

Kappis Ingenieure GmbH
Europastraße 3 77933 Lahr Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0
Niederlassung Leipzig
Chopinstraße 8 a 04103 Leipzig Fon: 03 41 / 24 73 68 28
www.kappis.de



Fassung vom 30.06.2023

Anlage:

Projekt Nr.: 2022-070

Fertigung:



Stadt Haslach
Am Marktplatz 1
77716 Haslach

Umweltbericht

zur 13. punktuellen Änderung
des Flächennutzungsplanes (FNP)

der Verwaltungsgemeinschaft Haslach
für den Bereich

„Gewerbegebiet Sandgewann West“, Gemarkung Fischerbach

Auftraggeber:

Stadt Haslach

Am Marktplatz 1, 77716 Haslach

Bearbeitung:

Heinrich Scholübbbers

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass der Planung	3
2	Gesetzliche Grundlagen	3
2.1	Umweltbericht	3
2.2	Eingriffsregelung	3
2.3	Artenschutz.....	4
2.4	Umweltziele als Grundlage der Bewertung der Schutzgüter.....	5
	Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen.....	6
3	Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter	7
3.1	Beschreibung der Fläche	7
	Lage des Untersuchungsgebietes / Naturraum.....	7
	Flächennutzung.....	8
	Schutzgebiete.....	8
3.2	Mensch.....	9
3.3	Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt.....	9
	Parkplatz (60.21)	9
	Apfelhalbstammanlage (37.20).....	10
	Futtergraswiese (33.60).....	10
	Grünland mittlerer Standorte (33.41)	10
	Straße (60.21)	11
	Tiere und Artenschutz	11
3.4	Boden	11
3.5	Wasser	13
3.6	Klima und Luft.....	13
3.7	Landschaftsbild.....	14
3.8	Kultur- und Sachgüter	14
4	Sonstige Vorgaben zum Umweltbericht	15
5	Literaturverzeichnis	17

Anhang

1 Anlass der Planung

Grund für die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) ist primär die geplante Erweiterung der bisherigen Mitarbeiterparkplätze am Standort der Firma UMA Schreibgeräte GmbH, Fritz-Ullmann-Weg in 77716 Fischerbach. In diesem Zusammenhang soll das Gewerbegebiet „Sandgewann“ insgesamt erweitert werden. Für das Plangebiet wird im Parallelverfahren ein qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Dies bedeutet, dass der Bebauungsplan mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält.

Weitere Angaben zur Planung s. Begründung zur 13. punktuellen Änderung des FNP der Verwaltungsgemeinschaft Haslach (HASLACH 2023).

2 Gesetzliche Grundlagen

Gesetzliche Grundlagen für die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft in der Bauleitplanung bilden v.a. das BNatSchG und das BauGB, sowie weitere Gesetze (Bundes-Bodengesetz, Wasserhaushaltsgesetz).

Diese Gesetze fordern unterschiedliche Fachbeiträge (Grünordnungsplan, Eingriffsregelung, Umweltbericht). Die Inhalte dieser Fachplanungen sind ähnlich und überschneiden sich teilweise. Aufgrund dessen werden im Folgenden die verschiedenen Fachplanungen zusammengefasst. Die abzuarbeitenden Punkte des Umweltberichts sind im weiteren Verlauf grau hinterlegt.

2.1 Umweltbericht

Für Bauleitplanverfahren ist im Rahmen der Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht ist ein gesonderter, selbständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan (§ 2a BauGB), dessen wesentlicher Inhalt in der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB bzw. im Anhang 1 der SUP-Richtlinie vorgegeben ist. Da die Eingriffsregelung (wie ggf. auch die FFH-Verträglichkeitsprüfung) integrierter Bestandteil der Umweltprüfung ist, werden die dortigen Aussagen bei der Bearbeitung des Umweltberichts zugrunde gelegt. Außerdem sollen im Umweltbericht Stellungnahmen von Behörden und den Trägern öffentlicher Belange (TÖB) in die Ausführungen einbezogen werden.

2.2 Eingriffsregelung

Im Rahmen des Umweltberichts wird, wie oben erwähnt, auch die Eingriffs-Ausgleichsbewertung vorgenommen. Gesetzliche Grundlage hierzu sind § 13, 14, 15 BNatSchG.

§ 13 Erhebliche Beeinträchtigungen¹ von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.

¹ *Erheblich* ist die Beeinträchtigung dann, wenn sie nachhaltig und auf eine bedeutsame Fläche oder auf ökologisch herausragende Natur- und Landschaftselemente wirkt. Dabei wird davon ausgegangen, dass die Beeinträchtigung durch den Eingriff die Selbstregulationskraft des betroffenen Ökosystems übersteigt. Dies ist dann der Fall, wenn die aus der Beeinträchtigung resultierenden Belastungen nicht innerhalb kurzer Zeiträume durch die Selbstregulationskraft der ökologischen Systeme kompensiert werden kann. Sie führen dann zu dauerhaften Veränderungen des Ökosystems. Die Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt können unter Umständen die *Reproduktion und Stabilität der betroffenen Populationen nachhaltig beeinträchtigen* und diese damit in ihrem Fortbestand gefährden.

In der vorliegenden Studie wird der Bestand dargestellt und eine Bewertung im Sinne des NatSchG vorgenommen. Aufgrund der Bewertung werden erforderlichenfalls Möglichkeiten zum Ausgleich des Eingriffs aufgezeigt und das für die Abwägung erforderliche Datenmaterial aufgearbeitet.

§ 14 (1) Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können...

§ 15 (1) Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

§ 15 (2) Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist... (BNatSchG)

2.3 Artenschutz

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind allein auf die Verwirklichungshandlung bezogen und gelten damit unmittelbar nur auf die Zulassungsentscheidung für ein Vorhaben.² Es ist jedoch sinnvoll, eine Prüfung bereits auf Ebene der Bauleitplanung durchzuführen, wenn aufgrund der Biotopausstattung des Gebietes geschützte Arten zu erwarten oder wahrscheinlich sind. Dies wird auch in einer Stellungnahme des RP Stuttgart³ aufgegriffen. Hier heißt es:

„Wir raten daher den Kommunen, die Artenschutzprobleme, die auf Ebene des Bebauungsplans bewältigt werden können, dort auch zu bewältigen. Dies erscheint mit auch der Intention des Gesetzgebers zu entsprechen, wie die Erwähnung der Bauleitplanung in § 42 Abs. 5 BNatSchG zeigt.“

Die artenschutzrechtlichen Belange nach §§ 44 BNatSchG wurden in einem gesonderten Gutachten (ONDRACZEK 2020) auf Bebauungsplanebene untersucht und bewertet. Die Ergebnisse des Gutachtens wurden berücksichtigt und in den Umweltbericht eingearbeitet (Weitere Ausführungen dazu s. Kap. 3.3.).

² OVG Koblenz; Ur. V. 12.12.2007, 8A 10632/7.OVG; NuR 2008:119

³ Dietrich Kratsch. RP Stuttgart. Erste Erfahrungen mit dem neuen Recht aus Sicht der höheren Naturschutzbehörde.

2.4 Umweltziele als Grundlage der Bewertung der Schutzgüter

Folgende Schutzgüter sind in den jeweiligen Fachplanungen zu betrachten:

- *Mensch*, insbesondere die menschliche Gesundheit, *Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Fläche / Boden, Wasser, Klima / Luft* und *Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter*.

Eventuell entstehende Wechselwirkungen zwischen verschiedenen Schutzgütern werden, falls vorhanden, nicht separat behandelt, sondern in die jeweilige Schutzgutbeschreibung integriert.

In den zugrunde liegenden Gesetzen werden insbesondere die nachstehend aufgeführten Umweltziele formuliert, die bei der Betrachtung der Schutzgüter zugrunde zu legen sind:

Baugesetzbuch (BauGB) - §1

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

- *die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,*
- *die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,*
- *umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,*
- *umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,*
- *die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässer,*
- *sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen*
- *Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.*

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - §1

- *Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt, der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter und der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswert von Natur und Landschaft,*
- *Erhalt lebensfähiger Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten und den Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,*
- *Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,*
- *Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können,*
- *Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen.*

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) - §1

- *Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens,*

- *Abwehr von schädlichen Bodenveränderungen, Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden,*
- *Beeinträchtigung der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermeiden.*

Wasserhaushaltsgesetzes (WHG)

- *Schutz einer nachhaltigen Gewässerbewirtschaftung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut.*

2.4.1.1 Vorgehensweise bei der Bewertung der Schutzgüter

Die Bewertung des **Schutzgutes Pflanzen und Tiere** wird in einer fünfstufigen Skala in Anlehnung an die Biotopwertliste der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg zusammengefasst (ÖKVO 2010), s. Anhang 2. Die ÖKVO enthält für alle Biotoptypen Baden-Württembergs Werte und Wertspannen, mit deren Hilfe die Bewertungen von Maßnahmen in Ökopunkten (ÖP) je Quadratmeter ermittelt werden. Für die Wertermittlung ist grundsätzlich das Feinmodul der Biotopwertliste zu verwenden. Bei der Planung höherwertiger Biotoptypen, die nicht unmittelbar durch die vorgesehenen Maßnahmen entstehen, ist jedoch das Planungsmodul der Biotopwertliste zu verwenden.

Die Bewertung des **Schutzgutes Boden** erfolgt nach der 5-stufigen Bewertungsmethode der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (UM BW 2012).

Die Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt nach einer 11-stufigen Skala in Anlehnung an das Verfahren des Regierungspräsidiums Darmstadt zur Bewertung des Landschaftsbildes⁴ (RP DA 1998). Die 11 Stufen werden in einem weiteren Schritt zu fünf Stufen (0-3 = sehr gering = I, 4-5 = gering = II, 6-7 = mittel = III, 8-9 = hoch = IV, 10 = sehr hoch = V) zusammengefasst (vgl. hierzu Bewertungstabelle Anhang 3).

Die Schutzgüter Mensch, Wasser und Klima werden ebenfalls einer 5-stufigen Skala zugeordnet (I = sehr gering, II = gering, III = mittel, IV = hoch, V = sehr hoch) und verbal-argumentativ bewertet.

Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen

2.4.1.2 Regionalplan (RVSO 2018)

Das Plangebiet überlagert teilweise die im Regionalplan festgelegte Grünzäsur. Grundsätzlich sind Grünzäsuren von einer Besiedelung freizuhalten und sollen nur in Ausnahmefällen in Anspruch genommen werden. Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes soll eine dringend benötigte Erweiterung der Parkplatzfläche für die angrenzende Firma UMA Ullmann ermöglicht werden. Flächen für die Errichtung von gewerblichen Gebäuden sind nicht vorgesehen. Die bauliche Nutzung im Bereich des Schutzstreifens der 110- kV-Leitung ist aufgrund der Einhaltung des

⁴ Das Regierungspräsidium Darmstadt hat ein Verfahren zur Bewertung der Empfindlichkeit von Landschaftsräumen gegenüber Eingriffen entwickelt. Hierbei werden verschiedene Landschaftsräume auf einer Skala von 0 bis 10 eingestuft. Wobei 0 = sehr geringe Empfindlichkeit und 10 = sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen ins Landschaftsbild bedeuten. Aufgrund interner Vorbelastungen, z.B. stark befahrene Straßen, Hochspannungsleitungen oder Kläranlagen können Abschlüsse gemacht werden. Im Gegenzug erfährt der Landschaftsraum eine zusätzliche Aufwertung bei Vorkommen kulturhistorischer Elemente (Burgen, mittelalterliches Ortsbild) oder landschaftsästhetisch bedeutsamer Elemente (Felsformationen, landschaftsprägende Einzelbäume). Die hier vorgenommene Bewertung des Landschaftsbildes lehnt sich an dieses Bewertungsverfahren an.

vorgeschriebenen Abstands außerdem nur sehr eingeschränkt möglich. Es besteht daher ein gewisser Flächenbedarf, da in diesem Bereich aufgrund der Schutzmaßnahmen für die Leitungen nur eine ebenerdige Ausgestaltung der Parkplatzflächen zulässig ist. Mit dem Regionalverband Südlicher Oberrhein wurde die Inanspruchnahme der Grünzäsur auf einer Tiefe von bis zu 25 m abgestimmt (vgl. Begründung zur 13. punktuellen Änderung des FNP der Verwaltungsgemeinschaft Haslach (HASLACH 2023) sowie Begründung zum Bebauungsplan (ZINK INGENIEURE 2022)).

2.4.1.3 Flächennutzungsplan (FNP)

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Sandgewann West“ sind deshalb die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Haslach zu beachten. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Haslach sind für den Planbereich Gewerbebauflächen bzw. landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Im Bebauungsplan ist innerhalb des Plangebiets die Ausweisung eines Gewerbegebiets (GE) geplant. Der Bebauungsplan entwickelt sich folglich nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan, weshalb eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erforderlich ist (vgl. Begründung zur 13. punktuellen Änderung des FNP der Verwaltungsgemeinschaft Haslach (HASLACH 2023) sowie Begründung zum Bebauungsplan (ZINK INGENIEURE 2022)).

3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter

„Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.“ (Abs. 2 a der Anlage zum BauGB)

Die Fläche wurde im September 2020 begangen. Zur Untersuchung der artenschutzrechtlichen Belange wurde auf Bebauungsplanebene ein gesondertes Gutachten beauftragt (s. ONDRACZEK 2020).

3.1 Beschreibung der Fläche

Lage des Untersuchungsgebietes / Naturraum

Der gemäß § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzte Geltungsbereich hat eine Größe von etwa 8.337 m². Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn. 270 (teilweise), 271 (teilweise), 271/1 (teilweise) und 280 (teilweise) der Gemarkung Fischerbach.

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand der Ortslage von Fischerbach. Der Ortskern liegt etwa 400 m nordöstlich. Es wird begrenzt wird begrenzt im Nordwesten, Westen und Süden durch landwirtschaftliche Flächen, im Nordosten durch den Bach östlich des Fritz-Ullmann-Weg. Im nordwestlichen Bereich des Plangebiets befindet sich bereits ein Mitarbeiterparkplatz der Firma Ullmann. Die übrigen Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Östlich der Straße befindet sich die Firma Ullmann mit ihren Betriebsgebäuden.

Naturräumliche Einheit: *Mittlerer Schwarzwald*.

Flächennutzung

Aktuelle Nutzung		Geplante Nutzung	
Landwirtschaftliche Fläche	3900	Landwirtschaftliche Fläche	0
Waldflächen	0	Waldflächen	0
Wasserflächen	0	Wasserflächen	0
Wohnbebauung	0	Wohnbebauung	0
Gewerbe / Industrie	2983	Gewerbe / Industrie	7.805
Verkehrsflächen	232	Verkehrsflächen	232
Grünflächen	1222	Grünflächen	300
sonstiges	0	sonstiges	0
Gesamt	8.337		8.337

Es werden insgesamt 8.337 m² überplant, die Neuversiegelung beträgt 2.731 m². Die Flächenversiegelung ist soweit wie möglich zu minimieren.

Schutzgebiete

	nein	ja	Details s. Kapitel
Sind durch das Vorhaben Gebiete betroffen, die einen Schutzstatus besitzen?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Naturpark Schwarzwald Mitte / Nord
- Natura 2000-Gebiete gem. § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG (es sind auch Beeinträchtigungen zu betrachten, die von außen in das Gebiet hineinwirken können).	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Nationalparke und nationale Naturmonumente gem. § 24 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Naturparke gem. § 27 BNatSchG	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Naturpark Schwarzwald Mitte / Nord
- Naturdenkmale gem. § 28 BNatSchG, § 30 NatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleeen, gem. § 29 BNatSchG, § 31 NatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- besonders geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG, § 33 Abs. 1 S. 1 NatSchG bzw. §30 LWaldG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Wasserschutzgebiete gem. § 51 WHG (i.V.m. § 95 Abs. 1 WG)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG, § 65 WG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Waldschutzgebiete (Bannwald, Schonwald) gem. § 32 LWaldG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Die Gemarkung Fischerbach und damit auch die vorliegende Planfläche liegen im Naturpark „Schwarzwald Mitte / Nord“. Weitere Schutzgebiete sind nicht betroffen.

3.2 Mensch

Bewertungskriterien

- Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit
- Beeinträchtigungen durch Schadstoffe
- Lärmsituation
- Naherholung

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Planungsgebiet umfasst eine bestehende Parkplatzfläche der Firma Ullmann, sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Bewertung	Wertstufe
Gebiet mit sehr geringer Bedeutung für das Schutzgut Mensch.	I

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Im Rahmen der FNP-Änderung ist vorgesehen, das aktuell als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Gebiet als „gewerbliche Bauflächen“ auszuweisen. Die Fläche ist bereits gewerblich vorbelastet. Es entstehen somit voraussichtlich keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch. Während der Bauarbeiten kann es vorübergehend zu akustischen und stofflichen Immissionen, sowie Staubemissionen kommen, welche sich aber im gesetzlich erlaubten Rahmen bewegen werden. Weitere Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Nicht erforderlich.

3.3 Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt

Bewertungskriterien

- Beschreibung der Lebensraumfunktion des Untersuchungsgebietes anhand der Biotoptypen
- Schutzgebiete
- Artenschutzrechtliche Abschätzung

Parkplatz (60.21)

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Bestehender Parkplatz, gepflastert. Eingegrünt mit einer standortfremden Hecke und Einzelbäumen.

Fläche (m ²)	Bewertung	Wertstufe
2.983	Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung für den Naturhaushalt.	I

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Die Fläche bleibt in ihrer jetzigen Form erhalten und wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Nicht erforderlich.

Apfelhalbstammanlage (37.20)**Zustandsbeschreibung und Bewertung**

Apfelhalbstammanlage. Im Unterwuchs u.a. mit Knäulgras (*Dactylis glomerata*), Wiesenklees (*Trifolium pratense*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Löwenzahn (*Taxaracum officinale*), Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*), Gewöhnliches Ferkelkraut (*Hypochoeris radicata*), Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*).

Fläche (m ²)	Bewertung	Wertstufe
1.590	Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung für den Naturhaushalt.	I

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Die Fläche wird überplant und der Biotoptyp beseitigt.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Ausgleich erfolgt auf Bebauungsplan-Ebene.

Futtergraswiese (33.60)**Zustandsbeschreibung und Bewertung**

Futtergraswiese, auf der Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*), Löwenzahn (*Taxaracum officinale*) und Wiesenklees (*Trifolium pratense*) in hohen Deckungsgraden vorkommen, weitere Arten sind kaum vorhanden.

Fläche (m ²)	Bewertung	Wertstufe
2.310	Biotoptyp mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt.	II

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Die Fläche wird überplant und der Biotoptyp beseitigt.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Ausgleich erfolgt auf Bebauungsplan-Ebene.

Grünland mittlerer Standorte (33.41)**Zustandsbeschreibung und Bewertung**

Artenreiches Grünland (u.a. mit Knäulgras (*Dactylis glomerata*), Löwenzahn (*Taxaracum officinale*), Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*), Großer Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Wiesen-Bärenklau (*Heracleum sphondylium*), Gänsefuß (*Chenopodium album*), Weißklee (*Trifolium repens*), Sauerampfer (*Rumex obtusifolius*)) und weitere Grünlandfläche, artenärmer und niedrigwüchsiger als die Nachbarfläche (u.a. mit Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Wiesen- und Weißklee (*Trifolium pratense / repens*), Kriechender Günsel (*Ajuga reptans*), Ampfer (*Rumex obtusifolius*)). Im nördlichen Bereich zur Straße, verbrannte Bereiche mit wenig Vegetation.

Fläche (m ²)	Bewertung	Wertstufe
1.222	Biotoptyp mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt.	III

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Die Fläche wird überplant und der Biotoptyp beseitigt.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Ausgleich erfolgt auf Bebauungsplan-Ebene.

Straße (60.21)

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Bestehende Straße, völlig versiegelt.

Fläche (m²)	Bewertung	Wertstufe
232	Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung für den Naturhaushalt.	I

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Die Fläche bleibt in ihrer jetzigen Form erhalten und wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Nicht erforderlich.

Tiere und Artenschutz

Die Faunistik wurde in einem gesonderten Gutachten auf Bebauungsplanebene bearbeitet. Im Folgenden wird die zusammenfassende Einschätzung zitiert (für Details siehe artenschutzrechtliche Potentialabschätzung (ONDRACZEK 2020), die dem zugehörigen BPlan beigelegt ist).

Zusammenfassung

Ein Vorkommen von im Sinne des § 44 (1) BNatSchG planungsrelevanten Arten im Wirkraum des Vorhabens kann mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Entsprechend kann das Vorhaben keine Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG auslösen. Das Vorhaben wird bezüglich des strengen Artenschutzes für unbedenklich gehalten.

3.4 Boden

Bewertungskriterien

Erhaltung der Funktionen des Bodens im Naturhaushalt:

- Lebensraum für Bodenorganismen und Standort für die natürliche Vegetation
- Natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Ausgleichskörper im Wasserhaushalt
- Filter und Puffer für Schadstoffe
- Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
- Landeskundliche Urkunde

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Die Fläche wird im FNP als Gewerbegebiet eingestellt. Damit sind eine zukünftige Versiegelung und Bebauung des Gebietes absehbar. Eine Versiegelung bedeutet einen Eingriff in das Schutzgut Boden,

der je nach Umfang der Versiegelung mehr oder weniger erheblich ist. Dieser Eingriff ist im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan zu bewerten und zu bilanzieren. Der Boden im Planungsgebiet wird aus *Holozänen Abschwemmmassen* gebildet. Gemäß des LGRP-Mapservers wird die Fläche mit dem Bodentyp *Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen* charakterisiert.

Bei der folgenden Bewertung werden die kleinflächig ermittelten Daten der amtlichen Bodenschätzung (Bodenschätzungsdaten auf Basis von ALK / ALB) für die unversiegelten Flächen zugrunde gelegt.

Flurstück 270: *L3a4*

Flurstück 271 / 271/1: *L2a3*

Fläche (m²)	Bewertung <i>L3a4 / L3a3</i>
4.701	Standort für die natürliche Vegetation: die relevante Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht. Natürliche Bodenfruchtbarkeit: <i>mittel (2,0)</i> Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: <i>gering (1,0)</i> Filter und Puffer für Schadstoffe: <i>gering bis mittel (1,5)</i> Dieser Bodentyp ist insgesamt von geringer bis mittlerer Wertigkeit (1,5) .
Fläche (m²)	Bewertung <i>L2a3 / IS2a2</i>
3.636	Standort für die natürliche Vegetation: die relevante Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht. Natürliche Bodenfruchtbarkeit: <i>mittel (2,0)</i> Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: <i>hoch (3,0)</i> Filter und Puffer für Schadstoffe: <i>gering bis mittel (1,5)</i> Dieser Bodentyp ist insgesamt von mittlerer Wertigkeit (2,17) .

3.215 m² sind bereits durch Parkplätze und Straßenflächen teil-, bzw. ganz versiegelt.

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Bei der Bebauung des Gebietes wird Boden versiegelt. Die Neuversiegelung beträgt 2.731 m². Dadurch gehen alle Funktionen des Bodens verloren. Ein Ausgleich ist erforderlich.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Ausarbeitung eines Umweltberichts zum Bebauungsplan mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von möglichen Eingriffen in das Schutzgut Boden. Diese können u. a. sein:

- Flächenversiegelung soweit wie möglich minimieren
- Stellplätze, wo möglich, mit wasserdurchlässigen Belägen anlegen
- Ausgleichskompensation über Schutzgut Tiere/Pflanzen

3.5 Wasser

Bewertungskriterien

- Lebensgrundlage des Menschen
- Nutzbares Gut

Grundwasser

- Grundwasserdargebot
- Grundwasserneubildungsrate

Oberflächengewässer

- Lebensraumfunktion (Bestandteil des Naturhaushaltes, Lebensraum für Tiere und Pflanzen)
- Regulationsfunktion im Naturhaushalt (z. B. Abflussregulation und Retention von Niederschlagswasser, Selbstreinigungsfunktion)

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Die Fläche liegt in der Oberrheinebene, in der hydrologischen Einheit: *Jungquartäre Flusssande und Kiese* (Grundwasserleiter).

Direkt östlich des Fritz-Ullmann-Wegs verläuft der Eschbach, im Plangebiet selber sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Bewertung	Wertstufe
Fläche mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Wasser.	II

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Mit der Versiegelung des Gebietes verändert sich der Wasserhaushalt im Gebiet. Da Retentionsflächen verloren gehen, wird sich der Oberflächenabfluss im Gebiet erhöhen.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Ausarbeitung eines Umweltberichts zum Bebauungsplan mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von möglichen Eingriffen in das Schutzgut Wasser. Diese können u. a. sein:

- Flächenversiegelung soweit wie möglich minimieren
- Stellplätze, wo möglich, mit wasserdurchlässigen Belägen anlegen

3.6 Klima und Luft

Bewertungskriterien

- Regulationsfunktionen im Naturhaushalt (z. B. Regeneration von Frisch- und Kaltluft sowie als Leitbahn für den Abfluss und Transport)
- Klimaschutz

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Die Fläche liegt in ebener Lage. Sie ist bereits teilweise versiegelt.

Bewertung	Wertstufe

Fläche mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Klima.	II
--	----

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Im Zuge der Bebauung des Gebietes wird Boden versiegelt. Damit gehen Flächen für die Frisch- und Kaltluftproduktion verloren. Aufgrund der geringen Dichte und Ausdehnung der Neubebauung und der großflächigen umliegenden Wiesen- und Ackerflächen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Ausarbeitung eines Umweltberichts zum Bebauungsplan mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von möglichen Eingriffen in das Schutzgut Klima/Luft. Diese können u. a. sein:

- Flächenversiegelung soweit wie möglich minimieren
- Ein- und Durchgrünung des Gebiets durch Ausweisung von Pflanzgeboten
- Empfehlung: Dach- und Fassadenbegrünung

3.7 Landschaftsbild

Bewertungskriterien

Bei Betrachtung des Schutzgutes Landschaftsbild / Erholung wird die Eigenart, Schönheit und Störungsfreiheit des Landschaftsbildes und die Erholungseignung bewertet.

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Planungsgebiet liegt südlich an bereits bestehende Gewerbebebauung; eine Teilfläche wird bereits als Parkplatz, die übrige Fläche landwirtschaftlich genutzt.

Bewertung	Wertstufe
Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild.	II

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Durch die bestehenden Vorbelastungen ergibt sich durch die vorliegende Planung keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Maßnahmen ergeben sich insbesondere aus dem zu erarbeitenden Umweltbericht zum Bebauungsplan. Diese können u. a. sein:

- Ein- und Durchgrünung des Gebiets durch Ausweisung von Pflanzgeboten auf privaten Flächen
- Empfehlung: Dach- und Fassadenbegrünung

3.8 Kultur- und Sachgüter

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gem. § 20 DSchG Denkmalbehörde oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 84.2 – Operative Archäologie

(e-mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

4 Sonstige Vorgaben zum Umweltbericht

„In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.“ (Abs. 2 d der Anlage zum BauGB)

Da es sich um die Erweiterung eines bestehenden und ortsansässigen Gewerbebetriebs handelt, sind andere Standorte nicht möglich. Innerhalb des Geltungsbereichs der Bauleitplanung wurden die Belange von Grünordnung und Artenschutz aufgegriffen und berücksichtigt.

„Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind.“ (Abs. 2 e der Anlage zum BauGB)

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine besondere Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen.

„Eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.“ (Abs. 2 a der Anlage zum BauGB)

„Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.“ (Abs. 2 b der Anlage zum BauGB)

Auswirkungen	Bei Nichtdurchführung der Planung	bei Durchführung der Planung	Besonders betroffene Schutzgüter
<ul style="list-style-type: none"> ➤ direkt ➤ indirekt ➤ sekundär ➤ kumulativ 	Die bestehende Nutzung würde voraussichtlich bestehen bleiben.	Die Gewerbeflächen werden voraussichtlich zeitnah angelegt.	Pflanzen/Tiere, Boden, Mensch, Landschaftsbild
<ul style="list-style-type: none"> ➤ grenzüberschreitend 	Keine grenzüberschreitenden Auswirkungen zu erwarten.	Keine grenzüberschreitenden Auswirkungen zu erwarten.	-
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Kurzfristig ➤ mittelfristig ➤ langfristig ➤ ständig ➤ vorübergehend 	Kurz- und voraussichtlich auch mittelfristig würde die ursprüngliche Nutzung beibehalten werden. Über langfristige Auswirkungen und zukünftige Nutzung des Gebiets kann keine Aussage getroffen werden.	Das Gewerbeflächen werden voraussichtlich kurz- bis mittelfristig genutzt. Über langfristige Auswirkungen und zukünftige Nutzung des Gebiets kann keine Aussage getroffen werden. Während der Bauarbeiten kann es vorübergehend zu akustischen und stofflichen Immissionen kommen, welche sich aber im gesetzlich erlaubten Rahmen bewegen	Pflanzen/Tiere, Boden, Mensch, Landschaftsbild

		werden.	
➤ Positiv ➤ negativ	Für den Naturhaushalt und Boden höherwertige Flächen bleiben erhalten.	Der Gewerbebetrieb erhält die benötigten Parkplatzflächen. Für den Naturhaushalt höherwertige Flächen werden überbaut und Flächen versiegelt. gut sichtbar und erkennbar ist.	Pflanzen/Tiere, Boden, Landschaftsbild
Auswirkungen auf Umweltschutzziele auf Ebene der Europäischen Union / Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene	Es sind keine europäischen oder auf Bundes-, bzw. Landesebene festgesetzte Schutzgebiete betroffen. Auswirkungen auf andere Umweltschutzziele sind voraussichtlich ebenfalls nicht zu erwarten.	Es sind keine europäischen oder auf Bundes-, bzw. Landesebene festgesetzte Schutzgebiete betroffen. Auswirkungen auf andere Umweltschutzziele sind voraussichtlich ebenfalls nicht zu erwarten.	Pflanzen/Tiere

„Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.“ (Abs. 3 a der Anlage zum BauGB)

Die verwendeten Bewertungsmethoden bei der Ausarbeitung des Umweltberichts und der Eingriff-/Ausgleichsbilanz sind in Kap. 2.4 aufgezeigt.

Es wurden folgende Gutachten berücksichtigt und eingearbeitet:

- ONDRACZEK (2020): Fischerbach, BPlan „Gewerbegebiet Sandgewann West“ - Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung. Stand September 2020. 9 S. Horben.

„Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.“ (Abs. 3 b der Anlage zum BauGB)

Überwachung innerhalb des Geltungsbereichs

Ausgleich auf privaten Flächen

Damit die Festsetzungen eingehalten werden, wird die Gemeinde alle rechtlichen Möglichkeiten (u.a. § 178 BauGB) nutzen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern. Hieran schließt sich das Verfahren nach Absatz 2 auch an, wenn die Äußerung zu einer Änderung der Planung führt. (§ 4 (1) BauGB)

Die Ergebnisse der Trägerbeteiligung nach BauGB werden in den Umweltbericht eingearbeitet.

30. Juni 2023

Scholüßers

H. Scholüßers

5 Literaturverzeichnis

LUBW (2010): Ministerium für Umwelt Baden-Württemberg. Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. 32 S. Karlsruhe.

LUBW (2012). Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. 28 S. Karlsruhe.

LUBW (2010): Ministerium für Umwelt Baden-Württemberg. Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. 32 S. Karlsruhe.

LUBW (2012). Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. 28 S. Karlsruhe.

ÖKOKONTOVERORDNUNG (ÖKVO) (2010): Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen. Fassung vom 19.12.2010. 77 S.

ONDRACZEK (2020): Fischerbach, BPlan „Gewerbegebiet Sandgewann West“ - Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung. Stand September 2020. 9 S. Horben.

RP DA (1998, Hrsg.): Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat VI 53.1: Zusatzbewertung Landschaftsbild. Verfahren gem. Anlage 1, Ziff. 2.2.1 der Ausgleichsabgabenverordnung (AAV) vom 09. Feb. 1995 als Bestandteil der Eingriffs- und Ausgleichsplanung. 23 S. Darmstadt.

RvSO (2018): Regionalverband Südlicher Oberrhein (Hrsg.): Textteil + Kartenanlagen. Freiburg.

HASLACH (2023): Begründung zur 13. Punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Haslach für den Bereich „Gewerbegebiet Sandgewann West“, Gemarkung Fischerbach.

UM BW (2012): Umweltministerium Baden-Württemberg. Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Arbeitshilfe. 21 S. Stuttgart.

Internet:

Daten- und Kartendienst der LUBW (Landesamt für Umwelt, Messungen und Naturschutz BW):

http://brsweb.lubw.baden-wuerttemberg.de/brs-web/home.cweb?AUTO_ANONYMOUS_LOGIN

Mapserver des LGRB (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau):

http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/lgrb_mapserver/mapserver

Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg

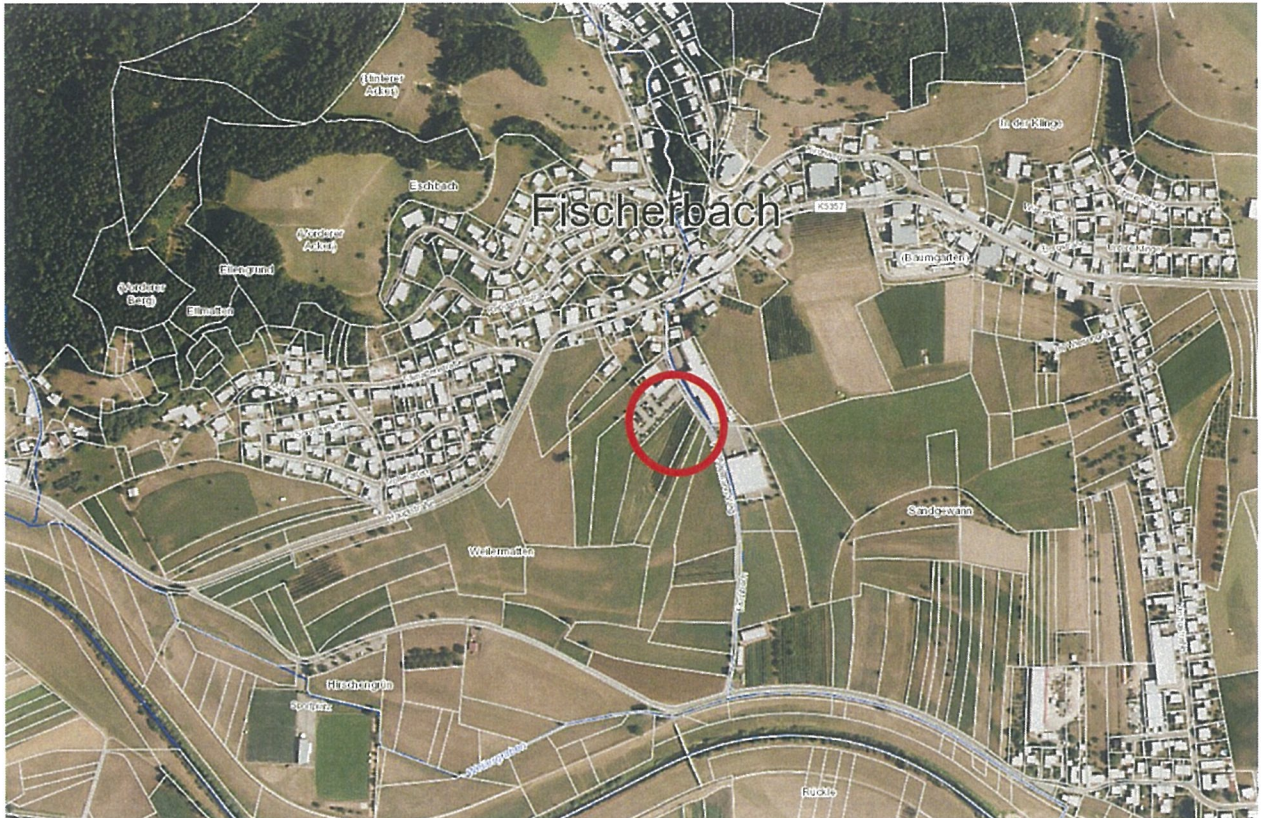
<http://www.geoportal-bw.de/geoportal/opencms/de/index.html>

Anhang

Anhang 1	Lage des Planungsgebiets	19
Anhang 2	Wertstufen und Faktoren zur Bewertung der Schutzgüter	20
Anhang 3	Bewertungstabelle Landschaftsbild	21
Anhang 4	Bilder	22
Anhang 5	Kartenausschnitt FNPÄ	23

Anhang 1

Lage des Planungsgebiets



ungefähre Lage des Planungsgebiets

Anhang 2

Wertstufen und Faktoren zur Bewertung der Schutzgüter

(5-stufigen Methode nach ÖKVO 2010)

Grundwert (ÖKVO 2010)	Wertstufe (ÖKVO 2010)
--------------------------	--------------------------

Biotoptyp / Schutzgut Pflanzen und Tiere	1-4	I	sehr gering
	5-8	II	gering
	9-16	III	mittel
	17-32	IV	hoch
	33-64	V	sehr hoch

Bewertungsklasse Boden (LUBW 2010)	Bewertung
--	-----------

Schutzgut Boden	0	sehr gering
	1	gering
	2	mittel
	3	hoch
	4	sehr hoch

Anhang 3

Bewertungstabelle Landschaftsbild

10	Naturlandschaft mit natürlicher bzw. naturnaher Vegetation ohne land- und forstwirtschaftliche Bodennutzung.
	Historische Kulturlandschaft von besonders charakteristischer Eigenart mit althergebrachter land- und forstwirtschaftlicher Bodennutzung bzw. Pflege.
9	Wald-Feld-Landschaft von weitgehend naturraumtypischer Eigenart mit extensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung, kleinparzellierter Wald-Feld-Gemengelage und einem hohen Anteil alter, gewachsener, nur mittel- bis langfristig reproduzierbarer Biotoptypen.
8	Feldlandschaft von weitgehend naturraumtypischer Eigenart mit überwiegend extensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung und einem hohen Anteil alter, gewachsener, nur mittel- bis langfristig reproduzierbaren Biotoptypen.
	Waldlandschaft mit ordnungsgemäßer forstwirtschaftlicher Bodennutzung und vereinzelt extensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen.
7	Wald-Feld-Landschaft mit einer teils extensiven, teils intensiven land-/forstwirtschaftlichen Bodennutzung, einem hohen Anteil an gliedernden Landschaftsstrukturen und beginnender Normierung.
6	Feldlandschaft mit teils intensiver, teils extensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung und einem mittleren Anteil an gliedernden Landschaftsstrukturen und beginnender Normierung.
	Parklandschaft mit stiller Erholungsnutzung (z.B. Parkanlagen in der freien Landschaft)
5	Wald-Feld-Landschaft mit überwiegend intensiver land-/forstwirtschaftlicher Nutzung und einem geringen Anteil an gliedernden Landschaftsstrukturen und fortgeschrittener Normierung.
4	Landschaft mit überwiegend intensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung und einzelnen gliedernden Landschaftsstrukturen mit fortgeschrittener Normierung.
	Historisch gewachsene Ortslage mit landschaftstypischer Bauweise und Siedlungsstruktur.
3	Meist siedlungsnah oder innerörtliche Grünflächen , auch mit intensiver Erholungsnutzung (großflächige Grün- und Parkanlagen, Friedhöfe, Badeseen, offene Gärten, Golfplätze)
2	Feldlandschaft ohne naturraumtypische Eigenart mit ausschließlich intensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung ohne gliedernde Landschaftsstrukturen.
1	Innerörtliche Bereiche mit guter Durchgrünung bzw. meist siedlungsnah Bereiche mit intensiver Freizeitnutzung (z.B. Gärten, Kleingartenanlagen, Campingplätze, Wochenendhausgebiete)
0	Geschlossene Wohn-, Gewerbe- und Industriegebiete.



Wertstufe V: Flächen mit sehr hoher Bedeutung für das Landschaftsbild



Wertstufe IV: Flächen mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild



Wertstufe III: Flächen mit mittlerer Bedeutung für Landschaftsbild



Wertstufe II: Flächen mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild



Wertstufe I: Flächen mit sehr geringer / ohne Bedeutung für das Landschaftsbild

Anhang 4

Bilder



Abb. 1 Apfelhalbstammanlage, Futtergraswiese, Eingrünung des bestehenden Parkplatzes.



Abb. 2 Grünland A



Abb. 3 Grünland B



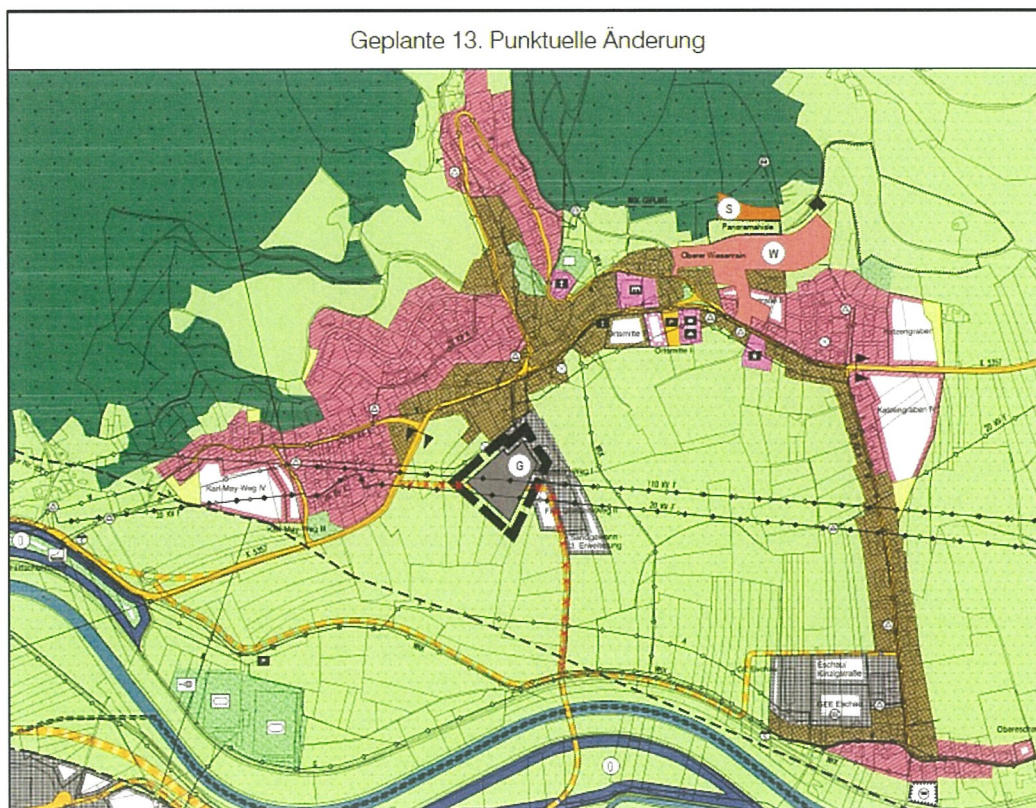
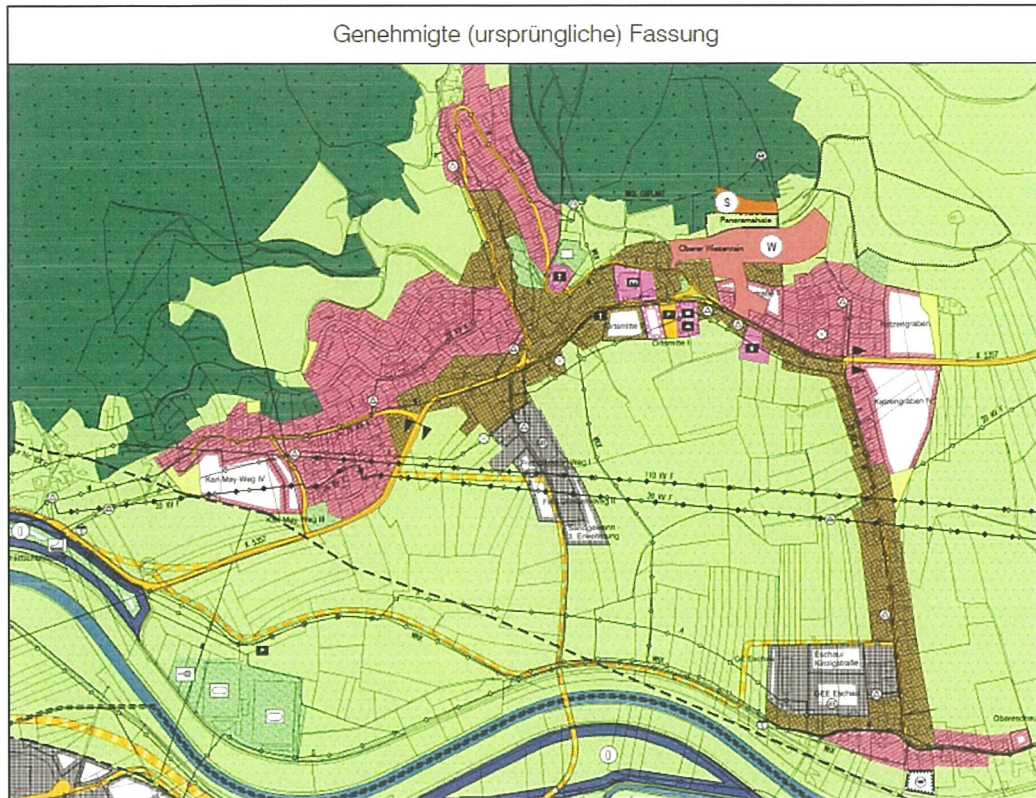
Abb. 4 Verbrannte Bereiche



Abb. 5 Bestehender Parkplatz

Anhang 5

Kartenausschnitt FNPÄ





Stadt Haslach
Am Marktplatz 1
77716 Haslach im Kinzigtal

Zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB

zur 13. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP)
der Verwaltungsgemeinschaft Haslach für den Bereich
„Gewerbegebiet Sandgewann West“,
Gemarkung Fischerbach

Haslach, 12. Dezember 2025



Bürgermeister:

Armin Hansmann

Die 13. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Haslach für den Bereich „Gewerbegebiet Sandgewann West“, Gemarkung Fischerbach, ist gemäß § 6 Abs. 5 S. 2 BauGB mit ortsüblicher Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung am **12. Dezember 2025** wirksam geworden.

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens wurde eine Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) sowie die zweistufige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 und 2 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB) durchgeführt.

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB ist dem wirksamen Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange,
 - Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und
 - in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten
- beizufügen.

Diesbezüglich wird auf die Begründung, den Umweltbericht und die gerechte Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen ermittelten öffentlichen und privaten Belange gemäß Abwägungstabellen verwiesen.