

# Verwaltungsgemeinschaft Trossingen

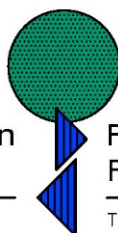
## FNP 2020 - 5. Fortschreibung - Gewerbliche Baufläche „Großwiesen II“, Gem. Durchhausen

### BEGRÜNDUNG und UMWELTBERICHT

gemäß § 2a BauGB -

Ludger Große Scharmann  
Diplom-Ingenieur Landespflege

Auf dem Graben 21 71111 Waldenbuch



Flächennutzungs- und LandschaftsPlanung  
FreiraumGestaltung und UmweltPlanung

Telefon 0 71 57 / 82 65 Fax 82 30

**Auftraggeber:**

**Verwaltungsgemeinschaft Trossingen**

Schultheiß-Koch-Platz 1  
78647 Trossingen

Telefon 0 7425 / 25-0  
Fax 0 7425 / 25-150  
eMail stadt@trossingen.de

**Planverfasser  
und Auftragnehmer:**

**Büro für Flächennutzungs- und LandschaftsPlanung  
Ludger Große Scharmann, Dipl.-Ingenieur Landespflege**

Auf dem Graben 21  
71111 Waldenbuch

Telefon 0 71 57 / 82 65  
eMail grosse\_scharmann@t-online.de

**Verfahrensstand:**

Entwurf vom 04.12.2019

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Punktuelle Fortschreibung des Flächennutzungsplans .....</b>	<b>4</b>
1.1	Anlass zur Planung.....	4
1.2	Entwicklung im Parallelverfahren.....	4
1.3	Stand des Bebauungsplanverfahrens.....	5
1.4	Begründung des Bedarfs .....	5
1.5	Öffentliches Interesse.....	6
1.6	Alternative Planungsmöglichkeiten .....	6
<b>2</b>	<b>Städtebauliche Beurteilung .....</b>	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>Umweltbericht .....</b>	<b>8</b>
<b>4</b>	<b>Quellenverzeichnis .....</b>	<b>15</b>
<b>5</b>	<b>Anhang .....</b>	<b>15</b>

# 1 Punktuelle Fortschreibung des Flächennutzungsplans

## 1.1 Anlass zur Planung

Die Gemeinde Durchhausen ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Trossingen (VG Trossingen). Diese verfügt seit dem 20.02.2009 über den rechtswirksamen *Flächennutzungsplan 2020 - 2. Fortschreibung*.

Aktuell strebt die VG Trossingen eine Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) an. Vorarbeiten sind dazu in Arbeit, das Beteiligungsverfahren soll im Jahr 2020 beginnen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan hat die Mitgliedsgemeinde Durchhausen an geplanten Gewerblichen Bauflächen nur das Gebiet „Eglisau“ im Osten des Ortes dargestellt. Neuere Überlegungen zielen jedoch auf eine gewerbliche Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbegebietes „Großwiesen“ im Westen des Ortes ab. Deshalb soll eine geplante Gewerbliche Baufläche „Großwiesen II“ im Flächennutzungsplan ausgewiesen, der FNP entsprechend fortgeschrieben werden.

## 1.2 Entwicklung im Parallelverfahren

Die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der VG Trossingen steht noch am Anfang und es ist deshalb eine längere Verfahrensdauer zu erwarten. Für die Mitgliedsgemeinde Durchhausen besteht für die geplante Gewerbliche Baufläche „Großwiesen II“ jedoch ein kurzfristiger Handlungsbedarf, da ein im Gewerbegebiet „Großwiesen“ ansässiges Unternehmen konkrete betriebliche Erweiterungsabsichten am Unternehmensstandort verfolgt und diese nur durch eine Entwicklung nach Westen, in den heute unbeplanten Außenbereich, möglich ist.

Ein weiterer in Durchhausen ansässiger Betrieb ist an die Gemeinde herangetreten um möglichst kurzfristig seinen derzeit noch auf mehrere Standort verteilten Gewerbebetrieb im geplanten Gewerbegebiet „Großwiesen II“ auszusiedeln und dort zu konzentrieren.

Im rechtswirksamen *Flächennutzungsplan 2020 - 2. Fortschreibung* ist der Bereich der geplanten Gewerblichen Baufläche „Großwiesen II“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt.

Die Gemeinde Durchhausen hat aus Anlass der Unternehmenspläne zur Betriebserweiterung und zur betrieblichen Zusammenführung bereits ein Bebauungsplanverfahren „Großwiesen II“ begonnen, das baldmöglichst, im Jahr 2020, zum Abschluss gebracht werden soll.

Um dieses zu ermöglichen hat die VG Trossingen in der Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses am 19.12.2019 (**geplant**) beschlossen, eine Fortschreibung des Flächennutzungsplans für eine Gewerbliche Baufläche „Großwiesen II“, die im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB, als Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung, erarbeitet wird, durchzuführen.

*§ 8 (3): Mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.*

Der Parallelverfahren wird unter der **Bezeichnung Flächennutzungsplan 2020 - 5. Fortschreibung - Gewerbliche Baufläche „Großwiesen II“** der Gemeinde Durchhausen geführt.

### 1.3 Stand des Bebauungsplanverfahrens

Bereits in seiner Sitzung am 10.04.2018 hat der Gemeinderat Durchhausen den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Großwiesen II“ gefasst. Auf einer kleinen Teilfläche von 0,11 ha überschneidet sich der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans im Osten mit dem Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Großwiesen“.

Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB per Beschluss des Gemeinderates vom 19.07.2018 frühzeitig über das Planvorhaben informiert. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls frühzeitig unterrichtet und um Stellungnahmen zum Planvorhaben gebeten. Die Frühzeitige Beteiligung fand im Zeitraum vom 11.02.2019 bis zum 15.03.2019 statt.

Im Zuge der weiteren Planung musste der Geltungsbereich des geplanten Gewerbegebietes jedoch geändert und das geplante Erschließungssystem angepasst werden. Hierzu fasste der Gemeinderat in seiner Sitzung am 15.01.2019 einen erneuten Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Großwiesen II“, nun mit einer verkleinerten Fläche von 3,02 ha.

### 1.4 Begründung des Bedarfs

Die Gemeinde Durchhausen hat vor rund 15 Jahren das Gewerbegebiet „Großwiesen“ erschlossen. Zwischenzeitlich ist die Verfügbarkeit der gewerblichen Bauplätze im Gewerbegebiet erschöpft.

Dort, im bestehenden Gewerbegebiet „Großwiesen“, hat sich ein **Unternehmen, das auf die Anfertigung hochpräziser Serienteile und Baugruppen aus Edelstahl und Aluminium spezialisiert hat**, in den letzten Jahren sehr dynamisch entwickelt. Das Unternehmen hat bei der Gemeinde Durchhausen zwecks einer **betrieblichen Erweiterung des Unternehmens** nach Westen hin angefragt. Es handelt sich um einen Flächenbedarf von ca. 0,35 ha, der im Rahmen des Bebauungsplans „Großwiesen II“ bereitgestellt werden soll. Das Unternehmen ist ein wichtiger Arbeitgeber am Ort, die Gemeinde Durchhausen legt deshalb großen Wert auf den Erhalt und die Entwicklung des Betriebes am Standort.

Ein **weiterer in Durchhausen ansässiger Betrieb** ist in den letzten Jahren deutlich gewachsen. Das Ökonomiegebäude reicht als ursprünglicher Betriebsstandort seit langem nicht mehr aus. Zwischenzeitlich hat der Betrieb Nutzungen auf 4 Standorte verteilen müssen. Einige gewerbliche Entwicklungen haben dabei zu einer Gemengelage geführt. Durch das dichte nebeneinander von Wohnen und gewerbliche Nutzung kommt es verstärkt zu Beeinträchtigungen von Wohnnutzungen. Darüber hinaus bieten weder der ursprüngliche Betriebsstandort, noch die Ausweichquartiere adäquate Entwicklungsmöglichkeiten für den Betrieb. Das Unternehmen hat in der Gemeinde für eine Umsiedlung in das geplante Gewerbegebiet „Großwiesen II“ nachgefragt und dabei einen Flächenbedarf von 0,40 ha angegeben. Die Betriebszusammenführung möchte das Unternehmen baldmöglichst umsetzen.

Um **örtlichen Gewerbetreibenden und ansiedlungswilligen Unternehmen mit kleinerem bis mittleren Flächenbedarf** auch zukünftig in Durchhausen eine an den Ort angegliederte Standortperspektive bieten zu können, wurde seinerzeit die geplante Gewerbliche Baufläche „Eglisau“ in den rechtswirksamen Flächennutzungsplan aufgenommen. Diese damalige Standortentscheidung möchte die Gemeinde nun im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans aus städtebaulichen Gründen revidieren.

Eine städtebaulich und verkehrlich weitaus günstigere Gewerbeentwicklung als ein zweiter Gewerbeortstandort mit dem Gebiet „Eglisau“ im Osten der Ortslage stellt eine Erweiterung des bereits bestehenden Gewerbegebietes „Großwiesen“ nach Westen dar. Dazu soll im Flächennutzungsplan 2020 - 5. Fortschreibung eine Gewerbliche Baufläche „Großwiesen II“ mit der Fläche von 3,56 ha gemäß § 5

Abs. 2 Nr. 1 BauGB ausgewiesen werden. Im Gegenzug soll die rechtswirksame Gewerbliche Baufläche „Eglisau“ mit einer Fläche von 3,66 ha aus städtebaulichen Gründen nicht weiterverfolgt und aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden.

Die notwendige Infrastruktur ist im bestehenden Gewerbegebiet „Großwiesen“ bereits vorhanden, sie kann mit geringem Aufwand in das geplante Gewerbegebiet „Großwiesen II“ verlängert werden.

Mittelfristig beabsichtigt die Gemeinde mit der geplanten Gewerblichen Baufläche „Großwiesen II“ auch eine Neukonzeption der Haupterschließung. Diese soll künftig mit größerem Abstand vom Ort von Westen her in den gesamten Gewerbebestandort erfolgen. Das Verkehrskonzept zu dieser Planung sieht einen Kreisverkehrsplatz im Zuge der L 432, der weiter westlich als der bisher im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Großwiesen“ ausgewiesene Kreisverkehrsplatz liegt, vor. Dieser neue Standort des Kreisverkehrsplatz würde, in Verbindung mit dem erweiterten Erschließungssystem im geplanten Gewerbegebiet „Großwiesen II“, zu einer erheblichen verkehrlichen Entlastung auf der L 432 im Ortseingangsbereich und für die Wohnnutzungen im Bereich des westlichen Ortsrandes führen.

## 1.5 Öffentliches Interesse

Die Mitgemeinde Durchhausen der VG Trossingen hat ein großes öffentliches Interesse an einer raschen planungsrechtlichen Realisierung der gewerblichen Erweiterungsfläche „Großwiesen II“. Die geplante Gewerbliche Baufläche „Großwiesen II“ trägt entscheidend zur Standortsicherung eines für die Gemeinde sehr wichtigen Unternehmens bei. Die Baufläche sichert damit vorhandene Arbeitsplätze und bietet Potential für ein weiteres Stellenangebot in Durchhausen.

Weiterhin ermöglicht die geplante Gewerbliche Baufläche „Großwiesen II“ der Gemeinde am Ort ansässigen Betrieben ein Angebot zur Umsiedlung aus der Ortslage in das örtliche Gewerbegebiet zu ermöglichen. Auch Handwerks- und Gewerbetreibende, die sich in Durchhausen entwickeln, können sich dort anzusiedeln.

## 1.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Für das Entwicklungsvorhaben des im Gewerbegebiet „Großwiesen“ ansässigen Unternehmens der System-Mechanik gibt es keine Standortalternative in Durchhausen. Das Unternehmen benötigt unmittelbar angrenzende an den heutigen Produktionsstandort Entwicklungsflächen, damit Produktionsprozesse und Logistik an einem Standort konzentriert ablaufen können.

Die Gemeinde Durchhausen verfügt weder über gewerbliche Bauplätze noch über eine sinnvolle Standortalternative zur Ausweisung eines Gewerbegebietes für kleinere und mittlere Unternehmen. Die bisher im Flächennutzungsplan dargestellte Gewerbliche Baufläche „Eglisau“ erfüllt die städtebaulichen Anforderungen und Entwicklungsziele nicht. Sie soll deshalb im Tausch mit der geplanten Gewerblichen Baufläche „Großwiesen II“ aus dem Flächennutzungsplan genommen werden. Mit diesem Flächentausch erreicht die Gemeinde eine Konzentration der gewerblichen Entwicklung an einem Standort der städtebaulich unproblematisch und zudem verkehrsgünstig gelegen ist.

## 2 Städtebauliche Beurteilung

### Geplante Gewerbliche Baufläche „Großwiesen II“

<b>Standort-qualität</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	gut mittel gering	<p>Das Plangebiet umfasst baulich sehr gut nutzbare ebene, flach geneigte Flächen. Eine flexible Grundstückseinteilung im Rahmen eines Bebauungsplans ist möglich.</p> <p>Für den angrenzenden Betrieb der Systeme-Mechanik bietet das Plangebiet eine Möglichkeit den Unternehmensstandort räumlich unmittelbar zu erweitern.</p>
<b>Städtebauliche Zuordnung</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	gut mittel gering	<p>Das Plangebiet „Großwiesen II“ befindet sich westlich der Ortslage Durchhausen. Auf seiner Ostseite bindet es vollständig an das vorhandene Gewerbegebiet „Großwiesen“ an. Belastungen aus gewerblicher Nutzung konzentrieren sich somit, vorteilhaft für das Wohnen im Ort, an einem Standort. Diese städtebaulich sinnvolle Funktionalität unterstützt die Gemeinde durch ihre planungsrechtliche Entscheidung, künftig auf die im rechtswirksamen FNP am östlichen Ortsrand dargestellte Gewerbliche Baufläche „Eglisau“ im Tausch zu verzichten.</p>
<b>Erschließung</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	gut mittel gering	<p>Im aktuellen Bebauungsplan „Großwiesen II“ erfolgt die innere Erschließung durch eine einfache und flächensparende Weiterführung der Großwiesenstraße nach Westen.</p> <p>Optional soll die 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans die Möglichkeit für eine Erschließung von Westen her, über einen im Zuge der L 432 herzustellenden Kreisverkehrsplatz, sicherstellen.</p> <p>Der Gewerbebestandort im Westen der Ortslage bietet eine hervorragende Anbindung an das überörtliche Verkehrswegenetz. Über die L 432 und die L 429 bei Schura ist auf kurzem Wege die Autobahn A81 zur erreichen. Ebenso besteht über die L 429, alternativ über die B 523, eine gleichermaßen gute Verbindung in die Raumschaften um Tuttlingen und um Villingen-Schwenningen mit jeweils kurzer Anfahrt.</p>
<b>Entwässerung</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	gut mittel gering	<p>Schmutzwasserkanäle liegen bereits in der Großwiesenstraße und können nach Westen, ins Plangebiet, kostengünstig verlängert werden.</p> <p>Für die Ableitung und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist im Bebauungsplanverfahren „Großwiesen II“ bereits ein Retentions- und Versickerungsbecken vorgesehen. Es soll gewässernah am Schönbach erstellt werden und grenzt unmittelbar an die geplante Gewerbliche Baufläche „Großwiesen II“ an.</p>
<b>Ergebnis:</b>	<b>➤ hervorragend geeignet</b> ➤ gut geeignet      geeignet      problematisch		

### 3 Umweltbericht

## Umweltprüfung zur gepl. Gewerblichen Baufläche „Großwiesen II“ – Auswirkungen des Planvorhabens auf die Schutzgüter

#### Bestandsverhältnisse:

Die geplante Gewerbliche Baufläche „Großwiesen II“ (= Plangebiet) befindet sich am westlichen Ortsrand der Gemeinde Durchhausen. Im Osten grenzt das bestehende Gewerbegebiet „Großwiesen“ an, das durch die Planung erweitert wird. Die ortsauwärts Richtung Trossingen führende L 432 begrenzt das Plangebiet im Süden. Im Norden verbleibt die Grenze der geplanten Gewerblichen Baufläche in einem Abstand zwischen 6 m bis 37 m zum Schönbach.

Der Geltungsbereich der geplanten Gewerblichen Baufläche umfasst 3,56 ha. Das Plangebiet erweitert das bestehende Gewerbegebiet „Großwiesen“ um ca. 180 m nach Westen. Es umfasst einen von der L 432 nach Norden zum Schönbach hin um 4,0 m bis 4,5 m abfallenden flach geneigten Hang.

Zu 95 % (33.730 m<sup>2</sup>) wird das Plangebiet in zwei Wirtschaftseinheiten intensiv als Acker genutzt. Dazwischen führt, in Verlängerung der Großwiesenstraße, ein asphaltierter Weg (1.075 m<sup>2</sup>) nach Westen in die Flur und zum Lerchenbohlhof. Entlang der L 432 ist auf der Böschungsoberkante eine Teilfläche von 885 m<sup>2</sup> als Grasweg ausgebildet.

Das Umfeld des Plangebietes wird überwiegend ackerbaulich, teilweise auch als Grünland genutzt. Entlang des Schönbaches mit seinen Ufergehölzgalerien ist ein schmaler Grünlandstreifen als Grasweg ausgebildet.

#### Auswirkungen auf die Schutzgüter:

##### Fläche

- gering, aufgrund des im FNP beabsichtigten Flächentauschs

- hoch  
 mittel  
 gering

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

Mit einer Fläche von 3,56 ha ist der Umfang der Flächeninanspruchnahme durch das Planvorhaben quantitativ mittel bis hoch anzusetzen. Dem steht jedoch der gleichzeitig Verzicht auf die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Gewerbliche Baufläche „Eglisau“ mit 3,66 ha als Vollaussgleich gegenüber.

Ungeachtet des Flächenausgleichs, reduziert sich die Inanspruchnahme von Flächen durch bereits versiegelte Flächen im Plangebiet nur geringfügig um ca. 500 m<sup>2</sup> im Bereich des asphaltierten Flurweges.

Durch eine künftige Überbauung und Versiegelung findet im Plangebiet eine Bodendegradation statt, die bei Ausnutzung der zulässigen Grundfläche (GRZ 0,8), ergänzt um baubegleitende Eingriffe in den Boden sowie durch Fahr- und Rangierflächen, zu einen nahezu völligen Flächenverlust führen wird. Eine Reversibilität der Flächennutzung scheidet nach einer Aufsiedlung des Gebietes, auch bei langfristiger Betrachtung, aus.

Grundsätzlich führt eine bauliche Verdichtung der Flächennutzung und eine gewerbliche Nutzung auf mehreren Ebenen zu einer effektiven Inanspruchnahme der benötigten Fläche einerseits und reduziert andererseits die Inanspruchnahme von Flächen an anderer Stelle.



Das Verhältnis der Verkehrsinfrastruktur zur geplanten Gewerbefläche kann als günstig angesehen werden, da mittelbar mit dem Planvorhaben kein Ausbau von weiteren Verkehrswegen erforderlich ist.

Eine Zerschneidungswirkung auf Funktionen anderer Flächen (z.B. Biotopvernetzung, Erholungsräume) oder eine Degradation benachbarter Flächen ist vom geplanten Gewerbegebiet nicht zu erwarten. Es ist angegliedert an das bestehende Gewerbegebiet und wird im Süden von der L 432 begrenzt.

Nach aktuellem Sachstand wird die geplante gewerbliche Entwicklungsmaßnahme weder unmittelbar noch mittelbar zu weiteren Flächenverlusten führen. Mittelfristig kann zusätzlich der Bau eines Kreisverkehrsplatzes im Zuge der L 432 hinzukommen.

#### Landschaftsbild

- hoch
- mittel
- gering

In der Gesamtwirkung des Orts- und Landschaftsbildes besteht eine hohe Einsehbarkeit der geplanten Gewerblichen Baufläche aus südlichen, westlichen und nördlichen Richtungen. Künftige Baukörper führen in der Regel zum Entstehen eines harten Übergangs zwischen dem Gewerbegebiet und der offenen Landschaft, somit zu visuellen Beeinträchtigungen.

Die Einschränkung landschaftlicher Vielfalt und Naturnähe durch Flächenverluste im Plangebiet fallen aufgrund der nahezu ausschließlichen Ackernutzung auf zwei großen Parzellen gering aus.

Im parallel geführten Bebauungsplanverfahren sind Baumpflanzungen am westlichen Ortsrand, im Umfeld eines geplanten Retentions- und Versickerungsbeckens auf der Nordseite der geplanten Gewerblichen Baufläche und als straßenbegleitende Baumreihen entlang der L 432 vorgesehen. Diese führen zu einer guten Einbindung des Gewerbestandes ins Landschaftsbild. Bei konsequenter Umsetzung der Pflanzgebote im Bebauungsplan tritt gegenüber dem heutigen Status quo eines kaum eingegrünt Ortsrandes eine erhebliche Verbesserung ein.

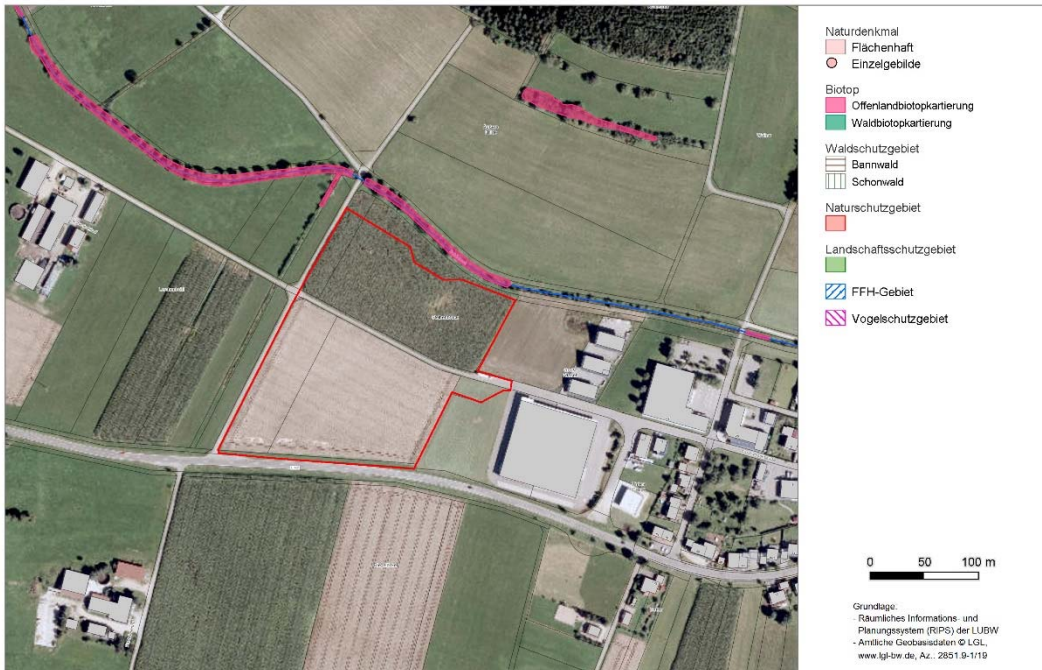
#### Arten und Biotope

- hoch
- mittel
- gering

Auf 95 % der Flächen des Plangebietes wird intensiver Ackerbau betrieben. Auch das Umfeld ist, mit Ausnahme der Gehölz- und Saumstrukturen entlang des Schönbachs, von intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen geprägt. Das Plangebiet bietet lediglich Lebens- und Teillebensräume repräsentativer Tier- und Pflanzenarten, die im Falle einer Bebauung verloren gehen. Möglich ist auch eine Minderung der Biotopqualität in benachbarten Lebensräumen durch Störungen aus der geplanten gewerblichen Nutzung, z.B. die Kulissenwirkung von großvolumigen Baukörpern auf Feldlerchen.

Neben der intensiven landbaulichen Nutzung bestehen heute für das Schutzgut *Arten und Biotope* weitere Vorbelastungen durch das vorhandene Gewerbegebiet und durch den Verkehr auf der L 432.

Im Rahmen der Konzeption für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist beabsichtigt, mit Baumreihen auf extensiven Grünstreifen im Süden und Westen das geplante Gewerbegebiet in das Landschaftsbild einzubinden. Der Hochwasserrisikobereich zwischen geplantem Gewerbegebiet und Schönbach soll für Zwecke der Retention und Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser genutzt werden. Im Rahmen dessen ist eine Ersatzmaßnahme vorgesehen. Diese sieht vor, auf dem bisherigen Ackerstandort ökologisch hochwertige Grünlandtypen zu entwickeln und extensiv zu unterhalten.



### Arten und Biotope

- hoch  
 mittel  
 gering

Zum speziellen Belang des **Artenschutzes** wurde zum Bebauungsplanverfahren eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durch Dipl.-Biol. Mathias Kramer, Tübingen, durchgeführt (*siehe Anhang*).

Der Gutachter stellt in der saP fest (zusammengefasste und gekürzte Wiedergabe): „*Bezogen auf den Geltungsbereich und unmittelbar daran angrenzende Flächen entlang des Schönbachs sowie in benachbarten Feldern können sechs Arten als Brutvögel eingestuft werden, während es sich bei den übrigen 14 Arten um Nahrungsgäste handelt, die in der näheren oder weiteren Umgebung des Geltungsbereichs brüten.*“

„*Der Bluthänfling, der im Siedlungsbereich von Durchhausen verbreitet ist und in umliegenden Feldern seine Nahrung sucht, gehört in Baden-Württemberg zu den stark gefährdeten Vogelarten. Feldlerche und Rauchschnalbe sind landesweit gefährdet. Mit Turmfalke, Haussperling und Goldammer finden sich in der Liste auch drei Arten der Vorwarnliste, die Arten umfasst, deren Bestände zwar rückläufig, die aber noch nicht gefährdet sind. Nach der bundesweiten Roten Liste sind Feldlerche, Rauchschnalbe und Bluthänfling gefährdet, Rotmilan, Haussperling und Goldammer werden in der Vorwarnliste geführt.*“

„*Die Verteilung der kartierten Reviere ist in Abbildung 1 (siehe Anhang) dargestellt. Sie zeigt, dass sich innerhalb des Geltungsbereiches keine Revierzentren der nachgewiesenen Brutvogelarten und somit auch keine Brutplätze befinden. Die Feldlerche, die aufgrund der Ackernutzung zu erwarten gewesen wäre, konnte hier bei allen vier Begehungen trotz gezielter Suche nicht revieranzeigend nachgewiesen werden. Die beiden Ackerparzellen innerhalb des Geltungsbereichs wurden 2018 zum Maisanbau genutzt und waren bis Mitte Mai nahezu unbewachsen, was*

das Fehlen der Art erklärt. Hinzu kommen Kulissenwirkungen der bachbegleitenden Gehölze, des bestehenden Gewerbegebietes sowie der L 432, die zur Meidung der Fläche beitragen haben dürften.“

#### Sonstige Arten

„Innerhalb und in der näheren Umgebung des Geltungsbereichs wurden keine Lebensstätten weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten (streng geschützte Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie) nachgewiesen.“

Bemerkenswert sind Nachweise des Storchschnabel-Bläulings und des Mädesüß-Perlmutterfalters, die sich in den feuchten bach- und grabenbegleitenden Staudenfluren am Schönbach und einem Graben westlich des Geltungsbereiches entwickeln. Beide Arten sind an die namensgebenden Pflanzenarten Sumpf-Storchschnabel bzw. Mädesüß gebunden, die in den gewässerbegleitenden Staudenfluren verbreitet wachsen. Der Storchschnabel-Bläuling *Eumedonia eumedon* ist in Baden-Württemberg gefährdet und bundesweit stark gefährdet, der Mädesüß-Perlmutterfalter *Brenthis ino* wird in den landes- und bundesweiten Vorwarnlisten geführt. Eine Betroffenheit der Lebensräume durch die Planung ist derzeit nicht zu erkennen bzw. kann vermieden werden, in dem ein ausreichend großer Abstand zu den Gewässerrändern eingehalten wird bzw. Eingriffe dort vermieden werden.“

Hinsichtlich der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG kommt der Gutachter zu folgendem artenschutzrechtlichen Fazit:

„Durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes „Große Wiesen“ werden nach den Ergebnissen der vorliegenden Kartierung keine artenschutzrechtlich relevanten Verbote des § 44 BNatSchG berührt. Im Hinblick auf die Feldlerche kann aber nicht vollkommen ausgeschlossen werden, dass die Ackerflächen innerhalb des Geltungsbereichs bei jährlicher günstiger Nutzung besiedelt werden. Dies kann im Rahmen einer einjährigen Untersuchung abschließend beurteilt werden.“

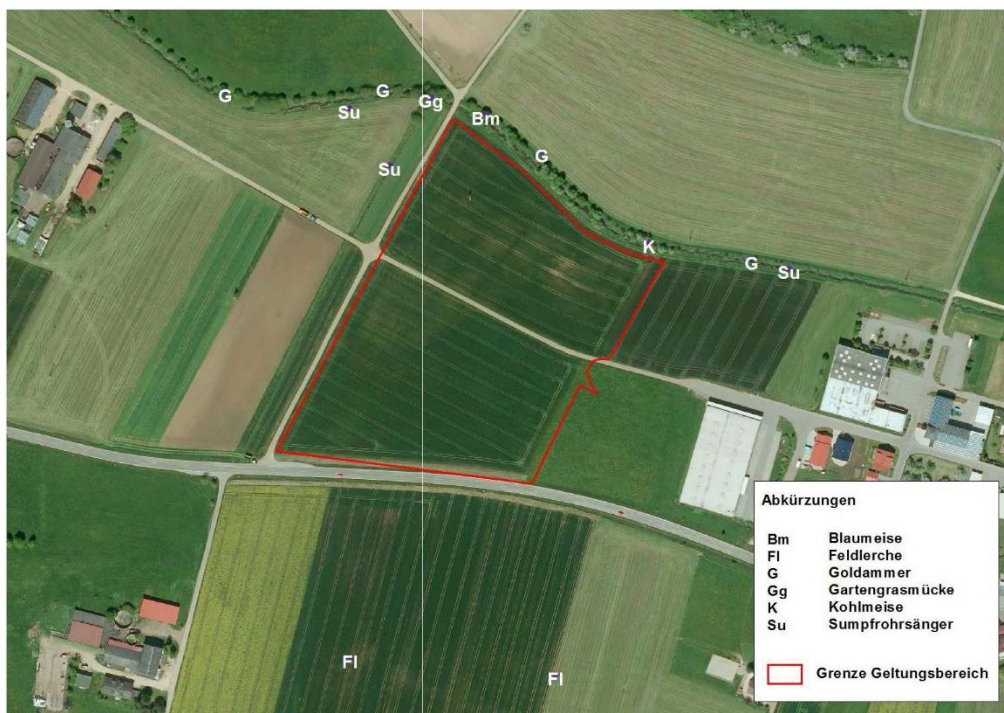


Abbildung 1: Grenze des Geltungsbereichs und Revierverteilung der nachgewiesenen Brutvogelarten

## Oberflächen- gewässer

- hoch  
 mittel  
 gering

Der Eintrag von Schadstoffen (Pestizide und Nährstoffe) aus intensiver landbaulicher Nutzung sowie Einleitungen aus dem bestehenden Gewerbegebiet und aus weiteren Siedlungsflächen stellen Vorbelastungen für den Schönbach dar.

Im Norden weist das Plangebiet der geplanten Gewerblichen Baufläche „Großwiesen II“ einen Abstand zwischen 6 m und 35 m zum Schönbach auf.

Eine potentielle Gefährdung des Schönbachs und des nachgeschalteten Fließgewässersystems von Schönbach - Elta - Donau besteht in der Gefahr eines Eintrags wassergefährdender Stoffe. Auch kann die hydraulische Belastung im Schönbach durch die Einleitung an anfallendem Niederschlagswasser aus dem geplanten Gewerbegebiet, vor allem bei Starkregenereignissen, erheblich zunehmen.

Ziel der städtebaulichen Planung muss der Schutz des Schönbachs vor hydraulischen Belastungen und dem Eintrag von wassergefährdenden Stoffen sein. Dazu sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen einzubringen, z.B.:

- eine abwassertechnische Behandlung gewerblicher Abwässer,
- die Befestigung von Flächen mit versickerungsfähigen Belägen, soweit keine Gefährdung für den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen besteht,
- Festsetzungen zum Schutz des Grundwasser und des Schönbachs vor Schwermetallen.

Die hydraulische Belastung im Schönbach durch zusätzlich eingeleitetes Niederschlagswasser aus der geplanten Gewerblichen Baufläche „Großwiesen II“ ist durch den Bau eines Retentions- und Versickerungsbeckens in der Schönbachniederung zu vermeiden bzw. zu minimieren.

## Bodenwasser- haushalt

- hoch  
 mittel  
 gering

Da es sich um eine Gewerbliche Baufläche mit einem hohen Überbauungs- und Versiegelungsgrad handelt entstehen erhebliche Beeinträchtigungen für den Bodenwasserhaushalt. Anlagenbedingt kommt es zu einem Funktionsverlust bei der Neubildung von Grundwasser im Bereich überbaubarer und versiegelter Flächen. Auch geht im geplanten Gewerbegebiet mit seinem hohen Überbauungs- und Versiegelungsgrad die bisherige Abflussregulationsfunktion des Landschaftsteils weitgehend verloren. Eine potentielle Gefährdung des Grundwassers durch den Eintrag wassergefährdender Stoffe ist im Gewerbegebiet nicht auszuschließen.

Im parallel geführten Bebauungsplanverfahren sind prioritär Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffsfolgen vorzusehen. Dazu zählen:

- die Reduzierung der Erschließungsanlage auf das geringstmögliche Maß,
- ein norm- und sachgerechter Umgang mit Boden,
- der Schutz von Böden außerhalb der Baumaßnahmen,
- eine abwassertechnische Behandlung gewerblicher Abwässer,
- der Schutz des Grundwassers vor dem Eintrag wassergefährdender Stoffe,
- Flächenbefestigungen mit versickerungsfähigen Belägen, soweit keine Grundwassergefährdung besteht.

Der Bau eines Retentions- und Versickerungsbeckens in der Schönbachniederung stellt eine wesentliche Ersatzmaßnahme zur Kompensation

des nahezu vollständigen Verlustes der Abflussregulationsfunktion im Plangebiet dar.

Die geplante Gewerbliche Baufläche „Großwiesen II“ grenzt an potentielle Überflutungsflächen am Schönbach an. Deshalb ist die HQ<sub>100</sub>-Grenze gemäß der Hochwasserrisikokarte im Bebauungsplanverfahren und bei allen Maßnahmen zu beachten.

## Boden

- hoch
- mittel
- gering

Ein Gewerbegebiet führt aufgrund der gewünschten baulichen Dichte zu einem hohen Eingriff in das Schutzgut Boden. Dieser besteht aus einer anlagen- und baubedingten Beseitigung des Naturkörpers Boden und damit einhergehend, einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen in den betroffenen Bereichen. In der Folge kommt es zu einer Veränderung des Bodenwasserhaushalts. Beim Ausbau der Bodenschichten kann es baubedingt zu einem Verlust oder einer Beeinträchtigung der physikalischen Bodeneigenschaften durch Vermischungen von Bodenschichten kommen. Bei Bauvorhaben besteht immer die Gefahr, dass im Baustellenbetrieb benachbarte Naturböden in Mitleidenschaft gezogen werden und es dort zu einer Veränderung der Bodenstruktur und des Bodengefüges durch Bodenverdichtungen kommt.

Im Geltungsbereich der geplanten Gewerblichen Baufläche „Großwiesen II“ ist die heutige intensive landbauliche Nutzung mit Bodenbelastungen verbunden, die jedoch reversibel sind.

Die Bewertung der Bodenfunktionen unter landbaulicher Nutzung liegt im mittleren Bereich (2,0), dieser Funktionserfüllungsgrad gilt für die Bodenfunktionen *Natürliche Bodenfruchtbarkeit*, *Ausgleichskörper im Wasserkreislauf* und *Filter und Puffer für Schadstoffe*. In einem Streifen entlang des Schönbachs erhöht sich die Gesamtbewertung auf *mittel bis hoch* (2,5). Vor allem die Bodenfunktion *Filter und Puffer für Schadstoffe* ist hier *hoch* (3,0) bewertet.

Im Bebauungsplanverfahren sind primär und vorrangig Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme zu berücksichtigen und ggf. festzusetzen. Darunter fallen der Erhalt natürlich gewachsener Böden mit seinen Bodenfunktionen, ein grundsätzlich sparsamer und schonender Umgang mit Boden, wie er vom Gesetzgeber gefordert ist und der Schutz des Bodens von einem Eintrag wassergefährdender Stoffe.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann im Planverfahren unter anderem durch

- eine Reduzierung der Erschließungsanlage auf das geringstmögliche Maß,
- einen norm- und sachgerechten Umgang mit Boden beim Ausbau, der Lagerung und beim Einbau,
- und den Schutz von Böden außerhalb der Baumaßnahmen

vermieden oder minimiert werden.

Für den Eingriff in das Schutzgut Boden ist im Bebauungsplanverfahren ein schutzgutübergreifender naturschutzrechtlicher Ausgleich zu leisten, da sich ein ausreichendes Maß an konkreten Bodenmaßnahmen in Durchhausen nicht abzeichnet.

## Lokalklima

- hoch  
 mittel  
 gering

Betroffen sind siedlungsklimatisch relevante Kalt und Frischluftentstehungsflächen. Eine potentielle Beeinträchtigung besteht für die Luftleitfunktion der Schönbachniederung infolge Überbauung und bodennaher dichter Bepflanzung.

Vorbelastungen, insbesondere der Funktion der Luftleitbahn „Schönbachniederung“, sind heute gegeben durch den bestehender Gewerbestandort „Großwiesen“, aber auch durch einzelne Baukörper im Dorfgebiet, die der Niederung nahe kommen bzw. sich unmittelbar am Schönbach befinden. Auch die dichte Uferbepflanzung am Schönbach mindert einen ungehinderten Kaltluftstrom.

Aufgrund der geringen Siedlungsgröße von Durchhausen und umgebender siedlungsklimatisch relevanter Kalt- und Frischluftentstehungsflächen ist von keinen erheblichen siedlungsklimatischen Auswirkungen durch die geplanten Gewerbliche Baufläche „Großwiesen II“ auszugehen.

Wichtig ist der Erhalt von Kalt- und Frischluftentstehungsflächen im gewässernahen Bereich des Schönbachs und der Funktionsfähigkeit der Luftleitbahn „Schönbachniederung“. Diese klimatischen Funktionen sind gewährleistet, wenn

- ein hinreichender Abstand mit baulichen Maßnahmen, vor allen Hochbaumaßnahmen, Mauern und Wällen, die den Kaltluftstrom unterbinden könnten, gewährleistet bleibt.

Zum Schutz vor Hochwasserrisiken wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Großwiesen II“ nicht bis an den Schönbach geführt. Dieser Abstand kommt der schwach ausgebildeten Luftleitbahn am Schönbach zu Gute.

## Mensch

- hoch  
 mittel  
 gering

Das Plangebiet liegt in abgewandter Lage zu Siedlungsbereichen in Durchhausen, die überwiegend dem Wohnen dienen. Ein Störpotential ist nicht zu erwarten. Auch ein Großteil der zu erwartenden mit der geplanten Gewerblichen Baufläche „Großwiesen II“ einhergehenden Verkehrsbelastung wird die Ortslage nicht tangieren.

Zwar führt ein landwirtschaftlicher Weg durch das Plangebiet, der auch für Erholungszwecke genutzt wird, eine hervorzuhebende Erholungseignung kommt dem strukturarmen Gebiet mit geringer Reliefenergie und nicht vorhandenen Randzoneneffekten jedoch nicht zu. Erholungssuchende queren das Plangebiet faktisch nur per Fahrrad. Für Fußgänger erscheint der gewässerbegleitende Grasweg am nordseitigen Ufer des Schönbachs attraktiver.

Ein erholungsrelevanter Schutzstatus, beispielsweise das Vorhandensein eines Landschaftsschutzgebietes, liegt im Bereich der geplanten Gewerblichen Baufläche „Großwiesen II“ nicht vor. Auch für das Vorkommen von Kulturgütern oder sonstigen landeskundlich bedeutenden Sachgütern ergeben sich keine Anhaltspunkte.

## Ergebnis:

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

Von der geplanten Gewerbliche Baufläche „Großwiesen II“ sind erhebliche Eingriffe, insbesondere auf die Schutzgüter *Landschaftsbild*, *Bodenwasserhaushalt* und *Boden*, zu erwarten. Bei den Schutzgütern *Bodenwasserhaushalt* und *Boden* sind dafür in erster Linie nicht die Standortverhältnisse maßgebend, sondern der allgemein große Eingriff den Gewerbegebiete üblicherweise mit sich bringen. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kommt eine hohe Bedeutung in der verbindlichen Bauleitplanung zu.

Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen für das Schutzgut *Landschaftsbild*. Diese sind durch Maßnahmen zur Eingrünung des Gewerbestandortes zu mildern.

Eine besondere Schutzwürdigkeit der beeinträchtigten Nutzungs- und Biotoptypen beim Schutzgut *Arten und Biotope* liegt nicht vor. Geeignete Kompensationsmaßnahmen können den Eingriff, auch für das Schutzgut *Boden*, im naturschutzrechtlichen Sinne vollständig ausgleichen.

Das Schutzgut *Mensch* ist nur in geringer Weise von der geplanten Gewerblichen Baufläche beeinträchtigend betroffen.

Das Planvorhaben trägt im Rahmen seiner beabsichtigten Realisierung zum allgemeinen Flächenverbrauch mit rd. 3,56 ha bei. In der Betrachtung aus Sicht der vorbereitenden Bauleitplanung und des Bedarfs an Gewerbebauflächen führt der im Flächennutzungsplan beabsichtigte Tausch mit der rechtswirksam dargestellten geplanten Gewerblichen Baufläche „Eglisau“ zu einem vollumfänglichen Ausgleich.

## 4 Quellenverzeichnis

GEMEINDE DURCHHAUSEN: Bestehende Bebauungsplan „Großwiesen“.

GEOLOGISCHES LANDESAMT BADEN-WÜRTTEMBERG, LANDESVERMESSUNGSAMT BADEN-WÜRTTEMBERG: Bodenübersichtskarte von Baden-Württemberg 1:200 000. Blatt CC 7918 Stuttgart-Süd, Kartenblatt und Tabellarische Erläuterung.

GEOLOGISCHES LANDESAMT BADEN-WÜRTTEMBERG, LANDESVERMESSUNGSAMT BADEN-WÜRTTEMBERG: Geologische Karte 1:25000 von Baden-Württemberg. Kartenblatt und Erläuterungen Blatt 7817 Villingen-Schwenningen Ost und Blatt 7918 Spaichingen. Freiburg i. Br..

GROSSE SCHARMANN, L, Planungsbüro.: Bebauungsplan „Großwiesen II“ - Entwurf.

GROSSE SCHARMANN, L, Planungsbüro.: Umweltbericht mit Umweltprüfung, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan „Großwiesen II“.

KRAMER, M. Dipl.-Biol.: Artenschutzrechtliche Prüfung von Juli 2018 - Geplante Erweiterung Gewerbegebiet „Große Wiesen“, Gemeinde Durchhausen, Landkreis Tuttlingen.

LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG: Daten- und Kartendienst der LUBW.

LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG - LUBW: Karten zur Bewertung der Bodenfunktionen, Auszüge aus dem räumlichen Informations- und Planungssystem (RIPS). Übermittelt vom Landratsamt Tuttlingen.

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG - LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU LGRB: digitale Bodenkarte 1:50000 (BK50) mit Bodenfunktionsbewertungen.

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT TROSSINGEN: Flächennutzungsplan 2020 - 2. Fortschreibung.

## 5 Anhang

**Artenschutzrechtliche Prüfung von Juli 2018, Dipl.-Biologe Mathias Kramer, Tübingen**