Pararendzina, Pararendzina und Pelosol vor.

c) Wasser

Oberflächengewässer haben keine Bedeutung für das Plangebiet, dazu ist die Entfernung zum Bömbach im Süden (ca. 1,4 km) und zum Zinsbach im Westen (ca. 0,5 km) zu groß. Zu berücksichtigen ist die Schutzfunktion der Trinkwasserschutzzone III der Haizmannquelle (am Zinsbach), die das gesamte Plangebiet umfasst.

d) Luft

Beeinträchtigungen der Luftqualität durch Verkehr und/oder gewerblicher Nutzungen liegen für das Plangebiet keine vor.

e) Klima

Auf den offenen Acker- und Wiesenflächen im Plangebiet ist die Entstehung von Kaltluft möglich, die Neigung der Geländeoberfläche leitet diese jedoch von der Siedlung weg. Ein Großteil der auf den westlichen und südlichen Flächen des Hochplateaus entstehenden Kaltluft wird über den Seltengraben in Zinsbachtal abgeleitet. Die Hauptwindrichtung ist West bis Südwest. Das Jahresmittel der Niederschläge in Altensteig beläuft sich auf 800 mm, das der Temperatur auf 8°C.

Aufgrund der Plateaulage dürften allerdings die mittleren Temperaturen im Plangebiet geringer sein.

7.3.1.2 Schutzgüter FFH- Gebiete und Vogelschutzgebiete sowie Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG

FFH-Gebiete bzw. Europäische Vogelschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden und werden dadurch auch nicht tangiert.

7.3.1.3 Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Für den Menschen sind wohnumfeldabhängige Faktoren wie die Wohn- und Lebensqualität, der Erholungs- und Freizeitwert, Aspekte des Immissionsschutzes und wirtschaftlich/ infrastrukturelle Funktionen (Versorgung, Angebot an Gemeinbedarfseinrichtungen) von Bedeutung. Dabei spielt auch das örtliche Arbeitsplatzangebot eine maßgebliche Rolle.

Die Lage des Plangebietes im Norden von Spielberg gewinnt ihre Qualität als Entwicklungsfläche für Gewerbe aus der unmittelbaren Nachbarschaft zum Gewerbegebiet "Härte". Die Errichtung dieses Gewerbestandortes trug durch die Schaffung von Arbeitsplätzen wesentlich dazu bei, den sehr hohen Auspendleranteil, den Spielberg früher aufwies, zu verringern.

Die Attraktivität als Wohnstandort ist an der kontinuierlichen Neuausweisung von Wohnbauflächen durch Bebauungspläne und deren Inanspruchnahme ablesbar:

- "Karrenweg" 1968
- "Struth" 1975
- "Hölderlinstraße" 1977
- "Bösinger Straße" 1992
- "Oberer Karrenweg II" 1994
- "Unteres Lehen" 1999

Die Freizeitangebote sind vor allem naturbezogen (Wanderwege, Schutzhütten, Stauweiher im Bömbachtal) und entsprechen der Bedeutung von Altensteig und seinen Stadtteilen für den Fremdenverkehr.

Zu berücksichtigen ist der Schutzbedürftige Bereich für Erholung und Tourismus (Regionalplan), der das gesamte Plangebiet umfasst. Der Regionale Grünzug wird nur im Randbereich tangiert.

7.3.1.4 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter.

7.3.1.5 Vermeidung von Emissionen und zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern

Im Plangebiet ist bisher aufgrund der vorliegenden Acker- und Wiesenutzung kein Auftreten umweltrelevanter Emissionen bzw. von Abfällen oder Abwässern zu verzeichnen.

7.3.1.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Das Gebiet wird ausschließlich landwirtschaftlich genutzt, so dass derzeit keine Nutzung erneuerbarer Energien zu verzeichnen ist.

7.3.1.7 Darstellungen des Landschaftsplanes

Die Darstellungen und Aussagen des Landschaftsplanes für Spielberg sind bereits unter Punkt 7.2.3 benannt.

7.3.1.8 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europäischen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind

Im Plangebiet und in dessen Umfeld sind keine Gebiete mit Immissionsgrenzwerten, die durch Rechtsverordnung im Sinne der o.g. Vorschriften festgesetzt sind, vorhanden.

7.3.1.9 Mögliche Wechselwirkungen

Veränderungen der natürlichen Landschaftsstrukturen und der derzeitigen Bestandsnutzungen innerhalb der Wiesen können vielfältige Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Mensch, Gesundheit, Kulturgüter, Sachgüter zur Folge haben.

Das Plangebiet ist durch Wiesen und Ackerflächen geprägt, die Funktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, für den Boden- und Gewässerschutz wahrnehmen.

Eine Änderung des derzeitigen natürlichen Zustands der Landschaft und der Umweltsituation, z.B. durch Bebauung, Bodenversiegelung oder Änderungen des Vegetationsbestands wird in Anbetracht der natürlichen und räumlichen Verflechtungen Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltschutzgütern zur Folge haben.

7.3.1.10 Bodenschutzklausel einschließlich Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und Innenentwicklung sowie Umwidmungssperrklausel

Die in § 1 a (2) BauGB genannten Ziele der Bodenschutzklausel bzw. Umwidmungssperrklausel sind bei der weiteren Entwicklung zu berücksichtigen.

Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen, die Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

7.3.1.11 Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung

Bei der Entwicklung des Plangebietes sind die Anforderungen des § 1 a BauGB und der §§ 18- 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu beachten.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind im Rahmen der Planung und Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen.

7.3.2 Bewertung

7.3.2.1 Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser; Luft und Klima

a) Tiere und Pflanzen

Dem Acker- und Grünland kommt eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu. Zu berücksichtigen ist Flächeninanspruchnahme von Offenland in seiner Bedeutung als Vogelrastplatz. Eine Zerschneidung großer Rastflächen tritt nicht ein, da die Planung nur die Arrondierung des bestehenden Gewerbegebietes umfasst.

b) Boden

Da Boden nicht ersetzbar ist bzw. einen sehr langen Zeitraum für seine Entstehung braucht, ist jeder Eingriff, z.B. durch Bebauung oder Versiegelung als erheblich einzustufen.

c) *Wasser*

Oberflächenwasser:

Da keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden sind, kommt diesem Umweltbelang hier nur eine geringe Bedeutung zu. Die Entfernungen zum Zinsbach und zum Bömbach lassen keine Auswirkungen auf die Gewässer erwarten.

Grundwasser:

Durch die Lage innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Haizmannquelle (am Zinsbach) kommt dem Schutzgut eine hohe Bedeutung zu. Durch das geologisch bedingte geringe Filter- u. Puffervermögen (Oberer Buntsandstein) besteht eine mittlere bis hohe Grundwasserempfindlichkeit gegenüber anorganischen Schadstoffen und Säuren. Dies ist sowohl im Rahmen der Erschließung des Gebietes und der Errichtung der Gebäude relevant, als auch im späteren Betriebsablauf. Hier ist durch Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung zu verhindern, dass wasserschädlichen Baustoffe bzw. Betriebsstoffe von Baumaschinen in den Boden gelangen bzw. in den Produktionsabläufen der Betriebe eingesetzt werden.

d) *Luft*

Eine Beeinträchtigung der Luftqualität durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen gegenüber dem Ist-Zustand, ist aufgrund der im Verhältnis zum gesamten Gewerbebestandort geringen Größe des Baugebietes nicht zu erwarten. Durch Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. durch ggf. erforderliche Verfahren nach BImSchV ist zu verhindern, dass durch betriebliche Prozesse eine Beeinträchtigung der Luftqualität entsteht.

e) *Klima*

Der möglichen Kaltluftentstehung auf dem Acker- und Grünland kommt hier eine geringe Bedeutung zu, da diese durch die vom Ort abfallende Geländeneigung nicht siedlungsrelevant ist.

7.3.2.2 Schutzgüter FFH- Gebiete und Vogelschutzgebiete sowie Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG

Da FFH-Gebiete bzw. Europäische Vogelschutzgebiete im Plangebiet nicht vorhanden sind und dadurch auch nicht tangiert werden entstehen keine Auswirkungen auf diesen Umweltbelang.

7.3.2.3 Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Die Ausweisung der gewerblichen Baufläche dient dem Ziel, das Gewerbegebiet "Härte" in Spielberg für die zukünftigen Anforderungen der ansässigen Betriebe zu qualifizieren und auch hinsichtlich des Flächenangebotes zukunftsfähig zu gestalten. Damit wird dem Grundsatz des LEP Rechnung getragen, dass ausreichende und attraktive Arbeitsplatzangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten werden.

Die Entwicklung des Gewerbebestandes trägt durch die Schaffung von Arbeitsplätzen wesentlich dazu bei, den Auspendleranteil in der Verwaltungsgemeinschaft weiter zu verringern.

Die äußere Erscheinung der Ortsilhouette von Spielberg wird sich durch die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes nicht wesentlich verändern. Um aber Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes – und damit des Erholungswertes – zu vermeiden wird vorgeschlagen, in der verbindlichen Bauleitplanung eine entsprechende Eingrünung des Plangebietes festzusetzen. Durch diese Eingrünung soll eine Integration dahingehend erreicht werden, dass der Erholungswert gegenüber dem Ist-Zustand verbessert wird und somit der Schutzfunktion für Erholung und Tourismus zum einen und dem Schutz des Regionalen Grünzuges zum anderen Rechnung getragen wird.

Zusätzliche infrastrukturelle Einrichtungen über die innere Erschließung hinaus werden durch die Planung nicht erforderlich.

7.3.2.4 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Da sich im Plangebiet keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter befinden sind keine Auswirkungen auf diese Schutzgüter zu erwarten. Das Gebiet liegt außerhalb von Fund- und Verdachtsstellen des Mittelalters und der frühen Neuzeit.

7.3.2.5 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Emissionen sind in Form von Lärm und Staub durch betriebliche Prozesse und den hohen Versiegelungsanteil in Gewerbegebieten nicht auszuschließen.

Emissionen durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen gegenüber dem Ist-Zustand, sind aufgrund der im Verhältnis zum gesamten Gewerbebestandort geringen Größe des Baugebietes nicht zu erwarten.

Durch Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. durch ggf. erforderliche Verfahren nach BImSchV ist zu verhindern, dass durch betriebliche Prozesse beeinträchtigende Emissionen entstehen. Um Auswirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung zu vermeiden wird eine Staffelung der Art der baulichen Nutzung vorgesehen. Der entsprechende Randbereich im Osten wird daher als gemischte Baufläche dargestellt.

Der entstehende Müll wird durch die zentrale Müllentsorgung aufgenommen und sachgerecht entsorgt.

Im Rahmen der Erschließung soll ein Anschluss an die bestehenden Ver- und Entsorgungssysteme des Gewerbegebietes Härte erfolgen. Dadurch ist die fachgerechte Ableitung und Behandlung der anfallenden Abwässer gesichert, so dass keine negativen Umweltauswirkungen entstehen.

7.3.2.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die freie Plateaulage ermöglicht eine optimale zur Nutzung der Solarenergie (z.B. auf großen Dachflächen von Gewerbebauten), so dass sich positive Auswirkungen durch die umweltverträgliche Energienutzung ergeben können. Zentrale Versorgungssysteme wie z.B. Fernwärme bestehen in Spielberg nicht, so dass sich die effiziente Nutzung von Energie auf die Umsetzung der gesetzlichen Vorschriften (Wärmeschutzverordnung) mit dem Ziel der Verbrauchsminimierung beschränkt. Das Potential zur Nutzung von Erdwärme ist bei Bedarf im Zuge der konkreten Vorhabenplanung mit dem Landesamt für Umwelt und Geologie abzuschätzen.

7.3.2.7 Darstellung des Landschaftsplanes

Von den im Landschaftsplan für den Stadtteil Spielberg vorgeschlagenen Maßnahmen ist für das Plangebiet nur die mit "B 6" bezeichnete relevant.

Diese beinhaltet die Eingrünung der Gewerbegebäude, soweit möglich auch die Dach- und Fassadenbegrünung. Die Umsetzung dieser Maßnahme bedarf konkreter Festsetzungen, die im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht erfolgen können. Daher wird (wie bereits unter 7.3.2.3) vorgeschlagen, diese Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen, so dass dem Anliegen des Landschaftsplanes Rechnung getragen wird.

7.3.2.8 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europäischen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind

Es sind keine Auswirkungen auf diesen Umweltbelang zu erwarten, da im Plangebiet und in dessen Umfeld keine Gebiete mit Immissionsgrenzwerten, die durch Rechtsverordnung im Sinne der o.g. Vorschriften festgesetzt sind, bestehen.

7.3.2.9 Mögliche Wechselwirkungen

Infolge der voranstehenden Bewertung sind Wechselwirkungen vorrangig zwischen den Umweltschutzgütern Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser zu erwarten:

Durch die mögliche Überbauung und Versiegelung wird in den betroffenen Bereichen die natürliche Bodenfunktion zerstört. Damit entfallen diese Bereiche auch als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Dieser Lebensraum wird auch im Umfeld der Bebauung durch die Nutzung als Betriebsfläche gegenüber dem ursprünglichen Zustand verändert.

Beeinträchtigungen des Grundwassers können während der Bauphase durch unsachgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Bauprodukten oder Betriebsstoffen von Baumaschinen oder durch den Einsatz wassergefährdender Produkte in Betriebsabläufen eintreten und sind aufgrund der Lage im Trinkwasserschutzgebiet generell auszuschließen.

Durch die Bebauung und Versiegelung entfallen Flächen auf denen bisher Kaltluft entstehen konnte. Diese Wechselwirkung ist jedoch von geringer Bedeutung, da die Kaltluftentstehung im Plangebiet kaum relevant für den übrigen Siedlungsbereich ist.

Eine mögliche Lärmbelastung über das bestehende Maß hinaus kann durch entsprechende Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung verhindert werden (z.B. eingeschränktes GE, flächenbezogene Schalleistungspegel). Somit können die Auswirkungen auf das natürliche Umfeld gering gehalten werden. Erhebliche Beeinträchtigungen durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen allein durch die Plangebietsgröße sind durch den verhältnismäßig geringen Umfang der Gebiets-erweiterung nicht zu erwarten. Eine Beeinträchtigung durch Betriebe mit hoher Fahrzeugfrequenz (Kundenverkehr, Speditions- oder Lagerbetriebe) kann nur im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Festsetzungen ausgeschlossen werden.

7.3.2.10 Bodenschutzklausel einschließlich Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und Innenentwicklung sowie Umwidmungssperrklausel

Gemäß der Priorität der Nachverdichtung und Innenentwicklung wurde die Ausweisung neuer Bauflächen im Rahmen einer Siedlungspotentialstudie zuerst innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges von Spielberg geprüft. Grundsätzlich ist die Verwaltungsgemeinschaft bestrebt, die gewerbliche Entwicklung auf etablierte Standorte zu bündeln um so eine Zergliederung zu vermeiden. Insbesondere die Bündelung der versorgungstechnischen und der Verkehrserschließung sind die Basis bei diesem Planungsansatz. Die Stadt Altensteig folgte damit der Prämisse des § 1a BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

Für das Gewerbegebiet "Härte" wurde der Fall einer großräumigen Erweiterung (ca. 24,3 ha) im Norden und Westen untersucht.

Dabei wird im Kapitel Grünstruktur herausgestellt, dass zwar im Umfeld des Gewerbegebietes "Härte" keine Eingriffe in Streuobstwiesen erfolgen, jedoch eine großflächige Erweiterung weitläufige Acker- und Wiesenflächen beanspruchen würde. Aufgrund der sehr hohen Eignung zur landwirtschaftlichen Nutzung (Bodenzahlen von 50 und größer) ist zu prüfen, inwiefern landwirtschaftliche Betrieb in ihrer Existenz auf diese Flächen angewiesen sind.

Bei der untersuchten großräumigen Erweiterung des Gewerbebestandes "Härte" in nordwestlicher Richtung wurde ein erhebliches Konfliktpotential festgestellt. Sowohl die Funktion des Trinkwasserschutzgebietes als auch die Bedeutung als Landefläche im Rahmen des Vogelzuges würden durch die kaum vermeidbaren Flächenversiegelungen erheblich beeinträchtigt.

Die daher in der Siedlungspotentialstudie empfohlene Einschränkung der Weiterentwicklung des Gewerbebestandes zur Minimierung des Konfliktpotentials wurde aufgegriffen und deckt sich nun mit dem Plangebiet der 1. Änderung.

7.3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Die Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes gliedert sich in die Beschreibung der Entwicklung ohne Durchführung der Planung ("Nullvariante") und bei Durchführung der Planung.

Nullvariante

Die Wiesen- und Ackerflächen im Plangebiet werden gemäß der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung weiter bewirtschaftet.

Die Bodenfunktionen bleiben in vollem Umfang erhalten, Gefährdungen für das Grundwasser sind nicht zu erwarten. Das Landschaftsbild wird unverändert durch das Offenland mit Wiesen und Äckern und das benachbarte Gewerbegebiet geprägt. Entstehende Kaltluft fließt dem Talraum am Zinsbach zu, hat aber für den Siedlungsbereich von Spielberg nur eine geringe Bedeutung. Die Luftqualität bleibt unverändert, da schädliche Emissionen im Plangebiet nicht auftreten werden. Eine Lärmbeeinträchtigung ergibt sich nur in geringem Umfang durch die vorbeiführende Straße und das benachbarte Gewerbegebiet.

Durchführung der Planung

Teile der Wiesen und Äcker werden durch Erschließung und Bebauung versiegelt, die natürliche Bodenfunktion entfällt hier. Diese Bereiche gehen auch als Lebensraum verloren. Unversiegelte Freibereiche werden als Grünflächen gestaltet und kultiviert. Beeinträchtigungen des Grundwassers sind durch unsachgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Bau- und Betriebsstoffen während der Bauphase bzw. durch Einsatz wassergefährdender Produkte in betrieblichen Prozessen nicht ausgeschlossen. Im Landschaftsbild erweitert sich der Siedlungsbereich im Anschluss an den vorhandenen Gewerbestandort. Die Kaltluftentstehung wird durch den Flächenentzug bei Bebauung verringert, was jedoch durch die bisher geringe Bedeutung für den Siedlungsbereich keine nachteiligen Auswirkungen haben wird. Die Lärmbeeinträchtigung allein durch die Plangebietsgröße wird durch die vergleichsweise geringe Dimension der Erweiterung kaum über das bisherige Maß hinausgehen. Emissionen können jedoch durch Produktionsprozesse und durch betrieblich bedingte Verkehrsaufkommen auftreten.

Zusammenfassung

Im Ergebnis der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie der Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes in der 1. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" ist festzustellen, dass nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand nachteilige Umweltauswirkungen nicht ausgeschlossen werden können. Diese betreffen hauptsächlich die Inanspruchnahme von Boden durch Versiegelung und Überbauung sowie eine mögliche Verunreinigung des Grundwassers während der Bauphase und im laufenden Produktionsbetrieb. Die Auswirkungen auf Klima, Luftqualität und Lärmentwicklung sind abhängig von den zukünftigen Betriebsprofilen im Plangebiet und auf der Ebene des FNP nicht quantifizierbar.

Die Errichtung von Gewerbebauten ohne Eingrünung beeinträchtigt das Landschaftsbild und den Erholungswert.

7.3.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der herausgearbeiteten möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen werden folgende Maßnahmen für die verbindliche Bauleitplanung vorgeschlagen:

1. Staffelung nach Art der baulichen Nutzung zur Vermeidung von Beeinträchtigungen gegenüber der bestehenden Wohnnutzung;
2. Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß in der verbindlichen Bauleitplanung;
3. Festsetzung einer Eingrünung des Plangebietes durch Heckenstrukturen in der verbindlichen Bauleitplanung zur Schaffung neuer Lebensräume für Tiere und Pflanzen sowie zur Integration ins Landschaftsbild und zum Erhalt bzw. zur Verbesserung des Erholungswertes;
4. Festsetzungen zur Vermeidung einer Gefährdung des Schutzgutes Grundwasser durch Einsatz wassergefährdenden Stoffen in den betrieblichen Prozessen sowie Überwachung während der Bauphase.

Durch die Umsetzung dieser vorgeschlagenen Maßnahmen sollen einerseits die Umweltressourcen im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung nur im unbedingt erforderlichen Umfang beansprucht werden und andererseits den Planungszielen zur Entwicklung des Gewerbebestandes in Spielberg Rechnung getragen werden.

7.3.5 Alternativenprüfung

Anlass für die Planung ist der aus dem bestehenden Gewerbegebiet "Härte" heraus sich ergebende Entwicklungsdruck durch ansässige Unternehmen, der (produktionsbedingt) nur durch eine Erweiterung abgefangen werden kann. Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die Stadt Altensteig im Sinne einer nachhaltigen Flächenentwicklung die vorhandenen Potentiale wie zum Beispiel die verkehrliche Erschließung und die bestehenden Ver- und Entsorgungssysteme aufzugreifen.

Gemäß dem Planungsgrundsatz der Verwaltungsgemeinschaft, die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen auf etablierte Standorte zu bündeln, wurde im Rahmen der Siedlungspotentialstudie für Spielberg auch die gewerbliche Entwicklung untersucht. In deren Ergebnis wurde die untersuchte Fläche aufgrund der beschriebenen Restriktionen erheblich verkleinert und deckt sich mit der hier beschriebenen Planung.

Da der Planungsanlass maßgeblich auf dem Entwicklungsdruck im Norden ansässiger Betriebe beruht, stellt sich als Alternative nur die Verlagerung dieser Nutzungen in Flächen des Gewerbegebietes Härte bzw. andere Gewerbebestandorte dar. Diese führt allerdings zur Nutzungsaufgabe intakter Gebäude und Flächen im Gewerbegebiet Härte und zu einem erhöhten Verbrauch an volkswirtschaftlichem Potential, da nicht nur in die Erweiterung, sondern in die gesamte Neuerstellung der Betriebe investiert werden müsste.

Daher sieht die Stadt Altensteig in ihrem Bestreben, wohnungsnah und zukunftssträchtige Arbeitsplätze zu erhalten und zu entwickeln, keine Alternative zur Erweiterung des Gewerbebestandes Härte durch die hier untersuchte Planung.

7.4 Zusätzliche Angaben

7.4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Umweltprüfung zur 1. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" im Bereich Halde III wurde unter Verwendung der Stadt Altensteig vorliegenden und unter Punkt 7.2 genannten Planunterlagen durchgeführt.

Dabei sind gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die Bestandsaufnahmen und Bewertungen des Landschaftsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig-Egenhausen-Simmersfeld herangezogen worden.

Der mit den zuständigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführte Scoping-Termin am führte über die im § 2 Abs. 6 Nr. 7a BauGB einzeln aufgeführten Belange hinaus zu keiner weiteren Festlegung des Detaillierungsgrades.

Die vorliegenden Pläne und Untersuchungen - insbesondere der Landschaftsplan mit seinen Bestandsaufnahmen und Bewertungen - werden als sachgerechte und aktuelle Informationsgrundlage für die Umweltprüfung bewertet.

Im Hinblick auf die mit der 1. 1. Änderung verfolgten Planungsziele liegen in Umfang und Detaillierungsgrad angemessene und hinreichend konkrete Umweltinformationen vor, so dass weitere Fachgutachten in diesem Stadium der Planung nicht erforderlich sind.

7.4.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitoring

Nach § 4 c BauGB - Neufassung Juli 2004 - überwachen die Gemeinden als Träger der Planungshoheit die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Bei der 1. 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist zu berücksichtigen, dass erst mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes rechtsverbindliche und auf einen unmittelbaren Vollzug angelegte Festsetzungen getroffen werden. Somit treten infolge der Durchführung der 1. 1. Änderung des FNP zunächst keine Umweltauswirkungen ein, die durch Monitoring überwacht werden können. Daher wird zunächst die Regelung des § 5 Abs. 1 BauGB zur regelmäßigen Überprüfung des FNP als Maßnahme des Monitoring auf dieser Planungsebene herangezogen.

In diesem Sinne verstehen sich die folgenden vorgeschlagenen Monitoring-Maßnahmen als Empfehlungen für die verbindliche Bauleitplanung, um frühzeitig eine Veränderung des Umweltzustandes zu erkennen.

Folgende Monitoring- Maßnahmen werden vorgeschlagen:

- Regelmäßige Ortsbegehungen zur Überwachung des Umweltzustandes durch die Stadt Altensteig,
- Kenntnisnahme möglicher Informationen von vor Ort und im Umfeld Tätigen, z.B. Betriebsinhaber und Anwohner,
- Auswertung von Umweltinformationen aus Überwachungsmaßnahmen der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Calw bzw. sonstiger zuständiger Behörden.

7.5 Zusammenfassung des Umweltberichts

Im Rahmen der 1. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" für den Bereich "Härte V" im Stadtteil Spielberg wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß §§ 2 Abs. 4, 2 a BauGB erstellt.

In die Bewertung der Umweltauswirkungen der 1. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" wurden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a - i BauGB und § 1 a BauGB genannten Umweltbelange einbezogen.

Im Ergebnis der Bewertung der Umweltbelange wurden Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes erstellt. Diese gliedern sich in eine Entwicklung, welche eintritt wenn die Planung nicht erfolgen würde und eine Entwicklung die infolge der Umsetzung der Planung einsetzen würde.

Diese Prognosen gegenübergestellt wird deutlich, dass nachteilige Umwelteinwirkungen nicht ausgeschlossen werden können.

Diese betreffen hauptsächlich die Inanspruchnahme von Boden durch Versiegelung und Überbauung und eine mögliche Verunreinigung des Grundwassers während der Bauphase und im laufenden Produktionsbetrieb. Die Auswirkungen auf Klima, Luftqualität und Lärmentwicklung sind abhängig von den zukünftigen Betriebsprofilen im Plangebiet und auf der Ebene des FNP nicht quantifizierbar.

Die Errichtung von Gewerbebauten ohne Eingrünung beeinträchtigt das Landschaftsbild und den Erholungswert.

Daher schlägt der Umweltbereich Maßnahmen vor, deren Umsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen beitragen sollen. Diese umfassen die Gliederung des Plangebietes nach Art der baulichen Nutzung, die Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß, die Eingrünung des Plangebietes und Maßnahmen der Bauüberwachung.

Die durchgeführte Alternativenprüfung ergab unter Einbeziehung einer vorgeschalteten Siedlungspotentialstudie, dass sich die formulierten Planungsziele aufgrund des Entwicklungsdruckes bereits ansässiger Betriebe nur durch die untersuchte Erweiterung des Gewerbegebietes Härte realisieren lassen.

Um frühzeitig Veränderungen erkennen zu können, die über den hier prognostizierten Umfang hinausgehen, werden Monitoring-Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen der Planung vorgeschlagen.

QUELLENVERZEICHNIS

STADT ALTENSTEIG: Internetpräsenz - <http://www.altensteig.de>

WIRTSCHAFTSMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG, ABTEILUNG 5 STRUKTURPOLITIK UND LANDESENTWICKLUNG, STUTTGART: Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

REGIONALVERBAND NORDSCHWARZWALD, PFORZHEIM: Regionalplan 2015 Nord-schwarzwald

BÜRO FÜR STÄDTEBAU DIPL.-ING. BIANCA REINMOLD-NÖTHER, RASTATT: Siedlungspotentialstudie Stadtteil Spielberg der Stadt Altensteig

BÜRO FÜR STÄDTEBAU DIPL.-ING. BIANCA REINMOLD-NÖTHER, RASTATT: Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig – Egenhausen - Simmersfeld

BÜRO FÜR STÄDTEBAU DIPL.-ING. BIANCA REINMOLD-NÖTHER, RASTATT: Flächennutzungsplan "Hochnagoldtal 2015" der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig – Egenhausen - Simmersfeld

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE: Kartierung Fund- und Verdachtsstellen des Mittelalters und der frühen Neuzeit

VERMESSUNGSBÜRO NOTHACKER, ALTENSTEIG: Digitale Plangrundlage (Automatisierte Liegenschaftskarte) der Gemeinden Altensteig, Egenhausen und Simmersfeld

Verwaltungsgemeinschaft
ALTENSTEIG - EGENHAUSEN - SIMMERSFELD

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
"HOCHNAGOLDTAL 2015"

1. ÄNDERUNG

1.3 Ortsentlastungsstraße "Turmfeld-Anbindung Süd"
in Altensteig

BEGRÜNDUNG

Stand: 03.09.2008

INHALT		Seite
1.	LAGE DES PLANGEBIETES	3
2.	BISHERIGE DARSTELLUNG IM FNP	3
3.	PLANUNGSANLASS	3
4.	PLANUNGSZIEL	3
5.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	4
5.1	Landesentwicklungsplan 2002 Baden Württemberg	4
5.2	Regionalplan 2015 Nordschwarzwald	5
5.3	Bauleitplanung	6
5.4	Umwelterheblichkeitsprüfung Ortsentlastungsstraße "Turmfeld – Anbindung Süd"	6
6.	ÄNDERUNG DER PLANDARSTELLUNG	7
	Bild 1: Darstellung im FNP 2015	9
	Bild 2: FNP-Änderung 1.3	9
7.	UMWELTBERICHT	10
7.1	Kurzdarstellung – Ziele und Inhalte der Fortschreibung	10
7.2	Darstellung der für die Planung bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Fortschreibung	10
7.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und Alternativenprüfung	14
7.4	Zusätzliche Angaben	23
7.5	Zusammenfassung des Umweltberichtes	24
	QUELLENVERZEICHNIS	26

1. LAGE DES PLANGEBIETES

Das hier in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes "Hochnagoldtal 2015" der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig - Egenhausen - Simmersfeld betrachtete Plangebiet befindet sich südwestlich des Industrie und Gewerbestandortes "Turmfeld"

Es umfasst Teile der Gemarkungen der Stadt Altensteig, des Stadtteiles Spielberg und der Gemeinde Egenhausen und befindet sich auf der Hochfläche über dem Zinsbach- (Westen) und Nagoldtal (Norden). Überwiegend liegt eine Acker- und Grünlandnutzung vor, zum Zinsbach hin sind auch Waldflächen vorhanden. Insgesamt beläuft sich die Größe auf 12,6 ha, wobei für die Trasse selbst ca. 1,9 ha benötigt werden.

2. BISHERIGE DARSTELLUNG IM FNP

In der Planzeichnung des FNP "Hochnagoldtal 2015" ist der Bereich gemäß der derzeitigen Nutzungen als Fläche für die Landwirtschaft und Wald dargestellt. Hier ist auch durch die Kennzeichnung des Planungskorridors für die Ortsentlastungsstraße (OEL) die beabsichtigte Planung informativ dargestellt ohne jedoch den Verlauf der Trasse konkret festzuhalten.

3. PLANUNGSANLASS

Der Industrie- und Gewerbestandort "Turmfeld" ist über die bestehende (Kreisverkehr am östlichen Ortseingang, L 352) bzw. planfestgestellte und im Bau befindliche Entlastungsstraße (südliches Turmfeld) in östlicher Richtung an die B 28 im Nagoldtal angebunden.

Um eine weitere Entlastung der Kernstadt zu erreichen, wird eine Verbindung vom Gewerbestandort Turmfeld zur B 28 im westlich verlaufenden Zinsbachtal angestrebt.

4. PLANUNGSZIEL

Ziel ist es, den zukunftssträchtigen Industrie- und Gewerbestandort "Turmfeld" optimal zu erschließen und gleichzeitig die Kernstadt von Altensteig vom Anliefer- und Schwerverkehr rund um den Gewerbestandort "Turmfeld" zu entlasten. Die geplante Spange stellt nur einen Lückenschluss in der bereits begonnenen Erschließungslösung dar und soll neben der optimalen Anbindung des "Turmfeldes" nach Westen den Talraum und insbesondere das Stadtgebiet spürbar vom Verkehr von Nagold nach Freudenstadt entlasten.

Durch die besondere topographische Situation - dichte Besiedlung im Nagoldtal und an den Hängen – tritt jede Reduzierung des Verkehrs als deutliche Qualitätssteigerung in der äußeren Erscheinung Altensteigs zu Tage.

Dieser Aspekt gewinnt durch die geplanten Erweiterungen am bisherigen Standort "Turmfeld" (z.B. Industriepark Altensteig - Egenhausen) noch besonders an Bedeutung.

Letztendlich stärkt diese Planung durch die Reduzierung des Verkehrs im Stadtgebiet auch die Stadt Altensteig in ihrer Funktion als Fremdenverkehrs- und Luftkurort und sichert somit nicht nur die wirtschaftliche Grundlage für das produzierende Gewerbe sondern auch für Dienstleister im Tourismussegment.

Die Stadt Altensteig beabsichtigt im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung die bereits bestehende bzw. begonnene Anbindung des "Turmfeldes" durch diesen Lückenschluss zu einer realen Ortsentlastungsstraße zu entwickeln.

5. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

5.1 Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

Die Ziele (Z) des Landesentwicklungsplans sind von allen öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als rechtsverbindliche Vorgaben zu beachten. Sie lassen je nach Konkretisierungsgrad nachfolgenden Planungen Spielräume zur Ausfüllung und Verfeinerung, können jedoch durch planerische Abwägung oder Ermessensausübung nicht überwunden werden. Allgemein folgt die Planung der Ortsentlastungsstraße dem nachfolgenden Grundsatz des Landesentwicklungsplanes:

Grundsatz 4.1.1

Das Verkehrswesen ist so zu gestalten, dass es zu der angestrebten Entwicklung des Landes und seiner Teilräume sowie zur Festigung des Netzes der Zentralen Orte und zur Ausgestaltung der Entwicklungsachsen beiträgt. Dabei ist den unterschiedlichen regionalen Gegebenheiten und Erfordernissen Rechnung zu tragen.

Durch eine stärkere Berücksichtigung der Wechselwirkungen zwischen Siedlungsentwicklung und Verkehr sollen die verkehrsbedingten Belastungen verringert und eine umweltverträgliche Mobilität gefördert werden. Zuordnung und Mischung der verkehrsrelevanten Raumnutzungen und Raumfunktionen sollen regional und lokal das Prinzip der kurzen Wege verfolgen.

5.2 Regionalplan 2015 Nordschwarzwald

Der Regionalplan ordnet Altensteig in die regionale Entwicklungsachse Nagold - Ebhausen - Altensteig - Pfalzgrafenweiler - Dornstetten - Freudenstadt ein und begründet dies wie folgt:

Zur Achse Nagold – Altensteig – Dornstetten mit Weiterführung über die vorhandene Ost-West-Landesentwicklungsachse bis nach Freudenstadt liegen berechnete Gründe vor, wie z.B. das Vorhandensein der Zentralen Orte Altensteig (Unterzentrum) und Pfalzgrafenweiler (Kleinzentrum); auch bieten die im Verlauf einer solchen Achse liegenden Städte und Gemeinden Ebhausen, Altensteig und Pfalzgrafenweiler Voraussetzungen für eine weitere Siedlungskonzentration dort (Wohnen und Gewerbe).

Insgesamt wird deutlich, dass mit der Festlegung und Ausweisung der Achsen und der sog. Achsenstandorte (= Städte/Gemeinden, denen dadurch eine verstärkte Siedlungsentwicklungsfunktion zukommen soll) sowohl in der gesamten Region als auch im neuen Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord den entsprechenden Kommunen angemessene Entwicklungsperspektiven offen gehalten werden.

Dies wird noch stärker durch die Benennung Altensteigs als Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe hervorgehoben (Ziel 2.6.2).

Zur Wahrnehmung dieser Schwerpunktfunktion ist für die Entwicklung von Industrie und Gewerbe eine leistungsfähige Infrastruktur eine Grundvoraussetzung. Beim Ausbau der Verkehrsinfrastruktur folgt die Stadt Altensteig dem folgenden, unter Punkt 4.1 Verkehr im Regionalplan formulierten Grundsatz:

G (1) Zukunftsorientierte Verkehrspolitik

Aufgrund ihrer naturräumlichen Gegebenheiten und ihrer Lage zwischen großen Wirtschaftsräumen und Arbeitsplatzschwerpunkten ist die Region auf ein Verkehrssystem angewiesen, das insbesondere die Anbindung der gesamten Region an diese Räume gewährleistet. Die Verkehrsinfrastruktur in der Region soll dabei als Gesamtverkehrssystem so ausgestaltet werden, dass die angestrebte, insbesondere wirtschaftliche Entwicklung der Region sichergestellt wird. Dazu ist das Verkehrssystem (Straße, Schiene, ÖPNV) innerhalb der Region weiter auszubauen.

5.3 Bauleitplanung

Für den Bereich des Plangebietes liegt gegenwärtig kein Bebauungsplan vor. Die Flächen des bestehenden Gewerbegebietes sind durch die Bebauungspläne "Turmfeld I bis III" baurechtlich gesichert. Darüber hinaus wird südlich angrenzend der Industriepark Altensteig-Egenhausen durch den Zweckverband Altensteig-Egenhausen mit einer Größe von ca. 14,1 ha geplant. Die verkehrstechnische Anbindung dieser Gebiete ist durch die planfestgestellte und im Bau befindliche Straße gesichert.

Festsetzungen, die Auswirkungen auf die Flächen der beabsichtigten Trassenführung haben bestehen nicht. Für die Fortführung der Straße mit dem Ziel Anschluss an die B 28 wurde im Auftrag der Stadt Altensteig eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchgeführt auf die nachstehend eingegangen wird.

5.4 Umwelterheblichkeitsprüfung Ortsentlastungsstraße "Turmfeld – Anbindung Süd"

Die Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) zur Ortsentlastungsstraße (OEL) wurde in Anlehnung an die Anforderungen des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG bzw. LUVPG) durch FICHTNER Bauconsulting (Stuttgart) und GefaÖ (Walldorf) im Dezember 2004 erstellt.

Zur Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umwelteinwirkungen des Vorhabens wurden die durch die Maßnahme sich ergebenden Veränderungen untersucht. Es erfolgte eine systematische Abprüfung, inwieweit die Veränderungen eine Umweltrelevanz und damit einen unmittelbaren und mittelbaren Einfluss auf die in § 2 Abs. 1 des UVPG genannten Schutzgüter

1. Menschen, Tiere, Pflanzen
2. Boden Wasser, Luft, Klima und Landschaft
3. Kultur- und sonstige Sachgüter

ausüben.

Im Ergebnis der Untersuchungen wurde nach folgenden Kriterien ein Trassenkorridor festgelegt:

- Mindestarealgrößen von Lebensraumkomplexen sollten nicht unterschritten werden;
- Eingriffsminimierung gemäß NatSchG Baden-Württemberg,
- Erhalt von großen zusammenhängenden Wiesenflächen;
- Erhalt von Rastplätzen für die durchziehenden Vögel;
- Minimierung des Zerschneidungseffektes der Landschaft
- Potenzielle Ausgleichsmaßnahmen;

Darüber hinaus wurden auch mögliche Ausgleichskonzepte erstellt und in der Beurteilung einzelner Trassenvarianten berücksichtigt.

Ausgleichskonzept Nord:

- Drainagen in den Gewannen Seewiesen und Gselich zur besseren Wiesenvernässung entfernen
- Waldrand durch Verbesserung des Traufs aufwerten
- Erhalt der vorhandenen Wiesen nördlich der OEL als Rastgebiet für durchziehende Vögel

Ausgleichskonzept Süd:

- vernässen der bestehenden Senke im Gewinn Gselich mit temporärer Wasserhaltung
- kein dauerhaftes Gewässer um Amphibienansiedlung in Straßennähe (Wanderungen) zu vermeiden

Im Ergebnis der Bewertung wurde eine Variante (606) herausgearbeitet die sowohl ein für die Flächenbewirtschaftung nötiges Brückenbauwerk ermöglicht und zusätzlich ökologisch am verträglichsten ist. Diese Trasse wurde so optimiert, dass

- die große mit feuchtezeigender Vegetation bestockte Fläche erhalten werden kann,
- der Eingriff im Gewinn Seewiesen auf ein Minimum reduziert wurde und
- beide potenziellen Ausgleichskonzepte (Nord + Süd) uneingeschränkt realisierbar sind.

6. ÄNDERUNG DER PLANDARSTELLUNG

Zur Umsetzung der voranstehend genannten Planungsziele ist eine Fortschreibung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Im Rahmen dieser Fortschreibung soll innerhalb des Planungskorridors eine Trasse für die Ortsentlastungsstraße dargestellt werden. Für die Planung der Ortsentlastungsstraße gelten dabei folgende Prämissen:

- Sicherung und Ausbau eines leistungsfähigen Verkehrsanschlusses des etablierten Gewerbestandortes "Turmfeld";
- Erhalt und Schaffung von Arbeitsplätzen als Baustein zur Ausfüllung der Schwerpunktfunktion für Industrie und Gewerbe des Untereinzentrums Altensteig;
- Verkehrsentslastung der Kernstadt zur Stärkung der Funktion als Fremdenverkehrs- und Luftkurort.

Daher wird die 1. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" innerhalb des Plangebietes eine Trasse der Ortsentlastungsstraße darstellen. Diese Darstellung wird durch den Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig / Egenhausen / Simmersfeld vom 26.07.2005 getragen.

Die Stadt Altensteig trägt damit ihrer im Regionalplan 2015 Nord-schwarzwald explizit benannten Funktion als Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe (Ziel 2.6.2) Rechnung und wird durch die Entlastung der Kernstadt auch als Fremdenverkehrs- und Luftkurort langfristig gestärkt.

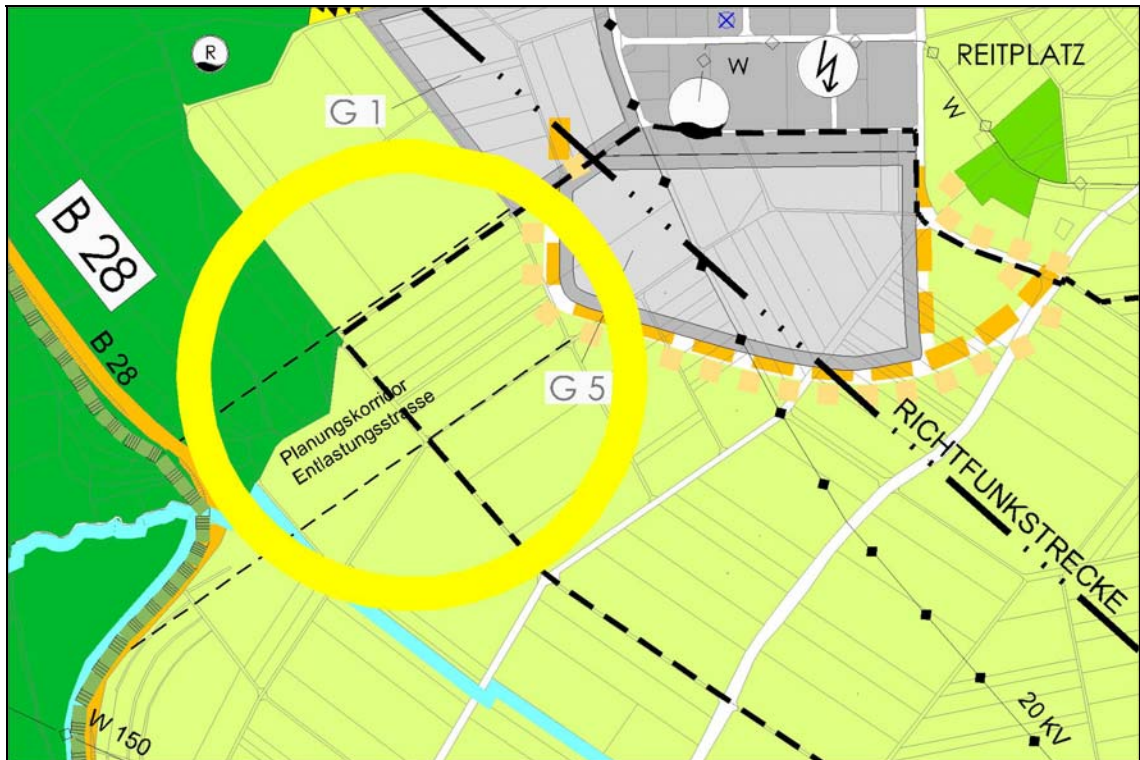


Bild 1: Darstellung im FNP 2015



Bild 2: FNP-Änderung 1.3 Ortsentlastungsstraße "Turmfeld-Anbindung Süd" in Altensteig

7. UMWELTBERICHT

Entsprechend §§ 2 Abs. 4, 2a BauGB besteht grundsätzlich die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung für alle Bauleitpläne im Rahmen des Aufstellungsverfahrens; dabei gilt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nicht nur für die Aufstellung, sondern auch für die Änderung, Ergänzung und Aufhebung der Bauleitpläne.

Im Rahmen des Verfahrens zur 1. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" wird eine Umweltprüfung (UP) durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß §§ 2 Abs. 4, 2 a BauGB erstellt.

Funktion der UP ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Änderung; die Beschreibung und Bewertung der in § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB i.V. mit § 1 a BauGB genannten Umweltbelange erfolgt im Umweltbericht.

Der Umweltbericht ist im Rahmen des Planverfahrens, entsprechend dem Stand der Planung, fortzuschreiben; das Ergebnis der UP ist bei der Abwägung gemäß § 1 Abs.7 BauGB zu berücksichtigen.

7.1 Kurzdarstellung

Die Lage und Beschreibung des Plangebietes, der Planungsanlass und die Planungsziele sind in der voranstehenden Begründung unter den Punkten 1 bis 4 bereits erläutert. Diese Erläuterungen enthalten die Angaben zum Standort, zu Art und Umfang sowie zum Bedarf an Grund und Boden. Daher wird gemäß Mustereinführungserlass Punkt 2.4.4 Abs. a) hier auf die o.g. Punkte der Begründung verwiesen.

7.2 Darstellung der für die Planung bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Fortschreibung

7.2.1 Landesentwicklungsplan

Im LEP Baden-Württemberg sind folgende Grundsätze zum Naturschutz und zur Landschaftspflege festgelegt:

- 1.9 "Die natürlichen Lebensgrundlagen sind dauerhaft zu sichern. Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft und Klima sowie die Tier- und Pflanzenwelt sind zu bewahren und die Landschaft in ihrer Vielfalt und Eigenart zu schützen und weiterzuentwickeln. Dazu sind die Nutzung von Freiräumen für Siedlungen, **Verkehrswegen** und Infrastruktureinrichtungen durch Konzentration, Bündelung, Ausbau vor Neubau sowie Wiedernutzung von Brachflächen auf das für die weitere Entwicklung notwendige Maß zu begrenzen, Beeinträchtigungen ökologischer Funktionen zu minimieren und nachteilige Folgen nicht vermeidbarer Eingriffe auszugleichen.

Zur langfristigen Sicherung von Entwicklungsmöglichkeiten ist anzustreben, die Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke deutlich zurückzuführen. Für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bedeutsame Freiräume sind zu sichern und zu einem großräumigen Freiraumverbund zu entwickeln. Im Bereich des Umwelt- und Naturschutzes sind die Umweltqualitäts- und Handlungsziele des Umweltplans Baden-Württemberg zu berücksichtigen."

Die Gemeinden Altensteig, Egenhausen und Simmersfeld werden bezüglich ihrer Lage in der Region Nordschwarzwald zum „Ländlichen Raum im engeren Sinne“ gezählt. Dieser ist wie folgt beschrieben:

2.4.1 "Der Ländliche Raum ist als Lebens- und Wirtschaftsraum mit eigenständiger Bedeutung zu stärken und so weiterzuentwickeln, dass sich seine Teilräume funktional ergänzen und seine landschaftliche Vielfalt und kulturelle Eigenart bewahrt bleiben. Günstige Wohnstandortbedingungen sollen gesichert und ressourcenschonend genutzt sowie ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote wohnortnah bereitgestellt werden.

Großflächige Freiräume mit bedeutsamen ökologischen Funktionen sind zu erhalten. Grundlage dafür sind eine flächendeckende, leistungsfähige, ordnungsgemäß und nachhaltig wirtschaftende Landwirtschaft sowie eine nachhaltig betriebene, naturnahe Forstwirtschaft."

weiter heißt es unter *Ländlicher Raum* :

2.4.3 "Der Ländliche Raum im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen ressourcenschonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden."

7.2.2 Regionalplan

Der Regionalplan 2015 enthält über die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung des Landesentwicklungsplans 2002 hinaus diejenigen Grundsätze und Ziele der Raumordnung, die der Verwirklichung der angestrebten Entwicklung des Verbandsgebietes dienen sollen. Der Landesentwicklungsplan und der Regionalplan bilden insoweit eine Einheit.

Unter den Grundsätzen für die räumliche Ordnung und Gestaltung der Region (1.2) steht:

G (6) "Die Siedlungsentwicklung ist am Charakter der gewachsenen Kulturlandschaften auszurichten. Dazu ist auf das Orts- und Landschaftsbild, den Siedlungscharakter sowie topografische und klimatische Gegebenheiten Rücksicht zu nehmen. ..."

G (7) "Große, ökologisch weitgehend intakte Freiräume sollen erhalten werden. Dazu sollen weitere Zerschneidungseffekte vermieden und vorhandene Zerschneidungen auf ein nicht vermeidbares Maß zurückgenommen werden. Anzustreben sind dazu u. a. große, von vermehrt auftretendem Verkehrslärm befreite Zonen in Vorbehaltsgebieten für die Erholung."

Zur Freiraumstruktur der Region Nordschwarzwald (3.1.1) heißt ein weiterer Grundsatz:

G (3) "Die fünf Landschaftsräume der Region (Schwarzwald, Hecken-gäu, Stromberg, Kraichgau und Neckarland) sollen in ihren typischen Ausprägungen auf Dauer erhalten werden, um die Vielfalt an Erscheinungsformen und Landschaftselementen zu bewahren. Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft sind zu erhalten."

7.2.3. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig-Egenhausen-Simmersfeld zeigt in seinem Erläuterungsbericht unter Punkt 9.5.15 das Entwicklungskonzept für Spielberg auf, welches folgendes beinhaltet:

Entwicklungskonzept:

Die den Ort umgebenden Streuobstbestände sollen wegen ihres gebietstypischen Erscheinungsbildes und ihrer Funktion als Lebensraum erhalten werden.

Die für den Verbund von Biotopen wertvollen Strukturen entlang des Bömbaches und die extensive Bewirtschaftungsweise sollen ebenfalls beibehalten werden und über die Anlage von Gewässerrandstreifen, insbesondere zwischen Freizeitsee und Altenheim, eine Erweiterung erfahren.

Für die Nasswiese südlich der Gemeinde bietet sich eine Extensivierung an.

Negativ bezüglich des Landschaftsbildes und Erholungswert des Raumes fallen der monotone Waldrand und das Gewerbegebiet auf.

Anzustreben sind hier eine Waldsaumgestaltung und die dichtere Eingrünung der Bauten. Das „Spielberger Käpfle“, eine floristisch wertvolle Biotopstruktur (z.B. kommen dort Hauhechel und Deutscher Enzian vor, mündl. Mitteilung Herr Graf) soll erhalten und weiterhin gepflegt werden.

Der auf der Gemarkung ausgewiesene Immissionsschutzwald muss gesichert bleiben.

Maßnahmen:

- SO 23: Erhalt des Streuobstbestandes
- O 1: Erhalt des offenen Charakters der Hochfläche, da andernfalls die Funktion als Vogelrastplatz verloren geht
- Ex 20: Extensivierung der Nasswiese südlich Spielberg
- WS 17: Entwicklung eines Waldsaumes im Westen unter Erhaltung des strukturreichen Abschnittes

- W 3: Sicherung des Immissionsschutzwaldes entlang der nordwestlichen Gemarkungsgrenze als Filter und Puffer für Schadstoffe und Lärm
- B 6: Eingrünung der Gewerbegebäude, soweit möglich Dach- und Fassadenbegrünung

Fließgewässer Bömbach

- Na 3: Erhalt vorhandener Nass- und Feuchtwiesen (unter Beibehaltung der extensiven Bewirtschaftung) sowie standorttypischer bachbegleitender Vegetation entlang des Bömbaches
- G 7: Einrichten eines Gewässerrandstreifens entlang des Bömbaches
- T 13: Entfernen der Stufen und Sohlbefestigungen und Pflanzung von standortgerechten Gehölzen (z.B. Erle, Weide, Esche)

T 14: Fließgewässer Zinsbach

Abschnitte mit standorttypischer Vegetation sollten erhalten und offene Bereiche mit Grünland weiter extensiv genutzt werden, um Vorkommen gefährdeter Arten zu sichern wie z.B. Wasseramsel (*Cinclus cinclus* / RL 3) oder Gebirgsstelze (*Motacilla cinerea*). Fichten in der Aue und an den Talhängen sollten zu standorttypischem Wald umgewandelt werden. Eine naturnahe Aue dient gleichzeitig dem Wasserrückhalt.

7.2.4 Bauleitplanung

Wie bereits unter 5.3 erläutert, liegt für das Plangebiet kein Bebauungsplan vor. Die Flächen des bestehenden Gewerbegebietes sind durch die Bebauungspläne "Turmfeld I bis III" baurechtlich gesichert.

Darüber hinaus wird südlich angrenzend der Industriepark Altensteig-Egenhausen durch den Zweckverband Altensteig-Egenhausen geplant. Die verkehrstechnische Anbindung dieser Gebiete ist durch die planfestgestellte und im Bau befindliche Straße gesichert.

Festsetzungen, die Auswirkungen auf die Flächen der beabsichtigten Trassenführung haben bestehen nicht.

7.2.5 Berücksichtigung der für die Planung bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes im Rahmen der 1. Änderung des FNP

Die in Punkt 7.2 dargestellten, umweltbedeutsamen Ziele und Maßnahmen für die Fortschreibung des FNP werden im weiteren Verfahren für diese Planung berücksichtigt

Dabei kann davon ausgegangen werden, dass die städtebaulichen Ziele, die die Verwaltungsgemeinschaft mit der Fortschreibung verfolgt so umgesetzt werden können, dass sie den umweltbedeutsamen Zielen der Fach- und Entwicklungsplanungen nicht entgegenstehen.

7.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und Alternativenprüfung

7.3.1 Bestandaufnahme

7.3.1.1 Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima

a) Tiere und Pflanzen

Gemäß der Nachuntersuchung der Avifauna im Jahr 200 verfügt das Gebiet immer noch über eine erkennbare Funktion und Bedeutung als Rastbiotop für zahlreiche Zugvogelarten. Im Rahmen der genannten UEP konnten keine Amphibienarten nachgewiesen werden.

Der Bereich wird als Standort für Kulturpflanzen eingestuft (Flurbilanz 1:5.000 ALLB Wildberg). Im Plangebiet befinden sich keine Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete, auch sind keine § 24a Biotop erfasst. Die Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.

b) Boden

Im Plangebiet sind gemäß Geologischer Karte von Baden-Württemberg die Bodenformgruppen 42 + 43 Pseudovergleyte Braunerde, podsolige Braunerde, Pseudogley-Braunerde und Pseudogley über Unterem Muschelkalk, Mittlerem und Oberem Buntsandstein vorhanden. Eine detaillierte Bodenbeschreibung ist unter Punkt 3.4 in der UEP zu finden.

c) Wasser

Oberflächengewässer haben keine Bedeutung für das Plangebiet, dazu ist die Entfernung zum Bömbach im Süden (ca. 1,4 km) und zum Zinsbach im Westen (ca. 0,5 km) zu groß. Zu berücksichtigen ist die Schutzfunktion der Trinkwasserschutzzone III der Haizmannquelle (am Zinsbach), die das Plangebiet im Südwesten tangiert.

d) Luft

Durch die Lage abseits von Hauptverkehrsachsen gibt es kaum Luftbeeinträchtigungen durch Verkehr. Die offene Hochflächenlage ist teilweise starken Winden aus westlicher bis südwestlicher Richtung ausgesetzt, so dass Beeinträchtigungen durch das Gewerbegebiet Turmfeld nicht zu erwarten sind.

e) Klima

Auf den offenen Acker- und Wiesenflächen im Plangebiet ist die Entstehung von Kaltluft möglich, die Neigung der Geländeoberfläche leitet diese jedoch von der Siedlung weg. Ein Großteil der auf den westlichen und südlichen Flächen des Hochplateaus entstehenden Kaltluft wird über den Seltengraben in Zinsbachtal abgeleitet. Die Hauptwindrichtung ist West bis Südwest. Das Jahresmittel der Niederschläge in Altensteig beläuft sich auf 800 mm, das der Temperatur auf 8°C. Aufgrund der Plateaulage dürften allerdings die mittleren Temperaturen im Plangebiet geringer sein.

7.3.1.2 Schutzgüter FFH- Gebiete und Vogelschutzgebiete sowie Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG

FFH-Gebiete bzw. Europäische Vogelschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.

7.3.1.3 Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Für den Menschen sind wohnumfeldabhängige Faktoren wie die Wohn- und Lebensqualität, der Erholungs- und Freizeitwert, Aspekte des Immissionsschutzes und wirtschaftlich/ infrastrukturelle Funktionen (Versorgung, Angebot an Gemeinbedarfseinrichtungen) von Bedeutung.

Das Gewerbegebiet Turmfeld ist für das Arbeitsplatzangebot innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft von maßgeblicher Bedeutung. Die Umgebung auf dem Hochplateau ist gut erreichbar und bietet eine gute Fernsicht. Der bestehende Reiterhof und der östlich am Turmfeld vorbeiführende Wanderweg sind Bausteine innerhalb der landschaftsgebundenen Erholung um Altensteig.

Die Freiflächen zwischen dem Gewerbegebiet und dem Stadtteil Spielberg sind relativ ungestört, lediglich im Bereich der Straßen vermindert die Lärmeinwirkung des Verkehrs den Erholungswert der Landschaft.

7.3.1.4 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter. Das Gebiet liegt außerhalb von Fund- und Verdachtsstellen des Mittelalters und der frühen Neuzeit.

7.3.1.5 Vermeidung von Emissionen und zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern

Im Plangebiet ist bisher aufgrund der vorliegenden Acker- und Wiesenutzung kein Auftreten umweltrelevanter Emissionen bzw. von Abfällen oder Abwässern zu verzeichnen.

7.3.1.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Das Gebiet wird ausschließlich landwirtschaftlich genutzt, so dass derzeit keine Nutzung erneuerbarer Energien zu verzeichnen ist.

7.3.1.7 Darstellungen des Landschaftsplanes

Die Darstellungen und Aussagen des Landschaftsplanes für die Gemarkung Spielberg sind bereits unter Punkt 7.2.3 benannt.

7.3.1.8 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europäischen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind

Im Plangebiet und in dessen Umfeld sind keine Gebiete mit Immissionsgrenzwerten, die durch Rechtsverordnung im Sinne der o.g. Vorschriften festgesetzt sind, vorhanden.

7.3.1.9 Mögliche Wechselwirkungen

Veränderungen der natürlichen Landschaftsstrukturen und der derzeitigen Bestandsnutzungen innerhalb der Wiesen können vielfältige Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Mensch, Gesundheit, Kulturgüter, Sachgüter zur Folge haben.

Das Plangebiet ist durch Wiesen und Ackerflächen geprägt, die Funktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, für den Boden- und Gewässerschutz wahrnehmen.

Eine Änderung des derzeitigen natürlichen Zustands der Landschaft und der Umweltsituation, z.B. durch Bodenversiegelung oder Änderungen des Vegetationsbestands wird in Anbetracht der natürlichen und räumlichen Verflechtungen Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltschutzgütern zur Folge haben.

7.3.1.10 Bodenschutzklausel einschließlich Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und Innenentwicklung sowie Umwidmungssperrklausel

Die in § 1 a (2) BauGB genannten Ziele der Bodenschutzklausel bzw. Umwidmungssperrklausel sind bei der weiteren Entwicklung zu berücksichtigen.

Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen, die Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

7.3.1.11 Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung

Bei der Entwicklung des Plangebietes sind die Anforderungen des § 1 a BauGB und der §§ 18- 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu beachten.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind im Rahmen der Planung und Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen.

7.3.2 Bewertung

7.3.2.1 Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser; Luft und Klima

a) Tiere und Pflanzen

Dem Acker- und Grünland kommt eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu. Zu berücksichtigen ist Flächeninanspruchnahme von Offenland in seiner Bedeutung als Vogelrastplatz. Um die potentiellen Auswirkungen (z.B. Kollision mit Fahrzeugen) auf die Vogelwelt zu minimieren, wird die geplante Straße im einsehbaren Bereich in Tieflage gebaut werden. Dies minimiert auch die Zerschneidungswirkung in der Landschaft. Begleitende Hecken und Sträucher sollen den Vogelschutz noch erhöhen.

b) Boden

Da Boden nicht ersetzbar ist bzw. einen sehr langen Zeitraum für seine Entstehung braucht, ist jeder Eingriff, z.B. durch Bebauung oder Versiegelung als erheblich einzustufen.

c) Wasser

Oberflächenwasser:

Da keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden sind, kommt diesem Umweltbelang hier nur eine geringe Bedeutung zu. Die Entfernungen zum Zinsbach und zum Bömbach lassen keine Auswirkungen auf die Gewässer erwarten.

Grundwasser:

Durch das geologisch bedingte geringe Filter- u. Puffervermögen (Mittlerer Buntsandstein) besteht eine mittlere bis hohe Grundwasserempfindlichkeit gegenüber anorganischen Schadstoffen und Säuren. Dies ist sowohl im Rahmen der Errichtung der Entlastungsstraße als auch in der späteren Nutzung relevant, insbesondere im Bereich der Trinkwasserschutzzone. Hier ist zu verhindern, dass wasserschädlichen Baustoffe bzw. Betriebsstoffe von Baumaschinen in den Boden gelangen bzw. im Verkehr transportiert werden.

d) Luft

Eine Beeinträchtigung der Luftqualität durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen ist nicht auszuschließen. Erhebliche nachteilige Auswirkungen werden jedoch durch die windexponierte Lage nicht erwartet.

e) Klima

Der möglichen Kaltluftentstehung auf dem Acker- und Grünland kommt hier eine geringe Bedeutung zu, da diese durch die vom Ort abfallende Geländeneigung nicht siedlungsrelevant ist.

7.3.2.2 Schutzgüter FFH- Gebiete und Vogelschutzgebiete sowie Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG

Da FFH-Gebiete bzw. Europäische Vogelschutzgebiete im Plangebiet nicht vorhanden sind, werden entstehen keine Auswirkungen auf diesen Umweltbelang.

7.3.2.3 Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Neben der Erschließung der Gewerbestandorte kommt der OEL eine maßgebliche Bedeutung für die Entlastung des Stadtkernes von Altenteig zu. Durch die Reduzierung des Verkehrs in der engen, bewohnten Tallage werden sich die Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm und Staub deutlich verringern und so zur Verbesserung der Wohn- und Arbeitsbedingungen führen.

Da die geplante Straße im einsehbaren Bereich in Tieflage gebaut werden soll verringern sich nicht nur die Auswirkungen auf die Vogelwelt, sondern durch die geringere Wahrnehmbarkeit werden auch die Auswirkungen auf den Erholungswert minimiert, da ein größerer Bereich weiterhin optisch als Offenland wahrgenommen werden kann.

7.3.2.4 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Da sich im Plangebiet keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter befinden sind keine Auswirkungen auf diese Schutzgüter zu erwarten.

7.3.2.5 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Emissionen sind in Form von Lärm und Staub sowohl während der Bau- als auch der Nutzungsphase zu erwarten. Die teilweise abgesenkte Straßenführung und begleitende Pflanzmaßnahmen sollen für eine Minimierung dieser Beeinträchtigungen führen. Schutzwürdige Bereiche (z.B. Wohnsiedlungen) befinden sich nicht im Umfeld der geplanten Straße.

Da es sich hier um einen Verkehrsweg handelt, ist kein kontinuierlicher Müll- und Abwasseranfall zu verzeichnen, so dass eine Entsorgung nicht erforderlich wird.

7.3.2.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung regenerativer Energien ist im Hinblick auf das Vorhaben hier nicht relevant.

7.3.2.7 Darstellung des Landschaftsplanes

Von den im Landschaftsplan für den Stadtteil Berneck vorgeschlagenen Maßnahmen ist für das Plangebiet nur die mit "O 1" bezeichnete relevant.

Diese beinhaltet den Erhalt des offenen Charakters der Hochfläche, da andernfalls die Funktion als Vogelrastplatz verloren geht. Durch die teilweise abgesenkte Führung der Straße soll dem entsprochen werden.

7.3.2.8 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europäischen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind

Es sind keine Auswirkungen auf diesen Umweltbelang zu erwarten, da im Plangebiet und in dessen Umfeld keine Gebiete mit Immissionsgrenzwerten, die durch Rechtsverordnung im Sinne der o.g. Vorschriften festgesetzt sind, bestehen.

7.3.2.9 Mögliche Wechselwirkungen

Infolge der voranstehenden Bewertung sind Wechselwirkungen vorrangig zwischen den Umweltschutzgütern Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser zu erwarten:

Durch die mögliche Überbauung und Versiegelung wird in den betroffenen Bereichen die natürliche Bodenfunktion zerstört. Damit entfallen diese Bereiche auch als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Auch stellt der Straßenbau einen Eingriff in die Funktion als Vogelrastplatz dar.

Beeinträchtigungen des Grundwassers können während der Bauphase durch unsachgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Bauprodukten oder Betriebsstoffen von Baumaschinen eintreten und in der spätern Nutzung durch den Transport von Gefahrgütern entstehen.

Durch die Bebauung und Versiegelung entfallen Flächen auf denen bisher Kaltluft entstehen konnte. Diese Wechselwirkung ist jedoch von geringer Bedeutung, da die Kaltluftentstehung im Plangebiet kaum relevant für den übrigen Siedlungsbereich ist.

Eine mögliche Lärmbelastung ist hinsichtlich der Rastplatzfunktion für Zugvögel und für den Erholungswert relevant.

7.3.2.10 Bodenschutzklausel einschließlich Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und Innenentwicklung sowie Umwidmungssperrklausel

Gemäß dem Grundsatz, Boden nur im unbedingt erforderlichen Umfang zu beanspruchen, wurden in der Umwelterheblichkeitsprüfung verschiedene Trassierungsvarianten - einschließlich der kürzesten Verbindung zwischen B 28 und Turmfeld – untersucht.

Die Stadt Altensteig folgte damit der Prämisse des § 1a BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Es stellte sich dabei heraus, dass diese in Summe der Kriterien nicht die optimale Lösung darstellt.

7.3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Die Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes gliedert sich in die Beschreibung der Entwicklung ohne Durchführung der Planung ("Nullvariante") und bei Durchführung der Planung.

Nullvariante

Die Wiesen- und Ackerflächen im Plangebiet werden gemäß der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung weiter bewirtschaftet.

Die Bodenfunktionen bleiben in vollem Umfang erhalten, Gefährdungen für das Grundwasser sind nicht zu erwarten. Das Landschaftsbild wird unverändert durch das Offenland mit Wiesen und Äckern und das benachbarte Gewerbegebiet geprägt. Die Rastplatzfunktion für Zugvögel wird nicht beeinträchtigt. Entstehende Kaltluft fließt dem Talraum am Zinsbach zu, hat aber für den Siedlungsbereich von Spielberg nur eine geringe Bedeutung. Die Luftqualität bleibt unverändert, da schädliche Emissionen im Plangebiet nicht auftreten werden. Eine Lärmbelastung ergibt sich nur in geringem Umfang durch die vorbeiführende Straße und das benachbarte Gewerbegebiet. Die Verkehrssituation im Stadtkern von Altensteig bleibt unverändert angespannt.

Durchführung der Planung

Teile der Wiesen werden durch den Straßenkörper versiegelt, die natürliche Bodenfunktion entfällt hier. Diese Bereiche gehen auch als Lebensraum – insbesondere als Rastplatz für Zugvögel - verloren. Beeinträchtigungen des Grundwassers sind durch unsachgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Bau- und Betriebsstoffen während der Bauphase und durch Gefahrguttransport nicht ausgeschlossen. Im Landschaftsbild tritt die Straße durch die abgesenkte Führung nur teilweise in Erscheinung. Die Kaltluftentstehung wird durch den Flächenentzug bei Bebauung verringert, was jedoch durch die bisher geringe Bedeutung für den Siedlungsbereich keine nachteiligen Auswirkungen haben wird. Der Verkehrslärm berührt keine schutzwürdigen Bereiche wie z.B. Wohngebiete. Die Verkehrsbelastungen im Stadtkern verringern sich durch die allseitig kurze Anbindung des Gewerbeortes Turmfeld.

Zusammenfassung

Im Ergebnis der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie der Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes in der 1. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" ist festzustellen, dass nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand nachteilige Umweltauswirkungen nicht ausgeschlossen werden können. Diese betreffen hauptsächlich die Inanspruchnahme von Boden durch Versiegelung und den damit verbundenen Verlust als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Eine weitere *mögliche* nachteilige Auswirkung stellt die Verunreinigung des Grundwassers dar. Die Auswirkungen auf Klima, Luftqualität und Lärmentwicklung sind nur gering.

7.3.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der herausgearbeiteten nachteiligen Umweltauswirkungen wurden bereits in der UEP mögliche Ausgleichskonzepte erstellt, die in die Bewertung der einzelnen Trassenvarianten eingingen. Diese gliedern sich in die Bereiche nördlich und südlich der Trasse und beinhalten folgendes:

Ausgleichskonzept Nord:

Dieses Ausgleichskonzept sieht vor, die zu Beginn der 80-er Jahre angelegten Drainagen in den Gewannen Seewiesen und Gselich zu entfernen um diese Wiesen wieder besser zu vernässen. Zusätzlich soll der Waldrand durch eine Verbesserung des Traufes aufgewertet werden. Die vorhandenen Wiesen nördlich einer OEL-Straße sollen erhalten bleiben um das Rastgebiet für die durchziehenden Vögel großflächig zu erhalten. Diese stellen einen wichtigen Teillebensraum zu den Flächen südlich der geplanten OEL dar. Dieser Biotopkomplex, bestehend aus Wald, Waldrand, Graben, Wiesen und Feuchtwiesen wertet diesen Raum ökologisch auf und stellt durch seine Vielzahl von Randeffekten einen wertvollen Lebensraum dar. Damit leistet er einen Wertvollen Beitrag als Lebensraum sowie Teillebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt.

Ausgleichskonzept Süd:

Durch Anregung seitens der Stadt Altensteig und des privaten Naturschutzes wurde die Möglichkeit des Vernässens einer bestehenden Senke im Gewann Gselich in die Ausgleichskonzeption mit einbezogen. Diese Senke war ebenfalls in der Zeit vor der Drainage feucht gewesen, in der bei verstärkten Niederschlägen das Wasser auch stehen bleiben konnte. Durch Umgestaltung der Fläche in eine feuchte Wiese, in der temporär das Wasser wieder länger verweilen kann,

soll für feuchteliebende Organismen ein wertvoller Lebensraum geschaffen werden. Allerdings sollte hier kein dauerhaftes Gewässer entstehen, um eine mögliche Ansiedlung von Amphibien in Straßennähe zu verhindern (Vermeidung von Amphibienwanderungen). [FICHTNER BAUCONSULTING, STUTTGART 12/2004]

Durch die Umsetzung dieser vorgeschlagenen Maßnahmen soll einerseits den Planungszielen zur Entwicklung von Berneck Rechnung getragen werden und andererseits die Umweltressourcen im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung nur im unbedingt erforderlichen Umfang beansprucht werden.

7.3.5 Alternativenprüfung

Aus städtebaulicher Sicht gibt es bei Zugrundelegung der Planungsziele (Optimierung der Erschließung des Gewerbestandortes "Turmfeld" bei gleichzeitiger Verkehrsentslastung des Stadtkernes) und der bestehenden Situation (östliche außerstädtische Anbindung bereits realisiert) keine räumliche Alternative zu dieser Planung.

Ein Vergleich unterschiedlicher Trassenvarianten im Plangebiet erfolgte bereits in der UEP vom Dezember 2004. Die dort ermittelte ökologisch verträglichste Variante mit den voranstehend genannten Ausgleichskonzepten wird in die Fortschreibung aufgenommen.

7.4 Zusätzliche Angaben

7.4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Umweltprüfung zur 1. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" im Bereich Halde III wurde unter Verwendung der Stadt Altensteig vorliegenden und unter Punkt 7.2 genannten Planunterlagen durchgeführt.

Dabei sind gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die Bestandsaufnahmen und Bewertungen des Landschaftsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig-Egenhausen-Simmersfeld herangezogen worden.

Grundlage war auch die Umwelterheblichkeitsprüfung zur Ortsentlastungsstraße "Turmfeld – Anbindung Süd" vom Dezember 2004.

Der mit den zuständigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführte Scoping-Termin am 06.02.2006 führte über die im § 2 Abs. 6 Nr. 7a BauGB einzeln aufgeführten Belange hinaus zu keiner weiteren Festlegung des Detaillierungsgrades.

Die vorliegenden Pläne und Untersuchungen - insbesondere der Landschaftsplan mit seinen Bestandsaufnahmen und Bewertungen - werden als sachgerechte und aktuelle Informationsgrundlage für die Umweltprüfung bewertet. Im Hinblick auf die mit der Fortschreibung verfolgten Planungsziele liegen in Umfang und Detaillierungsgrad angemessene und hinreichend konkrete Umweltinformationen vor, so dass weitere Fachgutachten in diesem Stadium der Planung nicht erforderlich sind.

7.4.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitoring

Nach § 4 c BauGB - Neufassung Juli 2004 - überwachen die Gemeinden als Träger der Planungshoheit die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist zu berücksichtigen, dass erst mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes rechtsverbindliche und auf einen unmittelbaren Vollzug angelegte Festsetzungen getroffen werden. Somit treten infolge der Durchführung der Fortschreibung des FNP zunächst keine Umweltauswirkungen ein, die durch Monitoring überwacht werden können. Daher wird zunächst die Regelung des § 5 Abs. 1 BauGB zur regelmäßigen Überprüfung des FNP als Maßnahme des Monitoring auf dieser Planungsebene herangezogen.

In diesem Sinne verstehen sich die folgenden vorgeschlagenen Monitoring-Maßnahmen als Empfehlungen für die weitere Planung, um frühzeitig eine Veränderung des Umweltzustandes zu erkennen.

Folgende Monitoring- Maßnahmen werden vorgeschlagen:

- Regelmäßige Ortsbegehungen zur Überwachung des Umweltzustandes durch die Stadt Altensteig,
- Kenntnisnahme möglicher Informationen von vor Ort und im Umfeld Tätigen, z.B. Landwirte Auswertung von Umweltinformationen aus Überwachungsmaßnahmen der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Calw bzw. sonstiger zuständiger Behörden.

7.5 Zusammenfassung des Umweltberichts

Im Rahmen der 1. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" für den Bereich Ortsentlastungsstraße "Turmfeld – Anbindung Süd" eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß §§ 2 Abs. 4, 2 a BauGB erstellt.

In die Bewertung der Umweltauswirkungen der 1. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" wurden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a - i BauGB und § 1 a BauGB genannten Umweltbelange einbezogen.

Im Ergebnis der Bewertung der Umweltbelange wurden Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes erstellt. Diese gliedern sich in eine Entwicklung, welche eintritt wenn die Planung nicht erfolgen würde und eine Entwicklung die infolge der Umsetzung der Planung einsetzen würde.

Diese Prognosen gegenübergestellt wird deutlich, dass nachteilige Umwelteinwirkungen nicht ausgeschlossen werden können. Diese betreffen hauptsächlich die Inanspruchnahme von Boden durch Versiegelung und den Verlust als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Eine weitere *mögliche* nachteilige Auswirkung stellt die Verunreinigung des Grundwassers dar. Die Auswirkungen auf Klima, Luftqualität und Lärmentwicklung sind nur gering.

Daher schlägt der Umweltbericht Maßnahmen vor, deren Umsetzung in der weiteren Planung zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen beitragen sollen. Diese umfassen die Wiedervernässung von Wiesen und die Aufwertung des Waldtraufes zur Schaffung qualitativ hochwertiger Lebensräume für Flora und Fauna. Die abgesenkte Straßenführung soll Beeinträchtigungen der Rastplatzfunktion für Zugvögel minimieren und straßenbegleitende Pflanzungen den Schutz der Tiere erhöhen. Beides trägt darüber hinaus auch zur Integration der Straße in die Landschaft und damit zur Erhaltung des Erholungswertes bei.

Die durchgeführte Alternativenprüfung ergab, dass die formulierten Planungsziele keine räumliche Alternative bieten. In der Umwelterheblichkeitsprüfung vom Dezember 2004 wurden verschiedene Trassenvarianten hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Umwelt untersucht und die ökologisch verträglichste bestimmt.

Um frühzeitig Veränderungen erkennen zu können, die über den hier prognostizierten Umfang hinausgehen, werden Monitoring-Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen der Planung vorgeschlagen.

QUELLENVERZEICHNIS

WIRTSCHAFTSMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG, ABTEILUNG 5 STRUKTURPOLITIK UND LANDESENTWICKLUNG, STUTT GART: Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

REGIONALVERBAND NORDSCHWARZWALD, PFORZHEIM: Regionalplan 2015 Nord-schwarzwald

BÜRO FÜR STÄDTEBAU DIPL.-ING. BIANCA REINMOLD-NÖTHER, RASTATT: Flächennutzungsplan "Hochnagoldtal 2015" der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig, Egenhausen, Simmersfeld

BÜRO FÜR STÄDTEBAU DIPL.-ING. BIANCA REINMOLD-NÖTHER, RASTATT: Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan "Hochnagoldtal 2015" der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig, Egenhausen, Simmersfeld

FICHTNER BAUCONSULTING, STUTT GART, GEFAÖ, WALLDORF: Umwelterheblichkeitsprüfung Ortsentlastungsstraße "Turmfeld – Anbindung Süd"

VERMESSUNGSBÜRO NOTHACKER, ALTENSTEIG: Digitale Plangrundlagen (Automatisierte Liegenschaftskarte) der Gemeinde Altensteig, Egenhausen, Simmersfeld

Verwaltungsgemeinschaft
ALTENSTEIG - EGENHAUSEN - SIMMERSFELD

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN "HOCHNAGOLDTAL 2015"

1. ÄNDERUNG

1.4 Entfall der Sonderbaufläche "Reute" in Altensteig

BEGRÜNDUNG

Stand: 03.09.2008

INHALT

Seite

1.	LAGE DES PLANGEBIETES	3
2.	BISHERIGE DARSTELLUNG IM FNP	3
3.	PLANUNGSANLASS	3
4.	PLANUNGSZIEL	3
5.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	4
	5.1 Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg	4
	5.2 Regionalplan 2015 Nordschwarzwald	4
	5.3 Bauleitplanung	5
6.	ÄNDERUNG DER PLANDARSTELLUNG	5
	Bild 1: Darstellung im FNP 2015	6
	Bild 2: FNP-Änderung 1.4	6
7.	UMWELTBERICHT	7
	7.1 Kurzdarstellung – Ziele und Inhalte der Fortschreibung	7
	7.2 Darstellung der für die Planung bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Fortschreibung	7
	7.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und Alternativenprüfung	11
	7.4 Zusätzliche Angaben	18
	7.5 Zusammenfassung des Umweltberichtes	19
	QUELLENVERZEICHNIS	20

1. LAGE DES PLANGEBIETES

Das hier in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes "Hochnagoldtal 2015" der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig - Egenhausen - Simmersfeld betrachtete Plangebiet im Süden der Stadt Altensteig. Charakterisiert ist es durch Wiesenflächen mit lockerem, lichten Baumbestand. Markantester Punkt ist die Aussichtsplattform, welche einen imposanten Panoramablick über die historische Altstadt von Altensteig am gegenüberliegenden Hang erlaubt.

Das Gelände fällt nach Norden hin stark ab und hat eine Größe von ca. 1,3 ha. Ein Bedarf an Grund und Boden entsteht durch die Planung nicht.

2. BISHERIGE DARSTELLUNG IM FNP

In der Planzeichnung des FNP "Hochnagoldtal 2015" ist der Bereich gemäß der bisher beabsichtigten Nutzung zur Entwicklung des Fremdenverkehrs als geplante Sonderbaufläche (Übernahme aus dem FNP "Hochnagoldtal 2005") dargestellt.

3. PLANUNGSANLASS

Über die Errichtung eines Aussichtspunktes hinaus erfolgte bisher keine Entwicklung des bereits im FNP "Hochnagoldtal 2005" ausgewiesenen Bereiches, welche die Fremdenverkehrsfunktion von Altensteig besonders unterstützt bzw. herausstellt. Da in der Nachbarschaft Flora-Fauna-Habitate (FFH, südlich auf der Hochfläche) ausgewiesen werden, soll das Plangebiet in seinem gegenwärtigen Zustand belassen werden.

4. PLANUNGSZIEL

Ziel der Fortschreibung ist es, die bisher beabsichtigte Nutzung zur Entwicklung der Fremdenverkehrsfunktion in Altensteig zurückzunehmen und das Plangebiet in seiner gegenwärtigen, natürlichen Erscheinung zu belassen. Die mit Obstbäumen bestandenen Hangwiesen sind charakteristisch für den Übergang vom besiedelten Bereich zur umgebenden Landschaft. Insofern trägt deren Erhalt auch zur Vermittlung typischer Merkmale der Region um Altensteig an Besucher bei.

5. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

5.1 Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

Die Ziele (Z) des Landesentwicklungsplans sind von allen öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als rechtsverbindliche Vorgaben zu beachten. Sie lassen je nach Konkretisierungsgrad nachfolgenden Planungen Spielräume zur Ausfüllung und Verfeinerung, können jedoch durch planerische Abwägung oder Ermessensausübung nicht überwunden werden. Die 1. Änderung im Bereich Reute stellt aufgrund ihrer geringen Größe keine raumbedeutsame Planung dar, so dass bindenden Vorgaben aus dem Landesentwicklungsplan nicht abzuleiten sind. Allgemein folgt die Rücknahme der Sonderbaufläche zugunsten der Landschaft den im Kapitel 5.1 Freiraumverbund und Landschaftsentwicklung formulierten Grundsätzen und Zielen:

Grundsatz: Die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen. Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Klima sowie die Tier- und Pflanzenwelt sind in Bestand, Regenerationsfähigkeit, Funktion und Zusammenwirken dauerhaft zu sichern oder wiederherzustellen.

Ziel: Zum Schutz der ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichend Freiräume zu sichern.

5.2 Regionalplan 2015 Nordschwarzwald

Der Regionalplan 2015 Nordschwarzwald regelt über die Ausweisung von Regionalen Grünzügen und -zäsuren die

- Gliederung der Siedlungsflächen
- Sicherung der Produktion von Land- und Forstwirtschaft
- Sicherung von Bodenfunktionen, Mindestfluren
- Sicherung von Biotopen der Kultur- und Naturlandschaft
- Sicherung der Erholungseignung im Umfeld der Siedlungen
- Sicherung von Flächen mit wasserwirtschaftlicher und klimatischer Bedeutung
- Erhaltung von charakteristischen Landschaftsbildern.

Die Regionalen Grünzüge sollen insbesondere in den Entwicklungsachsen ein ausgewogenes Verhältnis und Verteilungsmuster von Siedlungsflächen und Freiflächen gewährleisten. Sie dienen der nachhaltigen Entwicklung der Region in wirtschaftlicher, ökologischer, sozialer und auch gestalterischer Hinsicht.

Die Aufgaben der Regionalen Grünzäsuren entsprechen denen der Regionalen Grünzüge mit dem besonderen Schwerpunkt der Siedlungsgliederung. Freiraumnutzungen, die ihre ökologische, gestalterische und Erholungsfunktion sichern oder verbessern, sind besonders zu fördern.

Das Plangebiet hat mit seiner siedlungsnahen Lage und seiner geringen Größe keinen Bezug zu Grünzügen oder –zäsuren.

5.3 Bauleitplanung

Für den Bereich des Plangebietes liegt gegenwärtig kein Bebauungsplan vor.

6. ÄNDERUNG DER PLANDARSTELLUNG

Zur Umsetzung der voranstehend genannten Planungsziele ist eine Fortschreibung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Im Rahmen dieser Fortschreibung im Plangebiet die Darstellung Sonderbaufläche durch Fläche für die Landwirtschaft ersetzt werden.

- Erhaltung von charakteristischen Landschaftsbildern,
- Sicherung ausreichender Freiräume zum Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen.

Diese Darstellung wird durch den Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig / Egenhausen / Simmersfeld vom 26.07.2005 getragen.

Die Stadt Altensteig trägt damit den Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung Rechnung und wird durch die Planung den Erholungswert des Plangebietes langfristig erhalten. Dies unterstützt auch die Funktion Altensteigs als Fremdenverkehrs- und Luftkurort nachhaltig.

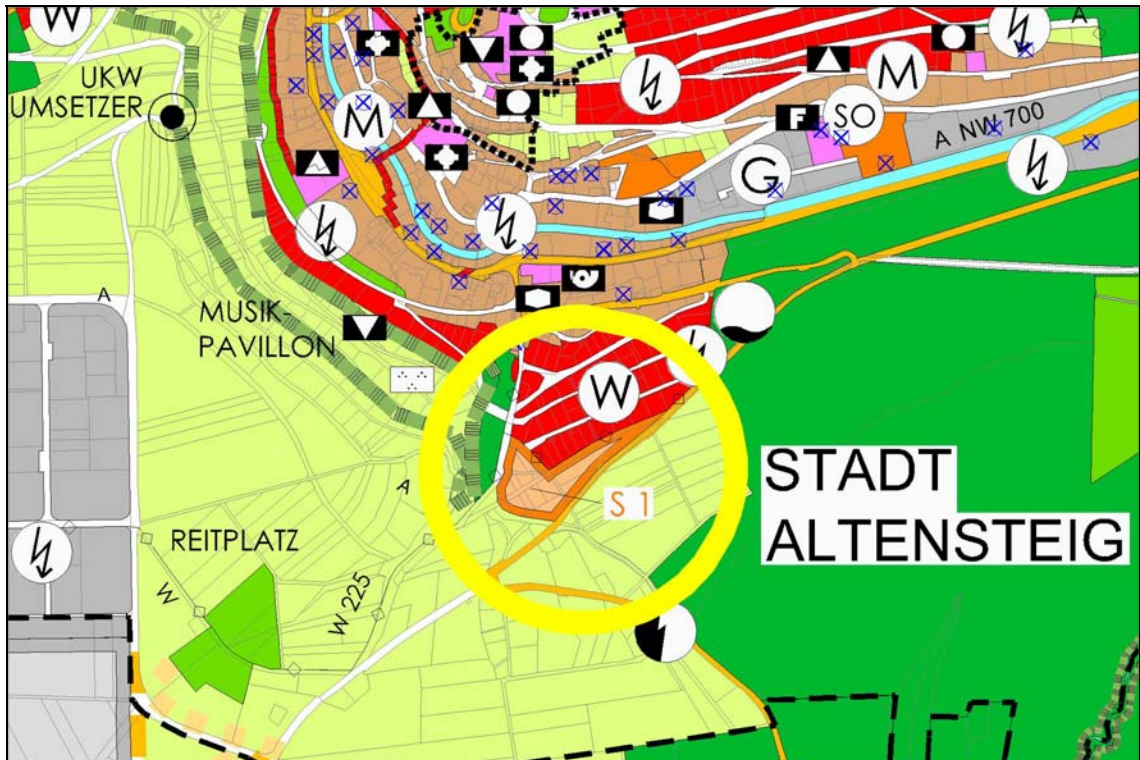


Bild 1: Darstellung im FNP 2015

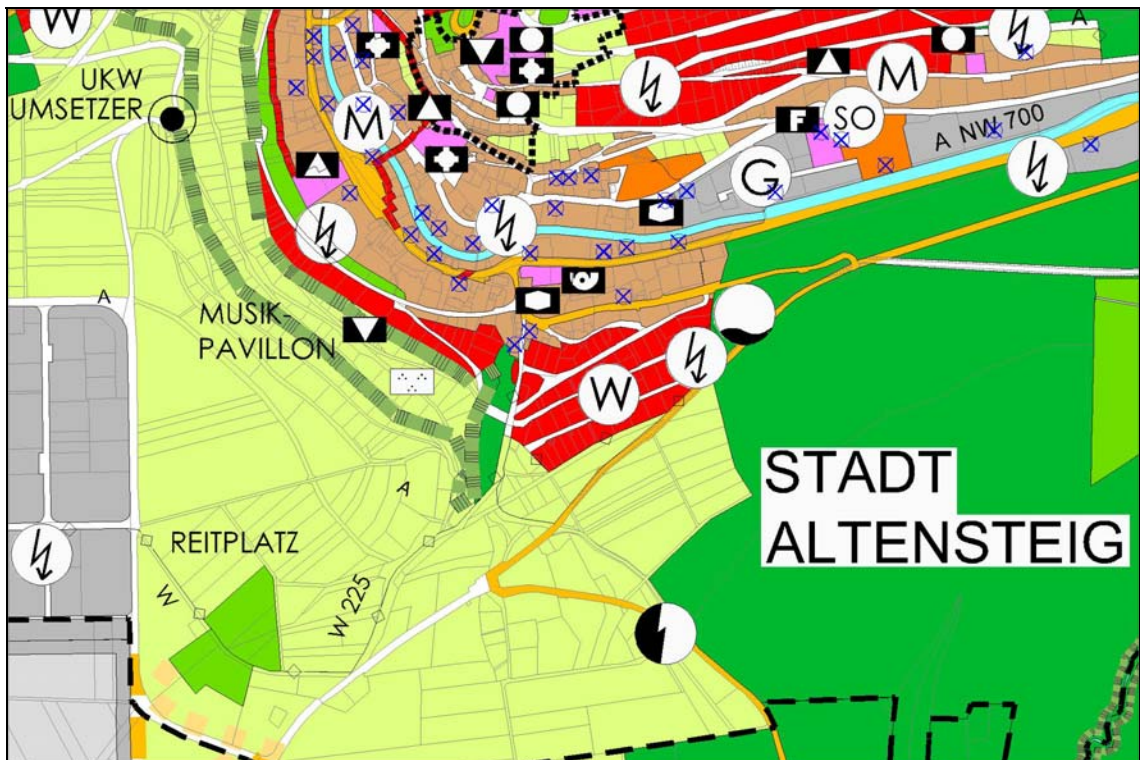


Bild 2: FNP-Änderung 1.4 Entfall der Sonderbaufläche "Reute" in Altensteig

7. UMWELTBERICHT

Entsprechend §§ 2 Abs. 4, 2a BauGB besteht grundsätzlich die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung für alle Bauleitpläne im Rahmen des Aufstellungsverfahrens; dabei gilt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nicht nur für die Aufstellung, sondern auch für die Änderung, Ergänzung und Aufhebung der Bauleitpläne.

Im Rahmen des Verfahrens zur 1. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" wird eine Umweltprüfung (UP) durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß §§ 2 Abs. 4, 2 a BauGB erstellt.

Funktion der UP ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Änderung; die Beschreibung und Bewertung der in § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB i.V. mit § 1 a BauGB genannten Umweltbelange erfolgt im Umweltbericht.

Der Umweltbericht ist im Rahmen des Planverfahrens, entsprechend dem Stand der Planung, fortzuschreiben; das Ergebnis der UP ist bei der Abwägung gemäß § 1 Abs.7 BauGB zu berücksichtigen.

7.1 Kurzdarstellung

Die Lage und Beschreibung des Plangebietes, der Planungsanlass und die Planungsziele sind in der voranstehenden Begründung unter den Punkten 1 bis 4 bereits erläutert. Diese Erläuterungen enthalten die Angaben zum Standort, zu Art und Umfang sowie zum Bedarf an Grund und Boden. Daher wird gemäß Mustereinführungserlass Punkt 2.4.4 Abs. a) hier auf die o.g. Punkte der Begründung verwiesen.

7.2 Darstellung der für die Planung bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Fortschreibung

7.2.1 Landesentwicklungsplan

Im LEP Baden-Württemberg sind folgende Grundsätze zum Naturschutz und zur Landschaftspflege festgelegt:

- 1.9 "Die natürlichen Lebensgrundlagen sind dauerhaft zu sichern. Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft und Klima sowie die Tier- und Pflanzenwelt sind zu bewahren und die Landschaft in ihrer Vielfalt und Eigenart zu schützen und weiterzuentwickeln. Dazu sind die Nutzung von Freiräumen für Siedlungen, Verkehrswege und Infrastruktureinrichtungen durch Konzentration, Bündelung, Ausbau vor Neubau sowie Wiedernutzung von Brachflächen auf das für die weitere Entwicklung notwendige Maß zu begrenzen, Beeinträchtigungen ökologischer Funktionen zu minimieren und nachteilige Folgen nicht vermeidbarer Eingriffe auszugleichen.

Zur langfristigen Sicherung von Entwicklungsmöglichkeiten ist anzustreben, die Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke deutlich zurückzuführen. Für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bedeutsame Freiräume sind zu sichern und zu einem großräumigen Freiraumverbund zu entwickeln. Im Bereich des Umwelt- und Naturschutzes sind die Umweltqualitäts- und Handlungsziele des Umweltplans Baden-Württemberg zu berücksichtigen."

Die Gemeinden Altensteig, Egenhausen und Simmersfeld werden bezüglich ihrer Lage in der Region Nordschwarzwald zum „Ländlichen Raum im engeren Sinne“ gezählt. Dieser ist wie folgt beschrieben:

2.4.1 "Der Ländliche Raum ist als Lebens- und Wirtschaftsraum mit eigenständiger Bedeutung zu stärken und so weiterzuentwickeln, dass sich seine Teilräume funktional ergänzen und seine landschaftliche Vielfalt und kulturelle Eigenart bewahrt bleiben. Günstige Wohnstandortbedingungen sollen gesichert und ressourcenschonend genutzt sowie ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote wohnortnah bereitgestellt werden.

Großflächige Freiräume mit bedeutsamen ökologischen Funktionen sind zu erhalten. Grundlage dafür sind eine flächendeckende, leistungsfähige, ordnungsgemäß und nachhaltig wirtschaftende Landwirtschaft sowie eine nachhaltig betriebene, naturnahe Forstwirtschaft."

weiter heißt es unter *Ländlicher Raum* :

2.4.3 "Der Ländliche Raum im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen ressourcenschonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden."

7.2.2 Regionalplan

Der Regionalplan 2015 enthält über die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung des Landesentwicklungsplans 2002 hinaus diejenigen Grundsätze und Ziele der Raumordnung, die der Verwirklichung der angestrebten Entwicklung des Verbandsgebietes dienen sollen. Der Landesentwicklungsplan und der Regionalplan bilden insoweit eine Einheit.

Unter den Grundsätzen für die räumliche Ordnung und Gestaltung der Region (1.2) steht:

- G (6) "Die Siedlungsentwicklung ist am Charakter der gewachsenen Kulturlandschaften auszurichten. Dazu ist auf das Orts- und Landschaftsbild, den Siedlungscharakter sowie topografische und klimatische Gegebenheiten Rücksicht zu nehmen. ..."
- G (7) "Große, ökologisch weitgehend intakte Freiräume sollen erhalten werden. Dazu sollen weitere Zerschneidungseffekte vermieden und vorhandene Zerschneidungen auf ein nicht vermeidbares Maß zurückgenommen werden. Anzustreben sind dazu u. a. große, von vermehrt auftretendem Verkehrslärm befreite Zonen in Vorbehaltsgebieten für die Erholung."

Zur Freiraumstruktur der Region Nordschwarzwald (3.1.1) heißt ein weiterer Grundsatz:

- G (3) "Die fünf Landschaftsräume der Region (Schwarzwald, Hecken-
gäu, Stromberg, Kraichgau und Neckarland) sollen in ihren typischen Ausprägungen auf Dauer erhalten werden, um die Vielfalt an Erscheinungsformen und Landschaftselementen zu bewahren. Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft sind zu erhalten."

7.2.3. Landschaftsplan (Auszug)

Der Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig-Egenhausen-Simmersfeld zeigt in seinem Erläuterungsbericht unter Punkt 9.5.12 das Entwicklungskonzept für Altensteig auf, welches folgendes beinhaltet:

Entwicklungskonzept:

Einen Großteil der Gemarkungsfläche vereinnahmt die Stadt Altensteig mit Siedlungs- und Gewerbeflächen. Die Gemarkung ist geprägt vom Nagoldtal einerseits und der Hochfläche mit dem Gewerbegebiet andererseits.

Am Hang südwestlich der Stadt befindet sich ein Kleingartengebiet mit abwechslungsreichen Biotopstrukturen („Hellesberg“). Dieser grüne Gürtel verdichtet sich im Norden um eine Ruine zum fast parkartigen Laubwald. Die Grünstrukturen bieten Lebensraum für über 40 Brutvogelarten, z.B. ist auch der Gartenrotschwanz mit 5 Brutpaaren vertreten (mündl. Mitteilung Herr Graf). Der Standort an der Ruine wie auch der Weg in Richtung Gewerbegebiet bieten Blicke auf die Altstadt.

Erhalten werden sollten auch die Reste standorttypischer Gehölze in der Nagoldaue. Mit Fichten bestandene Bereiche in der Aue sollten ausgestockt werden um den typischen Charakter und die Lebensräume des Fließgewässers wiederherzustellen. Die Schaffung einer naturnahen Aue dient gleichzeitig dem Wasserrückhalt.

Die Hochfläche sollte südlich und östlich des „Turmfeldes“ von weiterer Bebauung freigehalten werden, um die Funktion der Fläche als Vogelrastplatz nicht weiter einzuschränken.

Der Wald entlang der B 28 ist Immissionsschutzwald und muss gesichert bleiben. Die Obstbaumallee zwischen Altensteig und Spielberg ist verbindendes Element und wirkt gliedernd für die Landschaft, sie soll gegebenenfalls durch Nachpflanzungen erhalten werden.

Maßnahmen:

- | | |
|-------------|--|
| SO 17/E 21: | Erhalt der Biotopstrukturen am Hang südwestlich Altensteig |
| E 22: | Erhalt der Allee zwischen Altensteig und Spielberg |
| O 2: | Hochfläche südlich Turmfeld: keine weitere Bebauung oder Bepflanzung, Erhalt der Grünlandstruktur |
| W 2: | Sicherung des Immissionsschutzwaldes entlang der südlichen Gemarkungsgrenze als Filter und Puffer für Schadstoffe und Lärm (Gewinn „Häfnerwald“) |
| B 3: | Eingrünen der Gewerbehallen, soweit möglich Dach- und Fassadenbegrünung |

T 10: Fließgewässer Nagold

Die Nagold ist zwischen „Neumühle“ und Zinsbachmündung nach § 30 LWaldG als geschütztes Biotop im Wald ausgewiesen und als naturnah und unverbaut eingestuft. Naturnahe Abschnitte sollen erhalten, mit Fichten bestandene Bereiche ausgestockt werden.

7.2.4 Bauleitplanung

Wie bereits unter 5.3 erläutert, liegt für das Plangebiet kein Bebauungsplan vor.

7.2.5 Berücksichtigung der für die Planung bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes im Rahmen der 1. Änderung des FNP

Die in Punkt 7.2 dargestellten, umweltbedeutsamen Ziele und Maßnahmen für die Fortschreibung des FNP werden im weiteren Verfahren für diese Planung berücksichtigt

Dabei kann davon ausgegangen werden, dass die städtebaulichen Ziele, die die Verwaltungsgemeinschaft mit der Fortschreibung verfolgt so umgesetzt werden können, dass sie den umweltbedeutsamen Zielen der Fach- und Entwicklungsplanungen nicht entgegenstehen. Diese entsprechen vielmehr den Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung, die Inanspruchnahme von bislang un bebauten Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke zurückzuführen und Freiräume für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu sichern.

7.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und Alternativenprüfung

7.3.1 Bestandaufnahme

7.3.1.1 Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima

a) Tiere und Pflanzen

Der Bereich wird als Standort für natürliche Vegetation eingestuft (Flurbilanz 1:5.000 ALLB Wildberg). Im Plangebiet befinden sich keine Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete, auch sind keine § 24a Biotop erfasst. Die Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.

b) Boden

Im Plangebiet sind gemäß Geologischer Karte von Baden-Württemberg die Bodenformgruppen 42 + 43 Pseudovergleyte Braunerde, podsolige Braunerde, Pseudogley-Braunerde und Pseudogley über Mittlerem Buntsandstein vorhanden.

c) Wasser

Oberflächengewässer haben keine Bedeutung für das Plangebiet, dazu ist die Entfernung zur Nagold (ca. 0,3 km) zu groß. Auch ist der Hang zwischen dem Plangebiet und der Nagold mit Wohngebäuden bebaut. Das Plangebiet befindet sich auch nicht in einer Trinkwasserschutzzone.

d) Luft

Durch die Luftqualität wird lediglich durch die Verkehrsabgase der vorbeiführenden Landesstraße 352 gemindert.

e) *Klima*

Auf den offenen Wiesenflächen im Plangebiet ist die Entstehung von Kaltluft möglich, die Neigung der Geländeoberfläche leitet diese in den Siedlungsbereich der Stadt.

Das Jahresmittel der Niederschläge in Altensteig beläuft sich auf 800 mm, das der Temperatur auf 8°C.

7.3.1.2 Schutzgüter FFH- Gebiete und Vogelschutzgebiete sowie Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG

FFH-Gebiete bzw. Europäische Vogelschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.

7.3.1.3 Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Für den Menschen sind wohnumfeldabhängige Faktoren wie die Wohn- und Lebensqualität, der Erholungs- und Freizeitwert, Aspekte des Immissionsschutzes und wirtschaftlich/ infrastrukturelle Funktionen (Versorgung, Angebot an Gemeinbedarfseinrichtungen) von Bedeutung. Dabei spielt auch die Erholungsfunktion eine maßgebliche Rolle.

Die Freizeitangebote sind vor allem naturbezogen (Wanderwege, Schutzhütten) und entsprechen der Bedeutung von Altensteig und seinen Stadtteilen für den Fremdenverkehr. Als Bestandteil des charakteristisch begrünten Siedlungsrandes ist die Bedeutung des Plangebietes im Hinblick auf den Erholungswert hoch.

7.3.1.4 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter.

7.3.1.5 Vermeidung von Emissionen und zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern

Aufgrund der vorliegen Wiesenutzung ist innerhalb des Plangebietes ein Auftreten umweltrelevanter Emissionen bzw. von Abfällen oder Abwässern nicht zu verzeichnen.

7.3.1.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Das Gebiet wird ausschließlich landwirtschaftlich genutzt, so dass derzeit keine Nutzung erneuerbarer Energien zu verzeichnen ist.

7.3.1.7 Darstellungen des Landschaftsplanes

Die Darstellungen und Aussagen des Landschaftsplanes für Altensteig sind bereits unter Punkt 7.2.3 benannt.

7.3.1.8 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europäischen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind

Im Plangebiet und in dessen Umfeld sind keine Gebiete mit Immissionsgrenzwerten, die durch Rechtsverordnung im Sinne der o.g. Vorschriften festgesetzt sind, vorhanden.

7.3.1.9 Mögliche Wechselwirkungen

Veränderungen der natürlichen Landschaftsstrukturen und der derzeitigen Bestandsnutzungen innerhalb der Wiesen können vielfältige Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Mensch, Gesundheit, Kulturgüter, Sachgüter zur Folge haben.

Da im Plangebiet kein Eingriff erfolgen wird, sind Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltschutzgütern nicht zu verzeichnen.

7.3.1.10 Bodenschutzklausel einschließlich Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und Innenentwicklung sowie Umwidmungssperrklausel

Die in § 1 a (2) BauGB genannten Ziele der Bodenschutzklausel bzw. Umwidmungssperrklausel sind bei der weiteren Entwicklung zu berücksichtigen. Mit der Planung wird jedoch kein Grund und Boden in Anspruch genommen.

7.3.1.11 Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung

Bei der Entwicklung des Plangebietes sind die Anforderungen des § 1 a BauGB und der §§ 18- 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu beachten.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind im Rahmen der Planung und Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen.

7.3.2 Bewertung

7.3.2.1 Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser; Luft und Klima

a) Tiere und Pflanzen

Dem Grünland kommt eine Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu. Durch den Entfall der Sonderbaufläche erfolgt jedoch kein Eingriff in diesen Lebensraum, so dass keine nachteiligen Umwelteinwirkungen auftreten.

b) Boden

Da Boden nicht in Anspruch genommen wird, bleibt seine Funktionsfähigkeit in vollem Umfang erhalten.

c) Wasser

Oberflächenwasser:

Da keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden sind, kommt diesem Umweltbelang hier nur eine geringe Bedeutung zu. Die Entfernung zur Nagold und die Tatsache, dass keine Eingriffe in den Naturhaushalt erfolgen lassen keine Auswirkungen auf Gewässer erwarten.

Grundwasser:

Da keine bauliche Nutzung erfolgt, sind nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser nicht zu erwarten.

d) Luft

Durch die Planung wird eine Beeinträchtigung der Luftqualität nicht auftreten, da bauliche Vorhaben im Plangebiet nicht zulässig sind.

e) *Klima*

Die Kaltluftentstehung auf dem Grünland wird nicht beeinflusst, nachteilige Auswirkungen auf das Klima treten durch den Entfall der Sonderbaufläche nicht ein.

7.3.2.2 Schutzgüter FFH- Gebiete und Vogelschutzgebiete sowie Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG

Da FFH-Gebiete bzw. Europäische Vogelschutzgebiete im Plangebiet nicht vorhanden sind, gibt es keine Auswirkungen auf diesen Umweltbelang.

7.3.2.3 Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Der Entfall der Sonderbaufläche dient dem Ziel, die Landschaftsstrukturen am Siedlungsrand von Altensteig in ihrer charakteristischen Form zu erhalten.

Die äußere Erscheinung der Ortsilhouette und der Erholungswert werden erhalten. So dass nachteilige Auswirkungen aus dieses Schutzgut nicht eintreten.

Zusätzliche infrastrukturelle Einrichtungen werden durch die Planung nicht erforderlich.

7.3.2.4 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Da sich im Plangebiet keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter befinden sind keine Auswirkungen auf diese Schutzgüter zu erwarten.

7.3.2.5 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Emissionen, der Anfall von Abfällen oder Abwässern sind durch den Entfall der Sonderbaufläche nicht zu erwarten, so dass keine negativen Umweltauswirkungen entstehen.

7.3.2.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Da eine Bebauung nicht vorgesehen wird, ist die Nutzung regenerativer Energien nicht relevant.

7.3.2.7 Darstellung des Landschaftsplanes

Von den im Landschaftsplan für den Stadtteil Altensteig vorgeschlagenen Maßnahmen sind für das Plangebiet nur die mit "SO 17/E 21" bezeichnete sowie die Offenhaltung der Landschaft (O) relevant.

Diese beinhalten den Erhalt der Biotopstrukturen am Hang südwestlich Altensteig.

Ein Verlust durch Überbauung würde einen Eingriff in den Naturhaushalt darstellen, der durch den Entfall der Sonderbaufläche nicht mehr eintreten kann. Somit wird den Darstellungen des Landschaftsplanes entsprochen.

7.3.2.8 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europäischen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind

Es sind keine Auswirkungen auf diesen Umweltbelang zu erwarten, da im Plangebiet und in dessen Umfeld keine Gebiete mit Immissionsgrenzwerten, die durch Rechtsverordnung im Sinne der o.g. Vorschriften festgesetzt sind, bestehen.

7.3.2.9 Mögliche Wechselwirkungen

Durch den Entfall der Sonderbaufläche ist eine Bebauung des Plangebietes nicht mehr möglich, so dass nachteilige Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern nicht zu erwarten sind.

7.3.2.10 Bodenschutzklausel einschließlich Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und Innenentwicklung sowie Umwidmungssperrklausel

Die Stadt Altensteig folgt mit der Herausnahme der Sonderbaufläche aus der Bauleitplanung der Prämisse des § 1a BauGB, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

7.3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Die Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes gliedert sich im Regelfall in die Beschreibung der Entwicklung ohne Durchführung der Planung ("Nullvariante") und bei Durchführung der Planung. In diesem besonderen Fall wird dadurch, dass eine Bebaubarkeit des Plangebietes nicht mehr möglich sein wird eine Deckungsgleichheit zwischen der Nullvariante und der Entwicklung bei Durchführung der Planung erreicht.

Nullvariante = Durchführung der Planung

Die Wiesenflächen im Plangebiet werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Eingriffe in den Lebensraum von Fauna und Flora ergeben sich durch die Planung nicht. Ebenso bleiben die Bodenfunktionen in vollem Umfang erhalten, Gefährdungen für das Grundwasser sind nicht zu erwarten. Das Landschaftsbild wird unverändert durch die Hangwiesen geprägt. Entstehende Kaltluft fließt dem unmittelbar angrenzenden Siedlungsbereich zu. Die Luftqualität bleibt unverändert, da schädliche Emissionen im Plangebiet nicht auftreten werden. Eine Lärmbeeinträchtigung über das bestehende Maß hinaus ergibt sich durch die Planung nicht.

Zusammenfassung

Im Ergebnis der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie der Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes in der 1. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" ist festzustellen, dass nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand nachteilige Umweltauswirkungen nicht eintreten werden, da das Plangebiet einer Überbaubarkeit entzogen wird.

7.3.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Da keine Eingriffe in den Naturhaushalt erfolgen und auch sonst keine nachteiligen Umwelteinwirkungen absehbar sind, ist es nicht notwendig, Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich vorzuschlagen.

7.3.5 Alternativenprüfung

Da keine Eingriffe in den Naturhaushalt erfolgen und auch sonst keine nachteiligen Umwelteinwirkungen absehbar sind, ist die Prüfung von planerischen Alternativen hier nicht notwendig.

7.4 Zusätzliche Angaben

7.4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Umweltprüfung zur 1. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" im Bereich Sonderbaufläche Reute wurde unter Verwendung der Stadt Altensteig vorliegenden und unter Punkt 7.2 genannten Planunterlagen durchgeführt.

Dabei sind gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die Bestandsaufnahmen und Bewertungen des Landschaftsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig-Egenhausen-Simmersfeld herangezogen worden.

Der mit den zuständigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführte Scoping-Termin am ... führte über die im § 2 Abs. 6 Nr. 7a BauGB einzeln aufgeführten Belange hinaus zu keiner weiteren Festlegung des Detaillierungsgrades.

Die vorliegenden Pläne und Untersuchungen - insbesondere der Landschaftsplan mit seinen Bestandsaufnahmen und Bewertungen - werden als sachgerechte und aktuelle Informationsgrundlage für die Umweltprüfung bewertet. Im Hinblick auf die mit der Fortschreibung verfolgten Planungsziele liegen in Umfang und Detaillierungsgrad angemessene und hinreichend konkrete Umweltinformationen vor, so dass weitere Fachgutachten in diesem Stadium der Planung nicht erforderlich sind.

7.4.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitoring

Nach § 4 c BauGB - Neufassung Juli 2004 - überwachen die Gemeinden als Träger der Planungshoheit die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Bei dieser Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist jedoch davon auszugehen, dass derzeit keine nachteiligen Umwelteinwirkungen, die durch die Planung hervorgerufen werden zu verzeichnen sind.

Somit wird die Regelung des § 5 Abs. 1 BauGB zur regelmäßigen Überprüfung des FNP als Maßnahme des Monitoring auf dieser Planungsebene herangezogen.

7.5 Zusammenfassung des Umweltberichts

Im Rahmen der 1. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" für den Bereich Sonderbaufläche Reuthe in Altensteig wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß §§ 2 Abs. 4, 2 a BauGB erstellt.

In die Bewertung der Umweltauswirkungen der 1. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" wurden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a - i BauGB und § 1 a BauGB genannten Umweltbelange einbezogen.

Im Ergebnis der Bewertung der Umweltbelange werden im Regelfall Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes erstellt, die sich in eine Entwicklung, welche eintritt wenn die Planung nicht erfolgen würde (Nullvariante) und eine Entwicklung die infolge der Umsetzung der Planung einsetzen würde, gliedern.

In diesem besonderen Fall wird dadurch, dass eine Bebaubarkeit des Plangebietes nicht mehr möglich sein wird, eine Deckungsgleichheit zwischen der Nullvariante und der Entwicklung bei Durchführung der Planung erreicht.

Im Ergebnis dessen ist festzustellen, dass nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand nachteilige Umweltauswirkungen nicht eintreten werden, da das Plangebiet einer Überbaubarkeit entzogen wird.

Daher werden Maßnahmen, deren Umsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen beitragen hier nicht erforderlich.

Dies betrifft ebenso die sonst durchzuführende Prüfung planerischer Alternativen.

Die vorgeschlagenen Monitoring-Maßnahmen gehen daher in diesem Fall auch über die im § 5 Abs. 1 BauGB festgehaltene regelmäßige Überprüfung des FNP nicht hinaus.

QUELLENVERZEICHNIS

STADT ALTENSTEIG: Internetpräsenz - <http://www.altensteig.de>

WIRTSCHAFTSMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG, ABTEILUNG 5 STRUKTURPOLITIK UND LANDESENTWICKLUNG, STUTTGART: Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

REGIONALVERBAND NORDSCHWARZWALD, PFORZHEIM: Regionalplan 2015 Nord-schwarzwald

BÜRO FÜR STÄDTEBAU DIPL.-ING. BIANCA REINMOLD-NÖTHER, RASTATT: Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig – Egenhausen - Simmersfeld

BÜRO FÜR STÄDTEBAU DIPL.-ING. BIANCA REINMOLD-NÖTHER, RASTATT: Flächennutzungsplan "Hochnagoldtal 2015" der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig – Egenhausen - Simmersfeld

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE: Kartierung Fund- und Verdachtsstellen des Mittelalters und der frühen Neuzeit

VERMESSUNGSBÜRO NOTHACKER, ALTENSTEIG: Digitale Plangrundlage (Automatisierte Liegenschaftskarte) der Gemeinden Altensteig, Egenhausen und Simmersfeld

Verwaltungsgemeinschaft
ALTENSTEIG - EGENHAUSEN - SIMMERSFELD

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN "HOCHNAGOLDTAL 2015"

1. ÄNDERUNG

1.5 Erweiterung "Oberweiler–Ost"
in S.-Oberweiler

BEGRÜNDUNG

Stand 03.09.2008

INHALT		Seite
1.	LAGE DES PLANGEBIETES	3
2.	BISHERIGE DARSTELLUNG IM FNP	3
3.	PLANUNGSANLASS	3
4.	PLANUNGSZIELE	3
5.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	4
	5.1 Landesentwicklungsplan	4
	5.2 Regionalplan	4
	5.3 Bauleitplanung	5
6.	ÄNDERUNG DER PLANDARSTELLUNG	5
	Bild 1: Darstellung im FNP 2015	6
	Bild 2: FNP-Änderung 1.5	6
7.	UMWELTBERICHT	7
	7.1 Kurzdarstellung – Ziele und Inhalte der Fortschreibung	7
	7.2 Darstellung der für die Planung bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Fortschreibung	7
	7.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und Alternativenprüfung	10
	7.4 Zusätzliche Angaben	19
	7.5 Zusammenfassung des Umweltberichtes	20
	QUELLENVERZEICHNIS	22

1. LAGE DES PLANGEBIETES

Das hier in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes "Hochnagoldtal 2015" der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig - Egenhausen - Simmersfeld betrachtete Plangebiet im Ortsteil Oberweiler ist durch eine Hangwiese charakterisiert und befindet sich am Calwer Weg in unmittelbarer angrenzender an den Standort "Oberweiler Ost". Das Gelände neigt sich um ca. 5° leicht nach Osten. Die Fläche weist zum Teil einen Baumbestand auf und hat eine Größe von ca. 1,2 ha.

Der Bedarf an Grund und Boden umfasst ca. 520 m² für die Erschließung (incl. Wendeanlage) und ca. 2.540 m² für die Überbauung (incl. Garagen und Terrassen). Dies sind in der Summe ca. 26 % des Plangebietes.

2. BISHERIGE DARSTELLUNG IM FNP

In der Planzeichnung des FNP "Hochnagoldtal 2015" ist der Bereich gemäß der derzeitigen Grünlandnutzung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

3. PLANUNGSANLASS

Das realisierte Baugebiet "Ost" am Calwer Weg ist derzeit schon zu über 60 % ausgelastet, d.h. es sind nur noch 3 Bauplätze verfügbar.

Da in der vorangegangenen Flächennutzungsplanfortschreibung keine zusätzlichen Wohnbauflächen ausgewiesen worden waren beabsichtigt die Gemeinde Simmersfeld nun dem Bedarf im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung durch die Erweiterung des bereits vorhandenen Wohnstandortes "Ost" am Calwer Weg (siehe 1. Lage des Plangebietes) Rechnung zu tragen.

4. PLANUNGSZIEL

Ziel ist es, auch in Oberweiler eine ausgewogenere Zusammensetzung in der Bevölkerungs- und Sozialstruktur durch die Bindung weiterer junger Familien zu erreichen und so die Gemeinde langfristig als einen lebendigen, vielschichtigen Wohnstandort in kurzer Entfernung zum Gewerbestandort 'Intercom Enz-Nagold' in Simmersfeld zu erhalten.

Die mit "Ost 2" bezeichnete Erweiterung hat eine Größe von 0,68 ha und umfasst ca. 12 Baugrundstücke. Sie schließt sich im Nordwesten unmittelbar an das Baugebiet "Ost" an und sichert als Fortsetzung wirkende Neubebauung ein baugestalterisch homogenes Erscheinungsbild des gesamten Bereiches im Ortsbild von Oberweiler. Eine umfassende Eingrünung unterstützt die äußere Wirkung in positiver Weise. Darüber hinaus würden bestehende Erschließungssysteme effektiv und nachhaltig genutzt.

An dieser Stelle soll hervorgehoben werden, dass die Gemeinde Simmersfeld auch in Zukunft weiter an den Zäsuren durch Obstbaumwiesen zwischen Oberweiler und Aichhalden festhält.

5. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

5.1 Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

Die Ziele (Z) des Landesentwicklungsplans sind von allen öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als rechtsverbindliche Vorgaben zu beachten. Sie lassen je nach Konkretisierungsgrad nachfolgenden Planungen Spielräume zur Ausfüllung und Verfeinerung, können jedoch durch planerische Abwägung oder Ermessensausübung nicht überwunden werden. Die 1. Änderung im Bereich Oberweiler stellt **keine** raumbedeutsame Planung dar, so dass bindenden Vorgaben aus dem Landesentwicklungsplan nicht abzuleiten sind. Allgemein folgt die Ausweisung der Gemischte Baufläche in Oberweiler dem nachfolgenden Ziel des Landesentwicklungsplanes:

Ziel 3.1.5

Der Rahmen der Eigenentwicklung soll es den Gemeinden ermöglichen, ihre gewachsene Struktur zu erhalten und angemessen weiterzuentwickeln. Zur Eigenentwicklung einer Gemeinde gehört die Schaffung von Wohnraum und Arbeitsplätzen für den Bedarf aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und für den inneren Bedarf

5.2 Regionalplan 2015 Nordschwarzwald

Der Regionalplan ordnet die Verwaltungsgemeinschaft in die regionale Entwicklungsachse Nagold - Ebhausen - Altensteig - Pfalzgrafenweiler - Dornstetten - Freudenstadt ein und begründet dies wie folgt:

Zur Achse Nagold – Altensteig – Dornstetten mit Weiterführung über die vorhandene Ost-West-Landesentwicklungsachse bis nach Freudenstadt liegen berechnete Gründe vor,

wie z.B. das Vorhandensein der Zentralen Orte Altensteig (Unterzentrum) und Pfalzgrafenweiler (Kleinzentrum); auch bieten die im Verlauf einer solchen Achse liegenden Städte und Gemeinden Ebhausen, Altensteig und Pfalzgrafenweiler Voraussetzungen für eine weitere Siedlungskonzentration dort (**Wohnen** und Gewerbe).

Insgesamt wird deutlich, dass mit der Festlegung und Ausweisung der Achsen und der sog. Achsenstandorte (= Städte/Gemeinden, denen dadurch eine verstärkte Siedlungsentwicklungsfunktion zukommen soll) sowohl in der gesamten Region als auch im neuen Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord den entsprechenden Kommunen angemessene Entwicklungsperspektiven offen gehalten werden.

Diese Entwicklungsperspektiven sollen durch diese Fortschreibung auch dem Ortsteil Oberweiler eingeräumt werden.

Im Regionalplan 2015 überlagert die Planung ein Vorbehaltsgebiet **Mindestflur**. Im Zuge einer Neuausweisung einer Wasserleitung durch die Stadtwerke Altensteig wurden auf der Gemarkung Beuren der Gemeinde Simmersfeld Erstaufforstungen entfernt. Dies zum einen um die Flächen für das Ökokonto zu gewinnen, aber auch um entsprechende Eingriffe in die Mindestflur zu kompensieren. Auf dem Flurstück Nr. 194 wurde eine Fichtenbestandsfläche von ca. 0,75 ha entfernt.

5.3 Bauleitplanung

Für das Plangebiet liegt keine Bauleitplanung vor.

6. ÄNDERUNG DER PLANDARSTELLUNG

Zur Umsetzung der voranstehend genannten Planungsziele ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Für die Ausweisung eines 'Dorfgebietes' (MD) sprechen folgende Punkte:

- Fortsetzung einer sinnvollen städtebaulichen Nutzung und Sicherung eines etablierten dörflichen Wohnstandortes in Oberweiler;
- Nachhaltige und effiziente Nutzung bestehender Erschließungssysteme (Verkehr, Ver- und Entsorgung)
- Bindung jüngerer Bevölkerungsgruppen an den Ortsteil zur Sicherung einer lebendigen Wohn- und Lebensatmosphäre.

Daher wird die 1. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" das Plangebiet als 'Dorfgebiet' (MD) darstellen. Diese Darstellung wird durch die Beschlüsse des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig - Egenhausen - Simmersfeld vom 26.07.2005 und 30.01.2007 getragen.

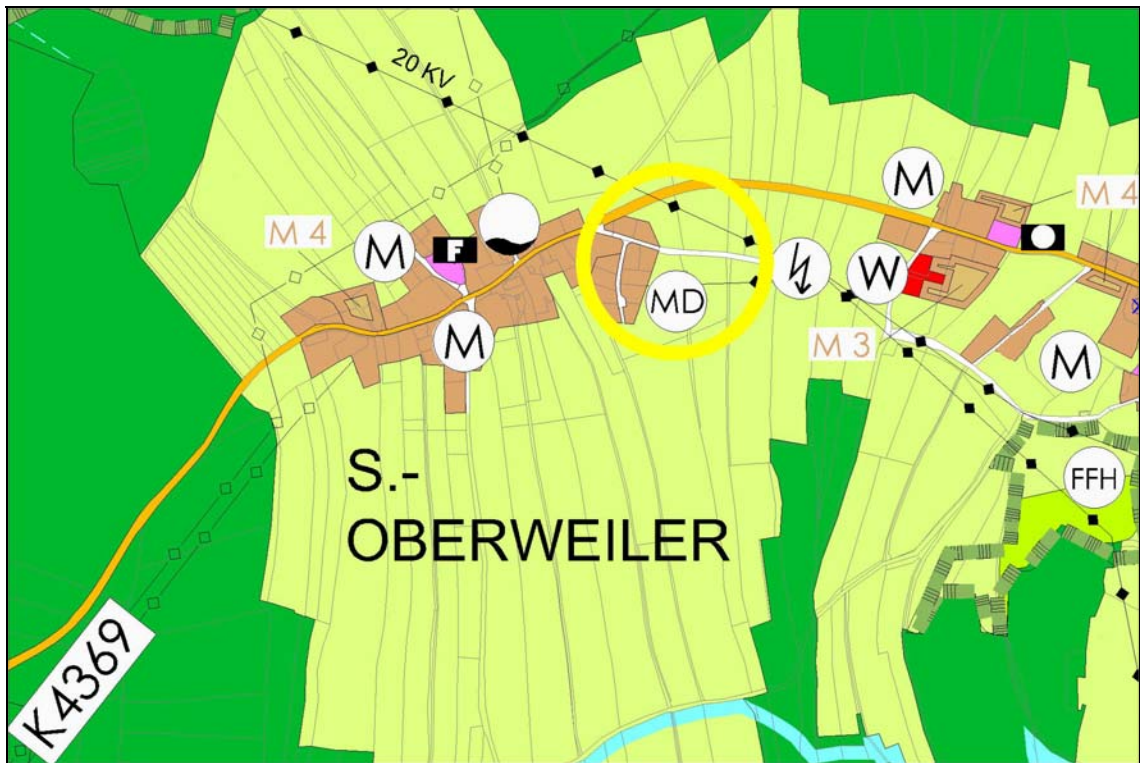


Bild 1: Darstellung im FNP 2015

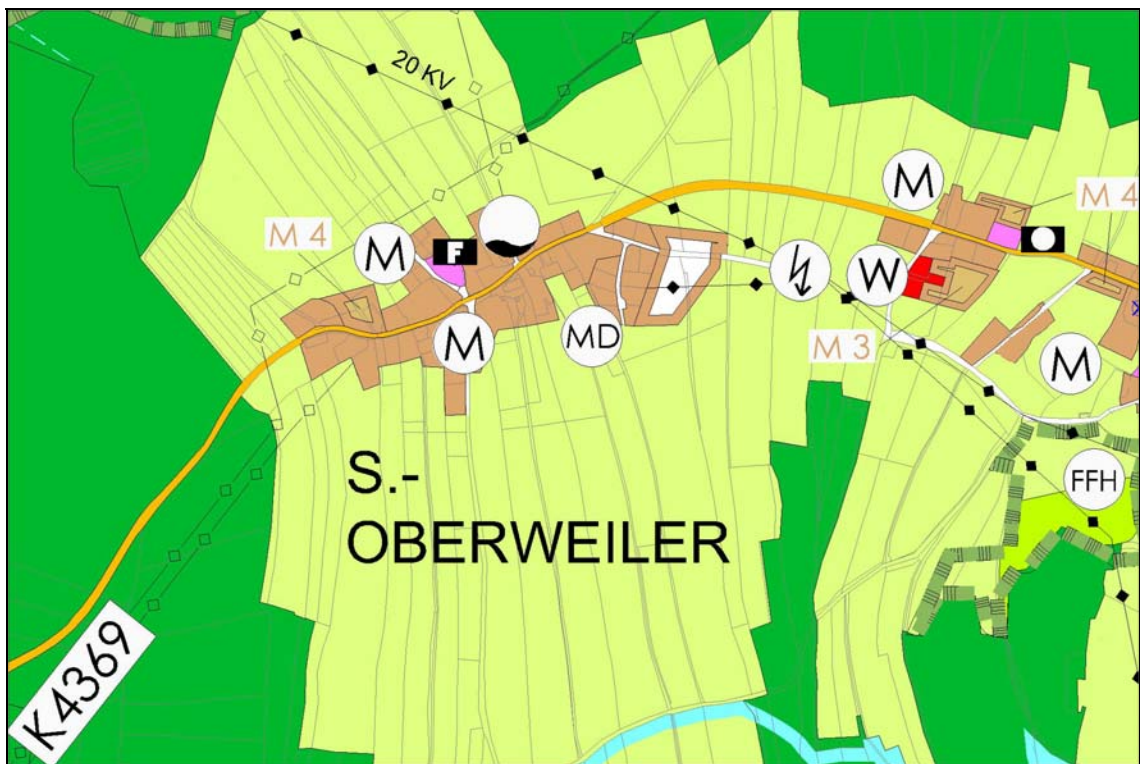


Bild 2: FNP-Änderung 1.5 Erweiterung Oberweiler Ost in S.-Oberweiler

7. UMWELTBERICHT

Entsprechend §§ 2 Abs. 4, 2a BauGB besteht grundsätzlich die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung für alle Bauleitpläne im Rahmen des Aufstellungsverfahrens; dabei gilt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nicht nur für die Aufstellung, sondern auch für die Änderung, Ergänzung und Aufhebung der Bauleitpläne.

Im Rahmen des Verfahrens zur 1. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" wird eine Umweltprüfung (UP) durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß §§ 2 Abs. 4, 2 a BauGB erstellt.

Funktion der UP ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Änderung; die Beschreibung und Bewertung der in § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB i.V. mit § 1 a BauGB genannten Umweltbelange erfolgt im Umweltbericht.

Der Umweltbericht ist im Rahmen des Planverfahrens, entsprechend dem Stand der Planung, fortzuschreiben; das Ergebnis der UP ist bei der Abwägung gemäß § 1 Abs.7 BauGB zu berücksichtigen.

7.1 Kurzdarstellung

Die Lage und Beschreibung des Plangebietes, der Planungsanlass und die Planungsziele sind in der voranstehenden Begründung unter den Punkten 1 bis 4 bereits erläutert. Diese Erläuterungen enthalten die Angaben zum Standort, zu Art und Umfang sowie zum Bedarf an Grund und Boden. Daher wird gemäß Mustereinführungserlass Punkt 2.4.4 Abs. a) hier auf die o.g. Punkte der Begründung verwiesen.

7.2 Darstellung der für die Planung bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Fortschreibung

7.2.1 Landesentwicklungsplan

Im LEP Baden-Württemberg sind folgende Grundsätze zum Naturschutz und zur Landschaftspflege festgelegt:

- 1.9 "Die natürlichen Lebensgrundlagen sind dauerhaft zu sichern. Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft und Klima sowie die Tier- und Pflanzenwelt sind zu bewahren und die Landschaft in ihrer Vielfalt und Eigenart zu schützen und weiterzuentwickeln. Dazu sind die Nutzung von Freiräumen für Siedlungen, Verkehrswege und Infrastruktureinrichtungen durch Konzentration, Bündelung, Ausbau vor Neubau sowie Wiedernutzung von Brachflächen auf das für die weitere Entwicklung notwendige Maß zu begrenzen, Beeinträchtigungen ökologischer Funktionen zu minimieren und nachteilige Folgen nicht vermeidbarer Eingriffe auszugleichen. Zur langfristigen Sicherung von Entwicklungsmöglichkeiten ist anzustreben,

die Inanspruchnahme bislang un bebauter Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke deutlich zurückzuführen. Für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bedeutsame Freiräume sind zu sichern und zu einem großräumigen Freiraumverbund zu entwickeln. Im Bereich des Umwelt- und Naturschutzes sind die Umweltqualitäts- und Handlungsziele des Umweltplans Baden-Württemberg zu berücksichtigen."

Die Gemeinden Altensteig, Egenhausen und Simmersfeld werden bezüglich ihrer Lage in der Region Nordschwarzwald zum „Ländlichen Raum im engeren Sinne“ gezählt. Dieser ist wie folgt beschrieben:

2.4.1 "Der Ländliche Raum ist als Lebens- und Wirtschaftsraum mit eigenständiger Bedeutung zu stärken und so weiterzuentwickeln, dass sich seine Teilräume funktional ergänzen und seine landschaftliche Vielfalt und kulturelle Eigenart bewahrt bleiben. Günstige Wohnstandortbedingungen sollen gesichert und ressourcenschonend genutzt sowie ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote wohnortnah bereitgestellt werden.

Großflächige Freiräume mit bedeutsamen ökologischen Funktionen sind zu erhalten. Grundlage dafür sind eine flächendeckende, leistungsfähige, ordnungsgemäß und nachhaltig wirtschaftende Landwirtschaft sowie eine nachhaltig betriebene, naturnahe Forstwirtschaft."

weiter heißt es unter *Ländlicher Raum* :

2.4.3 "Der Ländliche Raum im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen ressourcenschonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden."

7.2.2 Regionalplan

Der Regionalplan 2015 enthält über die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung des Landesentwicklungsplans 2002 hinaus diejenigen Grundsätze und Ziele der Raumordnung, die der Verwirklichung der angestrebten Entwicklung des Verbandsgebietes dienen sollen. Der Landesentwicklungsplan und der Regionalplan bilden insoweit eine Einheit.

Unter den Grundsätzen für die räumliche Ordnung und Gestaltung der Region (1.2) steht:

G (6) "Die Siedlungsentwicklung ist am Charakter der gewachsenen Kulturlandschaften auszurichten. Dazu ist auf das Orts- und Landschaftsbild, den Siedlungscharakter sowie topografische und klimatische Gegebenheiten Rücksicht zu nehmen. ..."

G (7) "Große, ökologisch weitgehend intakte Freiräume sollen erhalten werden. Dazu sollen weitere Zerschneidungseffekte vermieden und vorhandene Zerschneidungen auf ein nicht vermeidbares Maß zurückgenommen werden. Anzustreben sind dazu u. a. große, von vermehrt auftretendem Verkehrslärm befreite Zonen in Vorbehaltsgebieten für die Erholung."

Zur Freiraumstruktur der Region Nordschwarzwald (3.1.1) heißt ein weiterer Grundsatz:

G (3) "Die fünf Landschaftsräume der Region (Schwarzwald, Hecken-gäu, Stromberg, Kraichgau und Neckarland) sollen in ihren typischen Ausprägungen auf Dauer erhalten werden, um die Vielfalt an Erscheinungsformen und Landschaftselementen zu bewahren. Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft sind zu erhalten."

7.2.3. Landschaftsplan (Auszug)

Der Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig-Egenhausen-Simmersfeld zeigt in seinem Erläuterungsbericht unter Punkt 9.5.1 das Entwicklungskonzept für Oberweiler auf, welches folgendes beinhaltet:

Entwicklungskonzept:

Das Bild des typisch ländlichen Waldhufendorfes mit den umgebenden Streuobstwiesen sollte erhalten bleiben. Dazu ist die Pflege des Streuobstbestandes und das Ersetzen alter bzw. abgängiger Bäume notwendig.

Die kulturhistorisch bedingte Anordnung der Äcker und Wiesenstücke vermittelt ein recht einheitliches Bild, das durch die monotonen Waldränder noch verstärkt wird. Durch Pflanzung von Hecken entlang von Wegen und auf Geländekanten kann das Landschaftsbild aufwertet und somit der Erholungswert gesteigert sowie die Biotopstrukturen verbessert werden. Die gleichen Ziele werden mit der Entwicklung von gestuften Waldrändern mit Krautsaum erreicht.

Maßnahmen:

- SO 1/E 1: Erhalt und ggf. Nachpflanzung der Streuobstwiesen und sonstiger heimischer Laubbäume
- He 1: Pflanzung von Hecken nördlich des Ortes (Gewann „Gallbrunnenäcker“)
- He 2: Pflanzung von Hecken südlich des Ortes (Gewanne „Strassenäcker“, „Mähder“)
- WS 1: Erhalt des gut strukturierten Waldrandabschnittes im Südosten
- WS 2: Entwicklung eines Waldsaumes im Norden (südexponiert)

7.2.4 Bauleitplanung

Wie bereits unter 5.3 erläutert, liegt für das Plangebiet keine Bauleitplanung vor.

7.2.5 Berücksichtigung der für die Planung bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes im Rahmen der 1. Änderung des FNP

Die in Punkt 7.2 dargestellten, umweltbedeutsamen Ziele und Maßnahmen für die Fortschreibung des FNP werden im weiteren Verfahren für diese Planung berücksichtigt

Dabei kann davon ausgegangen werden, dass die städtebaulichen Ziele, die die Verwaltungsgemeinschaft mit der Fortschreibung verfolgt so umgesetzt werden können, dass sie den umweltbedeutsamen Zielen der Fach- und Entwicklungsplanungen nicht entgegenstehen.

7.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und Alternativenprüfung

7.3.1 Bestandaufnahme

7.3.1.1 Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima

a) Tiere und Pflanzen

Der Bereich wird als Standort für natürliche Vegetation eingestuft (Flurbilanz 1:5.000 ALLB Wildberg), es sind keine § 24 Biotop im Plangebiet kartiert sowie keine weiteren Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzes vorhanden.

b) Boden

Im Plangebiet sind gemäß Geologischer Karte von Baden-Württemberg die Bodenformgruppen 42 + 43 Pseudovergleyte Braunerde, podsolige Braunerde, Pseudogley-Braunerde und Pseudogley über Mittlerem Buntsandstein vorhanden.

c) Wasser

Im zu untersuchenden Bereich befinden sich keine Oberflächengewässer. Zu berücksichtigen ist eine mittlere bis hohe Grundwasserempfindlichkeit gegenüber anorganischen Schadstoffen und Säuren, die sich aus den geologischen Gegebenheiten ableitet (geringes Filter- u. Puffervermögen).

d) Luft

Oberweiler verfügt generell über eine sehr gute Luftqualität. Durch die Lage abseits von Hauptverkehrsachsen gibt es kaum Beeinträchtigung durch Verkehr und Gewerbe. Dies dokumentiert sich in der Ausweisung der Gemeinde Simmersfeld als Luftkurort.

e) Klima

Auf den Wiesenflächen im Plangebiet und seiner angrenzenden Offenlandumgebung ist die Entstehung von Kaltluft möglich. Die Hangneigung leitet diese jedoch vom Ort weg.

7.3.1.2 Schutzgüter FFH- Gebiete und Vogelschutzgebiete sowie Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG

FFH-Gebiete bzw. Europäische Vogelschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden und werden dadurch auch nicht tangiert.

7.3.1.3 Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Für den Menschen sind wohnumfeldabhängige Faktoren wie die Wohn- und Lebensqualität, der Erholungs- und Freizeitwert, Aspekte des Immissionsschutzes und wirtschaftlich/ infrastrukturelle Funktionen (Versorgung, Angebot an Gemeinbedarfseinrichtungen) von Bedeutung.

Die Lage des Plangebietes am Rand von Oberweiler mit Blick auf die umgebende Landschaft weist eine hohe Wohn- und Wohnumfeldqualität auf. Die Grundversorgung ist, soweit nicht in Simmersfeld vorhanden durch das Unterzentrum Altensteig gesichert.

Diese umfasst neben den Waren des täglichen Bedarfs auch die medizinische Versorgung und das Angebot an Bildungseinrichtungen.

Die Freizeitangebote sind innerhalb der Gemeinde vor allem naturbezogen (Wanderwege, Wassertretanlage, Grillplätze, Skilift u.v.m.).

Der Fremdenverkehrsort Oberweiler befindet sich abseits von Hauptverkehrsstrassen in ca. 733 m Höhe und ist dörflich geprägt. Das reizvolle Ortsbild, die gesunde Luft, das milde Reizklima und die Lage abseits von Hauptverkehrsstrassen ließen Oberweiler zu einem bekannten und beliebten Luftkurort werden.

7.3.1.4 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter.

7.3.1.5 Vermeidung von Emissionen und zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern

Im Plangebiet ist bisher aufgrund der vorliegenden Wiesennutzung kein Auftreten umweltrelevanter Emissionen bzw. von Abfällen oder Abwässern zu verzeichnen.

7.3.1.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Das Gebiet wird ausschließlich landwirtschaftlich genutzt, so dass derzeit keine Nutzung erneuerbarer Energien zu verzeichnen ist.

7.3.1.7 Darstellungen des Landschaftsplanes

Die Darstellungen und Aussagen des Landschaftsplanes für Oberweiler sind bereits unter Punkt 7.2.3 benannt.

7.3.1.8 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europäischen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind

Im Plangebiet und in dessen Umfeld sind keine Gebiete mit Immissionsgrenzwerten, die durch Rechtsverordnung im Sinne der o.g. Vorschriften festgesetzt sind, vorhanden.

7.3.1.9 Mögliche Wechselwirkungen

Veränderungen der natürlichen Landschaftsstrukturen und der derzeitigen Bestandsnutzungen innerhalb der Wiesen können vielfältige Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Mensch, Gesundheit, Kulturgüter, Sachgüter zur Folge haben.

Das Plangebiet ist durch Wiesen geprägt, die Funktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, für den Boden- und Gewässerschutz und als wohnungsnaher Erholungsbereich für Spaziergänger und Anwohner wahrnehmen.

Eine Änderung des derzeitigen natürlichen Zustands der Landschaft und der Umweltsituation, z.B. durch Bebauung, Bodenversiegelung oder Änderungen des Vegetationsbestands wird in Anbetracht der natürlichen und räumlichen Verflechtungen Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltschutzgütern zur Folge haben.

7.3.1.10 Bodenschutzklausel einschließlich Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und Innenentwicklung sowie Umwidmungssperrklausel

Die in § 1 a (2) BauGB genannten Ziele der Bodenschutzklausel bzw. Umwidmungssperrklausel sind bei der weiteren Entwicklung zu berücksichtigen.

Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen, die Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

7.3.1.11 Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung

Bei der Entwicklung des Plangebietes sind die Anforderungen des § 1 a BauGB und der §§ 18- 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu beachten.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind im Rahmen der Planung und Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Dabei sollen die im Landschaftsplan gegebenen Hinweise zur Minimierung und zur Kompensation Eingang in die Planung finden.

7.3.2 Bewertung

7.3.2.1 Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser; Luft und Klima

a) *Tiere und Pflanzen*

Dem Grünland mit Obstbaumbestand kommt eine mittlere Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu. Eine erhebliche Auswirkung würde der Verlust des Baumbestandes darstellen.

b) *Boden*

Da Boden nicht ersetzbar ist bzw. einen sehr langen Zeitraum für seine Entstehung braucht, ist jeder Eingriff, z.B. durch Bebauung oder Versiegelung als erheblich einzustufen.

c) *Wasser*

Oberflächenwasser:

Da keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden sind, kommt diesem Umweltbelang hier nur eine geringe Bedeutung zu.

Grundwasser:

Durch das geologisch bedingte geringe Filter- u. Puffervermögen (Mittlerer Buntsandstein) besteht eine mittlere bis hohe Grundwasserempfindlichkeit gegenüber anorganischen Schadstoffen und Säuren. Dies ist nur im Rahmen der Erschließung des Gebietes und der Errichtung der Gebäude relevant. Hier ist zu verhindern, dass in dieser Phase keine wasserschädlichen Baustoffe bzw. Betriebsstoffe von Baumaschinen in den Boden gelangen.

d) *Luft*

Eine Beeinträchtigung der Luftqualität z.B. durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, ist aufgrund der geringen Größe des Baugebietes nicht zu erwarten. Da eine Wohnbebauung vorgesehen ist, sind luftschädliche Emissionen infolge der Nutzung nicht zu erwarten.

e) *Klima*

Der möglichen Kaltluftentstehung auf dem Grünland kommt hier eine geringe Bedeutung zu, da diese durch die Lage am Ortsrand kaum siedlungsrelevant ist.

7.3.2.2 Schutzgüter FFH- Gebiete und Vogelschutzgebiete sowie Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG

Da FFH-Gebiete bzw. Europäische Vogelschutzgebiete im Plangebiet nicht vorhanden sind und dadurch auch nicht tangiert werden entstehen keine Auswirkungen auf diesen Umweltbelang.

7.3.2.3 Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Die Ausweisung der gemischten Baufläche dient dem Ziel, auch in Oberweiler eine ausgewogenere Zusammensetzung in der Bevölkerungs- und Sozialstruktur durch die Bindung weiterer junger Familien zu erreichen und so die Stadt langfristig als einen lebendigen, vielschichtigen Wohnstandort zu erhalten. Die somit gesicherte Funktionsfähigkeit ist auch für die touristische Wertigkeit Oberweilers als anerkannter Luftkurort bedeutsam.

Die als Fortsetzung wirkende Neubebauung durch diese Planung sichert ein baugestalterisch homogenes Erscheinungsbild des gesamten dörflichen Ortsbildes von Oberweiler. Eine umfassende Eingrünung soll die Integration in das für die Erholungsfunktion wichtige Landschaftsbild positiv unterstützen und ein qualitativ hochwertiges und gesundes Wohnumfeld sichern. Die dörfliche Ortssilhouette wird durch die Bebauung nicht beeinträchtigt.

Zusätzliche infrastrukturelle Einrichtungen werden durch die Planung nicht erforderlich.

7.3.2.4 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Da sich im Plangebiet keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter befinden sind keine Auswirkungen auf diese Schutzgüter zu erwarten.

7.3.2.5 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Emissionen sind in Form von Lärm nur während der Erschließungs- und Bauphase durch die eingesetzten Baumaschinen zu erwarten. Beeinträchtigungen infolge Verkehrslärms sind durch die geringe Anzahl der neuen Wohngebäude nicht zu erwarten.

Der entstehende Hausmüll wird durch die zentrale Müllentsorgung aufgenommen und sachgerecht entsorgt. Im Rahmen der Erschließung soll ein Anschluss an die bestehenden Ver- und Entsorgungssysteme des Gebietes Ost erfolgen. Dadurch ist die fachgerechte Ableitung und Behandlung der häuslichen Abwässer gesichert, so dass keine negativen Umweltauswirkungen entstehen.

7.3.2.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die südwestliche Handlage ermöglicht eine optimale Gebäudeausrichtung zur Nutzung der Solarenergie (Brauchwassererwärmung, Solarstromnutzung), so dass sich positive Auswirkungen durch die umweltverträgliche Energienutzung ergeben können. Zentrale Versorgungssysteme wie z.B. Fernwärme bestehen in Oberweiler nicht, so dass sich die effiziente Nutzung von Energie auf die Umsetzung der gesetzlichen Vorschriften (Wärmeschutzverordnung) mit dem Ziel der Verbrauchsminimierung beschränkt.

7.3.2.7 Darstellung des Landschaftsplanes

Von den im Landschaftsplan für den Ortsteil Oberweiler vorgeschlagenen Maßnahmen ist für das Plangebiet nur die mit "SO 1/E 1" bezeichnete relevant.

Diese beinhaltet den Erhalt und ggf. Nachpflanzung von Streuobstwiesen und sonstiger heimischer Laubbäume

Durch die Verringerung des ursprünglich im Osten größer vorgesehenen Plangebietes sollen die vorhandenen Obstbäume weitgehend erhalten werden, um so die im Landschaftsplan vorgeschlagenen Maßnahmen umzusetzen.

7.3.2.8 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europäischen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind

Es sind keine Auswirkungen auf diesen Umweltbelang zu erwarten, da im Plangebiet und in dessen Umfeld keine Gebiete mit Immissionsgrenzwerten, die durch Rechtsverordnung im Sinne der o.g. Vorschriften festgesetzt sind, bestehen.

7.3.2.9 Mögliche Wechselwirkungen

Infolge der voranstehenden Bewertung sind Wechselwirkungen vorrangig zwischen den Umweltschutzgütern Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser zu erwarten:

Durch die mögliche Überbauung und Versiegelung wird in den betroffenen Bereichen die natürliche Bodenfunktion zerstört. Damit entfallen diese Bereiche auch als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Dieser Lebensraum wird auch im Umfeld der Bebauung durch die Nutzung als privates Gartenland gegenüber dem ursprünglichen Zustand verändert.

Beeinträchtigungen des Grundwassers können während der Bauphase durch unsachgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Bauprodukten oder Betriebsstoffen von Baumaschinen eintreten.

Durch die Bebauung und Versiegelung entfallen Flächen auf denen bisher Kaltluft entstehen konnte. Diese Wechselwirkung ist jedoch von geringer Bedeutung, da die Kaltluftentstehung im Plangebiet kaum relevant für den übrigen Siedlungsbereich ist.

Eine mögliche Lärmbelastung mit Auswirkungen auf das natürliche Umfeld ist ebenso von geringer Bedeutung, da diese maßgeblich in der Bauphase eintreten wird und daher von temporärer Natur ist. Erhebliche Beeinträchtigungen durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen sind durch die verhältnismäßig geringe Zahl der neuen Bauplätze nicht zu erwarten.

7.3.2.10 Bodenschutzklausel einschließlich Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und Innenentwicklung sowie Umwidmungssperrklausel

Gemäß der Priorität der Nachverdichtung und Innenentwicklung wurde die Ausweisung neuer Gemischte Bauflächen zuerst innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges von Oberweiler geprüft. Innerhalb der Ortslage sind die zur Arrondierung geeigneten Flächen bereits im FNP erfasst. Die Gemeinde Simmersfeld folgte damit der Prämisse des § 1a BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

7.3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Die Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes gliedert sich in die Beschreibung der Entwicklung ohne Durchführung der Planung ("Nullvariante") und bei Durchführung der Planung.

Nullvariante

Die Wiesenflächen im Plangebiet werden weiterhin als Weideland bewirtschaftet. Die Obstbäume und die Bodenfunktionen bleiben in vollem Umfang erhalten, Gefährdungen für das Grundwasser sind nicht zu erwarten. Das Landschaftsbild wird unverändert durch das Offenland mit Baumbestand und die benachbarte Bebauung geprägt. Entstehende Kaltluft fließt dem Talraum zu, hat aber für den Siedlungsbereich von Oberweiler nur eine geringe Bedeutung. Die Luftqualität bleibt unverändert, da schädliche Emissionen im Plangebiet nicht auftreten werden. Eine Lärmbeeinträchtigung ergibt sich nur in geringem Umfang durch die vorbeiführende Straße.

Durchführung der Planung

Teile der Wiesen werden durch Erschließung und Bebauung versiegelt, die natürliche Bodenfunktion entfällt hier. Diese Bereiche gehen auch als Lebensraum verloren. Private Freibereiche werden als Gartenland gestaltet und kultiviert. Beeinträchtigungen des Grundwassers sind durch unsachgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Bau- und Betriebsstoffen während der Bauphase nicht ausgeschlossen. Im Landschaftsbild erweitert sich der Siedlungsbereich im Anschluss an den vorhandenen Ortsrand. Die Kaltluftentstehung wird durch den Flächenentzug bei Bebauung verringert, was jedoch durch die bisher geringe Bedeutung für den Siedlungsbereich keine nachteiligen Auswirkungen haben wird. Emissionen treten nur durch die notwendigen Heizanlagen der Gebäude auf, sind jedoch aufgrund der gesetzlich vorgeschriebenen Überprüfungen auf ein Minimum reduziert und werden keine erheblichen Auswirkungen auf die Luftqualität haben. Die Lärmbeeinträchtigung werden durch die vergleichsweise geringe Anzahl der möglichen Bauplätze nicht über das Maß hinausgehen, dass ohnehin durch die Straße vorliegt.

Zusammenfassung

Im Ergebnis der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie der Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes in der 1. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" ist festzustellen, dass nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand nachteilige Umweltauswirkungen nicht ausgeschlossen werden können. Diese betreffen hauptsächlich die Inanspruchnahme von Boden durch Versiegelung und Überbauung im Plangebiet. Weitere mögliche nachteilige Auswirkungen stellen die Verunreinigung des Grundwassers während der Bauphase und die Beeinträchtigung des Baumbestandes dar. Die Auswirkungen auf Klima, Luftqualität und Lärmentwicklung sind nur gering.

7.3.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der herausgearbeiteten nachteiligen Umweltauswirkungen werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

1. Integration des Obstbaumbestandes;
2. Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß in der verbindlichen Bauleitplanung;

3. Festsetzung einer Eingrünung des Plangebietes durch Heckenstrukturen in der verbindlichen Bauleitplanung zur Schaffung neuer Lebensräume für Tiere und Pflanzen sowie zur Integration ins Landschaftsbild;
4. Überwachung während der Bauphase zur Sicherung eines sachgerechten Umganges mit wassergefährdenden Stoffen.

Durch die Umsetzung dieser vorgeschlagenen Maßnahmen soll einerseits den Planungszielen zur Entwicklung von Oberweiler Rechnung getragen werden und andererseits die Umweltressourcen im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung nur im unbedingt erforderlichen Umfang beansprucht werden.

7.3.5 Alternativenprüfung

Im Rahmen der Fortschreibung des FNP wurde daher die Ausweisung neuer Gemischter Bauflächen in Oberweiler geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung wurde festgestellt, dass die sich für eine Arrondierung der Ortslage eignenden Flächen bereits in FNP dargestellt sind.

Daher sieht die Gemeinde Simmersfeld in ihrem Bestreben, jungen Familien eine Ansiedlungsmöglichkeit in Oberweiler zu geben, keine Alternative zur Erweiterung des Standortes Ost durch die hier untersuchte Planung.

7.4 Zusätzliche Angaben

7.4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Umweltprüfung zur 1. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" im Bereich Ost 2 wurde unter Verwendung der Verwaltungsgemeinschaft vorliegenden und unter Punkt 7.2 genannten Planunterlagen durchgeführt.

Dabei sind gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die Bestandsaufnahmen und Bewertungen des Landschaftsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig-Egenhausen-Simmersfeld herangezogen worden.

Die vorliegenden Pläne und Untersuchungen - insbesondere der Landschaftsplan mit seinen Bestandsaufnahmen und Bewertungen - werden als sachgerechte und aktuelle Informationsgrundlage für die Umweltprüfung bewertet.

Im Hinblick auf die mit der Fortschreibung verfolgten Planungsziele liegen in Umfang und Detaillierungsgrad angemessene und hinreichend konkrete Umweltinformationen vor, so dass weitere Fachgutachten in diesem Stadium der Planung nicht erforderlich sind.

7.4.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitoring

Nach § 4 c BauGB - Neufassung Juli 2004 - überwachen die Gemeinden als Träger der Planungshoheit die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist zu berücksichtigen, dass erst mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes rechtsverbindliche und auf einen unmittelbaren Vollzug angelegte Festsetzungen getroffen werden. Somit treten infolge der Durchführung der Fortschreibung des FNP zunächst keine Umweltauswirkungen ein, die durch Monitoring überwacht werden können. Somit wird zunächst die Regelung des § 5 Abs. 1 BauGB zur regelmäßigen Überprüfung des FNP als Maßnahme des Monitoring auf dieser Planungsebene herangezogen.

In diesem Sinne verstehen sich die folgenden vorgeschlagenen Monitoring-Maßnahmen als Empfehlungen für die verbindliche Bauleitplanung, um frühzeitig eine Veränderung des Umweltzustandes zu erkennen.

Folgende Monitoring- Maßnahmen werden vorgeschlagen:

- Regelmäßige Ortsbegehungen zur Überwachung des Umweltzustandes durch die Gemeinde Simmersfeld
- Kenntnisnahme möglicher Informationen von vor Ort und im Umfeld Tätigen z.B. Landwirte und Anwohner
- Auswertung von Umweltinformationen aus Überwachungsmaßnahmen der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Calw bzw. sonstiger zuständiger Behörden

7.5 Zusammenfassung des Umweltberichts

Im Rahmen der 1. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" für den Bereich "Ost 2" im Ortsteil Oberweiler wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß §§ 2 Abs. 4, 2 a BauGB erstellt.

In die Bewertung der Umweltauswirkungen der 1. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" wurden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a - i BauGB und § 1 a BauGB genannten Umweltbelange einbezogen.

Im Ergebnis der Bewertung der Umweltbelange wurden Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes erstellt. Diese gliedern sich in eine Entwicklung, welche eintritt wenn die Planung nicht erfolgen würde und eine Entwicklung die infolge der Umsetzung der Planung einsetzen würde.

Diese Prognosen gegenübergestellt wird deutlich, dass nachteilige Umwelteinwirkungen nicht ausgeschlossen werden können. Diese betreffen hauptsächlich die Inanspruchnahme von Boden durch Versiegelung und Überbauung. Weitere *mögliche* nachteilige Auswirkungen stellen die Verunreinigung des Grundwassers während der Bauphase und die Beeinträchtigung des Obstbaumbestandes dar. Die Auswirkungen auf Klima, Luftqualität und Lärmentwicklung sind nur gering.

Daher schlägt der Umweltbereich Maßnahmen vor, deren Umsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen beitragen sollen. Diese umfassen die Neuuzuordnung bereits festgesetzter Extensivierungsmaßnahmen, die Integration des Heckenbiotops, die Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß, die Eingrünung des Plangebietes und Maßnahmen der Bauüberwachung.

Die durchgeführte Alternativenprüfung ergab, dass sich die formulierten Planungsziele aufgrund der ausgeschöpften Arrondierungsmöglichkeiten in Oberweiler insgesamt nur durch die untersuchte Erweiterung realisieren lassen.

Um frühzeitig Veränderungen erkennen zu können, die über den hier prognostizierten Umfang hinausgehen, werden Monitoring-Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen der Planung vorgeschlagen.

QUELLENVERZEICHNIS

STADT ALTENSTEIG: Internetpräsenz - <http://www.altensteig.de>

WIRTSCHAFTSMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG, ABTEILUNG 5 STRUKTURPOLITIK UND LANDESENTWICKLUNG, STUTTGART: Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

REGIONALVERBAND NORDSCHWARZWALD, PFORZHEIM: Regionalplan 2015 Nord-schwarzwald

BÜRO FÜR STÄDTEBAU DIPL.-ING. BIANCA REINMOLD-NÖTHER, RASTATT: Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig – Egenhausen - Simmersfeld

BÜRO FÜR STÄDTEBAU DIPL.-ING. BIANCA REINMOLD-NÖTHER, RASTATT: Flächennutzungsplan "Hochnagoldtal 2015" der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig – Egenhausen - Simmersfeld

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE: Kartierung Fund- und Verdachtsstellen des Mittelalters und der frühen Neuzeit

VERMESSUNGSBÜRO NOTHACKER, ALTENSTEIG: Digitale Plangrundlage (Automatisierte Liegenschaftskarte) der Gemeinden Altensteig, Egenhausen und Simmersfeld

Verwaltungsgemeinschaft
ALTENSTEIG - EGENHAUSEN - SIMMERSFELD

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN "HOCHNAGOLDTAL 2015"

1. ÄNDERUNG

1.6 Abrundungssatzung "Forchenweg"
in S.-Ettmannsweiler

BEGRÜNDUNG

Stand: 03.09.2008

INHALT		Seite
1.	LAGE DES PLANGEBIETES	3
2.	BISHERIGE DARSTELLUNG IM FNP	3
3.	PLANUNGSANLASS	3
4.	PLANUNGSZIEL	3
5.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	4
6.	ÄNDERUNG DER PLANDARSTELLUNG	5
	Bild 1: Darstellung im FNP 2015	6
	Bild 2: FNP-Änderung 1.6	6
7.	UMWELTBELANGE	7
	QUELLENVERZEICHNIS	8

1. LAGE DES PLANGEBIETES

Das von der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes "Hochnagoldtal 2015" betroffene Gebiet liegt auf der Gemarkung Ettmannsweiler am nördlichen Ende des Forchenweges und erstreckt sich über den Bereich der Abrundungssatzung "Forchenweg". Das Gebiet umfasst eine Größe von ca. 2.800 m² und wird begrenzt:

im Norden durch: Flurstück 101,
im Osten durch: Flurstück 101,
im Süden durch: Flurstück 15 und
im Westen durch: den Forchenweg.

Südlich daran schließt sich eine gemischte Baufläche an und gegenüberliegend ist eine Wohnbaufläche dargestellt.

2. BISHERIGE DARSTELLUNG IM FNP

In der Planzeichnung des FNP "Hochnagoldtal 2015" ist der Bereich gemäß der derzeitigen Grünlandnutzung als 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt.

3. PLANUNGSANLASS

Der Eigentümer des Flurstückes 101 am Forchenweg in Ettmannsweiler ist mit der Bitte an die Gemeinde Simmersfeld herangetreten auf seinem Grundstück 2 Bauplätze für die Errichtung von 2 Einfamilienhäusern mit je einer Doppelgarage auszuweisen. Der Ortschaftsrat Ettmannsweiler, der Gemeinderat Simmersfeld und die Gemeindeverwaltung Simmersfeld sind in mehreren Beratungen und Abwägungen übereingekommen für die beabsichtigten Baumaßnahmen eine Abrundungssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB aufzustellen, die mit öffentlicher Bekanntmachung am 23.12.2005 rechtskräftig wurde.

Mit der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes "Hochnagoldtal 2015" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die hier beabsichtigte bauliche Entwicklung geschaffen werden.

4. PLANUNGSZIEL

Die Bebauung entlang des Forchenweges ab Gebäude 11 bis 17 ist nur einseitig bebaut und damit nicht wirtschaftlich. Da Ver- und Entsorgungsnetze im Forchenweg bereits vorhanden sind, bietet sich die gegenüberliegende Bebauung geradezu an.

Ziel ist es, auch in Ettmannsweiler eine ausgewogenere Zusammensetzung in der Bevölkerungs- und Sozialstruktur durch die Bindung weiterer junger Familien zu erreichen und so die Gemeinde Simmersfeld mit ihren Ortsteilen langfristig als einen lebendigen, vielschichtigen Wohnstandort zu erhalten.

Die Gemeinde Simmersfeld beabsichtigt im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung den Wohnstandort am Forchenweg um die gegenüberliegende derzeit noch unbebaute Straßenseite zu erweitern. Entlang der Nord- und Ostseite soll das Abrundungsgebiet durch eine aufgelockerte Bepflanzung leicht abgeschirmt und in die Landschaft eingebunden werden. Neben der effektiven Nutzung bestehender Erschließungssysteme würde die Neubebauung zu einer städtebaulich sinnvollen und stadtgestalterisch positiven Abrundung der (Wohn-) Bebauung in diesem Ortsrandbereich von Ettmannsweiler führen. Die geplante Abrundung ist somit städtebaulich gut vertretbar.

Die Größe der geplanten Wohnbaufläche beläuft sich dabei auf ca. 2.800 m² und umfasst 2 Baugrundstücke.

5. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

5.1 Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

Die Ziele (Z) des Landesentwicklungsplans sind von allen öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als rechtsverbindliche Vorgaben zu beachten. Sie lassen je nach Konkretisierungsgrad nachfolgenden Planungen Spielräume zur Ausfüllung und Verfeinerung, können jedoch durch planerische Abwägung oder Ermessensausübung nicht überwunden werden. Die 1. Änderung im Bereich Ettmannsweiler stellt **keine** raumbedeutsame Planung dar, so dass bindenden Vorgaben aus dem Landesentwicklungsplan nicht abzuleiten sind. Allgemein folgt die Ausweisung der Baufläche in Ettmannsweiler dem nachfolgenden Ziel des Landesentwicklungsplanes:

Ziel 3.1.5

Der Rahmen der Eigenentwicklung soll es den Gemeinden ermöglichen, ihre gewachsene Struktur zu erhalten und angemessen weiterzuentwickeln. Zur Eigenentwicklung einer Gemeinde gehört die Schaffung von Wohnraum für den inneren Bedarf.

5.2 Regionalplan 2015 Nordschwarzwald

Der Regionalplan ordnet die Verwaltungsgemeinschaft in die regionale Entwicklungsachse Nagold - Ebhausen - Altensteig - Pfalzgrafenweiler - Dornstetten - Freudenstadt ein und begründet dies wie folgt:

Zur Achse Nagold – Altensteig – Dornstetten mit Weiterführung über die vorhandene Ost-West-Landesentwicklungsachse bis nach Freudenstadt liegen berechnete Gründe vor, wie z.B. das Vorhandensein der Zentralen Orte Altensteig (Unterzentrum) und Pfalzgrafenweiler (Kleinzentrum); auch bieten die im Verlauf einer solchen Achse liegenden Städte und Gemeinden Ebhausen, Altensteig und Pfalzgrafenweiler Voraussetzungen für eine weitere Siedlungskonzentration dort (**Wohnen** und Gewerbe).

Insgesamt wird deutlich, dass mit der Festlegung und Ausweisung der Achsen und der sog. Achsenstandorte (= Städte/Gemeinden, denen dadurch eine verstärkte Siedlungsentwicklungsfunktion zukommen soll) sowohl in der gesamten Region als auch im neuen Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord den entsprechenden Kommunen angemessene Entwicklungsperspektiven offen gehalten werden.

Diese Entwicklungsperspektiven sollen durch diese 1. Änderung auch dem Ortsteil Ettmannsweiler eingeräumt werden.

5.3 Bauleitplanung

Für das Plangebiet liegt kein Bebauungsplan vor.

6. ÄNDERUNG DER PLANDARSTELLUNG

Zur Umsetzung der voranstehend genannten Planungsziele ist eine 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Für die Ausweisung einer Mischbaufläche im Plangebiet sprechen folgende Punkte:

- Fortsetzung des typischen dörflichen Charakters von Ettmannsweiler und der umgebenden Bebauung;
- Nachhaltige und effiziente Nutzung bestehender Erschließungssysteme (Verkehr, Ver- und Entsorgung);
- Bindung jüngerer Bevölkerungsgruppen an den Ortsteil zur Sicherung einer lebendigen Wohn- und Lebensatmosphäre;
- Städtebaulich sinnvolle und stadtgestalterisch positive Ortsabrundung mit entsprechenden Eingrünungsmaßnahmen.

Daher wird die 1. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" das Plangebiet als Mischbaufläche darstellen. Diese Darstellung wird durch die Beschlüsse des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig - Egenhausen - Simmersfeld vom 26.07.2005 und 30.01.2007 getragen.

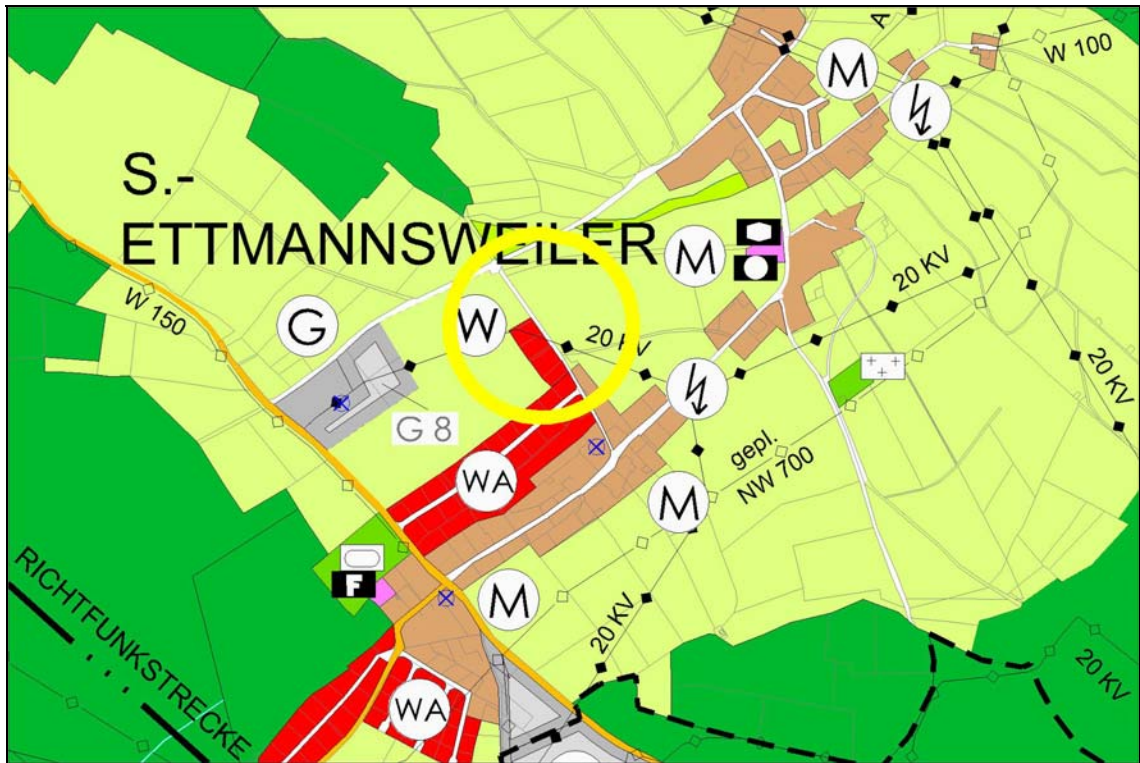


Bild 1: Darstellung im FNP 2015

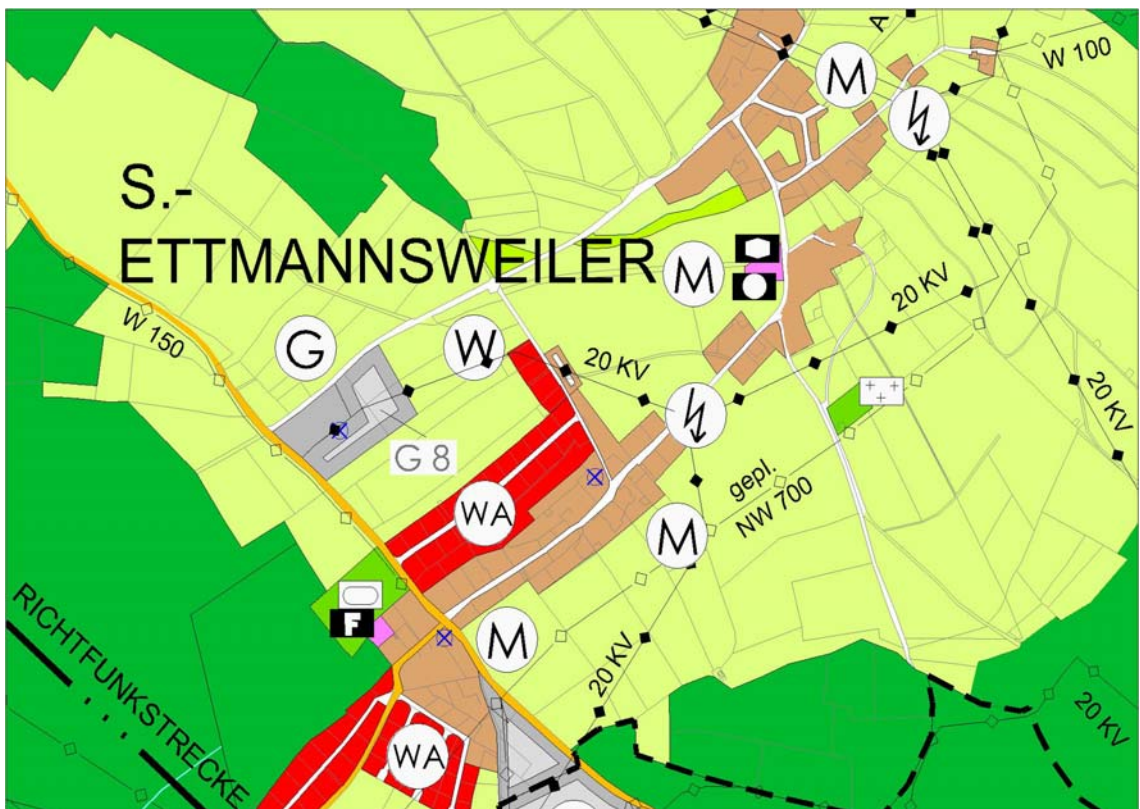


Bild 2: FNP-Änderung 1.6 Abrundungssatzung "Forchenweg"
in S.-Ettmannweiler

7. UMWELTBELANGE

Ettmannsweiler liegt abseits von Hauptverkehrsstrassen in ca. 668 m Höhe und ist dörflich geprägt. Das reizvolle Ortsbild, die gesunde Luft, das milde Reizklima ließen diesen Ortsteil zu einem beliebten Wohnstandort und naturnahen Freizeitbereich werden. Die Lage des Plangebietes am Rand von Ettmannsweiler mit Blick auf die nordöstlich umgebende Landschaft weist eine hohe Wohn- und Wohnumfeldqualität auf. Eine Beeinträchtigung der Luftqualität, z.B. durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, ist aufgrund der geringen Größe des Gebietes mit 2 Bauplätzen und der Randlage nicht zu erwarten. Aufgrund der vorgesehenen Nutzung zu Wohnzwecken können luftschädliche Emissionen ebenso ausgeschlossen werden.

Das Umfeld ist durch Wiesen geprägt, die Funktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie, für den Boden- und Gewässerschutz wahrnehmen. Der möglichen Kaltluftentstehung auf dem Grünland kommt hier eine geringe Bedeutung zu, da diese durch die geringe Größe und die Lage am Ortsrand kaum siedlungsrelevant ist.

Zusammenfassend ist bezogen auf mögliche Umweltauswirkungen durch diese Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" in Verbindung mit den Voruntersuchungen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zur Abrundungssatzung festzustellen, dass nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand die Mindestflur durch das Bauvorhaben in so unerheblicher Weise beeinträchtigt wird, dass hierzu keine Kompensation als notwendig angesehen wird. Darüber hinaus ist einer der beiden Bauplätze bereits heute mit einem landwirtschaftlichen Schuppen überbaut, welcher dann entfallen würde, so dass tatsächlich nur von einer neu überbauten Fläche ausgegangen werden muss.

Dennoch werden zur Vermeidung und Verminderung möglicher nachteiliger Umweltauswirkungen folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

1. Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß in der verbindlichen Bauleitplanung;
2. Festsetzung einer Eingrünung des Plangebietes mit einheimischen standortgerechten Obstbäumen, wie z. B. Apfel, Birne oder Kirsche, in der verbindlichen Bauleitplanung zur Schaffung neuer Lebensräume für Tiere und Pflanzen sowie zur Integration ins Landschaftsbild;
3. Überwachung während der Bauphase zur Sicherung eines sachgerechten Umganges mit wassergefährdenden Stoffen.

Durch die Umsetzung dieser vorgeschlagenen Maßnahmen soll einerseits den Planungszielen zur Entwicklung von Ettmannsweiler Rechnung getragen werden und andererseits die Umweltressourcen im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung - auch bei einem solch kleinen Gebiet wie dem hier vorliegenden - nur im unbedingt erforderlichen Umfang beansprucht werden.

QUELLENVERZEICHNIS

STADT ALTENSTEIG: Internetpräsenz - <http://www.altensteig.de>

WIRTSCHAFTSMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG, ABTEILUNG 5 STRUKTURPOLITIK UND LANDESENTWICKLUNG, STUTTGART: Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

REGIONALVERBAND NORDSCHWARZWALD, PFORZHEIM: Regionalplan 2015 Nord-schwarzwald

BÜRO FÜR STÄDTEBAU DIPL.-ING. BIANCA REINMOLD-NÖTHER, RASTATT: Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig – Egenhausen - Simmersfeld

BÜRO FÜR STÄDTEBAU DIPL.-ING. BIANCA REINMOLD-NÖTHER, RASTATT: Flächennutzungsplan "Hochnagoldtal 2015" der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig – Egenhausen - Simmersfeld

Verwaltungsgemeinschaft
ALTENSTEIG - EGENHAUSEN - SIMMERSFELD

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
"HOCHNAGOLDTAL 2015"

1. ÄNDERUNG

1.7 Abrundungssatzung "Im Gässle"
in S.-Oberweiler

BEGRÜNDUNG

Stand: 03.09.2008

INHALT		Seite
1.	LAGE DES PLANGEBIETES	3
2.	BISHERIGE DARSTELLUNG IM FNP	3
3.	PLANUNGSANLASS	3
4.	PLANUNGSZIEL	3
5.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	4
6.	ÄNDERUNG DER PLANDARSTELLUNG	5
	Bild 1: Darstellung im FNP 2015	6
	Bild 2: FNP-Änderung 1.7	6
7.	UMWELTBELANGE	7
	QUELLENVERZEICHNIS	8

1. LAGE DES PLANGEBIETES

Das von der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes "Hochnagoldtal 2015" betretene Gebiet liegt auf der Gemarkung Oberweiler am südlichen Ortsrand der Straße "Im Gässle" und erstreckt sich über den Bereich der Abrundungssatzung "Im Gässle". Das Gebiet umfasst eine Größe von ca. 2.420 m² und wird begrenzt:

im Norden durch: Flurstück 53, Teil von Flurstück 48
im Osten durch: Flurstück 61 (Weg),
im Süden durch: Flurstücke 54 und 49 sowie
im Westen durch: Flurstück 166 ("Im Gässle").

Im Norden und Westen schließen sich eine gemischte Baufläche an.

2. BISHERIGE DARSTELLUNG IM FNP

In der Planzeichnung des FNP "Hochnagoldtal 2015" ist der Bereich gemäß der derzeitigen Grünlandnutzung als 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt.

3. PLANUNGSANLASS

Die Gemeinde Simmersfeld hat im Ortsteil Oberweiler für seine Einwohner keine bebaubaren Flächen mehr zur Verfügung. Zwei einheimische Bauherren sind mit konkreten Bauabsichten an die Gemeindeverwaltung Simmersfeld mit der Bitte herangetreten, auf ihren eigenen Grundstücken Bauflächen auszuweisen. Der Gemeinderat Simmersfeld hat in seiner Sitzung am 11.05.2005 den Aufstellungsbeschluss für die Abrundungssatzung "Im Gässle" gefasst, die mit öffentlicher Bekanntmachung am 23.12.2005 rechtskräftig wurde.

Mit der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes "Hochnagoldtal 2015" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die hier beabsichtigte bauliche Entwicklung geschaffen werden.

4. PLANUNGSZIEL

Ziel ist es, auch in Oberweiler eine ausgewogenere Zusammensetzung in der Bevölkerungs- und Sozialstruktur durch die Bindung weiterer junger Familien zu erreichen und so die Gemeinde Simmersfeld mit ihren Ortsteilen langfristig als einen lebendigen, vielschichtigen Wohnstandort zu erhalten.

Die Gemeinde Simmersfeld beabsichtigt im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung den betreffenden Wohnstandort "Im Gässle" um zwei Bauplätze zu erweitern. Dabei wird der südlich geplante Bauplatz problemlos über die Straße "Im Gässle" erschlossen. Für die Erschließung des zweiten Bauplatzes im Norden ist aufgrund bestehender Eigentumsverhältnisse eine längere Zufahrt erforderlich. Der Grundstückszuschnitt wurde nicht neu geschaffen, sondern besteht schon seit Jahrzehnten.

Durch die beiden geplanten Wohnhäuser soll eine stufenweise Abrundung des Ortsrandes erreicht werden, die sich städtebaulich gut in das Landschaftsbild einfügt. Die Größe der geplanten Baufläche beläuft sich dabei auf ca. 2.420 m².

5. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

5.1 Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

Die Ziele (Z) des Landesentwicklungsplans sind von allen öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als rechtsverbindliche Vorgaben zu beachten. Sie lassen je nach Konkretisierungsgrad nachfolgenden Planungen Spielräume zur Ausfüllung und Verfeinerung, können jedoch durch planerische Abwägung oder Ermessensausübung nicht überwunden werden. Die 1. Änderung im Bereich Oberweiler stellt **keine** raumbedeutsame Planung dar, so dass bindenden Vorgaben aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) nicht abzuleiten sind. Allgemein folgt die Ausweisung der Baufläche in Oberweiler dem nachfolgenden Ziel des Landesentwicklungsplanes:

Ziel 3.1.5

Der Rahmen der Eigenentwicklung soll es den Gemeinden ermöglichen, ihre gewachsene Struktur zu erhalten und angemessen weiterzuentwickeln. Zur Eigenentwicklung einer Gemeinde gehört die Schaffung von Wohnraum für den inneren Bedarf.

5.2 Regionalplan 2015 Nordschwarzwald

Der Regionalplan ordnet die Verwaltungsgemeinschaft in die regionale Entwicklungsachse Nagold - Ebhausen - Altensteig - Pfalzgrafenweiler - Dornstetten - Freudenstadt ein und begründet dies wie folgt:

Zur Achse Nagold – Altensteig – Dornstetten mit Weiterführung über die vorhandene Ost-West-Landesentwicklungsachse bis nach Freudenstadt liegen berechnete Gründe vor, wie z.B. das Vorhandensein der Zentralen Orte Altensteig (Unterzentrum) und Pfalzgrafenweiler (Kleinzentrum);

auch bieten die im Verlauf einer solchen Achse liegenden Städte und Gemeinden Ebhausen, Altensteig und Pfalzgrafenweiler Voraussetzungen für eine weitere Siedlungskonzentration dort (**Wohnen** und Gewerbe).

Insgesamt wird deutlich, dass mit der Festlegung und Ausweisung der Achsen und der sog. Achsenstandorte (= Städte/Gemeinden, denen dadurch eine verstärkte Siedlungsentwicklungsfunktion zukommen soll) sowohl in der gesamten Region als auch im neuen Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord den entsprechenden Kommunen angemessene Entwicklungsperspektiven offen gehalten werden.

Diese Entwicklungsperspektiven sollen durch diese 1. Änderung auch dem Ortsteil Oberweiler eingeräumt werden.

5.3 Bauleitplanung

Für das Plangebiet liegt kein Bebauungsplan vor.

6. ÄNDERUNG DER PLANDARSTELLUNG

Zur Umsetzung der voranstehend genannten Planungsziele ist eine 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Für die Ausweisung einer Mischbaufläche im Plangebiet sprechen folgende Punkte:

- Fortsetzung des typischen dörflichen Charakters von Oberweiler und der umgebenden Bebauung;
- Nachhaltige und effiziente Nutzung bestehender Erschließungssysteme (Verkehr, Ver- und Entsorgung);
- Bindung jüngerer Bevölkerungsgruppen an den Ortsteil zur Sicherung einer lebendigen Wohn- und Lebensatmosphäre;
- Städtebaulich sinnvolle und stadtgestalterisch positive Ortsabrundung mit entsprechenden Eingrünungsmaßnahmen.

Daher wird die 1. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" das Plangebiet als Mischbaufläche darstellen. Diese Darstellung wird durch die Beschlüsse des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig - Egenhausen - Simmersfeld vom 26.07.2005 und 30.01.2007 getragen.

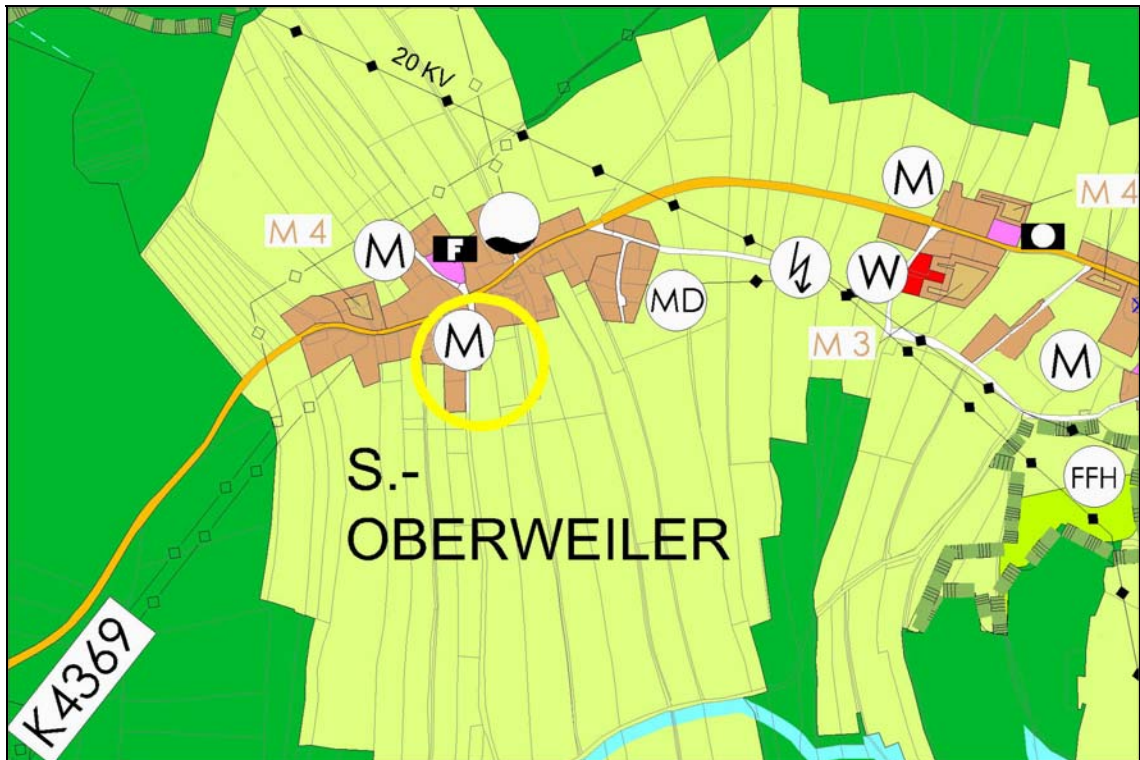


Bild 1: Darstellung im FNP 2015

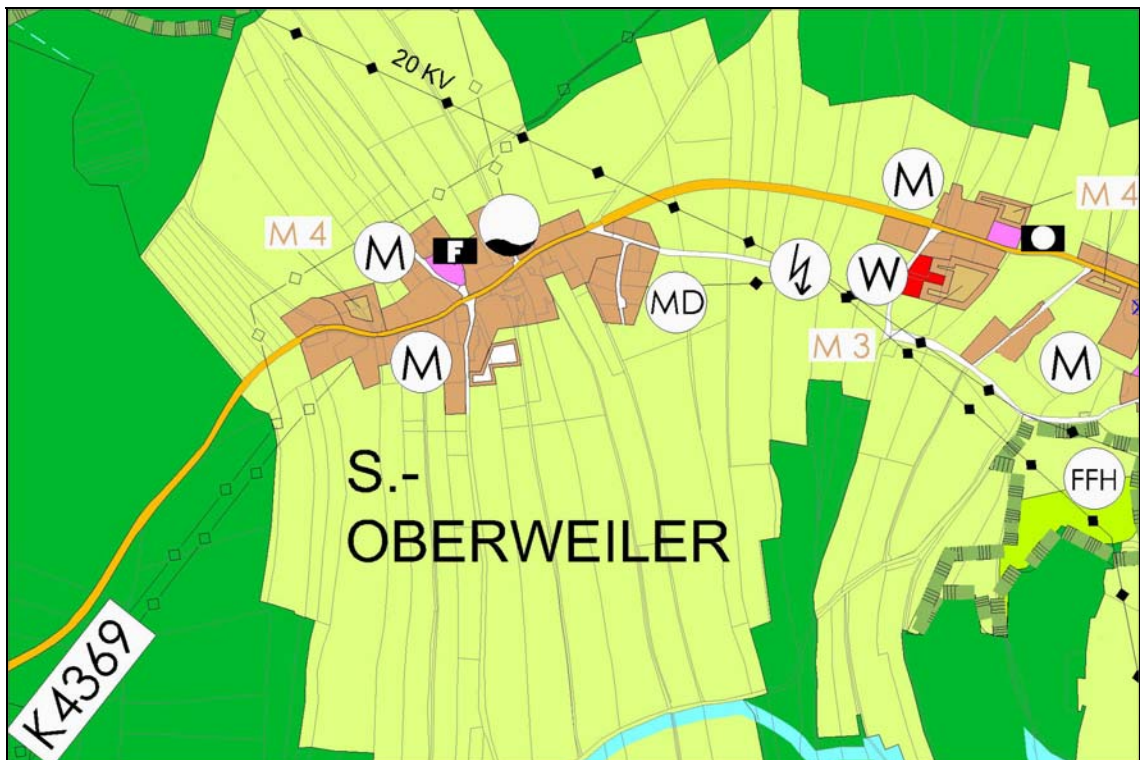


Bild 2: FNP-Änderung 1.7 Abrundungssatzung "Im Gässle" in S.-Oberweiler

7. UMWELTBELANGE

Oberweiler liegt abseits von Hauptverkehrsstrassen in ca. 783 m Höhe und ist dörflich geprägt. Das reizvolle Ortsbild, die gesunde Luft, das milde Reizklima ließen diesen Ortsteil zu einem beliebten Wohnstandort und naturnahen Freizeitbereich werden. Die Lage des Änderungsbereiches am südlichen Ortsrand von Oberweiler mit Blick auf die südlich umgebende Landschaft weist eine hohe Wohn- und Wohnumfeldqualität auf. Eine Beeinträchtigung der Luftqualität, z.B. durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, ist aufgrund der geringen Größe des Gebietes mit 2 Bauplätzen und der Randlage nicht zu erwarten. Aufgrund der vorgesehenen Nutzung zu Wohnzwecken können luftschädliche Emissionen ebenso ausgeschlossen werden.

Das Umfeld ist durch Wiesen mit Obstbaumbeständen geprägt, die Funktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie, für den Boden- und Gewässerschutz wahrnehmen

Bezogen auf mögliche Umweltauswirkungen durch diese Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" kann in Verbindung mit den Voruntersuchungen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zur Abrundungssatzung festgehalten werden, dass nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand die Mindestflur durch das lediglich zwei Bauplätze umfassende Bauvorhaben in nur unerheblicher Weise beeinträchtigt wird.

Dennoch werden zur Vermeidung und Verminderung möglicher nachteiliger Umweltauswirkungen folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

1. Festsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung, dass sämtliche Wege und Zufahrten sowie Stellplätze mit wasserdurchlässigen Verbundsteinen auszuführen sind;
2. Festsetzung einer Eingrünung des Plangebietes mit einheimischen standortgerechten Obstbäumen und Heckenstrukturen in der verbindlichen Bauleitplanung zur Schaffung neuer Lebensräume für Tiere und Pflanzen sowie zur Integration dieser Ortsabrundung ins Landschaftsbild;
3. Empfehlung des Einbaus von Regenwasserzisternen;
4. Überwachung während der Bauphase zur Sicherung eines sachgerechten Umganges mit wassergefährdenden Stoffen.

Durch die Umsetzung dieser vorgeschlagenen Maßnahmen soll einerseits den Planungszielen zur Entwicklung von Oberweiler Rechnung getragen werden und andererseits die Umweltressourcen im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung - auch bei einem solch kleinen Gebiet wie dem hier vorliegenden - nur im unbedingt erforderlichen Umfang beansprucht werden.

QUELLENVERZEICHNIS

STADT ALTENSTEIG: Internetpräsenz - <http://www.altensteig.de>

WIRTSCHAFTSMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG, ABTEILUNG 5 STRUKTURPOLITIK UND LANDESENTWICKLUNG, STUTTGART: Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

REGIONALVERBAND NORDSCHWARZWALD, PFORZHEIM: Regionalplan 2015 Nord-schwarzwald

BÜRO FÜR STÄDTEBAU DIPL.-ING. BIANCA REINMOLD-NÖTHER, RASTATT: Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig – Egenhausen - Simmersfeld

BÜRO FÜR STÄDTEBAU DIPL.-ING. BIANCA REINMOLD-NÖTHER, RASTATT: Flächennutzungsplan "Hochnagoldtal 2015" der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig – Egenhausen - Simmersfeld

Verwaltungsgemeinschaft
ALTENSTEIG - EGENHAUSEN - SIMMERSFELD

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
"HOCHNAGOLDTAL 2015"

1. ÄNDERUNG

1.8 Friedhofserweiterung Walddorf
in A.-Walddorf

BEGRÜNDUNG

Stand: 03.09.2008

INHALT

Seite

1.	LAGE DES PLANGEBIETES	3
2.	BISHERIGE DARSTELLUNG IM FNP	3
3.	PLANUNGSANLASS	3
4.	PLANUNGSZIEL	3
5.	BAULEITPLANUNG	4
6.	ÄNDERUNG DER PLANDARSTELLUNG	4
	Bild 1: Darstellung im FNP 2015	5
	Bild 2: FNP-Änderung 1.8	5
7.	UMWELTBELANGE	6
	QUELLENVERZEICHNIS	8

1. LAGE DES PLANGEBIETES

Das von der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes "Hochnagoldtal 2015" betroffene Gebiet liegt auf der Gemarkung Walddorf östlich der Freudenstädter Straße am südlichen Ortsrand. Die Fläche der geplanten Friedhofserweiterung umfasst incl. Parkplatz eine Größe von ca. 3.252 m².

Im Norden um die Schulstraße schließen sich die evangelische Kirche, das Gemeindehaus die Schule sowie der Kindergarten und weiter östlich ein Wohngebiet entlang der Straße "Am Biegel" an. Im Süden und Westen grenzen landwirtschaftliche Flächen an den Friedhof.

2. BISHERIGE DARSTELLUNG IM FNP

In der Planzeichnung des FNP "Hochnagoldtal 2015" ist der Bereich gemäß der derzeitigen Grünlandnutzung als 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt.

3. PLANUNGSANLASS

Vor dem Hintergrund eines dringenden Planungsbedarfes für eine Friedhofserweiterung wurde vom Ortschaftsrat Walddorf eine Erweiterungsplanung vergeben. Nach Beratungen des Ortschaftsrates und des Bau- und Umweltausschusses empfahl letzterer dem Gemeinderat hierzu einen Bebauungsplan aufzustellen und den Flächenbedarf in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

In seiner öffentlichen Sitzung am 27.09.2005 beschließt der Gemeinderat der Stadt Altensteig für den Bereich der nachstehend aufgeführten Grundstücke einen Bebauungsplan aufzustellen:

Flurstücknummern 172, 173, 175, 184, 185, 186, 2204 und die Teilweise betroffenen Flurstücke 174 (Weg), 187, 2202, 2203, 2205, 2206 und 2207.

Der Bebauungsplan trägt den Namen "Friedhof Walddorf".

4. PLANUNGSZIEL

Mit der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes "Hochnagoldtal 2015" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die hier beabsichtigte Friedhofserweiterung und das entsprechende Bebauungsplanverfahren geschaffen werden.

5. BAULEITPLANUNG

Für das Plangebiet liegt kein Bebauungsplan vor.

6. ÄNDERUNG DER PLANDARSTELLUNG

Zur Umsetzung der voranstehend genannten Planungsziele ist eine 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Daher wird die 1. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" das Plangebiet als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Friedhof' darstellen. Diese Darstellung wird durch den Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig / Egenhausen / Simmersfeld vom 28.11.2005 getragen.

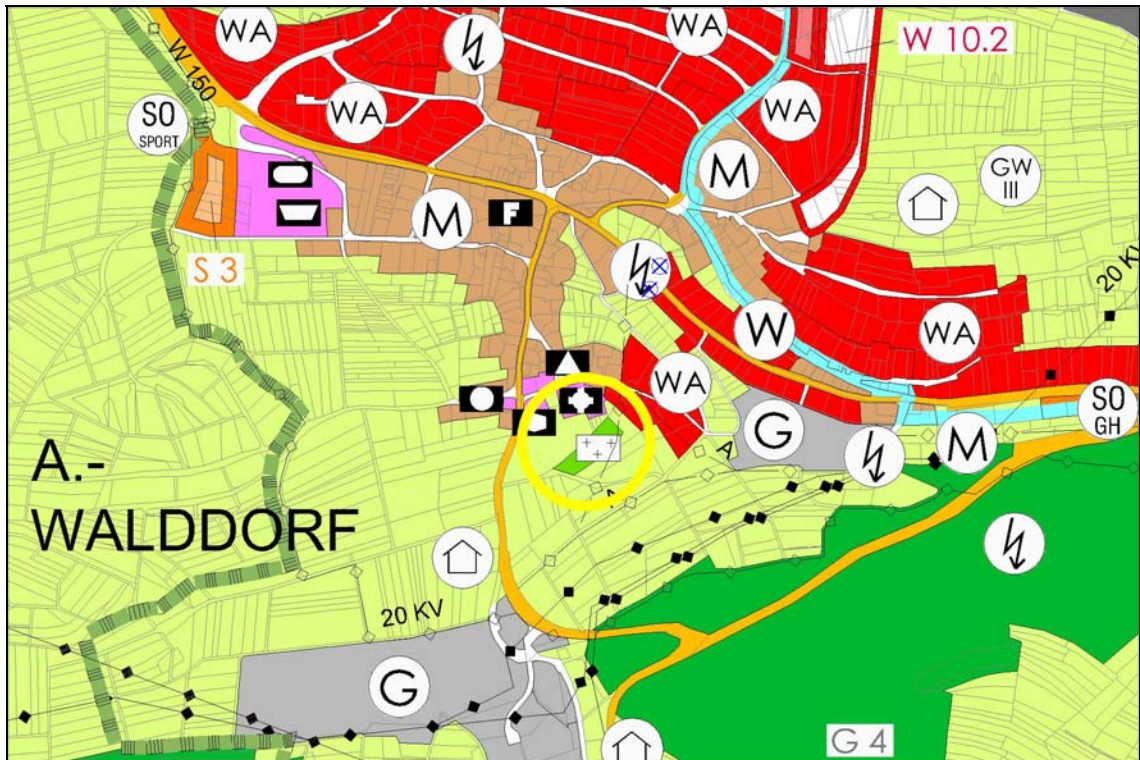


Bild 1: Darstellung im FNP 2015

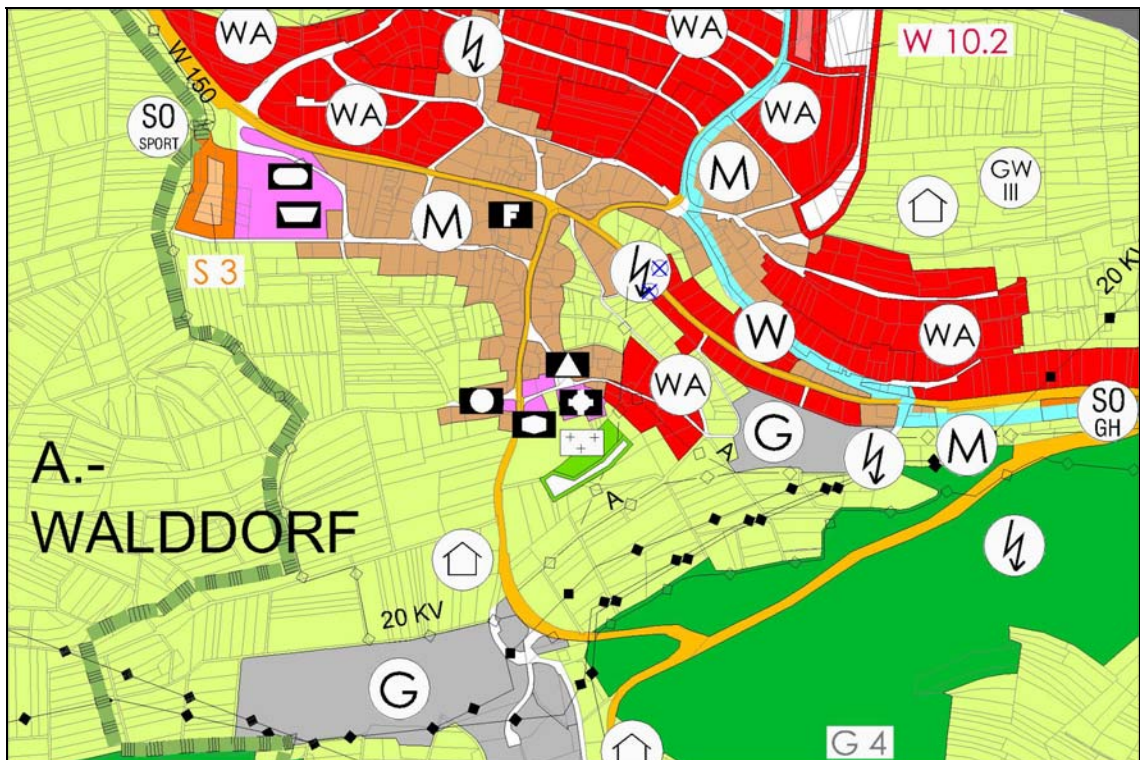


Bild 2: FNP-Änderung 1.8 Friedhofserweiterung Walddorf in A.-Walddorf

7. UMWELTBELANGE

Das südliche Umfeld des heutigen Friedhofes ist durch Wiesen mit Obstbaumbeständen geprägt. Diese übernehmen Funktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie für den Boden- und Gewässerschutz. Der möglichen Kaltluftentstehung auf dem Grünland kommt hier keine Bedeutung zu, da diese durch die geringe Größe und die Lage außerhalb der Ortslage nicht siedlungsrelevant ist.

Erschlossen wird das Friedhofsgelände über eine Zufahrt von der Freudenstädter Straße aus, an der auch in Zukunft festgehalten werden soll. Eine wesentliche Beeinträchtigung der Luftqualität durch ein mit höherer Besucherfrequenz verbundenen erhöhtes Verkehrsaufkommen ist aufgrund der im Verhältnis zur heutigen Größe des Friedhofes stehenden geplanten Flächenerweiterung und deren Randlage nicht zu erwarten.

Durch die Überplanung und insbesondere die geplanten Parkplätze und deren Zufahrt wird in dem betroffenen Bereich die natürliche Bodenfunktion zerstört. Damit entfällt diese Fläche auch als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Kompensiert wird diese Beeinträchtigung allerdings dadurch, dass einerseits das eigentliche Friedhofsgelände begrünt und mit Bäumen bepflanzt wird, und dass andererseits die eine Hälfte der Stellplätze (ca. 8 Stellplätze) mit Rasengittersteinen und die andere Hälfte (ca. 10 Stellplätze) als Schotterrasen ausgeführt werden. Somit handelt es sich nicht um voll-, sondern teilversiegelte wasserdurchlässige Flächen.

Eine mögliche Lärmbelastung mit Auswirkungen auf das natürliche Umfeld ist aufgrund der Nutzungsart (Friedhof = Ruhestätte) auch bei der geplanten Erweiterung nur von geringer Bedeutung, da diese maßgeblich in der Bauphase eintreten wird und daher lediglich temporärer Natur ist.

Auch Beeinträchtigungen des Grundwassers sind hier, wenn diese überhaupt während der Bauphase durch unsachgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Bauprodukten oder Betriebsstoffen von Baumaschinen eintreten, temporärer Natur.

Die Entsorgung anstehender Grünabfälle ist über einen Containerstandort gesichert. Entsprechend eingegrünt fügt er sich in das Landschaftsbild ein.

Zusammenfassend ist bezogen auf mögliche Umweltauswirkungen durch diese Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" festzustellen, dass nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand durch das Bauvorhaben insbesondere die natürliche Bodenfunktion beeinträchtigt wird.

Zur Vermeidung und Verminderung möglicher nachteiliger Umweltauswirkungen werden daher folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

1. Beschränkung der Versiegelung auf Wegen und Parkplätzen auf das unbedingt erforderliche Maß in der verbindlichen Bauleitplanung;
2. Festsetzung einer Be- und Eingrünung des Plangebietes mit einheimischen standortgerechten Obstbäumen, wie z. B. Apfel, Birne oder Kirsche, in der verbindlichen Bauleitplanung zur Schaffung neuer Lebensräume für Tiere und Pflanzen sowie zur Integration ins Landschaftsbild;
3. Festsetzung der Eingrünung des Containerstandortes in der verbindlichen Bauleitplanung zur Integration in das Landschaftsbild;
4. Überwachung während der Bauphase zur Sicherung eines sachgerechten Umganges mit wassergefährdenden Stoffen.

Durch die Umsetzung dieser vorgeschlagenen Maßnahmen soll einerseits dem Planungsziel von Altensteig-Walddorf Rechnung getragen werden und andererseits die Umweltressourcen im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung nur im unbedingt erforderlichen Umfang beansprucht werden.

QUELLENVERZEICHNIS

STADT ALTENSTEIG: Internetpräsenz - <http://www.altensteig.de>

WIRTSCHAFTSMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG, ABTEILUNG 5 STRUKTURPOLITIK UND LANDESENTWICKLUNG, STUTTGART: Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

REGIONALVERBAND NORDSCHWARZWALD, PFORZHEIM: Regionalplan 2015 Nord-schwarzwald

BÜRO FÜR STÄDTEBAU DIPL.-ING. BIANCA REINMOLD-NÖTHER, RASTATT: Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig – Egenhausen - Simmersfeld

BÜRO FÜR STÄDTEBAU DIPL.-ING. BIANCA REINMOLD-NÖTHER, RASTATT: Flächennutzungsplan "Hochnagoldtal 2015" der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig – Egenhausen - Simmersfeld

Verwaltungsgemeinschaft
ALTENSTEIG - EGENHAUSEN - SIMMERSFELD

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN "HOCHNAGOLDTAL 2015"

1. ÄNDERUNG

1.9 Regenrückhaltung Egenhausen in Egenhausen

BEGRÜNDUNG

Stand: 03.09.2008

INHALT

Seite

1.	LAGE DES PLANGEBIETES	3
2.	BISHERIGE DARSTELLUNG IM FNP	3
3.	PLANUNGSANLASS	3
4.	PLANUNGSZIEL	3
5.	BAULEITPLANUNG	4
6.	ÄNDERUNG DER PLANDARSTELLUNG	4
	Bild 1: Darstellung im FNP 2015.....	5
	Bild 2: FNP-Änderung 1.9.....	5
7.	UMWELTBELANGE	6
	QUELLENVERZEICHNIS	7

1. LAGE DES PLANGEBIETES

Das von der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes "Hochnagoldtal 2015" betretene Gebiet liegt auf der Gemarkung Egenhausen nördlich der Ortslage direkt gegenüber dem Fußballplatz und Tennisplatz und grenzt direkt an die Altensteiger Straße (L 352) an. Die Flächengröße beläuft sich auf ca. 4.386 m².

Im Norden liegen Waldflächen und im Westen und Süden grenzen Flächen für die Landwirtschaft an das Plangebiet. Im Westen wird dieses, wie bereits oben erwähnt, von der Altensteiger Straße (L 352) tangiert.

2. BISHERIGE DARSTELLUNG IM FNP

In der Planzeichnung des FNP "Hochnagoldtal 2015" ist der Bereich gemäß der derzeitigen Grünlandnutzung als 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt.

3. PLANUNGSANLASS

Nach Vorberatung in der Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft am 28.11.2005 hat der Gemeinderat der Gemeinde Egenhausen in seiner öffentlichen Sitzung am 06.12.2005 beschlossen, den Flächennutzungsplan "Hochnagoldtal 2015" um eine Hochwasserschutzmaßnahme an der L 352, zu ändern.

Da zur Realisierung des Projektes Privatgrundstücke in Anspruch genommen werden müssen soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Mit der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes "Hochnagoldtal 2015" sollen im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die hier geplante Ausweisung eines Regenrückhalteraaumes geschaffen werden.

4. PLANUNGSZIEL

Ziel und Zweck der Ausweisung eines Regenrückhalteraaumes im Bereich der sog. Sportplatzkurve ist es, künftig der Überflutung des Sportplatzgeländes mit Fußballplatz, Tennisplätzen sowie zweier Sportheime bei Starkregenereignissen oder Schneeschmelze vorzubeugen.

5. BAULEITPLANUNG

Für das Plangebiet liegt kein Bebauungsplan vor.

6. ÄNDERUNG DER PLANDARSTELLUNG

Zur Umsetzung der voranstehend genannten Planungsziele ist eine 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Daher wird die 1. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" das Plangebiet als *"Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung: ' Regenrückhalteraum' "* gem. § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB darstellen.



Bild 1: Darstellung im FNP 2015



Bild 2: FNP-Änderung 1.9 Regenrückhaltung in Egenhausen

7. UMWELTBELANGE

Bei dem betreffenden Bereich handelt es sich um eine Wiesenfläche westlich der Altensteiger Straße (L 352) die mit einer Größe von ca. 4.386 m² Funktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie für den Boden- und Gewässerschutz übernimmt.

Nachteilige Umweltauswirkungen durch diese 1. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" werden voraussichtlich nicht eintreten, da das Plangebiet weder überbaut noch umgestaltet wird.

Die geplante Ausweisung als Regenrückhalteraum hat keine Auswirkungen auf den derzeitigen Naturzustand bzw. Naturhaushalt dieser Fläche. Vielmehr wird dieser dadurch in seinem Bestand gesichert.

Da keine Eingriffe in den Naturhaushalt erfolgen und auch sonst keine nachteiligen Umwelteinwirkungen absehbar sind, ist es nicht notwendig, Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich vorzuschlagen.

QUELLENVERZEICHNIS

STADT ALTENSTEIG: Internetpräsenz - <http://www.altensteig.de>

WIRTSCHAFTSMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG, ABTEILUNG 5 STRUKTURPOLITIK UND LANDESENTWICKLUNG, STUTT GART: Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

REGIONALVERBAND NORDSCHWARZWALD, PFORZHEIM: Regionalplan 2015 Nord-schwarzwald

BÜRO FÜR STÄDTEBAU DIPL.-ING. BIANCA REINMOLD-NÖTHER, RASTATT: Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig – Egenhausen - Simmersfeld

BÜRO FÜR STÄDTEBAU DIPL.-ING. BIANCA REINMOLD-NÖTHER, RASTATT: Flächennutzungsplan "Hochnagoldtal 2015" der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig – Egenhausen - Simmersfeld

Verwaltungsgemeinschaft
ALTENSTEIG - EGENHAUSEN - SIMMERSFELD

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
"HOCHNAGOLDTAL 2015"

1. ÄNDERUNG

1.10 Erweiterung Wohnbaufläche "Brand"
in A.-Überberg

BEGRÜNDUNG

Stand: 03.09.2008

INHALT		Seite
1.	LAGE DES PLANGEBIETES	3
2.	BISHERIGE DARSTELLUNG IM FNP	3
3.	PLANUNGSANLASS	5
4.	PLANUNGSZIEL	6
5.	BAULEITPLANUNG	6
6.	ÄNDERUNG DER PLANDARSTELLUNG	6
	Bild 1: Darstellung im FNP 2015	7
	Bild 2: FNP-Änderung 1.10	7
7.	UMWELTBELANGE	8
	QUELLENVERZEICHNIS	7

1. LAGE DES PLANGEBIETES

Das von der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes "Hochnagoldtal 2015" betretene Gebiet liegt auf der Gemarkung Altensteig-Überberg südlich der Ortslage an. Abzüglich Biotopfläche (ca. 0,8 ha) und Waldabstand (ca. 1,2 ha) sowie die westliche ca. 40 m breite Pufferzone zum Gewässer (ca. 0,4 ha) beläuft sich die reell bebaubare Flächengröße auf ca. 2,7 ha.

2. BISHERIGE DARSTELLUNG IM FNP

Ebenso wie in anderen Stadtteilen wurden im Rahmen einer Entwicklungsstudie potenzielle Erweiterungsflächen in Überberg erfasst und bewertet. Darin wird festgestellt, dass die Entwicklung des Ortes weiter in die Richtung "attraktiver Wohnstandort" gehen soll. Im Ergebnis dieser Entwicklungsstudie wird der südliche Ortsrand durch das geplante Wohngebiet "Brand" (W 9.1 und 9.2, 4,7 ha) über die bisher im FNP 2005 geplante Wohnbaufläche hinaus abgerundet. Die Planung an dieser Stelle trägt der Tatsache Rechnung, dass durch die ungünstige topographische Situation in der Stadt Altensteig (Siedlungsschwerpunkt) nur in begrenztem Umfang Entwicklungspotenziale für Wohnstandorte bestehen und der Bedarf auch unter Einbeziehung der stadtnahen, gut erreichbaren Ortsteile gedeckt werden soll.

In der Neuplanung des FNP 2015 ist der erforderliche Waldabstand bereits enthalten. Das vorhandene Biotop soll erhalten und einschließlich eines Schutzabstandes von ca. 15 m in die Baufläche integriert werden. Abzüglich Biotopfläche (ca. 0,8 ha) und Waldabstand (ca. 1,2 ha) sowie die westliche ca. 40 m breite Pufferzone zum Gewässer (ca. 0,4 ha) beträgt die bebaubare Fläche reell ca. 2,7 ha.

AUSBILDUNG DES WALDTRAUFEES IM BEREICH "BRAND" ÜBERBERG

Kurzerläuterung

Im nachfolgenden Katasterauszug wird der exakte Grenzverlauf des Fichtenhochwaldes südlich von Überberg durch Hochstammlinie und Kronenrand dargestellt. Die Hochstammlinie stellt dabei eine Verbindung aller an der Grenze stehenden Stammpunkte dar.

Um eine bessere Darstellung dieser maßgeblichen Kante im FNP Maßstab zu erhalten wurde in Abstimmung mit der Forstbehörde die Hochstammlinie so "geglättet", dass eine weniger stark geklüftete, durchgängigere Linie entstand. Diese Glättung ging auf keinen Fall zu Lasten der Waldfläche, vielmehr wurde zugunsten des Waldes arrondiert. Alle erfassten Bäume des Hochwaldes liegen unterhalb dieser "geglätteten Hochstammlinie" (= hellgrüne Linie).

Im Abstand von 30 m in nördlicher Richtung zeigt die nächste hellgrüne Linie den Grenzverlauf des von der Forstbehörde vorgeschlagenen Waldtraufes an.

Ausgehend von der Grenze dieses Waldtraufes stellt die nächste Linie den erforderlichen Abstand von mind. 30 m dar, der zwischen 'Gebäuden mit Feuerstätten' und dem Wald gemäß § 4 Abs. 3 LBO Baden-Württemberg einzuhalten ist.

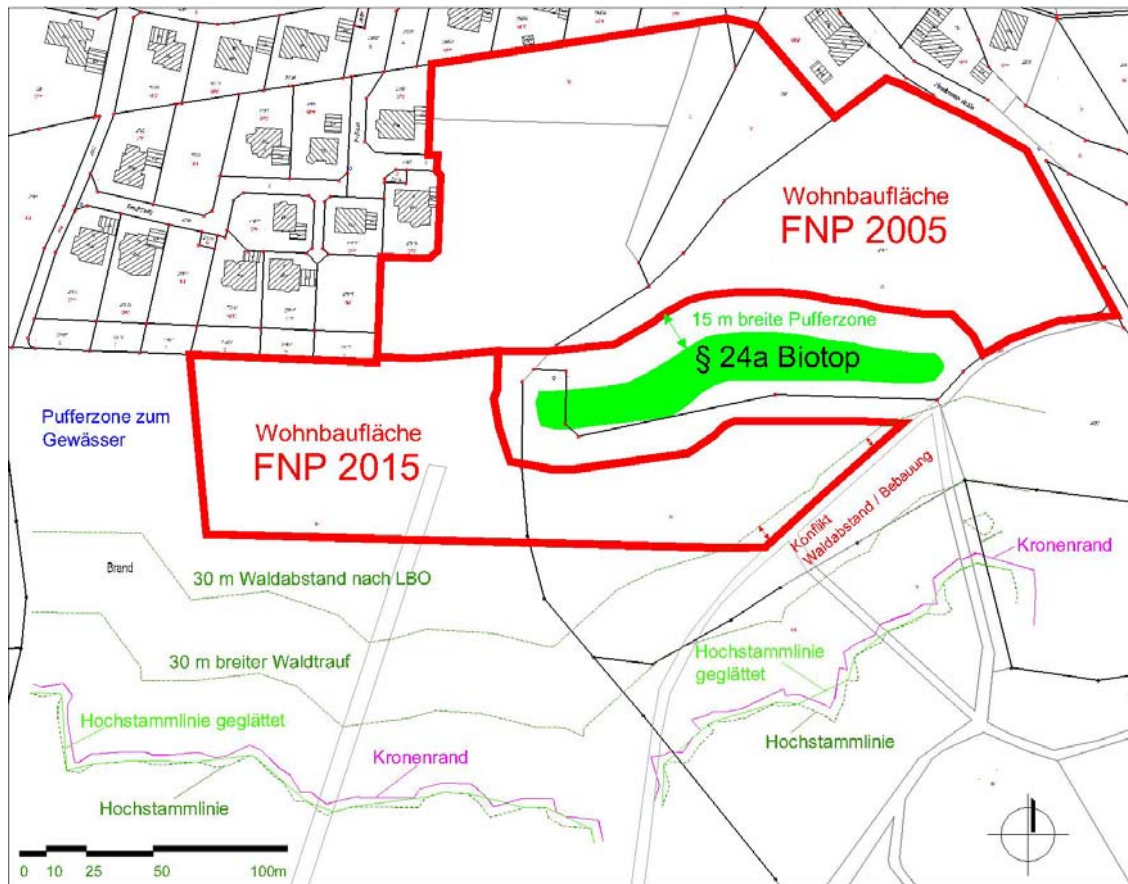
Im Westen schützt eine Pufferzone den benachbarten Bachlauf.

Darüber hinaus ist die Integration des § 24a Biotopes "Nasswiese Gänstall S Überberg" (7417-235-0016) dargestellt. Eine 15 m breite Pufferzone soll hier Beeinträchtigungen des Biotopes verhindern.

Fazit

Der geplante Streifen für den Waldtrauf mit 30 m Breite wird durch die Entwicklung der Wohnbaufläche an *keiner* Stelle tangiert bzw. überlagert. Und die Grenzlinie für den 30 m Abstand nach LBO wird lediglich im Osten durch die geplante Wohnbaufläche geringfügig überlagert.

Das Konfliktpotential kann hier aber durch entsprechende Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung ausgeräumt werden. So ist bei der Planung und Bebauung darauf zu achten, dass in diesem schmalen Streifen keine Wohnhäuser errichtet werden.



Katastrerauszug

3. PLANUNGSANLASS

Im Scoping-Termin am 06.02.2006 zusammen mit den Fachbehörden, dem Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft und dem Planungsbüro wurde erneut über die Lage der Biotopfläche inmitten der geplanten Wohnbauflächen "Brand" beraten. Insbesondere von der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) wurde eine "Überlegungschance" für dieses Misse-Biotop stark angezweifelt.

Die UNB empfahl daher, dieses Biotop hier ganz herauszunehmen und Ersatz an anderer Stelle in unmittelbarer Nähe zu schaffen. Denkbar wäre hier das Neuanlegen eines für diesen Bereich sehr typischen Misse-Biotopes im neuen Waldtrauf.

Im Ergebnis der Diskussion wurde schließlich festgelegt, dass über eine Änderung des Flächennutzungsplanes "Hochnagoldtal 2015" das Biotop hier entfallen und die Fläche mit ca. 0,8 ha der geplanten Wohnbaufläche "Brand" zugeschlagen werden soll.

4. PLANUNGSZIEL

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die hier geplante Erweiterung der geplanten Wohnbaufläche "Brand" geschaffen werden.

Ziel und Zweck dieser Flächennutzungsplanänderung ist es, diesen Bereich als zusammenhängenden Wohnstandort entwickeln zu können und dem Arten- und Naturschutz an anderer Stelle in nachhaltiger Form ohne Beeinträchtigung durch die Wohnnutzung Rechnung zu tragen.

Darüber hinaus sollen mit der 1. Änderung Bedenken gegenüber der im bereits genehmigten FNP 2015 dargestellten Flächeninanspruchnahme dadurch ausgeräumt werden, dass das Baugebiet 'Brand' in der bisher geplanten Ausdehnung erheblich zurückgenommen wird und sich gegenüber der ursprünglichen Ausdehnung mit ca. 3,5 ha (inkl. des im FNP 2015 gesondert dargestellten Biotops) nun die Größe auf ca. 2,0 ha beläuft. Das bedeutet ca. 1,5 ha weniger Flächeninanspruchnahme! Die westliche Fläche wird als Waldfläche dargestellt.

Somit wird den Empfehlungen der frühzeitig an diesem Bauleitplanverfahren beteiligten Fachbehörden Rechnung getragen.

5. BAULEITPLANUNG

Für das Plangebiet liegt kein Bebauungsplan vor.

6. ÄNDERUNG DER PLANDARSTELLUNG

Zur Umsetzung der voranstehend genannten Planungsziele ist eine 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Daher wird die 1. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" das Plangebiet als "Wohnbaufläche" gem. § 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB darstellen. Diese Darstellung wird durch die Beschlüsse des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig - Egenhausen - Simmersfeld vom 06.02.2006 und 30.01.2007 getragen. Der westliche Teil, ehemals Wohnbaufläche, wird als Wald dargestellt.

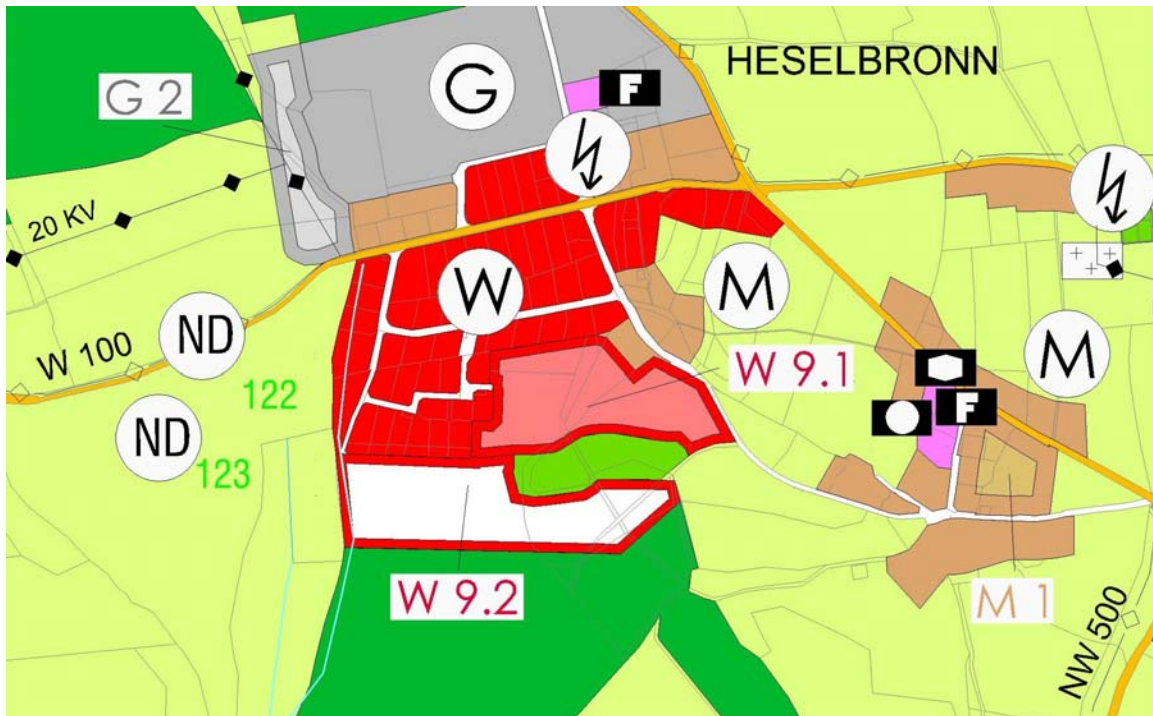


Bild 1: Darstellung im FNP 2015

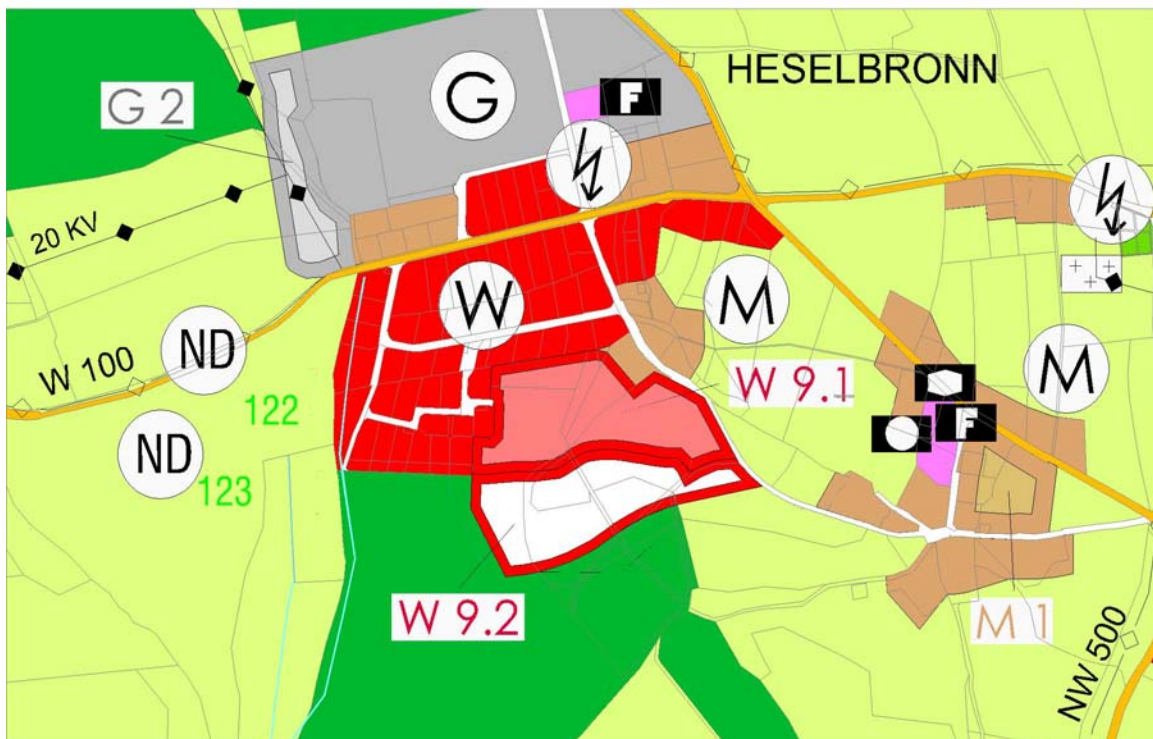


Bild 2: FNP-Änderung 1.10 Erweiterung Wohnbaufläche "Brand"
in A.-Überberg

7. UMWELTBELANGE

Entsprechend §§ 2 Abs. 4, 2a BauGB besteht grundsätzlich die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung für alle Bauleitpläne im Rahmen des Aufstellungsverfahrens;

dabei gilt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nicht nur für die Aufstellung, sondern auch für die Änderung, Ergänzung und Aufhebung der Bauleitpläne.

Im Rahmen des Verfahrens zur 1. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" wird eine Umweltprüfung (UP) durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß §§ 2 Abs. 4, 2 a BauGB erstellt.

Funktion der UP ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Änderung; die Beschreibung und Bewertung der in § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB i.V. mit § 1 a BauGB genannten Umweltbelange erfolgt im Umweltbericht. Der Umweltbericht ist im Rahmen des Planverfahrens, entsprechend dem Stand der Planung, fortzuschreiben; das Ergebnis der UP ist bei der Abwägung gemäß § 1 Abs.7 BauGB zu berücksichtigen.

7.1 Kurzdarstellung

Die Lage und Beschreibung des Plangebietes, der Planungsanlass und die Planungsziele sind in der voranstehenden Begründung unter den Punkten 1 bis 4 bereits erläutert. Diese Erläuterungen enthalten die Angaben zum Standort, zu Art und Umfang sowie zum Bedarf an Grund und Boden. Daher wird gemäß Mustereinführungserlass Punkt 2.4.4 Abs. a) hier auf die o.g. Punkte der Begründung verwiesen.

7.2 Darstellung der für die Planung bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Fortschreibung

7.2.1 Landesentwicklungsplan

Im LEP Baden-Württemberg sind folgende Grundsätze zum Naturschutz und zur Landschaftspflege festgelegt:

- 1.9 "Die natürlichen Lebensgrundlagen sind dauerhaft zu sichern. Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft und Klima sowie die Tier- und Pflanzenwelt sind zu bewahren und die Landschaft in ihrer Vielfalt und Eigenart zu schützen und weiterzuentwickeln. Dazu sind die Nutzung von Freiräumen für Siedlungen, Verkehrswege und Infrastruktureinrichtungen durch Konzentration, Bündelung,

Ausbau vor Neubau sowie Wiedernutzung von Brachflächen auf das für die weitere Entwicklung notwendige Maß zu begrenzen, Beeinträchtigungen ökologischer Funktionen zu minimieren und nachteilige Folgen nicht vermeidbarer Eingriffe auszugleichen. Zur langfristigen Sicherung von Entwicklungsmöglichkeiten ist anzustreben, die Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke deutlich zurückzuführen.

Für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bedeutsame Freiräume sind zu sichern und zu einem großräumigen Freiraumverbund zu entwickeln. Im Bereich des Umwelt- und Naturschutzes sind die Umweltqualitäts- und Handlungsziele des Umweltplans Baden-Württemberg zu berücksichtigen."

Die Gemeinden Altensteig, Egenhausen und Simmersfeld werden bezüglich ihrer Lage in der Region Nordschwarzwald zum „Ländlichen Raum im engeren Sinne“ gezählt. Dieser ist wie folgt beschrieben:

2.4.1 "Der Ländliche Raum ist als Lebens- und Wirtschaftsraum mit eigenständiger Bedeutung zu stärken und so weiterzuentwickeln, dass sich seine Teilräume funktional ergänzen und seine landschaftliche Vielfalt und kulturelle Eigenart bewahrt bleiben.

Günstige Wohnstandortbedingungen sollen gesichert und ressourcenschonend genutzt sowie ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote wohnortnah bereitgestellt werden. ..."

weiter heißt es unter *Ländlicher Raum* :

2.4.3 "Der Ländliche Raum im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen ressourcenschonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden."

7.2.2 Regionalplan

Der Regionalplan 2015 enthält über die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung des Landesentwicklungsplans 2002 hinaus diejenigen Grundsätze und Ziele der Raumordnung, die der Verwirklichung der angestrebten Entwicklung des Verbandsgebietes dienen sollen. Der Landesentwicklungsplan und der Regionalplan bilden insoweit eine Einheit.

Unter den Grundsätzen für die räumliche Ordnung und Gestaltung der Region (1.2) steht:

- G (6) "Die Siedlungsentwicklung ist am Charakter der gewachsenen Kulturlandschaften auszurichten. Dazu ist auf das Orts- und Landschaftsbild, den Siedlungscharakter sowie topografische und klimatische Gegebenheiten Rücksicht zu nehmen. ..."
- G (7) "Große, ökologisch weitgehend intakte Freiräume sollen erhalten werden. Dazu sollen weitere Zerschneidungseffekte vermieden und vorhandene Zerschneidungen auf ein nicht vermeidbares Maß zurückgenommen werden. Anzustreben sind dazu u. a. große, von vermehrt auftretendem Verkehrslärm befreite Zonen in Vorbehaltsgebieten für die Erholung."

Zur Freiraumstruktur der Region Nordschwarzwald (3.1.1) heißt ein weiterer Grundsatz:

- G (3) "Die fünf Landschaftsräume der Region (Schwarzwald, Hecken-gäu, Stromberg, Kraichgau und Neckarland) sollen in ihren typischen Ausprägungen auf Dauer erhalten werden, um die Vielfalt an Erscheinungsformen und Landschaftselementen zu bewahren. Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft sind zu erhalten."

7.2.3. Landschaftsplan (Auszug)

Der Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig-Egenhausen-Simmersfeld zeigt in seinem Erläuterungsbericht unter Punkt 9.5.) das Entwicklungskonzept für Altensteig-Überberg auf, welches folgendes beinhaltet:

Die Streuobstbestände sollten ihres landschaftstypischen Erscheinungsbildes und ihres Biotopwertes wegen auf jeden Fall erhalten werden, ebenso die Einzelbäume und Hecken.

Da die Gemeinden Überbergs im Naherholungsbereich von Altensteig und Altensteigdorf liegen und die landschaftsgebundene Erholungsnutzung entsprechend hoch ist, könnte der Erholungswert des Raumes durch Baum- und Heckenpflanzungen erhöht werden. Im nördlichen Teil der Gemarkung würden in Nord-Süd-Richtung verlaufende Pflanzungen Verbindung zum Waldrand schaffen und weiterhin den Blick in die Ferne erlauben.

Ein zu entwickelnder strukturreicher Waldsaum wirkt nicht nur ansprechend auf den Spaziergänger sondern bereichert auch das Artenspektrum.

Im südlichen Teil sind die bestehenden Strukturen wie Hecken und Bäume zu erhalten und zu einer linienhaften Vernetzung zu ergänzen.

Feuchte und nasse Bereiche, die bereits unter Schutz stehen, sollten weiterentwickelt werden. Dies kann durch extensive Bewirtschaftung der benachbarten Flächen geschehen.

Die Fläche am Hang südlich Zumweiler muss als Kaltluftlieferungsgebiet für Altensteig weiterhin offengehalten werden bzw. mit kurzgewachsener Vegetation bestanden sein.

Entlang der südlichen Gemarkungsgrenze sollte der Wald mit seiner Immissionsschutzfunktion gesichert bleiben."

Unter dem Aspekt der Abrundung der bestehenden Siedlung und der geringen Gesamtfläche ist aus landschaftsplanerischer Sicht eine Bebauung möglich. **Zu beachten sind das im Gebiet befindliche Biotop und die Nähe zum NSG.**

Hinweise zur Minimierung und Kompensation:

Im Bestreben um eine ressourcenschonende Nutzung günstiger Wohnstandortbedingungen und der Minimierung der Auswirkungen auf die Umweltbelange gibt der Landschaftsplan folgende Hinweise:

- Zur Bodenschonung soll die Versiegelung so gering wie möglich gehalten werden. Dies kann u.a. durch die Verwendung offener Beläge erreicht werden.
- Sofern die Standortbedingungen es zulassen soll das anfallende Regenwasser dezentral versickert werden, um die Grundwasserneubildung nicht zu reduzieren und die notwendigen Erschließungsmaßnahmen gering zu halten.
- Die zukünftige Bebauung sollte in offener Bauweise und nicht riegelartig erfolgen um eine Durchströmung des Gebietes zu ermöglichen.
- Zur Integration der Bebauung in das Landschaftsbild werden die Eingrünung des Plangebietes, die Verwendung regionaler Baustoffe sowie die Begrünung gering geneigter Dächer und der Fassaden vorgeschlagen.
- Zur Vermeidung von Emissionen soll neben die energiesparende Bauweise Wert auf die Nutzung regenerativer Energien gelegt werden.

7.2.4 Bauleitplanung

Für den betreffenden Bereich existiert kein Bebauungsplan.

7.2.5 Berücksichtigung der für die Planung bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes im Rahmen der 1. Änderung des FNP

Die in Punkt 7.2 dargestellten, umweltbedeutsamen Ziele und Maßnahmen für die Änderung des FNP werden im weiteren Verfahren für diese Planung berücksichtigt.

Die beabsichtigte Entwicklung soll den Ländlichen Raum als Lebens- und Wirtschaftsraum stärken. Sie richtet sich am Charakter der Kulturlandschaft aus und berücksichtigt die topographischen und klimatischen Gegebenheiten (Grundsatz Regionalplan). Der Verkehrslärm wird durch die Erweiterung um 0,8 ha nicht signifikant anwachsen.

Somit wird davon ausgegangen, dass die städtebaulichen Ziele, die die Verwaltungsgemeinschaft mit der 1. Änderung verfolgt, so umgesetzt werden können, dass sie den umweltbedeutsamen Zielen der Fach- und Entwicklungsplanungen nicht entgegenstehen.

7.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und Alternativenprüfung

7.3.1 Bestandaufnahme

7.3.1.1 Schutzgut

Bei dem 'Änderungsbereich' handelt es sich um das § 24a Biotop "Nasswiese Gänsstall S Überberg" (7417-235-0016), sog. Misse-Biotop.

7.3.1.2 Schutzgüter FFH- Gebiete und Vogelschutzgebiete sowie Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG

FFH-Gebiete bzw. Europäische Vogelschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.

7.3.1.3 Darstellungen des Landschaftsplanes

Die Darstellungen und Aussagen des Landschaftsplanes für Überberg sind bereits unter Punkt 7.2.3 benannt.

7.3.1.4 Mögliche Wechselwirkungen

Veränderungen der natürlichen Strukturen und der derzeitigen Bestandsnutzung können vielfältige Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Mensch, Gesundheit, Kulturgüter, Sachgüter zur Folge haben.

Eine Änderung des derzeitigen natürlichen Zustands des 'Änderungsgebietes' als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, für den Boden- und Gewässerschutz durch Bebauung, Bodenversiegelung oder Änderungen des Vegetationsbestands wird in Anbetracht der natürlichen und räumlichen Verflechtungen Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltschutzgütern zur Folge haben.

7.3.1.5 Bodenschutzklausel einschließlich Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und Innenentwicklung sowie Umwidmungssperrklausel

Die in § 1 a (2) BauGB genannten Ziele der Bodenschutzklausel bzw. Umwidmungssperrklausel sind bei der weiteren Entwicklung zu berücksichtigen.

Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen, die Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

7.3.1.6 Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung

Bei der Entwicklung des Plangebietes sind die Anforderungen des § 1 a BauGB und der §§ 18- 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu beachten.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind im Rahmen der Planung und Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Dabei sollen die im Landschaftsplan gegebenen Hinweise zur Minimierung und zur Kompensation Eingang in die verbindliche Bauleitplanung finden.

7.3.2 Bewertung

7.3.2.1 Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser; Luft und Klima

a) Tiere und Pflanzen

Bei dem 'Änderungsbereich handelt es sich um ein § 24 Biotop. Eine erhebliche Auswirkung würde der Verlust des Misse-Biotops bei der Bebauung darstellen.

b) Boden

Da Boden nicht ersetzbar ist bzw. einen sehr langen Zeitraum für seine Entstehung braucht, ist jeder Eingriff, z.B. durch Bebauung oder Versiegelung, als erheblich einzustufen.

c) Wasser

Oberflächenwasser:

Da keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden sind, kommt diesem Umweltbelang hier keine Bedeutung zu

Grundwasser:

Der Aspekt Grundwasser ist nur im Rahmen der Erschließung des Gebietes und der Errichtung der Gebäude relevant. Hier ist zu verhindern, dass in dieser Phase keine wasserschädlichen Baustoffe bzw. Betriebsstoffe von Baumaschinen in den Boden gelangen.

d) Luft

Eine Beeinträchtigung der Luftqualität z.B. durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, ist aufgrund der geringen Größe (ca. 0,8 ha) des Baugebietes nicht zu erwarten. Da eine Wohnbebauung vorgesehen ist, sind luftschädliche Emissionen infolge der Nutzung nicht zu erwarten.

e) Klima

Der möglichen Kaltluftentstehung auf dem Grünland kommt hier eine geringe Bedeutung zu, da diese durch die Lage am Ortsrand kaum siedlungsrelevant ist.

7.3.2.2 Schutzgüter FFH- Gebiete und Vogelschutzgebiete sowie Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG

Da FFH-Gebiete bzw. Europäische Vogelschutzgebiete im Plangebiet nicht vorhanden sind, entstehen keine Auswirkungen auf diesen Umweltbelang.

7.3.2.3 Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Die Erweiterung der Wohnbaufläche um die Fläche des § 24 Biotops dient dem Ziel, das bereits im FNP 2005 und FNP 2015 geplante Wohngebiet als eine zusammenhängende Wohnbaufläche zu entwickeln, innerhalb dessen das Biotop lediglich eine Insellage hätte einnehmen können.

Die Erweiterung der Wohnbaufläche sichert ein baugestalterisch homogenes Erscheinungsbild des gesamten Wohnstandortes in Überberg. Eine umfassende Eingrünung soll die Integration in das für die Erholungsfunktion wichtige Landschaftsbild mit den benachbarten Waldflächen positiv unterstützen und ein qualitativ hochwertiges und gesundes Wohnumfeld sichern.

7.3.2.4 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Da sich im Plangebiet keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter befinden sind keine Auswirkungen auf diese Schutzgüter zu erwarten.

7.3.2.5 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Emissionen sind in Form von Lärm nur während der Erschließungs- und Bauphase durch die eingesetzten Baumaschinen zu erwarten. Beeinträchtigungen infolge Verkehrslärms sind durch die geringe Anzahl der neuen Wohngebäude nicht zu erwarten.

Durch die geplante Wohnnutzung selbst entstehen nur Emissionen durch die Gebäudeheizungen. Da diese im Rahmen gesetzlicher Bestimmungen einer kontinuierlichen Prüfung unterliegen, sind die Auswirkungen als gering einzustufen.

Der entstehende Hausmüll wird durch die zentrale Müllentsorgung aufgenommen und sachgerecht entsorgt. Im Rahmen der Erschließung soll ein Anschluss an die bestehenden Ver- und Entsorgungssysteme des nördlich angrenzenden Wohngebietes erfolgen. Dadurch ist die fachgerechte Ableitung und Behandlung der häuslichen Abwässer gesichert, so dass keine negativen Umweltauswirkungen entstehen.

7.3.2.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die südwärts ausgerichtete Lage des Wohngebietes ermöglicht eine optimale Gebäudeausrichtung zur Nutzung der Solarenergie (Brauchwassererwärmung, Solarstromnutzung), so dass sich positive Auswirkungen durch die umweltverträgliche Energienutzung ergeben können. Zentrale Versorgungssysteme wie z.B. Fernwärme bestehen in Überberg nicht, so dass sich die effiziente Nutzung von Energie auf die Umsetzung der gesetzlichen Vorschriften (Wärmeschutzverordnung) mit dem Ziel der Verbrauchsminimierung beschränkt.

7.3.2.7 Darstellung des Landschaftsplanes

Dem Erhalt des Biotops, hier das kartierte Misse-Biotop kann mit der geplanten Wohnbauflächenerweiterung nicht Rechnung getragen werden. Der Verlust durch die geplante Überbauung stellt einen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt dar.

Daher wird vorgeschlagen das Biotop an anderer Stelle im neuen Waldtrauf zu ersetzen.

7.3.2.8 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europäischen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind

Es sind keine Auswirkungen auf diesen Umweltbelang zu erwarten, da im Plangebiet und in dessen Umfeld keine Gebiete mit Immissionsgrenzwerten, die durch Rechtsverordnung im Sinne der o.g. Vorschriften festgesetzt sind, bestehen.

7.3.2.9 Mögliche Wechselwirkungen

Infolge der voranstehenden Bewertung sind Wechselwirkungen vorrangig zwischen den Umweltschutzgütern Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser zu erwarten:

Durch die mögliche Überbauung und Versiegelung wird in den betroffenen Bereichen die natürliche Bodenfunktion zerstört. Damit entfallen diese Bereiche auch als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

Beeinträchtigungen des Grundwassers können während der Bauphase durch unsachgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Bauprodukten oder Betriebsstoffen von Baumaschinen eintreten.

Durch die Bebauung und Versiegelung entfallen Flächen auf denen bisher Kaltluft entstehen konnte. Diese Wechselwirkung ist jedoch von geringer Bedeutung, da die Kaltluftentstehung im Plangebiet kaum relevant für den übrigen Siedlungsbereich ist.

Eine mögliche Lärmbelastung mit Auswirkungen auf das natürliche Umfeld ist ebenso von geringer Bedeutung, da diese maßgeblich in der Bauphase eintreten wird und daher von temporärer Natur ist. Erhebliche Beeinträchtigungen durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen sind durch die verhältnismäßig geringe Zahl der zusätzlichen Bauplätze (0,8 ha) nicht zu erwarten.

7.3.2.10 Bodenschutzklausel einschließlich Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und Innenentwicklung sowie Umwidmungssperrklausel

Ebenso wie in anderen Stadtteilen wurden im Rahmen einer Entwicklungsstudie potenzielle Erweiterungsflächen in Überberg erfasst und bewertet. Darin wird festgestellt, dass die Entwicklung des Ortes weiter in die Richtung "attraktiver Wohnstandort" gehen soll. Im Ergebnis dieser Entwicklungsstudie wird der südliche Ortsrand durch das geplante Wohngebiet "Brand" (W 9.1 und 9.2, 4,7 ha) über die bisher im FNP 2005 geplante Wohnbaufläche hinaus abgerundet.

Die Planung an dieser Stelle trägt der Tatsache Rechnung, dass durch die ungünstige topographische Situation in der Stadt Altensteig (Siedlungsschwerpunkt) nur in begrenztem Umfang Entwicklungspotenziale für Wohnstandorte bestehen und der Bedarf auch unter Einbeziehung der stadtnahen, gut erreichbaren Ortsteile gedeckt werden soll.

7.3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Die Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes gliedert sich in die Beschreibung der Entwicklung ohne Durchführung der Planung ("Nullvariante") und bei Durchführung der Planung.

Nullvariante

Das Misse-Biotop bleibt - mit der in einer Pufferzone von ca. 15 m umgebenden Wohnbebauung - erhalten. Das Landschaftsbild wird unverändert zusammen mit der benachbarten Wohnbebauung geprägt. Die Luftqualität bleibt aufgrund der im Verhältnis zum gesamten Baugebiet geringfügigen Erweiterungsfläche unverändert; schädliche Emissionen im Plangebiet sind lediglich temporär während der Bauphase zu erwarten und in geringem Umfang durch die das Wohngebiet erschließenden Anliegerstraßen.

Allerdings können erhebliche Beeinträchtigungen durch den menschlichen Einfluss nicht ausgeschlossen werden. Trotz eines Schutzabstandes von ca. 15 m lassen sich unbefugtes Begehen bzw. Spielen, Vermüllen, unzulässige Entsorgung von Grünabfällen, Verlärmung und Ausleuchtung durch die angrenzende Wohnbebauung o. ä. - mit Auswirkungen auf Grundwasser, Bodenfunktion, Flora und Fauna - nicht vermeiden.

Durchführung der Planung

Das Biotop entfällt und wird durch Erschließung und Bebauung versiegelt. Die natürliche Bodenfunktion entfällt und der Bereich geht auch als Lebensraum verloren. Private Freibereiche werden als Gartenland gestaltet und kultiviert. Beeinträchtigungen des Grundwassers sind auch in diesem Fall durch unsachgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Bau- und Betriebsstoffen während der Bauphase nicht ausgeschlossen.

Im Landschaftsbild erweitert sich der Siedlungsbereich allerdings nicht, da sich das Biotop innerhalb der geplanten Wohnbauflächen befand.

Emissionen treten nur durch die notwendigen Heizanlagen der Gebäude auf, sind jedoch aufgrund der gesetzlich vorgeschriebenen Überprüfungen auf ein Minimum reduziert und werden keine erheblichen Auswirkungen auf die Luftqualität haben. Die Lärmbelastung werden durch die vergleichsweise geringe Anzahl der möglichen Bauplätze nicht über das Maß hinausgehen, das bereits ohnehin durch die geplanten Wohnbauflächen vorliegt.

Zusammenfassung

Im Ergebnis der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie der Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes in der 1. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" ist festzustellen, dass nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand nachteilige Umweltauswirkungen nicht ausgeschlossen werden können. Diese betreffen hauptsächlich den Verlust des Biotops, verbunden mit der Inanspruchnahme von Boden durch Versiegelung und Überbauung. Weitere mögliche nachteilige Auswirkungen stellen die Verunreinigung des Grundwassers während der Bauphase dar. Die Auswirkungen auf Klima, Luftqualität und Lärmentwicklung sind eher gering.

7.3.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Zum Ausgleich des Biotop-Verlustes wird vorgeschlagen, ein gleichwertiges Biotop im näheren Umfeld, wie z. B. im neuen Waldtrauf, neu anzulegen und zu pflegen und zu schützen.

Für die herausgearbeiteten nachteiligen Umweltauswirkungen wird vorgeschlagen, folgende Maßnahmen in die verbindliche Bauleitplanung als Festsetzungen aufzunehmen:

1. Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß;
2. Eingrünung des Plangebietes zur Schaffung neuer Lebensräume für Tiere und Pflanzen sowie zur Integration in das Landschaftsbild;
3. Überwachung während der Bauphase zur Sicherung eines sachgerechten Umganges mit wassergefährdenden Stoffen;
4. Einhaltung des Waldabstand gem. LBO;
5. Einhaltung der Pufferzone zum westlichen Gewässer.

Durch die Umsetzung dieser vorgeschlagenen Maßnahmen sollen einerseits die Umweltressourcen im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung nur im unbedingt erforderlichen Umfang beansprucht und andererseits den Planungszielen zur Entwicklung von Altensteig-Überberg Rechnung getragen werden.

7.3.5 Alternativenprüfung

Wie bereits ausgeführt wurden wie in anderen Stadtteilen im Rahmen einer Entwicklungsstudie alternative Erweiterungsflächen in Überberg erfasst und bewertet. Darin wurde festgestellt, dass die Entwicklung des Ortes weiter in die Richtung "attraktiver Wohnstandort" gehen soll. Im Ergebnis dieser Entwicklungsstudie wird der südliche Ortsrand durch das geplante Wohngebiet "Brand" über die bisher im FNP 2005 geplante Wohnbaufläche hinaus abgerundet. Die Planung an dieser Stelle trägt auch insbesondere der Tatsache Rechnung, dass durch die ungünstige topographische Situation in der Stadt Altensteig selbst nur in sehr begrenztem Umfang Entwicklungspotenziale für Wohnstandorte bestehen. Gerade vor diesem Hintergrund soll der Bedarf auch unter Einbeziehung der stadtnahen, gut erreichbaren Ortsteile - wie Altensteig-Überberg - gedeckt werden.

7.4 Zusätzliche Angaben

7.4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Umweltprüfung zur 1. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" im Bereich Wohnbaufläche "Brand" wurde unter Verwendung der Stadt Altensteig vorliegenden und unter Punkt 7.2 genannten Planunterlagen durchgeführt.

Dabei sind gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die Bestandsaufnahmen und Bewertungen des Landschaftsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig-Egenhausen-Simmersfeld herangezogen worden.

Der mit den zuständigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführte Scoping-Termin am 06.02.2006 führte über die im § 2 Abs. 6 Nr. 7a BauGB einzeln aufgeführten Belange hinaus zu keiner weiteren Festlegung des Detaillierungsgrades.

Die vorliegenden Pläne und Untersuchungen - insbesondere der Landschaftsplan mit seinen Bestandsaufnahmen und Bewertungen - werden als sachgerechte und aktuelle Informationsgrundlage für die Umweltprüfung bewertet.

Im Hinblick auf die mit der Fortschreibung verfolgten Planungsziele liegen in Umfang und Detaillierungsgrad angemessene und hinreichend konkrete Umweltinformationen vor, so dass weitere Fachgutachten in diesem Stadium der Planung nicht erforderlich sind.

7.4.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitoring

Nach § 4 c BauGB - Neufassung Juli 2004 - überwachen die Gemeinden als Träger der Planungshoheit die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Bei der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist zu berücksichtigen, dass erst mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes rechtsverbindliche und auf einen unmittelbaren Vollzug angelegte Festsetzungen getroffen werden. Somit treten infolge der Durchführung der Änderung des FNP zunächst keine Umweltauswirkungen ein, die durch Monitoring überwacht werden können. Somit wird zunächst die Regelung des § 5 Abs. 1 BauGB zur regelmäßigen Überprüfung des FNP als Maßnahme des Monitoring auf dieser Planungsebene herangezogen.

In diesem Sinne verstehen sich die folgenden vorgeschlagenen Monitoring-Maßnahmen als Empfehlungen für die verbindliche Bauleitplanung, um frühzeitig eine Veränderung des Umweltzustandes zu erkennen.

Folgende Monitoring- Maßnahmen werden vorgeschlagen:

- Regelmäßige Ortsbegehungen zur Überwachung des Umweltzustandes durch die Stadt Altensteig,
- Kenntnisnahme möglicher Informationen von vor Ort und im Umfeld Tätigen, z.B. Landwirte und Anwohner,
- Auswertung von Umweltinformationen aus Überwachungsmaßnahmen der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Calw (UNB) bzw. sonstiger zuständiger Behörden.

7.5 Zusammenfassung des Umweltberichts

Im Rahmen der 1. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" für den Bereich Erweiterung Wohnbaufläche "Brand" im Stadtteil Überberg wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß §§ 2 Abs. 4, 2 a BauGB erstellt.

Die Bestandsaufnahmen und Bewertungen des Landschaftsplanes wurden gemäß § 2 Abs. 4 in der Umweltprüfung herangezogen.

In die Bewertung der Umweltauswirkungen der 1. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" wurden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a - i BauGB und § 1 a BauGB genannten Umweltbelange einbezogen.

Im Ergebnis der Bewertung der Umweltbelange wurden Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes erstellt. Diese gliedern sich in eine Entwicklung, welche eintritt wenn die Planung nicht erfolgen würde (sogen. "Nullvariante") und eine Entwicklung die infolge der Umsetzung der Planung einsetzen würde.

Diese Prognosen gegenübergestellt wird deutlich, dass nachteilige Umwelteinwirkungen nicht ausgeschlossen werden können. Diese betreffen in der Hauptsache den Verlust des Biotops, verbunden mit Inanspruchnahme von Boden durch Versiegelung und Überbauung. Weitere *mögliche* nachteilige Auswirkungen stellen die Verunreinigung des Grundwassers während der Bauphase dar. Die Auswirkungen auf Klima, Luftqualität und Lärmentwicklung sind als gering einzustufen.

Daher schlägt der Umweltbericht den gleichwertigen Ersatz des entfallenden Biotops an anderer Stelle sowie Maßnahmen vor, deren Umsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen beitragen sollen. Diese umfassen die Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß, die Eingrünung des Plangebietes und Maßnahmen der Bauüberwachung sowie Einhaltung des Waldabstandes und der Pufferzone zum angrenzenden Gewässer.

Die durchgeführte Alternativenprüfung ergab, dass sich die formulierten Planungsziele aufgrund der örtlichen Topographie in der Stadt Altensteig und der bereits im FNP 2005 und FNP 2015 ausgewiesenen Wohnbauflächen nur durch die betrachtete Erweiterung zu einem zusammenhängenden Wohnstandort "Brand" realisieren lassen.

Um frühzeitig Veränderungen erkennen zu können, die über den hier prognostizierten Umfang hinausgehen, werden Monitoring-Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen der Planung vorgeschlagen.

QUELLENVERZEICHNIS

STADT ALTENSTEIG: Internetpräsenz - <http://www.altensteig.de>

WIRTSCHAFTSMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG, ABTEILUNG 5 STRUKTURPOLITIK UND LANDESENTWICKLUNG, STUTTGART: Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

REGIONALVERBAND NORDSCHWARZWALD, PFORZHEIM: Regionalplan 2015 Nord-schwarzwald

BÜRO FÜR STÄDTEBAU DIPL.-ING. BIANCA REINMOLD-NÖTHER, RASTATT: Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig – Egenhausen - Simmersfeld

BÜRO FÜR STÄDTEBAU DIPL.-ING. BIANCA REINMOLD-NÖTHER, RASTATT: Flächennutzungsplan "Hochnagoldtal 2015" der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig – Egenhausen - Simmersfeld

DIPL.-BIOL. ANDREAS WOLF, DOSENHEIM: Nutzungs-, Pflege- und Entwicklungskonzept zum Naturschutzgebiet "Köllbachtal mit Seitentälern"

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE: Kartierung Fund- und Verdachtsstellen des Mittelalters und der frühen Neuzeit

VERMESSUNGSBÜRO NOTHACKER, ALTENSTEIG: Digitale Plangrundlage (Automatisierte Liegenschaftskarte) der Gemeinden Altensteig, Egenhausen und Simmersfeld

Verwaltungsgemeinschaft
ALTENSTEIG - EGENHAUSEN - SIMMERSFELD

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN "HOCHNAGOLDTAL 2015"

1. ÄNDERUNG

1.11 Sondergebiet für Einzelhandel in Altensteig

BEGRÜNDUNG

Stand: 03.09.2008

INHALT		Seite
1.	LAGE DES PLANGEBIETES	3
2.	BISHERIGE DARSTELLUNG IM FNP	3
3.	PLANUNGSANLASS	3
4.	PLANUNGSZIEL	3
5.	BAULEITPLANUNG	4
6.	ÄNDERUNG DER PLANDARSTELLUNG	4
	Bild 1: Darstellung im FNP 2015	5
	Bild 2: FNP-Änderung 1.11	5
7.	UMWELTBELANGE	6
	QUELLENVERZEICHNIS	7

1. LAGE DES PLANGEBIETES

Das von der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes "Hochnagoldtal 2015" betroffene Gebiet liegt auf der Gemarkung Altensteig-Stadt südlich der Wilhelmstraße unmittelbar an der östlichen Ortseinfahrt von der Nagolder Straße über den Kreisverkehr. Die Flächengröße beläuft sich auf ca. 1 ha.

2. BISHERIGE DARSTELLUNG IM FNP

In der Planzeichnung des FNP "Hochnagoldtal 2015" ist der Bereich gemäß der derzeitigen Nutzung mit Kfz-Werkstatt und Tankstelle als 'Gewerbliche Baufläche' dargestellt.

3. PLANUNGSANLASS

Im Scoping-Termin am 06.02.2006 zusammen mit den Fachbehörden, dem Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft und dem Planungsbüro bekundete die Stadtverwaltung Altensteig die Planungsabsicht, den betreffenden Bereich aufgrund seiner sehr verkehrsgünstigen Lage für die nähere Zukunft als Einzelhandelsstandort sichern zu wollen.

Im Ergebnis der Diskussion wurde schließlich festgelegt, dass über eine Änderung des Flächennutzungsplanes "Hochnagoldtal 2015" die seitens der Stadt beabsichtigte städtebauliche Entwicklung planungsrechtlich gesichert werden soll.

Mit der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes "Hochnagoldtal 2015" sollen im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die hier geplante Ausweisung einer Sonderbaufläche für Einzelhandel geschaffen werden.

4. PLANUNGSZIEL

Bisher sind die Discounter LIDL und PENNY vertreten sowie der Vollsortimenter EDEKA und der Markt Eckhardt im Stadtkern von Altensteig. Geplant ist ein Sondergebiet für einen ALDI-Markt an der Wilhelmstraße.

Denkbar ist die Erweiterung des Discounters PENNY in der Bahnhofstraße unter Einbeziehung des Busbahnhofes. Aus planungsrechtlicher Sicht ist an ein Sondergebiet für einen Vollsortimenter gedacht.

Altensteig ist Unterzentrum mit Zentralfunktion (u. a. Schulen, Musikschule, Freizeiteinrichtungen). Dadurch sind die Gemeinden Simmersfeld, Egenhausen, Grömbach, Wörnersberg, Seewald und Teile der Gemeinde Neuweiler einbezogen. Durch die genannten Funktionen wird auch Potential für den Einzelhandel in der Kernstadt Altensteig gebunden. Gerade deshalb wird die Größe der Discounter und Vollsortimenter erforderlich. In den größeren Stadtteilen von Altensteig (Walddorf, Wart, Spielberg) sind zwar Metzger und Bäcker vorhanden, doch das Angebot an Lebensmitteln ist relativ gering."

Ziel und Zweck dieser Flächennutzungsplanänderung ist es, diesen für sämtliche Stadtteile von Altensteig verkehrstechnisch sehr günstig gelegenen Bereich als weiteren Einzelhandelsstandort innerhalb des Gesamtversorgungsnetzes der Stadt und des Verwaltungsraumes entwickeln zu können und somit die Versorgung der Bürger mit Lebensmitteln und Gütern in (sehr) guter Erreichbarkeit weiter zu optimieren.

5. BAULEIPLANUNG

Für das Plangebiet liegt kein Bebauungsplan vor.

6. ÄNDERUNG DER PLANDARSTELLUNG

Zur Umsetzung der voranstehend genannten Planungsziele ist eine 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Daher wird die 1. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" das Plangebiet als "Sondergebiet für Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten" gem. § 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB darstellen. Die Gesamtverkaufsfläche wird auf max. 1.200 m² begrenzt. Davon sind max. 800 m² Verkaufsfläche für nahversorgungsrelevante Sortimente (Lebensmittel, Getränke, Drogeriemarktartikel, Kosmetik) und max. 800 m² Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente (vgl. hierzu Anlage zum Einzelhandelserlass BW 2001 (GABI. Vom 30.03.2001, S. 290) zulässig.

Diese Darstellung wird durch die Beschlüsse des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig - Egenhausen - Simmersfeld vom 06.02.2006 und 30.01.2007 getragen.

Die Spezifizierung der nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente wird auf der Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt.

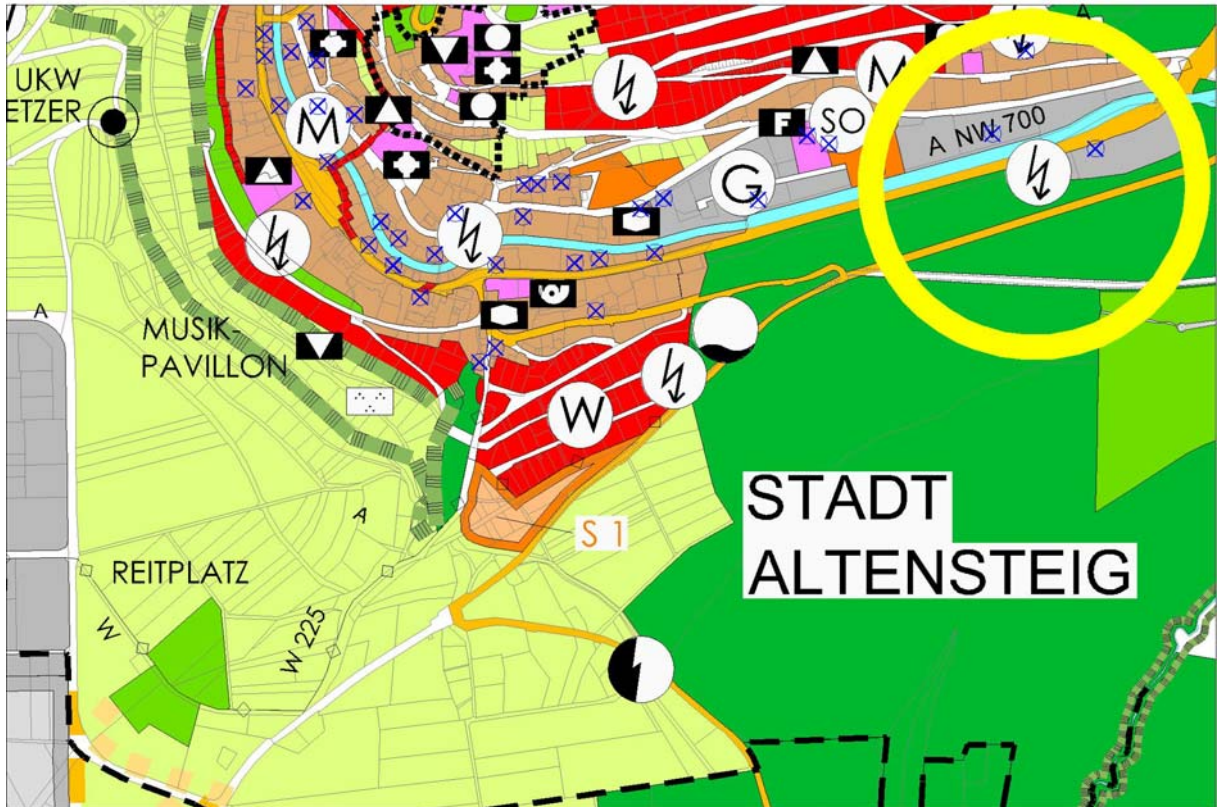


Bild 1: Darstellung im FNP 2015

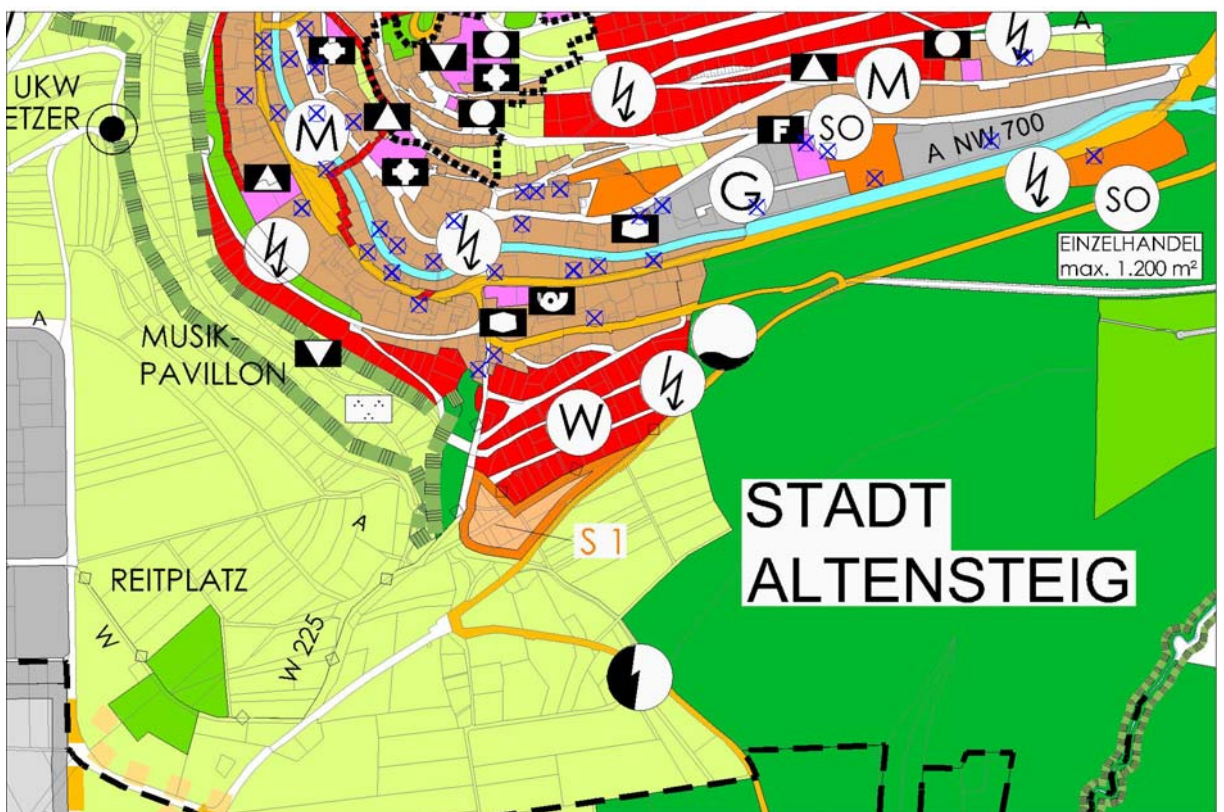


Bild 2: FNP-Änderung 1.11 Sondergebiet für Einzelhandel in Altensteig

7. UMWELTBELANGE

Bei dem betreffenden Bereich handelt es sich um eine gewerblich genutzte Fläche mit Tankstelle, Kfz-Waschanlage, Kfz-Betrieb und Kfz-Verkaufsstelle. Er ist über den unmittelbaren Anschluss an die Wilhelmstraße sehr gut an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Nachteilige Umweltauswirkungen durch diese 1. Änderung des FNP "Hochnagoldtal 2015" werden voraussichtlich nicht eintreten, da das Plangebiet bereits heute fast vollständig versiegelt und überbaut ist.

Mit der geplanten Ausweisung als Sondergebiet für Einzelhandel ist zwar mit einem höheren Verkehrsaufkommen als es die derzeitige Nutzung mit sich bringt, zu rechnen. Doch aufgrund der Lage an einer Hauptverkehrsader von Altensteig und außerhalb des Stadtkernes ist mit negativen Auswirkungen auf die umgebenden Nutzungen kaum zu rechnen.

Auch der derzeitige 'Naturzustand bzw. Naturhaushalt' dieser fast weitgehend versiegelten und überbauten Fläche dürfte durch den Einzelhandel und dessen Verkehrsaufkommen mit den notwendigen Stellplätzen und deren Zu- und Abfahrten kaum mehr beeinträchtigt werden als bereits durch die heutige gewerbliche Nutzung.

Auch wenn keine über den heutigen Versiegelungsgrad hinausgehende Eingriffe in den Naturhaushalt erfolgen werden und darüber hinaus keine erheblich nachteiligen Umwelteinwirkungen absehbar sind, werden dennoch zur Vermeidung und Verminderung evtl. möglicher nachteiliger Umweltauswirkungen folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

1. Beschränkung der Versiegelung auf Zufahrten, Parkplätzen und Wegen auf das unbedingt erforderliche Maß in der verbindlichen Bauleitplanung;
2. Festsetzung einer Begrünung des Kundenparkplatzes mit einheimischen standortgerechten Bäumen in der verbindlichen Bauleitplanung zur Schaffung neuer Lebensräume für Tiere und Pflanzen sowie zur stadtgestalterischen Integration;
3. Festsetzung der Eingrünung von Containerstandorten in der verbindlichen Bauleitplanung zur gestalterisch positiven Integration in das Stadtbild;
4. Überwachung während der Bauphase zur Sicherung eines sachgerechten Umganges mit wassergefährdenden Stoffen.

QUELLENVERZEICHNIS

STADT ALTENSTEIG: Internetpräsenz - <http://www.altensteig.de>

WIRTSCHAFTSMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG, ABTEILUNG 5 STRUKTURPOLITIK UND LANDESENTWICKLUNG, STUTTGART: Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

REGIONALVERBAND NORDSCHWARZWALD, PFORZHEIM: Regionalplan 2015 Nord-schwarzwald

BÜRO FÜR STÄDTEBAU DIPL.-ING. BIANCA REINMOLD-NÖTHER, RASTATT: Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig – Egenhausen - Simmersfeld

BÜRO FÜR STÄDTEBAU DIPL.-ING. BIANCA REINMOLD-NÖTHER, RASTATT: Flächennutzungsplan "Hochnagoldtal 2015" der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig – Egenhausen - Simmersfeld