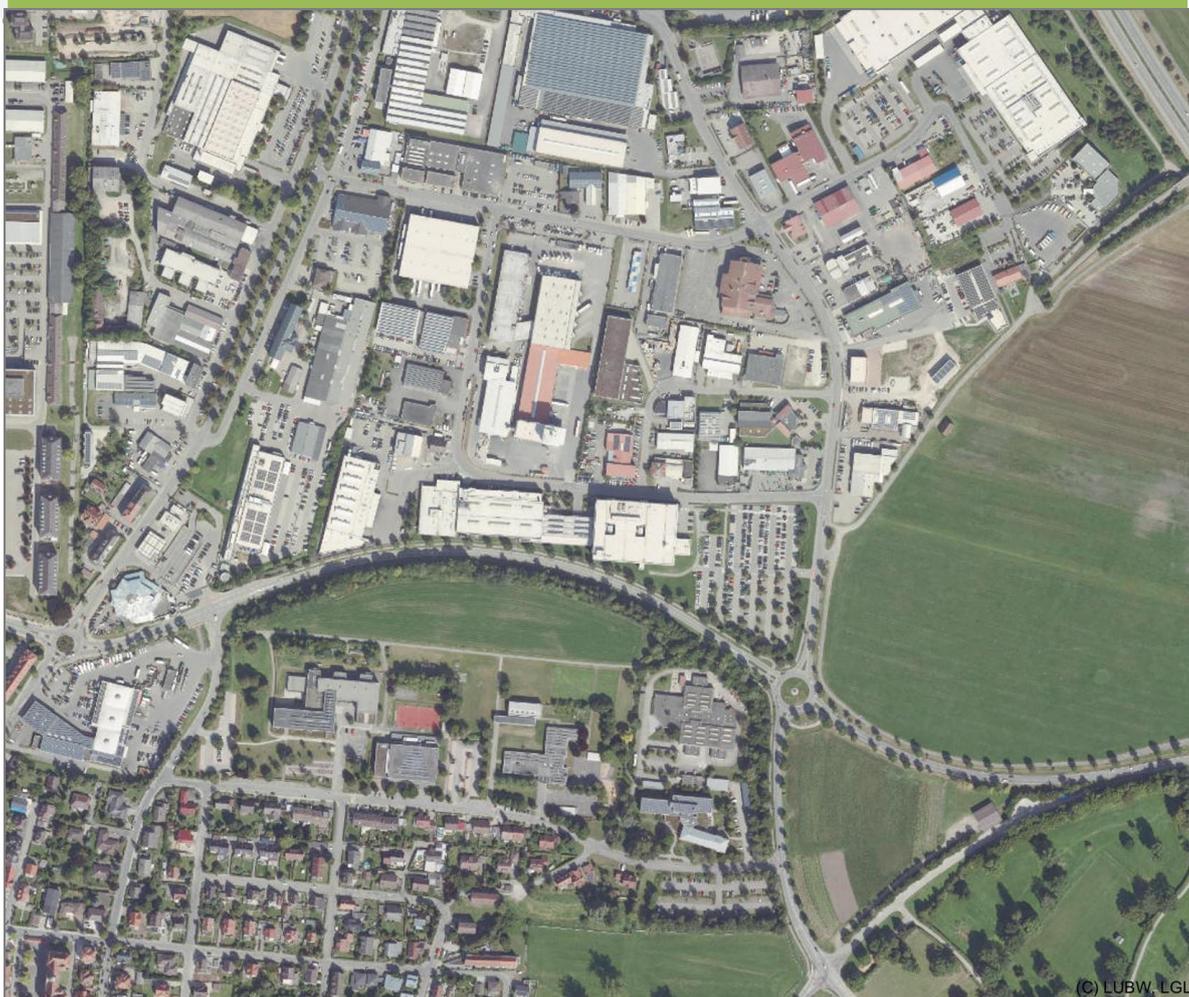


Gemeindeverwaltungsverband Donaueschingen

Umweltbericht zur 4. Teiländerung des Flächennutzungsplans `Am Neberweg` und `Auf dem Frohnhof II – Änderung`



Anlage:

Bebauungsplan Am Neberweg - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
(Peter-Christian Quetz, Dipl.-Biol., Berlin, Juni 2021)

Helmut Hornstein

Freier Landschaftsarchitekt BDLA
Stadtplaner SRL
Aufkircher Straße 25
88662 Überlingen / Bodensee
hornstein@helmuthornstein.de

Inhalt gem. Anlage 1 zu § 2 (4), §§ 2a + 4 c BauGB

1.0	Einleitung	4
1.1.	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung	4
1.1.1	Ziele der Planung	4
1.1.3	Standort, Art und Umfang der Planung	4
1.1.4	Bedarf an Grund und Boden	6
1.2	Vorgaben und Ziele des Umweltschutzes	7
1.2.1	Fachgesetze	8
1.2.2	Fachpläne, übergeordnete Planungen	
1.2.2.1	Landesentwicklungsplan	8
1.2.2.4	Schutzgebiete / Schutzkategorien	10
1.2.2.5	Landesweiter Biotopverbund	10
2.0	Änderung Flächennutzungsplan	12
3.0	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	13
3.1	Fläche	14
3.2	Landschaft	16
3.3	Boden	
3.4	Flora / Fauna, biologische Vielfalt	
3.4.1	Biotope, Nutzungen	
3.4.2	Artenschutz	
3.4.3	Biologische Vielfalt / Biodiversität	
3.5	Klima, Luft	
3.5.1	Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung	17
3.6	Wasser	18
3.7	Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	20
3.8	Kultur- und Sachgüter	23
4.0	Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	23
5.0	Voraussichtliche Entwicklung ohne das Vorhaben	
5.1	Wechselwirkungen	
6.0	Alternativenprüfung	41
7.0	Prüfungsverfahren	41
8.0	Zusammenfassung	
9.0	Quellen	42
		42
		42

1.0 Einleitung

1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung

1.1.1 Ziele der Planung

Anlass der Planung Die Große Kreisstadt Donaueschingen plant die Ausweisung von Gewerbeflächen in Form der Bebauungspläne 'Am Neberweg' und 'Auf dem Frohnhof II – Änderung'. Für die Geltungsbereiche der beiden Bebauungspläne ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Städtebauliche Ziele Die Änderungsgebiete dienen der Erweiterung des Gewerbegebietes 'Breitelen Strangen', das als einer der zentralen Gewerbestandorte von Donaueschingen mittlerweile vollständig bebaut ist. Da hier – wie auch in den übrigen innerstädtischen Gewerbegebieten - keine Baugrundstücke mehr zur Verfügung stehen, hat sich die Stadt Donaueschingen zur Erweiterung des Gebietes entschlossen, um die Erweiterungspläne einer ortsansässigen Firma zu ermöglichen.

1.1.3 Standort, Art und Umfang der Planung

Änderungsbereich Die Änderungsgebiete liegen am nordöstlichen Stadtrand von Donaueschingen südlich bzw. östlich des bestehenden Gewerbegebietes 'Breitelen Strangen'.

Naturraum Donaueschingen liegt innerhalb des Naturraums 'Baar' (121), innerhalb der Neckar- und Tauber-Gäuplatten.

Abgrenzung Das Änderungsgebiet 'Am Neberweg' wird

- im Norden und Osten von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen,
- im Westen von einem asphaltierten Geh-/ Radweg und daran angrenzend der Raiffeisenstraße und dem Gewerbegebiet 'Breitelen Strangen',
- im Süden von einem von einem asphaltierten Geh-/ Radweg und der daran angrenzenden Pfohrener Straße

begrenzt.

Das Änderungsgebiet 'Auf dem Frohnhof II - Änderung' wird

- im Norden von der Pfohrener Straße und dem daran angrenzenden Gewerbegebiet 'Breitelen Strangen',
- im Westen von der Moltkestraße und daran angrenzenden gewerblich genutzten Flächen,
- Im Osten vom Bildungszentrum Donaueschingen und der Stadionstraße,
- im Süden von einem Schulcampus mit zugehörigen Sport- und Freianlagen

begrenzt.

Nutzungen

Die Geltungsbereiche der FNP-Änderung umfassen Flächen von 2,8 bzw. 2,6 ha und die Grundstücke

- Fl. St. Nr. 5681: bepflanzter Lärmschutzwall,
- Fl. St. Nr. 5684: Ackerfläche,
- Fl. St. Nr. 957/11: Ackerfläche / Weg,
- Fl. St. Nr. 957/12: teilw. Ackerfläche, Gehölze
- Fl. St. Nr. 5812/1: Intensivgrünland,
- Fl. St. Nr. 5811/1: Intensivgrünland,
- Fl. St. Nr. 5810/1: Intensivgrünland,
- Fl. St. Nr. 5806/1: Entwässerungsgraben,
- Fl. St. Nr. 5805/1: Intensivgrünland,
- Fl. St. Nr. 5816: Straßenfläche 'Neberweg',
- Fl. St. Nr. 5813: Wegefläche 'Am Neberweg'.

1.1.4 Bedarf an Grund und Boden

Geltungsbereich

Die Geltungsbereiche der 4. FNP-Änderung umfassen eine Gesamtfläche von rund 5,4 ha.

Die Fläche 'Am Neberweg' umfasst überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland), die im aktuellen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Donaueschingen auch entsprechend dargestellt sind.

Die Fläche 'Auf dem Frohnhof II – Änderung' besteht ebenfalls aus landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie einem bepflanzten Lärmschutzwall. Der überwiegende Teil der Fläche ist im aktuellen Flächennutzungsplan jedoch als Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesen. In diesem Bereich geht die 4. Änderung des Flächennutzungsplans also nicht mit einer zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen einher.

Verkehrsflächen

Innerhalb des Geltungsbereichs der FNP-Änderung der Fläche 'Am Neberweg' befinden Teile eines Weges ('Am Neberweg') sowie der Straße 'Neberweg'. Innerhalb der Fläche 'Auf dem Frohnhof II – Änderung' befinden sich keine Verkehrsflächen.



Luftbild, Quelle: LUBW

1.2 Vorgaben und Ziel des Umweltschutzes

1.2.1 Fachgesetze

BauGB §§ 1 (6), 1a (3) und 2a :

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Vermeidung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung)
- Belange des Umweltschutzes

BNatSchG

- Schutz von Natur und Landschaft
- Eingriffe in Natur und Landschaft
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- Artenschutz

NatSchG Baden-Württemberg §§ 9, 20, 21

- Eingriffsregelung
- Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- Artenschutz

UVPG

- Umweltverträglichkeitsprüfung

FFH-Richtlinie 92/43/EWG des Rates der Europäischen Gemeinschaft

- Erhaltung der natürlichen Lebensräume
- sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen

Wassergesetz Baden-Württemberg

- Regenwassermanagement
- oberirdische Gewässer, Gewässerrandstreifen

BBodSchG und BodSchG Baden-Württemberg

- Schutz und Sicherung der Funktionen des Bodens
- Altlastensanierung

BImSchG

- Emissionen / Immissionen
- Luftreinhaltung
- Lärmschutz

USchadG

1.2.2 Fachpläne, übergeordnete Planungen

1.2.2.1 Landesentwicklungsplan

Zuordnung Donaueschingen ist dem Ländlichen Raum im engeren Sinne zugeordnet und als Mittelzentrum ausgewiesen. In Donaueschingen kreuzen sich die Ost-West orientierte Entwicklungsachse Freiburg i. Br. – Ulm / Weingarten und die Nord-Süd orientierte Entwicklungsachse Villingen-Schwenningen – Donaueschingen – (Schaffhausen).

Grundsätze Die Grundsätze (G) enthalten allgemeine Aussagen, die in der planerischen Abwägung und bei der Ermessensausübung, insbesondere bei der Bauleitplanung, zu berücksichtigen sind. Als Grundsätze sind hier für den ländlichen Raum u. a. festgelegt:

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 Ressourcen schonend 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, leistungsstarke, ordnungsgemäß und nachhaltig wirtschaftende Landwirtschaft sowie eine nachhaltig betriebene, naturnahe Forstwirtschaft.“

Für den Ländlichen Raum im engeren Sinne sind folgende Grundsätze formuliert:

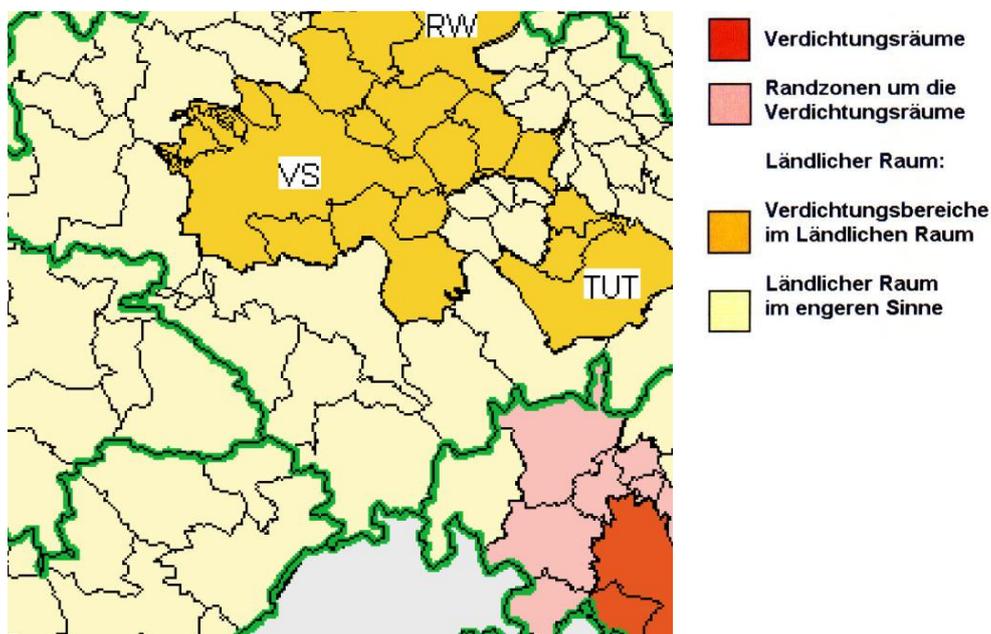
G (2.4.3) „Der ländliche Raum im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen Ressourcen schonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden.“

G (2.4.3.2) „Die Standortvoraussetzungen zur Erhaltung und Erweiterung des Arbeitsplatzangebots sind durch die Bereitstellung ausreichender Gewerbeflächen, die Sicherung angemessener Verkehrsanbindungen, eine flächendeckende Erschließung mit leitungsgebundenen Energien und neuen Informations- und Kommunikationstechnologien und durch eine Stärkung der Technologiebasis zu verbessern.“

Ziele

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. Im Kapitel 3 – Siedlungsentwicklung und Flächenvorsorge wird für alle Raumkategorien als Ziel formuliert:

3.1.9 „Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken“.



Auszug aus dem Landesentwicklungsplan 2002 BW (ohne Maßstab)

Somit entspricht die vorliegende Planung den Zielsetzungen des Landesentwicklungsplanes insbesondere in folgenden Punkten:

- Bereithaltung attraktiver Arbeitsplatzangebote,
- Bereitstellung ausreichender Gewerbeflächen.

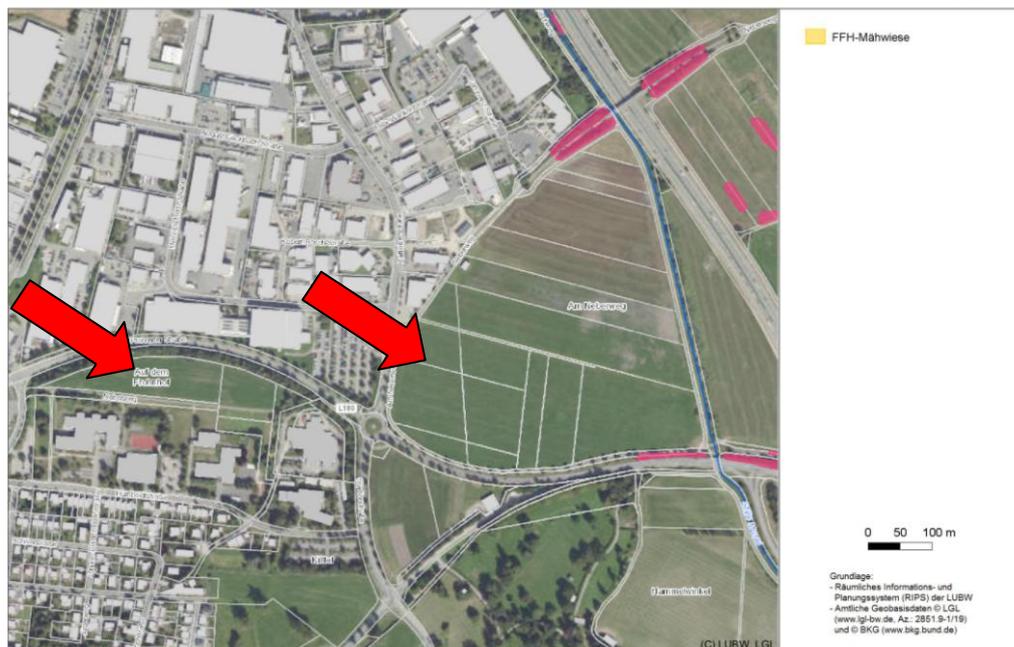
1.2.2.4 Schutzgebiete / Schutzkategorien

Natura 2000	Naturschutzgebiete	Landschaftsschutzgebiete	Wasserschutzgebiete	§ 30 Biotope	Naturdenkmal
nein	nein	nein	nein	nein	nein

Naturpark

Das Stadtgebiet von Donaueschingen liegt innerhalb des Naturparks mit der Schutzgebietsnummer 6 'Südschwarzwald'.

Geschützte Biotopie inkl. FFH-Mähwiesen



LUBW-Kartierung Biotopie (ohne Maßstab)

Geschützte Biotopie

Innerhalb der Geltungsbereiche der FNP-Änderung und deren unmittelbaren Umgebung sind keine geschützten Biotopie kartiert. Nordöstlich und südöstlich des Änderungsgebietes 'Am Neberweg' befinden sich mehrere geschützte Feldhecken. Diese Strukturen werden durch die Planung nicht berührt oder beeinträchtigt.

Vogelschutzgebiet

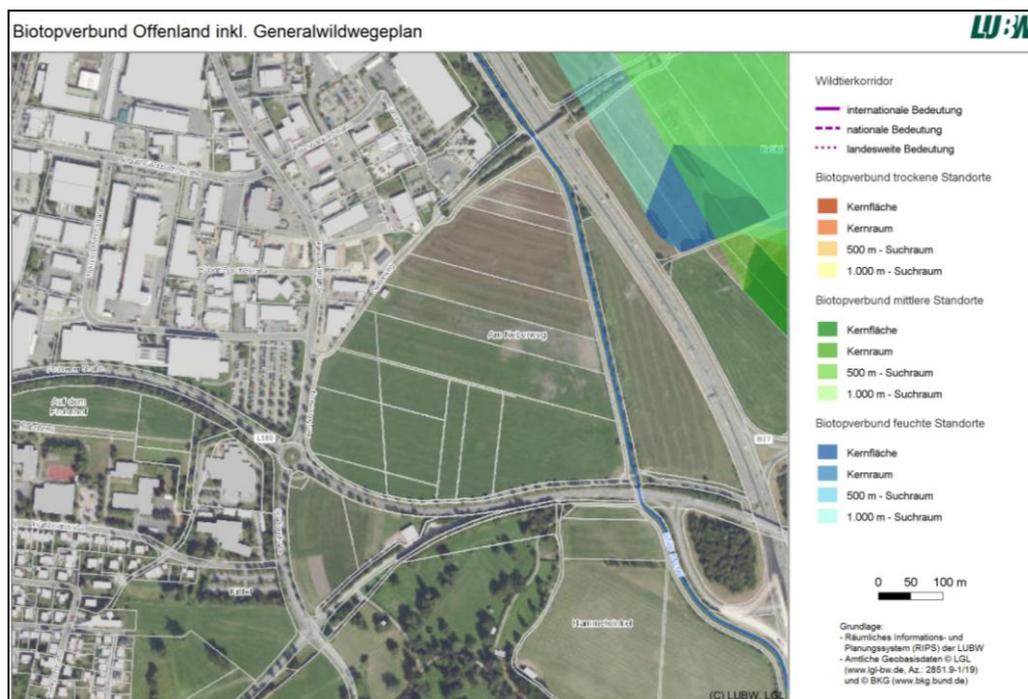
Südlich der Pfohrerer Straße ca. 90 m außerhalb der Fläche 'Am Neberweg' beginnt das Vogelschutzgebiet Nr. 8017441 'Baar'.



LUBW-Kartierung Vogelschutzgebiete (ohne Maßstab)

1.2.2.5 Landesweiter Biotopverbund

Nach dem Fachplan `Landesweiter Biotopverbund` verlaufen innerhalb der Geltungsbereiche keine Vernetzungsstrukturen. Große Kern- und Suchräume für mittlere und feuchte Standorte befinden sich etwa 400 m östlich des Geltungsbereichs der Fläche `Am Neberweg`. Durch die Planung werden keine Vernetzungsstrukturen beeinträchtigt.

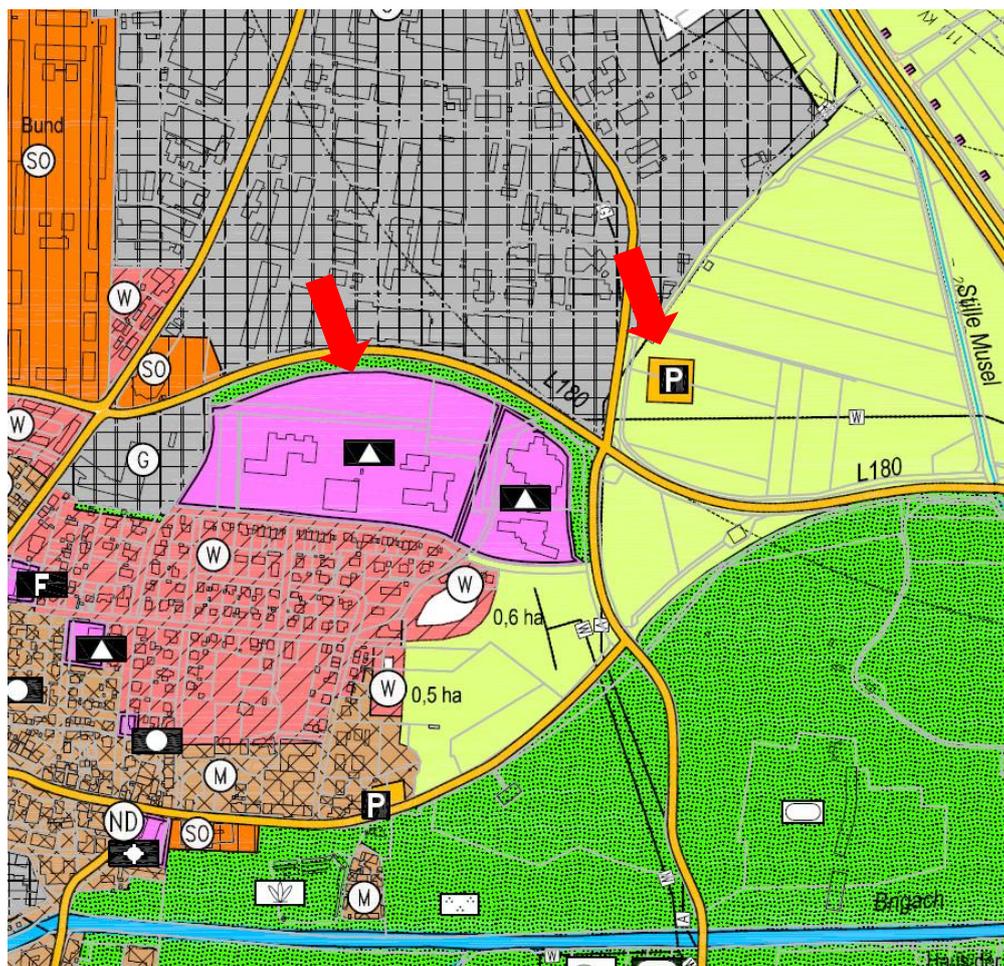


Fachplan Biotopverbund (Quelle LUBW, ohne Maßstab)

2.0 Änderung Flächennutzungsplan

Ausweisungen FNP Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Donaueschingen sind die Flächen im Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans 'Am Neberweg', Aasen als Flächen für die Landwirtschaft bzw. Parkplatz dargestellt.

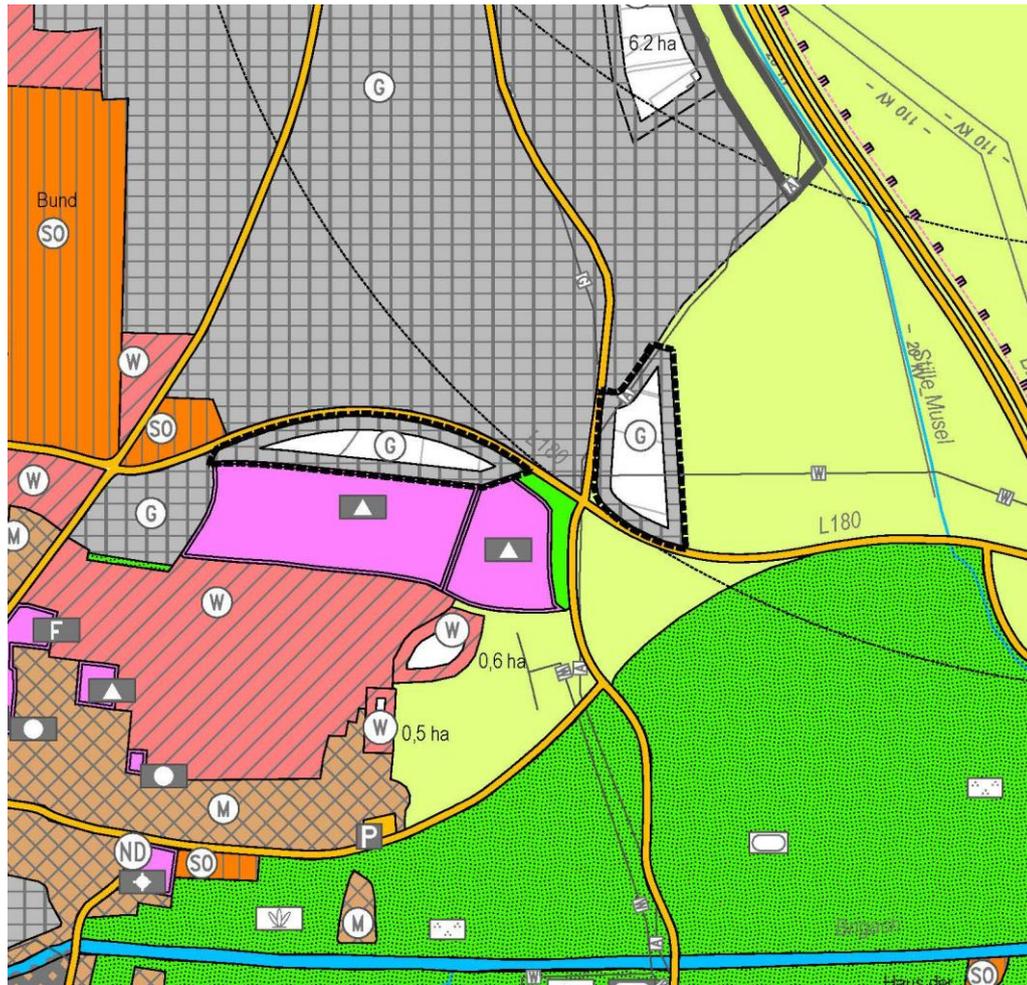
Das Gebiet „Auf dem Frohnhof II“ ist im aktuellen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Donaueschingen als Fläche für den Gemeinbedarf (Schule) dargestellt. Der am Nordrand des Gebietes verlaufende Lärmschutzwall ist als Grünfläche eingetragen.



Aktuelle Darstellung des Plangebietes im Flächennutzungsplan 2020 des Gemeindeverwaltungsverbandes Donaueschingen (ohne Maßstab)

Änderung FNP Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Donaueschingen sollen die innerstädtischen gewerblichen Bauflächen des Gewerbegebietes „Breitelen Strangen“ um zwei insgesamt ca. 5,4 ha große Areale ergänzt werden.

Beide Flächen grenzen an vorhandene Gewerbeflächen an und können problemlos über das bestehende Verkehrsnetz erschlossen werden.



Geplante Änderung im Flächennutzungsplan 2020 des Gemeindeverwaltungsverbandes Donaueschingen (ohne Maßstab)

3.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Fläche

Nach § 1a (2) BauGB sind bei der Flächen-inanspruchnahme folgende Grundsätze zu beachten:

- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden,
- Begrenzung von Bodenversiegelung auf das notwendige Maß,
- Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen durch Wiedernutzbarmachung, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung,
- Umnutzung von landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen nur im notwendigen Umfang.

Bestand Die Änderungsgebiete umfassen eine Fläche von insgesamt ca. 5,4 ha. Ein Teil davon wird bereits als Verkehrsflächen genutzt und ist asphaltiert. Die übrige Flächen werden landwirtschaftlich als Ackerflächen bzw. Grünland und Grünfläche (Lärmschutzwall) genutzt. Das Gebiet 'Auf dem Frohnhof II – Änderung' ist im aktuellen Flächennutzungsplan bereits als Fläche für den Gemeinbedarf (Schule) dargestellt. Die vorliegende FNP-Änderung geht in diesem Bereich also nicht mit einer zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen einher.

Planung Innerhalb der Geltungsbereiche der FNP-Änderung ist die Ausweisung von Gewerbeflächen vorgesehen.

Der Eingriff in das Schutzgut Fläche ist aufgrund der dauerhaften Neu-Inanspruchnahme von rund 3,5 ha Fläche von **hoher** Wirkungsintensität.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Zur Vermeidung und Minimierung potentieller Eingriffe in das Schutzgut 'Fläche' tragen folgende Maßnahmen bei:

Nutzungsdichte Bestmögliche Ausnutzung der gewerblichen Bauflächen durch die Ausschöpfung der Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung gem. BauNVO und die Festsetzung entsprechender Bauhöhen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung,

Verkehrsflächen sparsame Ausweisung der erforderlichen Verkehrsflächen unter Nutzung von bereits vorhandenen Erschließungsflächen,

Grünflächen Ausweisung von Grünflächen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

3.2 Landschaft

Bestand Die Änderungsgebiete befinden sich am nordöstlichen Ortsrand von Donaueschingen. Während das Gebiet 'Auf dem Frohnhof II – Änderung' innerhalb des Stadtgebietes von Donaueschingen liegt und von bebauten Flächen (Gewerbeflächen, Schulcampus) umgeben ist, befindet sich das Gebiet 'Am Neberweg' am äußeren östlichen Standrand und ist Teil der an das Stadtgebiet angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Das Gebiet 'Auf dem Frohnhof II – Änderung' weist im Norden und teilweise auch Osten einen von Gehölzen und Bäumen bewachsenen Lärmschutzwall auf, der straßenbildprägend für die Ortseinfahrt über die Pfohrerer Straße wirkt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung soll zumindest ein Teil des Walls und seiner Bepflanzung erhalten bleiben. Dies wird derzeit geprüft und ist Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Das Gebiet 'Am Neberweg' wird überwiegend intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt und weist keine

gliedernden und bereichernden Strukturen für das Landschaftsbild auf. Es ist aus der unmittelbaren Nähe allseits gut einsehbar.

Bedeutung Die Änderungsbereiche werden überwiegend landwirtschaftlich als Ackerflächen bzw. Grünland genutzt. Das Gebiet 'Auf dem Frohnhof II – Änderung' fungiert hierbei in erster Linie als innerstädtische Grünfläche. Der Lärmschutzwall besitzt eine straßenbildprägende Funktion. Das Gebiet 'Am Neberweg' liegt außerhalb des Stadtgebietes und ist Teil des Übergangs in die das Umfeld von Donaueschingen prägenden intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Empfindlichkeit Das Änderungsgebiet 'Auf dem Frohnhof II – Änderung' ist durch die innerörtliche Lage und die intensive landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet. Eine gewisse Vorbelastung ist auch für das Gebiet 'Am Neberweg' aufgrund der Strukturarmut und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie der angrenzenden Gewerbeflächen festzustellen.

Wirkungen Mit der Planung vergrößert sich der Anteil der gewerblichen Bebauung am nordöstlichen Stadtrand von Donaueschingen. Mit der Bebauung des Gebietes 'Auf dem Frohnhof II – Änderung' entfällt eine innerstädtische Grünfläche. Aufgrund der geplanten gewerblichen Bebauung ist der vorhandene Lärmschutzwall nicht mehr erforderlich, soll allerdings zumindest teilweise erhalten werden.

Mit der Bebauung der Fläche 'Am Neberweg' verschiebt sich der Stadtrand von Donaueschingen deutlich nach Osten. Die Überprägung der Landschaft wird damit verstärkt, Elemente der bisher landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft entfallen.

Die durch die Planung verursachten Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild sind als **hoch bis sehr hoch** zu bewerten.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Zur Vermeidung und Minimierung potentieller Eingriffe in das Schutzgut 'Siedlungs- und Landschaftsbild' tragen die folgenden Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bei:

Bauhöhen Festlegung maximaler Gebäudehöhen in Anlehnung an die angrenzende Bebauung, Abstufung der Gebäudehöhen entsprechend der Ortsrandlage,

Grünflächen Ausweisung von Grünflächen,

Bäume/ Sträucher Pflanz- und Erhaltungsgebote für Bäume und Sträucher entlang der Erschließungsstraßen und der Ränder der Flächen,

Örtliche

Bauvorschriften

Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO zur Gestaltung der Gebäude und zur Gestaltung der Freiflächen.

3.3

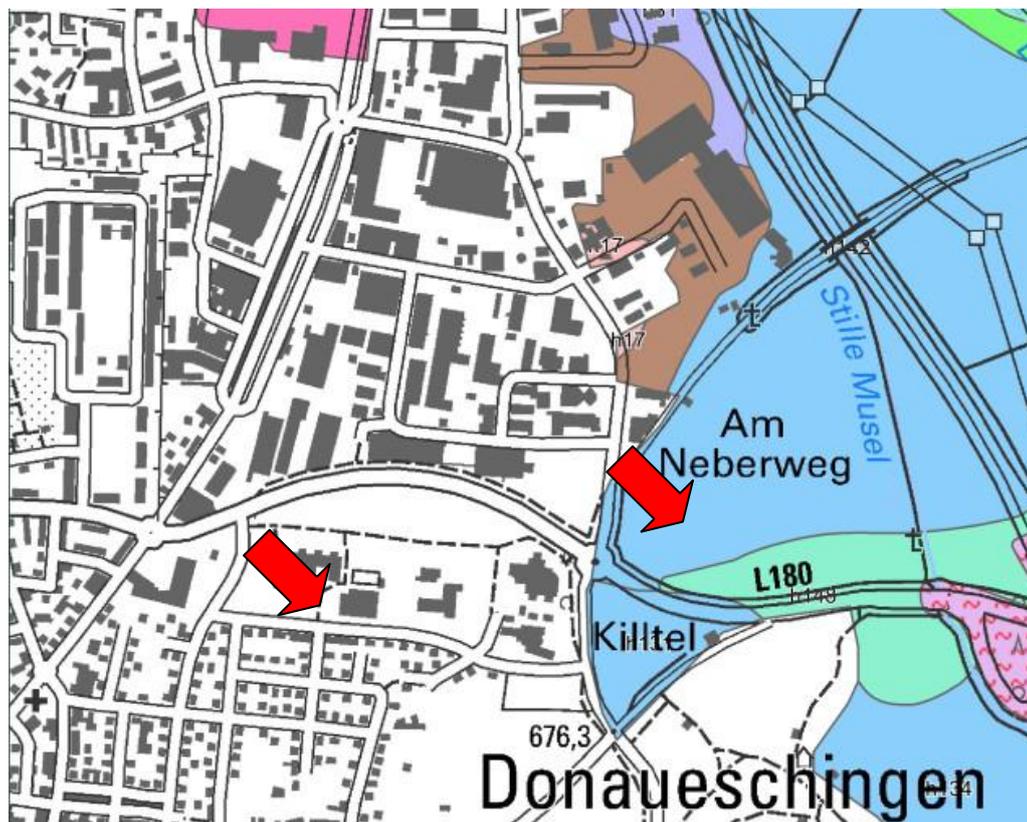
Bestand

Boden

Böden

Für die Fläche 'Auf dem Frohnhof II – Änderung' liegen aufgrund der innerörtlichen Lage des Gebietes keine Daten aus der Bodenbewertung vor. Die Flächen im Änderungsgebiet sind unbebaut und werden als Lärmschutzwall bzw. landwirtschaftlich als Acker genutzt.

Die innerhalb des Gebietes 'Am Neberweg' vorherrschenden Böden sind Auengley, humoser Auengley und Auenpseudogley-Auengley aus Auenlehm über Altwassersedimenten. Die Flächen innerhalb des Gebietes werden ebenfalls – abgesehen von einigen asphaltierten Verkehrsflächen – landwirtschaftlich genutzt und sind unbebaut.

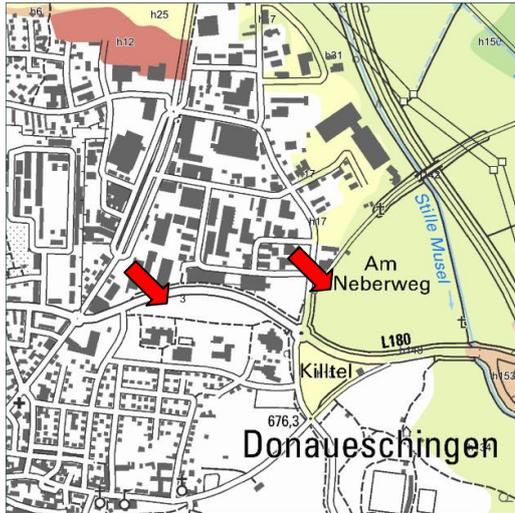


BK50: Bodenkundliche Einheiten

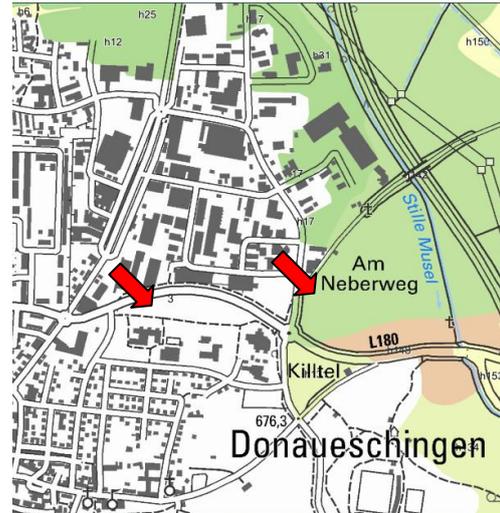
GeoLa Boden: Bodenkundliche Einheiten

- Auengley, Auenpseudogley-Auengley und Brauner Auenboden-Auengley aus Auensand und Auenlehm (A3)
- Pelosol, Braunerde-Pelosol und Pseudogley-Pelosol aus Fließerdern, untergeordnet aus Schwemmschutt (D1)
- Gley, Quellengley und Kolluvium-Gley aus Fließerdern und Umlagerungsbildungen, meist Abschwemmmassen (G1)
- Anmoorgley, Nassgley, Humus- und Moorgley aus Abschwemmmassen, Auen- und Hochflutsediment sowie glazigenen Ablagerungen (G3)
- Niedermoor, Gley-Niedermoor und Hochmoor aus Torf (H1)
- Kolluvium, z. T. über Braunerde und Parabraunerde, aus Abschwemmmassen über Fließerdern (K1)
- Parabraunerde, Pelosol-Parabraunerde, Terra fusca-Parabraunerde und Pseudogley-Parabraunerde aus Fließerdern und Hangschutt (L3)
- Rendzina aus Kalk- und Dolomitstein, z. T. aus Hang- oder Schwemmschutt (R1)
- Kalkhaltiger Hortisol und Parabraunerde-Hortisol aus Geschiebemergel (YO1)

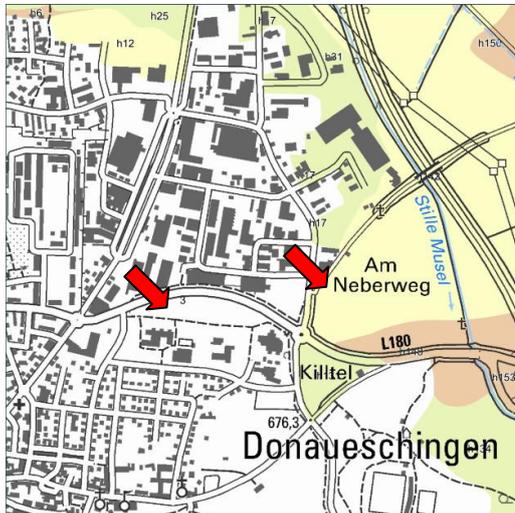
Kartierung Bodenkundliche Einheiten (ohne Maßstab, Quelle: LGRB Baden-Württemberg)



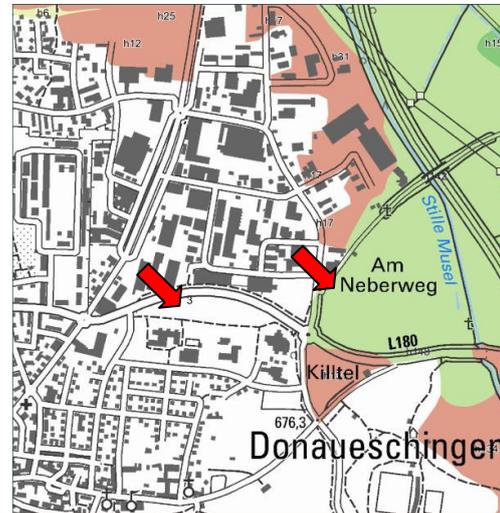
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf



Filter und Puffer für Schadstoffe



Natürliche Bodenfruchtbarkeit



Standort für naturnahe Vegetation

Kartierung Bodenfunktionen des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (ohne Maßstab, Quelle: LGRB Baden-Württemberg)

Bodenfunktionen

In den o. a. dargestellten Kartierungen werden die Bodenfunktionen der von der Planung betroffenen Flächen im Gebiet 'Am Neberweg' wie folgt bewertet:

- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel bis hoch (hellgrün)
- Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch bis sehr hoch (Grün)
- Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel (gelb)
- Standort für naturnahe Vegetation: hoch bis sehr hoch (grün)

Planung

<i>Inhalte</i>	Die Planung sieht die Ausweisung von Gewerbeflächen vor. Das Areal wird damit großflächig mit Gewerbebebauung überbaut und mit Lager- und Abstellplätzen befestigt. Für die Erschließung wird die Anlage von Verkehrsflächen erforderlich, die größtenteils im Bereich bereits bestehender Wege entstehen. Entlang der Ränder des Änderungsgebietes werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung öffentliche Grünflächen ausgewiesen.
<i>Wirkungen</i>	<p>Zugunsten der möglichst optimalen Ausnutzung knapper Gewerbeflächen ist die Grundflächenzahl (GRZ) in den Bebauungsplänen jeweils mit 0,8 festgesetzt. Sie führt innerhalb der Baugrundstücke zu großflächigen Überbauungen / Flächenbefestigungen. Hinzu kommen die erforderlichen Verkehrsflächen.</p> <p>In diesen Bereichen verliert der Boden dauerhaft seine Funktionen für die natürliche Bodenfruchtbarkeit, als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie als Ausgleichskörper für den Wasserhaushalt.</p>

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden innerhalb des Änderungsgebietes sind als **voraussichtlich sehr hoch** zu bewerten.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

	Zur Vermeidung und Minimierung potentieller Eingriffe in das Schutzgut 'Boden' tragen die folgenden Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bei:
<i>Nutzungsdichte</i>	Bestmögliche Ausnutzung der gewerblichen Bauflächen durch die Ausschöpfung der Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung gem. BauNVO und die Festsetzung entsprechender Bauhöhen,
<i>Oberflächen-Befestigungen</i>	Zugänge und Stellplätze sind außerhalb von Zufahrten und Waschplätzen mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Pflaster) herzustellen,
<i>Grünflächen</i>	Ausweisung öffentlicher Grünflächen,
<i>Bodenverwertungs-Konzept</i>	mit den Bauanträgen ist jeweils ein Bodenverwertungskonzept vorzulegen.

3.4 Flora / Fauna, biologische Vielfalt

3.4.1 Biotope, Nutzungen

Bestand

Die beiden Änderungsgebiete werden derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Ackerflächen bzw. Grünland genutzt. Am nördlichen und östlichen Rand des Gebietes 'Auf dem Frohnhof II – Änderung' befindet sich ein mit Bäumen und Sträuchern bewachsener Lärmschutzwall. Das Gebiet 'Am Neberweg' beinhaltet neben den landwirtschaftlich genutzten Flächen bereits asphaltierte Verkehrsflächen. Es wird im Norden von einem offenen Entwässerungsgraben gequert.

Planung

Inhalte

Die Planung ist im Bereich der Gewerbe- und Straßenflächen mit einem hohen Überbauungs- / Versiegelungsgrad und damit dem vollständigen Verlust der innerhalb der Plangebiete vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Flächen verbunden.

Wirkungen

Die un bebauten Flächen innerhalb der Änderungsgebiete entfallen zu einem großen Teil und werden in hohem Maße versiegelt. Der offene Entwässerungsgraben im nördlichen Bereich des Gebietes 'Am Neberweg' wird verdolt und überbaut. Die Gehölze am nördlichen Rand des Gebietes 'Auf dem Frohnhof II – Änderung' sollen überwiegend (ggfls. in Teilen) erhalten werden.

Die überbauten / versiegelten Flächen gehen als potentielle Brut- und Nahrungshabitate verloren.

Innerhalb der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten Grünflächen können in begrenztem Umfang neue Brut- und Nahrungshabitate entstehen.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Zur Vermeidung und Minimierung potentieller Eingriffe in das Schutzgut 'Flora / Fauna' tragen die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten Maßnahmen bei:

Grünflächen

Ausweisung öffentlicher Grünflächen,

Pflanzgebote

Pflanzgebote für Bäume auf den öffentlichen Grünflächen,

Erhaltungsgebote

Erhaltungsgebote für Bäume und Sträucher.

3.4.2 Artenschutz

Rechtsgrundlagen

Grundsätzlich gilt der allgemeine Artenschutz gem. § 43 NatSchG-BW für alle wildlebenden Tiere und Pflanzen. Gem. § 44 BNatSchG sind darüber hinaus verschiedene Arten besonders geschützt oder streng geschützt.

Besonders geschützt sind

Arten der Anhänge A und B der EG-Artenschutzverordnung 338/97

Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie

"europäische Vögel" im Sinne der EG-Vogelschutzrichtlinie

Arten der Anlage 1 Spalte 2 der

Bundesartenschutzverordnung

Streng geschützt sind

Arten des Anhanges A der EG-Artenschutzverordnung 338/97

Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie

Arten der Anlage 1 Spalte 3 der

Bundesartenschutzverordnung.

Gem. § 44 (1) ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Demnach ist auch die Zerstörung mehrjährig nutzbarer Nist- oder Ruhestätten ganzjährig untersagt, außer wenn die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht beeinträchtigt oder durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) weiter gewährleistet ist. Für die Nist- und Ruhestätten freibrütender Arten dürfen baubedingte Eingriffe nur zwischen Oktober und Februar erfolgen.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Auftrag der Stadt Donaueschingen wurden für beide Änderungsgebiete artenschutzrechtliche Prüfungen durchgeführt. Die Begehungen für das Gebiet 'Am Neberweg' sind abgeschlossen. Das artenschutzrechtliche Gutachten liegt dem Umweltbericht als Anlage bei. Die Begehungen des Gebietes 'Auf dem Frohnhof II – Änderung' wurden im Sommer 2023 abgeschlossen, das Gutachten liegt noch nicht in seiner Endfassung vor. Erste Ergebnisse werden im Folgenden zusammengefasst.

Am Neberweg

Bei der Fläche 'Am Neberweg' handelt es sich um eine gehölzfreie Grünlandfläche, an deren Rändern asphaltierte Verkehrsflächen verlaufen. Entlang der an das Plangebiet angrenzenden Straßen befinden sich Reihen aus Eschen und Ahornen.

Aufgrund der Nutzung als Grünland weist das Gebiet keine Relevanz für Offenlandbrüter sowie die streng geschützte Zauneidechse auf. Es fungiert als Nahrungshabitat für Vögel und Insekten sowie als Jagdrevier für Fledermäuse. Es ist jedoch nicht von einer essentiellen Bedeutung des Plangebietes für diese Artengruppen auszugehen. Aufgrund der Strukturarmut des Plangebietes ist im Übrigen nicht mit einem Vorkommen weiterer Streng geschützter Arten wie z.B. der Haselmaus oder Totholzkäfern zu rechnen.

Das Fazit der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung lautet: *„Da im Bereich des Planungsgebiets keine Brutvogelarten und vor allem auch keine Baumhöhlen und Quartiere oder mehrjährig nutzbaren Fortpflanzungs- und Ruhestätten anderer artenschutzrechtlich relevanter Tierarten vorhanden sind, ist nicht davon auszugehen, dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten beschädigt oder zerstört und der Verbotstatbestand nach Ziff. 3 ausgelöst werden. Entsprechende Ausgleichsmaßnahmen sind deshalb nicht erforderlich.“* (zitiert aus: Bebauungsplan Am Neberweg - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Juni 2021, Peter-Christian Quetz, Dipl.-Biol., Berlin).

Auf dem Frohnhof II - Änderung

Die Fläche besteht überwiegend aus intensiv genutztem Ackerland, das keine Strukturen für streng geschützte Arten aufweist. Im Bereich der Randstrukturen konnte ein Vorkommen der Dicken Trespe (*Bromus grossus*) nicht nachgewiesen werden.

Aufgrund der Kulissen der umgebenden Bebauung und der Gehölze des Lärmschutzwalls kann das Vorkommen von Bodenbrütern ausgeschlossen werden. Der Lärmschutzwall ist mit Sträuchern und teils stattlichen Bäumen bewachsen, die Brut- und Nahrungshabitate für zahlreiche Vogelarten des Siedlungsraums bieten.

Im Zuge der Begehungen konnte ein Revier des Grauschnäppers festgestellt werden (westlicher Bereich

des Lärmschutzwalls). Sollten die Gehölze in diesem Bereich entfallen wären CEF-Maßnahmen zur Schaffung eines Ersatz-Habitats für den Grauschnäpper notwendig. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird derzeit geprüft, ob und in welchem Maß der Lärmschutzwall mit seinen Gehölzen erhalten werden kann. Das Areal hat zudem eine gewisse Bedeutung als Jagdhabitat für Fledermäuse.

Mit dem Erhalt der Gehölzstrukturen und den festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen (insektenfreundliche Beleuchtungseinrichtungen etc.) sind für dieses Gebiet keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu befürchten.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände tragen die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten Maßnahmen bei:

Grünflächen

Ausweisung öffentlicher Grünflächen,

Pflanz- und Erhaltungs- Gebote

Pflanz- und Erhaltungsgebote für Bäume und Sträucher an den Rändern der Änderungsgebiete, insbesondere im Bereich des Lärmschutzwalls,

Beleuchtung

Festsetzung zur Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtungsanlagen. Die Außenbeleuchtungsanlagen sind so anzuordnen, dass sie nicht in Richtung der ausgewiesenen Grünflächen abstrahlen.

Die Eingriffe in das Schutzgut Flora und Fauna sind als **voraussichtlich mittel bis hoch zu bewerten**. Nach derzeitigem Erkenntnisstand sind **artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 NatSchG nicht** zu befürchten, sofern die genannten Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt werden.

2.4.3 Biologische Vielfalt / Biodiversität

Biodiversität umfasst drei Ebenen: die Vielfalt der Ökosysteme (dazu gehören Lebensgemeinschaften, Lebensräume und Landschaften), die Artenvielfalt und drittens die genetische Vielfalt innerhalb der Arten (Quelle: Bundesamt für Naturschutz).

Die Geltungsbereiche der FNP-Änderung weisen aufgrund der überwiegenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nur eine beschränkte Zahl an Lebensräumen und eine deutlich reduzierte Artenvielfalt auf. Eine Ausnahme stellt der Lärmschutzwall im nördlichen Teil des Gebietes 'Auf dem Frohnhof II – Änderung' dar. Zudem werden die Flächen der FNP-Änderung als Nahrungshabitat durch Vögel und Jagdreviere für Fledermäuse genutzt.

Durch den hohen Anteil befestigter / überbauter / versiegelter Flächen wird das Artenspektrum innerhalb der Gebiete noch weiter reduziert.

Die Gehölzflächen innerhalb des Änderungsbereichs 'Auf dem Frohnhof II – Änderung' bleiben (ggfls. teilweise) erhalten. Zusätzliche Lebensräume entstehen eingeschränkt durch die geplanten Baumpflanzungen im Bereich der öffentlichen Grünflächen.

3.5 Klima, Luft

Bestand

Klima

Die Änderungsgebiete gehören wie ganz Baden-Württemberg zum warm-gemäßigten Regenklima der mittleren Breiten. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 8,1°C, die mittlere Jahresniederschlagshöhe bei 1293 mm. Die Hauptwindrichtung ist Südwesten.

Funktionen

Die nicht bebauten und begrüneten Flächen innerhalb der beiden Areale vermindern die Abstrahlungshitze. Sie tragen zur Kaltluft- und Frischluftproduktion sowie zur Erhöhung der Luftfeuchtigkeit bei und haben damit grundsätzlich eine Bedeutung für das Lokal- / Kleinklima, die jedoch durch die angrenzenden bebauten Flächen (Gewerbe, Schule) und Straßen reduziert ist.

Planung

Wirkungen

Die geplante zusätzliche Bebauung und Versiegelung beeinträchtigt die Kaltluftbildung, erhöht die Wärmeabstrahlung und reduziert die Luftfeuchtigkeit. Potentiell ist auch mit erhöhten Emissionen zu rechnen. Durch die Festsetzung von extensiver Dachbegrünung auf Flachdächern im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie der Begrünung großer Fassadenteile werden der Ausgleich von Temperaturextremen sowie die Erhöhung der Luftfeuchtigkeit begünstigt. Dies kann zur Regulierung des Kleinklimas in der unmittelbaren Umgebung beitragen. Die geplanten öffentlichen Grünflächen, die teils mit Pflanz- und Erhaltungsgeboten für Bäume bzw. Sträucher versehen sind, können die negativen Folgen der Planung auf die Schutzgüter Klima und Luft abmildern.

Der potentielle Eingriff in das Schutzgut 'Klima / Luft' ist als **voraussichtlich mittel** zu bewerten.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Zur Vermeidung und Minimierung potentieller Eingriffe in das Schutzgut 'Klima / Luft' tragen die folgenden Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bei:

Grünflächen

Ausweisung öffentlicher Grünflächen,

<i>Dachbegrünung</i>	Extensive Dachbegrünung für Flachdächer,
<i>Fassadenbegrünung</i>	Begrünung für ungegliederte Fassaden oder Fassadenteile ab einer Größe von 50 m ² ,
<i>Pflanz- und Erhaltungsgebote</i>	Pflanz- und Erhaltungsgebote für Bäume und Sträucher,
<i>Oberflächen-Befestigungen</i>	Zugänge und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Pflaster) herzustellen.

3.6 Wasser

Bestand

Gewässer Innerhalb des Änderungsgebietes und seiner Umgebung 'Auf dem Frohnhof II – Änderung' verlaufen keine Oberflächengewässer.

Im nördlichen Bereich der Fläche 'Am Neberweg' verläuft ein offener Entwässerungsgraben nach Osten zur Stillen Musel hin.

Hochwasser Das Gebiet „Am Neberweg“ liegt innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes der etwa 400 m östlich gelegenen Stillen Musel (vgl. auch Pkt. 4.2). Nach der Hochwassergefahrenkarte der LUBW Baden-Württemberg liegt das Plangebiet etwa zur Hälfte in einem HQ-100-Überschwemmungsgebiet und zu einem kleinen Teil in einem HQ-50-Überschwemmungsgebiet.

Für das Gebiet liegt ein Gutachten zum Retentionsausgleich des Ingenieurbüros für Landschaftsplanung und Landentwicklung DR. KAPFER, Tuttlingen, vor, nach welchem der Verlust von Retentionsraum bei Realisierung der Planung rund 2.000 m³ beträgt. In Abstimmung mit dem Amt für Wasser und Bodenschutz wurden oberhalb es Eingriffsbereich in die Überschwemmungsfläche Flächen für den Retentionsausgleich ermittelt. Hierbei wurden insgesamt vier Standorte mit guter oder sehr guter Eignung bestimmt, die mit geeigneten Maßnahmen Potential für bis zu 2.190 m³ zusätzlichem Retentionsraum bieten. Der durch die Planung entstehende Verlust von Retentionsraum im Gebiet „Am Neberweg“ kann somit ausgeglichen werden. Die Ausweisung eines Gewerbegebietes innerhalb einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet bedarf einer ausnahmsweisen Zulassung durch das Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz des Landratsamtes Schwarzwald-Baar-Kreis. Der Antrag auf eine ausnahmsweise Zulassung inklusive der Konkretisierung des Retentionsausgleichs wird in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde erarbeitet.

Planung

Wirkungen

Die mit der Planung einhergehende großflächige Versiegelung / Überbauung führt zum beschleunigten Abfluss des anfallenden Niederschlagswassers und zur Verringerung der Grundwasserneubildung.

Der Entwässerungsgraben im nördlichen Bereich der Fläche 'Am Neberweg' wird verdolt und überbaut.

Der Eingriff in die Retentionsfläche kann ausgeglichen werden.

Der Eingriff in das Schutzgut Wasser ist als **voraussichtlich mittel** zu bewerten.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Zur Vermeidung und Minimierung potentieller Eingriffe in das Schutzgut 'Wasser' tragen die folgenden Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bei:

Oberflächen- Befestigungen

Herstellung von Zufahrten und Stellplätzen in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrassen, Rasenpflaster, Dränpflaster),

Regenwasser

Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in abwirtschaftbare Retentionsraumzisternen.

3.7 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Bestand

Die Änderungsgebiete befinden sich im Nordosten von Donaueschingen bzw. am nordöstlichen Ortsrand. Die Stadt Donaueschingen möchte mit der vorliegenden Planung den konkreten Erweiterungs- und Ansiedlungswünschen eines großen ortsansässigen Unternehmens entsprechen. Durch die Planung kann das wohnortnahe Ausbildungs- und Arbeitsplatzangebot weiter ausgebaut werden.

Planung

Wirkungen

Die Planung bedeutet für den Menschen die Aufgabe landwirtschaftlicher Nutzflächen und die weitere punktuelle Einschränkung der Erlebniswirkung der Landschaft. Dies gilt insbesondere für das exponiert am Ortsrand liegende Gebiet 'Am Neberweg'. Das Gebiet 'Auf dem Frohnhof II – Änderung' stellt im Bestand eine große innerörtliche Grünfläche dar, deren Erlebniswirkung durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung eingeschränkt ist. Mit der Planung werden wohnortnahe Arbeits- und Ausbildungsplätze geschaffen.

Wegeverbindungen

Vorhandene Wegeverbindungen bleiben erhalten bzw. werden ausgebaut.

Emissionen

Die Änderungsgebiete sind durch die bestehende angrenzende gewerbliche Nutzung sowie die

Straßenflächen der Ortseinfahrt von Donaueschingen vorbelastet. Mit erhöhten Emissionen oberhalb der Orientierungswerte gem. DIN 18005-1 ist nicht zu rechnen. Wohnbauflächen halten einen ausreichenden Abstand.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut 'Mensch / Gesundheit / Bevölkerung' sind als **voraussichtlich gering bis mittel** zu bewerten.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Zur Vermeidung und Minimierung potentieller Eingriffe in das Schutzgut 'Mensch / Bevölkerung' tragen die folgenden Maßnahmen bei:

<i>Wegebeziehungen</i>	Erhalt bestehender Wegeverbindungen,
<i>Grünflächen</i>	Ausweisung von öffentlichen Grünflächen,
<i>Pflanzgebote</i>	Pflanzgebote für Bäume,
<i>Erhaltungsgebote</i>	Erhaltungsgebote für Bäume und Sträucher.

3.8 Kultur- und Sachgüter

Bestand

In den Änderungsgebieten sind keine Kulturgüter bekannt. Die bestehenden landwirtschaftlichen Flächen sind als Sachgüter zu bewerten.

Planung

Die Planung verursacht den dauerhaften Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Nutzflächen. Durch die Planung ist nicht mit der Existenzbedrohung für landwirtschaftliche Betriebe zu rechnen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut 'Kultur- und Sachgüter' sind als **voraussichtlich gering** zu bewerten. Die Eingriffe in landwirtschaftliche Nutzflächen sind nicht ausgleichbar.

4.0 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Das innerhalb der angrenzenden Straßenflächen vorhandene Kanal- und Leitungsnetz muss in die Änderungsgebiete hinein erweitert werden.

Nicht verunreinigtes anfallendes Niederschlagwasser soll in abwirtschaftbare Retentionsraumzisternen geleitet werden.

Die ordnungsgemäße Entsorgung des Mülls ist durch die Andienbarkeit mit Müllfahrzeugen gesichert.

Mit erhöhten Lärmemissionen im Vergleich zum Bestand ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu rechnen.

5.0 Voraussichtliche Entwicklung ohne das Vorhaben

Ohne die vorliegende Planung ist weiterhin von einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche 'Am Neberweg' auszugehen. Eine Verbesserung des aktuellen Umweltzustandes ist unwahrscheinlich.

Die Fläche 'Auf dem Frohnhof II – Änderung' ist im Flächennutzungsplan teilweise als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt und könnte somit auch ohne die vorliegende Planung bebaut werden. Auch hier ist eine Verbesserung des aktuellen Umweltzustandes unwahrscheinlich.

5.1 Wechselwirkungen

Die Änderungsgebiete führen im Zusammenhang mit den angrenzenden Gewerbe- und Straßenflächen zu einer Erweiterung des nordöstlichen Stadtrandes von Donaueschingen bzw. zu einer verdichteten Bebauung in diesen Bereichen. Die Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt wird weiter reduziert. Mit dem (ggfls. teilweisen) Erhalt des bestehenden Lärmschutzwalls sowie der Anlage von öffentlichen Grünflächen und dem Anpflanzen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern im Bereich der Grünflächen werden diese Auswirkungen geringfügig abgemildert.

6.0 Alternativenprüfung

Für die Darstellung von Bauflächen gelten die Vorgaben des § 1a (2) BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Weiterhin heißt es im Regionalplan der Region Schwarzwald – Baar – Heuberg, dass neue Bauflächen grundsätzlich an die vorhandenen Siedlungen angebunden und eine bessere Nutzung der gewerblichen Entwicklungsflächen durch mehrgeschossige Gewerbe- und Industriebauten angestrebt werden soll. Aus diesen Grundsätzen ergibt sich, dass der Weiterentwicklung vorhandener Gewerbeflächen der Vorrang einzuräumen ist gegenüber Neuausweisung 'auf der grünen Wiese'.

Dies ist mit der vorliegenden Planung der Fall. Die beiden Erweiterungsgebiete schließen an das vorhandene und bereits mehrfach erweiterte Gewerbegebiet „Breitelen Strangen“ an und können über vorhandene Straßenverkehrsflächen erschlossen werden. Das Gebiet „Auf dem Frohnhof II“ stellt dabei eine bereits überplante innerörtliche Fläche dar (ursprünglich als Erweiterungsfläche für das Schulzentrum). Hier ist die Realisierung der Planung nicht mit einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme verbunden.

Beide Änderungsbereiche sollen der Erweiterung eines bereits im benachbarten Gewerbegebiet „Breitelen-Strangen“ ansässigen Gewerbebetriebes dienen. Die

geplanten Erweiterungen müssen sich zwingend in räumlicher Nähe zu den bereits vorhandenen Standorten befinden, um Synergieeffekte im Hinblick auf Gebäudenutzung, Parkflächen und Mitarbeiter bestmöglich nutzen zu können.

Die Neuausweisung der dringend benötigten Gewerbeflächen an einem anderen Standort wäre daher mit einem deutlich höheren Flächenverbrauch verbunden und würde das Siedlungs- und Landschaftsbild weit höher belasten als die Erweiterung des bestehenden Gebietes.

7.0 Prüfungsverfahren

Das Änderungsgebiet wurde aufgrund folgender Grundlagen bewertet:

- Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg, 2002
- Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Donaueschingen
- LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz, Daten- und Kartenmaterial
- Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg
- LGRB Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg, Daten- und Kartenmaterial
- Leitfaden zur Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit (Heft 31), Umweltministerium Baden-Württemberg
- Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“, Umweltministerium Baden-Württemberg
- Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung, LUBW
- Bebauungsplan 'Am Neberweg' Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Peter-Christian Quetz, Dipl.-Biol., Berlin, Juni 2021)
- Kontrollbegehungen und Bestandserfassung vor Ort

8.0 Zusammenfassung

Bebauungsplan

Die Stadt Donaueschingen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes 'Auf dem Frohnhof II - Erweiterung' und des Bebauungsplans 'Am Neberweg' beschlossen. Ziel der Planung ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes auf einer Gesamtfläche von insgesamt ca. 5,4 ha als Erweiterung des bereits vorhandenen Gewerbegebietes 'Breitelen Strangen'.

Die Planung dient der Umsetzung konkreter Erweiterungswünsche eines ortsansässigen Betriebes und entspricht den Zielen der Regional- und Landesplanung.

FNP Die Flächen im Bereich der FNP-Änderung sind als Flächen für die Landwirtschaft, Grünflächen (Lärmschutzwall) und Flächen für den Gemeinbedarf (Schule) dargestellt. Sie sollen zukünftig als Gewerbeflächen ausgewiesen werden.

Wirkungen Die Bewertung der Planung auf ihre möglichen Wirkungen auf das Siedlungs- und Landschaftsbild und auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ergab, dass Eingriffe insbesondere für das Schutzgut 'Boden' durch die nutzungsbedingte Überbauung und Versiegelung und das Schutzgut 'Flora / Fauna' sowie für das Schutzgut 'Landschaftsbild' zu erwarten sind. Das Landschaftsbild ist durch die angrenzenden gewerblichen Nutzungen und die vorhandenen Verkehrsflächen vorbelastet. Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe sind als planungsrechtliche Festsetzungen bzw. als örtliche Bauvorschriften in den beiden Bebauungsplänen festgesetzt. Hierzu zählen die Ausweisung öffentlicher Grünflächen, Pflanz- und Erhaltungsgebote für Bäume und Sträucher sowie die Verwendung offenerporiger, wasserdurchlässiger Beläge für Zugänge und Stellplätze. Der Eingriff in das Schutzgut 'Mensch / Bevölkerung' ist nicht erheblich. Durch den dauerhaften Verlust landwirtschaftlicher Kulturlächen entsteht ein Eingriff in das Schutzgut 'Kultur- / Sachgüter'.

Geschützte Arten Die artenschutzrechtliche Prüfungen der Plangebiete kommt zum Ergebnis, dass durch die Planung ein Bruthabitat des Grauschnäppers im Bereich des Lärmschutzwalls (Gebiet 'Auf dem Frohnhof II – Änderung') betroffen ist. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird derzeit geprüft, inwiefern der Lärmschutzwall erhalten werden kann, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden. Sonstige geschützte Arten sind durch die Planung nicht betroffen, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (insektenfreundliche Beleuchtung etc.) werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.

9.0 Quellen

- Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg, 2002
- Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Donaueschingen
- LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz, Daten und Kartenmaterial
- Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg
- LGRB Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg
- Artenschutzrechtliches Gutachten mit saP (faktorgruen, Rottweil)
- Bebauungsplan 'Am Neberweg' Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Peter-Christian Quetz, Dipl.-Biol., Berlin, Juni 2021)
- Örtliche Begehungen und Bestandserhebungen