



Gemeinde Fluorn-Winzeln
Landkreis Rottweil

Bebauungsplan „Fichtenäcker III“

Regelverfahren

in Fluorn-Winzeln

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Fassung vom 10.07.2026

Entwurf

Änderungen im Vergleich zur Fassung vom 26.09.2025 sind grau hinterlegt.



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- ~~Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. S. 357),~~
~~zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25)~~
Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 16. März 2026
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581),
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. November 2024 (GBl. 2024 Nr. 98)
zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 13).

Auf Grundlage des § 9 BauGB sowie des § 9a BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der LBO Baden-Württemberg werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplans nachfolgende planungsrechtliche Festsetzungen erlassen.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung vom 10.07.2026 wird Folgendes festgesetzt:

2. Planungsrechtliche Festsetzungen (§§ 1 bis 23 BauNVO + § 9 BauGB)

2.1 Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind im zeichnerischen Teil schwarz gestrichelt dargestellt.

2.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 15 BauNVO)

2.2.1 Gewerbegebiet (GE) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO sowie § 8 BauNVO)

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

	allgemein zulässig	ausnahmsweise zulässig	nicht zulässig
Gewerbebetriebe aller Art	☒	☐	☐
Lagerhäuser	☒	☐	☐
Lagerplätze	☒	☐	☐
öffentliche Betriebe	☒	☐	☐
Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude	☒	☐	☐
Tankstellen	☐	☐	☒
Anlagen für sportliche Zwecke	☒	☐	☐
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind	☐	☐	☒
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke	☐	☒	☐
Vergnügungsstätten	☐	☐	☒
Verkaufstätigkeit im Rahmen und im sachlichen Zusammenhang mit einem im Plangebiet angesiedelten Handwerks-, Produktions- oder Dienstleistungsbetrieb. Die Verkaufsfläche darf nicht großflächig sein und höchstens 25 % der Gesamtnutzfläche des Gewerbebetriebs betragen.	☐	☒	☐
Selbständige Einzelhandelsbetriebe	☐	☐	☒

2.2.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE e)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO sowie § 8 BauNVO)

Das eingeschränkte Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von das Wohnen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben i.S. von § 6 BauNVO.

	allgemein zulässig	ausnahmsweise zulässig	nicht zulässig
Gewerbebetriebe aller Art	☒	☐	☐
Lagerhäuser	☒	☐	☐
Lagerplätze	☒	☐	☐
öffentliche Betriebe	☒	☐	☐
Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude	☒	☐	☐
Tankstellen	☐	☐	☒
Anlagen für sportliche Zwecke	☒	☐	☐
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind	☐	☐	☒
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke	☐	☒	☐
Vergnügungsstätten	☐	☐	☒
Verkaufstätigkeit im Rahmen und im sachlichen Zusammenhang mit einem im Plangebiet angesiedelten Handwerks-, Produktions- oder Dienstleistungsbetrieb. Die Verkaufsfläche darf nicht großflächig sein und höchstens 25 % der Gesamtnutzfläche des Gewerbebetriebs betragen.	☐	☒	☐
Selbständige Einzelhandelsbetriebe	☐	☐	☒

2.3 Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Zulässig sind:

- Feuerwehrhaus mit den zugehörigen Verwaltungs-, Gemeinschafts- und Schulungsräumen sowie den zugehörigen Verkehrs-, Übungs- und Parkplatzflächen.
- Gebäude, Räumlichkeiten, Anlagen und Einrichtungen für andere Rettungsorganisationen.

2.4 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

2.4.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist gemäß zeichnerischem Teil durch die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe (GH) begrenzt.

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen bezieht sich auf die Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) und wird im zeichnerischen Teil in Meter über NN festgesetzt. Abweichungen von der festgesetzten EFH von plus/minus 1,0 m sind zulässig.

2.5 Grundflächenzahl (GRZ) / Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 1, 17 und 19 BauNVO)

Die maximal überbaubare Grundfläche ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen und durch die Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt.

2.6 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)

2.6.1 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Entsprechend dem Planeintrag in der Nutzungsschablone wird für die Gewerbegebiete eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, die Gebäudelänge darf mehr als 50 m betragen.

2.6.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt.

2.7 Flächen für Nebenanlagen, die auf Grund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind (Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12 und 14 BauNVO)

2.7.1 Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)

Garagen, Carports und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig und können nach § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden, sofern keine anderen Festsetzungen bzw. Belange entgegen stehen.

2.7.2 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig und können nach § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden, sofern keine anderen Festsetzungen bzw. Belange entgegen stehen.

2.8 Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, Flächen für das Abstellen von Fahrrädern etc.) und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

2.8.1 Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen werden entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil festgesetzt.

Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

2.8.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil festgesetzt und dort näher bestimmt.

Die Einteilung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

2.9 Versorgungsflächen, einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Die Flächen für notwendige Versorgungseinrichtungen und -anlagen werden entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil festgesetzt und dort näher bestimmt.

2.10 Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Oberirdische Strom- und Fernmeldeleitungen sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht zulässig.

Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

2.11 Öffentliche und private Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche und private Grünflächen werden entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil festgesetzt und dort näher bestimmt.

2.12 Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

2.12.1 Entwässerungsgräben

Auf den im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Flächen sind Wassergräben auf den öffentlichen Grünflächen zur Aufnahme des anfallenden Oberflächenwassers aus dem Außengebiet und zur Ableitung von Oberflächenwasser aus dem Baugebiet herzustellen, so dass eine verzögerte Einleitung in das geplante Versickerungsbecken sichergestellt wird.

2.12.2 Versickerungsbecken

Auf der im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Fläche ist eine Sickermulde zur Aufnahme, Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers aus dem Außengebiet und aus dem Baugebiet herzustellen. Das Becken ist mit einer standortheimischen und standortgerechten Wiesenmischung zu begrünen und in den Randbereichen mit Gehölzen zu bepflanzen.

2.13 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.13.1 Allgemeine Maßnahmen

- Stellplätze sowie die Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen (beispielsweise Fugenpflaster, Rasengitter).
- Einfriedungen dürfen nur so errichtet werden, dass die Durchlässigkeit für Kleinsäuger sichergestellt ist (z.B. durch einen Mindestabstand von Zäunen zur Geländeoberfläche von 15 cm oder einen entsprechenden Abstand zwischen den senkrecht verlaufenden Pfosten einer Zaunanlage).
- Niederschlagswasser von Dächern und Fassaden aus Materialien, von denen eine Gefährdung des Grundwassers ausgehen kann (bspw. nicht beschichtete oder nicht in ähnlicher Weise behandelte metallische Dächer aus Kupfer, Zink oder Blei) darf ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht dezentral versickert oder in ein Gewässer eingeleitet werden. Bei einer Einleitung in die Kanalisation kann der Kanalnetzbetreiber gemäß Abwassersatzung eine Regenwasserbehandlung derartiger Dachflächen einfordern.
- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen gärtnerisch und insektenfreundlich anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Großflächig mit Steinen, Kies und Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welcher diese (Steine, Kies, Schotter oder vergleichbare lose Materialschüttungen) das hauptsächliche Gestaltungsmittel sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig.

2.13.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- **V1:** Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen sind notwendige Gebäude-Abbrucharbeiten ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 31. Oktober, zulässig.
- **V2:** Die Beleuchtung ist insektenfreundlich, entsprechend den „allgemein anerkannten Regeln der Technik“ auszuführen. Welche Anforderungen an eine insektenfreundliche Beleuchtung zu stellen sind, kann der „LNV-Info 08/2021 zum Schutz der Nacht“ des Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg e. V. entnommen werden. Diese Informationen können unter folgendem Link abgerufen werden: <https://lnv-bw.de/lichtverschmutzung-ein-unterschaetztes-umweltproblem/#hin>.

Bei einer insektenfreundlichen Beleuchtung sind folgende Grundsätze einzuhalten:

- Eine Beleuchtung soll nur dann erfolgen, wenn diese zwingend notwendig ist (ggf. Reduzierung der Leuchtdauer durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmeldern, etc.).
- Die Lichtleistung (Intensität) ist auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen.
- Es ist Licht mit geringem Blauanteil (1700 bis 2700 Kelvin, max. 3000 Kelvin Farbtemperatur) zu verwenden.
- Be- und Ausleuchtungen sollen sich auf die Fläche beschränken wo dies zwingend erforderlich ist (keine flächenhafte Ausleuchtung und Vermeidung ungerichteter Abstrahlung). Dabei sind abgeschirmte Leuchten zu verwenden und die Beleuchtung hat von oben nach unten zu erfolgen.
- **V3:** Materiallager und Baustelleinrichtungsflächen dürfen nicht im Bereich der außerhalb des Plangebietes gelegenen Bereiche der als Offenlandbiotop geschützten Feldhecken und im Bereich des von Zauneidechsen bewohnten Lesesteinhaufens angelegt werden. Diese Bereiche müssen vor einem Befahrung und Betreten geschützt werden müssen. Hierfür wird eine Abgrenzung dieser Flächen mit Flatterband oder einem Bauzaun empfohlen.
- **V4:** Aufgrund der Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse am östlichen Rand des Plangebietes (Lesesteinhaufen auf Flurstück Nr. 553) ist im Fall von Bauarbeiten im Umfeld des genannten Flurstücks dieses durch einen Reptilienzaun vom Baufeld abzugrenzen, um eine Einwanderung und eine potenzielle Schädigung von Individuen dieser Reptilienart zu verhindern.
- **V5:** Sollten während der Bauphase besonders geschützte Arten wie die Blindschleiche oder die Waldeidechse innerhalb des Eingriffsbereich angetroffen werden, sind diese fachgerecht aufzunehmen und an eine geeignete Stelle umzusetzen.

2.13.3 CEF-Maßnahmen

- **CEF1:** Aufgrund der Überplanung von zwei Feldlerchenrevieren sind diese in Form der Neuanlage einer Buntbrache auf einer 2 x 0,15 ha großen Ackerfläche (Mindestbreite 15 m) als vorgezogene Maßnahmen auszugleichen. Die Maßnahme wird auf Flurstück Nr. 3704/2, Gemarkung Winzeln durchgeführt. ~~In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde kann auch eine andere geeignete Maßnahme durchgeführt werden.~~
- **CEF2:** Aufgrund verloren gehender Brutplätze sind als CEF-Maßnahme 2 Sperlingskoloniekästen und ein Halbhöhlen-Nistkasten an Gebäuden im Umfeld des Plangebietes zu verhängen.

2.13.4 Maßnahme A1 zur Berücksichtigung des Belange von Natur und Landschaft

Auf der im zeichnerischen Teil abgegrenzten Fläche A1 ist ein Streuobstbestand zu entwickeln.

2.13.5 Planexterner Ausgleich

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Das gemäß Umweltbericht zum Bebauungsplan ermittelte Ausgleichsdefizit wird durch folgende planexterne Ausgleichsmaßnahme auf dem gemeindeeigenen Flurstück Nr. 3745, Gemarkung Winzeln, kompensiert:

- Anlage von drei großen Amphibienteichen in Verbindung mit dem Umbau eines von Fichten dominierten Bestands auf einem vernässten gewässernahen Standort in einen standortgerechten, strukturreichen Feuchtwald, Gesamtfläche ca. 3,64 ha. Die Maßnahmenfläche befindet sich zwischen dem Beffendorfer Wiesenweg und dem Reinerlenweg, ca. 1.000 m südwestlich der Ortslage von Winzeln.

2.14 Flächen mit Bindungen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Pflanzgebote sind gemäß Pflanzliste herzustellen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Bebauung vorzunehmen.

2.15 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässer (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Auf den im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die vorhandene Vegetation zu erhalten und ggf. zu pflegen und bei natürlichem Abgang an gleicher Stelle sowie gleicher Qualität zu ersetzen.

2.16 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises belastete Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Zur Sicherung der Ver- und Entsorgungsanlagen werden entsprechende Flächen für Leitungsrechte ausgewiesen. Innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Flächen ist eine Bebauung oder eine andere Nutzung nur nach Prüfung und gegebenenfalls Zustimmung des jeweils betroffenen Versorgungsträgers zulässig.

3. Hinweise und Empfehlungen

3.1 Oberboden und Erdarbeiten

Der humose Oberboden ist getrennt abzutragen, sorgfältig zu sichern und an anderer Stelle, zur Verbesserung der Bodenwerte auf anderen landwirtschaftlichen Nutzflächen, wieder aufzutragen. Der Erhalt der Bodenfunktionen ist nur zu erreichen, wenn die ursprüngliche Mächtigkeit des Oberbodens maximal verdoppelt wird. Bei einer GRZ von 0,8 fehlt vermutlich die sinnvolle Verwertung von Oberboden vor Ort. Im Rahmen des Baugesuchs kann daher von der entsprechenden Fachbehörde eine bodenkundliche Baubegleitung gefordert werden. Dies gilt auch für Baustellenzufahrten, Baulagerflächen und sonstige temporäre Einrichtungen.

Erdarbeiten sind möglichst im Massenausgleich durchzuführen. Auf die Verpflichtung zum schonenden Umgang mit dem Naturgut Boden gem. § 1a Abs. 2 Halbsatz 1 BauGB wird hingewiesen.

Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken.

3.2 Bodenschutz / Bodenmanagement

Oberboden ist vor Beginn der Bauarbeiten fachgerecht abzutragen, getrennt von Unterboden zu lagern und, soweit möglich, innerhalb des Plangebiets wiederzuverwenden. Bodenverdichtungen, unnötige Befahrungen sowie Vermischungen unterschiedlicher Bodenarten sind zu vermeiden. Die einschlägigen Vorgaben des Bundes-Bodenschutzgesetzes, des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes sowie der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung sind zu beachten.

Bei Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 ha einwirken, ist nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Die Erstellung nach DIN 19639 wird empfohlen. Die konkreten Anforderungen sind frühzeitig mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Fallen bei verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenaushub bzw. Bodenüberschussmassen an, ist nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen. Dabei ist eine möglichst hochwertige Verwertung des Bodenmaterials anzustreben.

Die Bodenarbeiten für Erschließung und Umsetzung der Bauvorhaben innerhalb des angrenzenden Bebauungsplans „Schönauer Straße“ sind, soweit fachlich sinnvoll und räumlich funktional zusammenhängend, im Bodenschutzkonzept einzubeziehen, um eine bestandserhaltende und möglichst hochwertige Verwertung des anfallenden Bodenmaterials zu gewährleisten. Das standortbezogene Bodenschutzkonzept ist gemäß den Vorgaben der DIN 19639 von einem bodenkundlich qualifizierten Fachbüro zu erstellen und 6 Wochen vor Baubeginn der unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.

3.3 Untergrundverunreinigungen, Altlasten und Abfallbeseitigung

Bekannte, vermutete, sowie gefundene Bodenbelastungen bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden. Es wird besonders auf die mögliche Bodengefährdung durch Farben, Lacke, Verdünnungsmittel, Holzschutzmittel, Mörtelverfestiger, Wasserschutzanstriche und andere Bauchemikalien verwiesen. Beim Umgang mit diesen Stoffen ist besondere Sorgfalt geboten. Sie dürfen auf keinen Fall in den Boden gelangen. Leere Behälter und Reste sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

3.4 Geologie, Geotechnik und Baugrund

Hinsichtlich Baugrundaufbau, Bodenkennwerten, Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, Baugrubensicherung, Grundwasser, etc. wird eine ingenieurgeologische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund (Mittlerer Muschelkalk) sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

3.5 Grundwasserschutz

Das Eindringen von gefährlichen Stoffen in das Erdreich ist zu verhindern. Zum Schutz des Grundwassers vor wassergefährdenden Stoffen – auch im Zuge von Bauarbeiten – sind die erforderlichen Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung bzw. nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu treffen. Ggf. sind die

Regelungen der AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) zum Umgang mit bzw. zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen zu beachten.

Sollte im Zuge von Bauarbeiten Grundwasser erschlossen werden (wassergesättigter Bereich), so ist dieser Aufschluss nach Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Wassergesetz für Baden-Württemberg unverzüglich beim Landratsamt anzuzeigen.

Wasserhaltungen während der Bauzeit (Grundwasserabsenkung) und das Einbringen von Stoffen in den Grundwasserbereich (z. B. Fundamente, Kellergeschoss, Leitungen, ...) bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

Unterhalb des höchsten Grundwasserspiegels sind Drainagen zur dauerhaften Regulierung des Grundwassers mit dauernder Ableitung/Absenkung des Grundwassers im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes nicht zulässig.

Bauwerksteile im Grundwasser- und Grundwasserschwankungsbereich sind druckwasserdicht nach der entsprechenden DIN oder als sog. „weiße Wanne“ auszuführen.

Kanal- und Leitungsgräben unterhalb des Grundwasserspiegels sind so mit Sperrriegeln zu versehen, dass über die Gräben kein Grundwasser abgeführt wird.

3.6 Beseitigung von Niederschlagswasser

Gemäß des Wasserhaushaltsgesetzes gilt das Gebot der dezentralen Beseitigung von Niederschlagswasser.

Der Nachweis über die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist im Zuge des Entwässerungsgenehmigungsverfahrens zu erbringen.

3.7 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

3.8 Vermessungs- und Grenzzeichen

Vermessungs- und Grenzzeichen sind für die Dauer der Bauausführung zu schützen und, soweit erforderlich, unter den notwendigen Schutzvorkehrungen zugänglich zu halten. Die Sicherung gefährdeter Vermessungszeichen ist vor Beginn beim Vermessungsamt zu beantragen.

3.9 Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper, Kennzeichen und Hinweisschilder

Die Eigentümer haben gem. § 126 BauGB das Anbringen von

- Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie
- Kennzeichen und Hinweisschildern für Erschließungsanlagen

auf ihren Grundstücken zu dulden. Die Eigentümer der Baugrundstücke werden vorher benachrichtigt.

3.10 Rückenstützen und Böschungen der Straßenverkehrsfläche auf privaten Grundstücksflächen

Auf Grund der örtlichen Verhältnisse kann es erforderlich sein, dass zur Herstellung und zur Unterhaltung der Verkehrsflächen in die Randbereiche der angrenzenden Privatgrundstücke eingegriffen werden muss.

Zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen sind zum Teil Böschungen, Stützmauern und Hinterbetonstützen für die Randeinfassungen auf den angrenzenden Privatgrundstücken notwendig. Die Gemeinde wird die notwendigen Einbauten frühzeitig mit den betroffenen Grundstückseigentümern erörtern und notwendige Einbauten über z.B. Dienstbarkeiten sichern.

3.11 Vogelschlag an Glasfassaden / Vogelfreundliches Bauen

Um das Vogelschlagrisiko an Glasfassaden und Fenstern zu minimieren bzw. zu vermeiden, hat der BUND die Informationsbroschüre „Vogelschlag an Glas – Das Problem und was Sie dagegen tun können“ veröffentlicht. Im Sinne des Vogelschutzes sollten die darin enthaltenen Hinweise bei der Planung und Ausführung von Gebäude beachtet werden. Die Broschüre ist zu erhalten unter „https://www.bund-nrw.de/fileadmin/nrw/dokumente/Naturschutz/Vogelschlag/Vogelschlag_an_Glas_Broschuere_BUND_NRW.pdf“.

Weitere Hinweise und Anregungen sind auch in der Publikation „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Vogelwarte Sempach enthalten.

3.12 Pflanzliste

Die Pflanzenliste gibt Empfehlungen zur Verwendung von standorttypischen und gebietsheimischen Gehölzen, sie besitzt aber nicht den Charakter der Ausschließlichkeit. Die Verwendung von immergrünen Gehölzen und Koniferen ist jedoch ausdrücklich nicht erwünscht. Die Artenauswahl erfolgte in Anlehnung an die Publikation „Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg“ (LfU 2002).

Die festgesetzten Pflanzgebotsflächen sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen. Hochstämme im Außenbereich müssen einen Schutz vor Wildverbiss erhalten.

Pflanzgebot hochstämmiger Laubbäume auf öffentlichen Grünflächen oder im Straßenraum (1)

(Qualität: Hochstamm, mind. 3-mal verpflanzt, mit Ballen, StU 16-18 cm)

Acer campestre	Feld-Ahorn	Sorbus aria	Mehlbeere
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Tilia cordata	Winter-Linde
Carpinus betulus	Hainbuche	Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Prunus avium	Vogelkirsche		

sowie insbesondere züchterisch bearbeitete Sorten der o.g. Arten

Pflanzgebot gewässer- und wegbegleitende Baum- und Strauchpflanzung (2)

(Qualität: Hochstamm, mind. 3-mal verpflanzt, mit Ballen, StU 16-18 cm)

Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	Salix rubens	Fahl-Weide
Salix caprea	Sal-Weide	Prunus padus	Traubenkirsche

(Qualität: Sträucher, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 100)

Corylus avellana	Haselnuss	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Euonymus europaeus	Gewöhnl. Pfaffenhütchen	Salix triandra	Mandel-Weide
Frangula alnus	Faulbaum	Salix viminalis	Korb-Weide
Prunus padus	Gewöhnl. Traubenkirsche	Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Salix cinerea	Grau-Weide	Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Salix purpurea	Purpur-Weide		

Pflanzgebot klein- bis mittelkronige Laubbäume (3)

(Qualität: Hochstamm, mind. 3-mal verpflanzt, mit Ballen, StU 16-18 cm)

Acer campestre	Feldahorn	Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche	Sorbus aria	Echte Mehlbeere
Prunus avium	Vogel-Kirsche	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winterlinde		

sowie insbesondere züchterisch bearbeitete schmalkronige Sorten der o.g. Arten

Pflanzgebot hochstämmige Obstbäume (X)

(Qualität: Hochstamm, 2-mal verpflanzt, ohne Ballen, StU 8-10 cm)

Zulässig sind alle ortsüblichen und regional bewährten Sorten des Streuobstbaus, die keiner besonderen Pflege bedürfen sowie Wildobst wie z.B.

Malus sylvestris	Holzapfel	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Prunus avium	Vogelkirsche	Sorbus domestica	Speierling
Pyrus pyraeaster	Wildbirne	Sorbus torminalis	Elsbeere
Sorbus aria	Mehlbeere	Juglans regia	Walnuß

3.13 Baumstandorte und Leitungen

Bei den aufgeführten Baumstandorten ist ein Mindestabstand in Höhe von 2,5 m zu bestehenden und geplanten Versorgungsleitungen der Netze BW einzuhalten. Die Verlegung von Erdkabeln erfolgt i.d.R. in dem Bereich des Gehweges oder bei fehlenden Gehwegen im Bereich des Straßenrandes.

Andernfalls sind im Zuge der Anpflanzungen Maßnahmen z.B. in Form von Schutzwänden vorzunehmen (siehe auch DIN 18920 bzw. „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“).

Fassungen im Verfahren:

~~Fassung vom 26.09.2025~~

Geänderte Fassung vom 10.07.2026

 **GFRÖRER**
INGENIEURE
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
07485/9769-0
info@gf-kom.de

Bearbeiter:

Thomas Grözingen

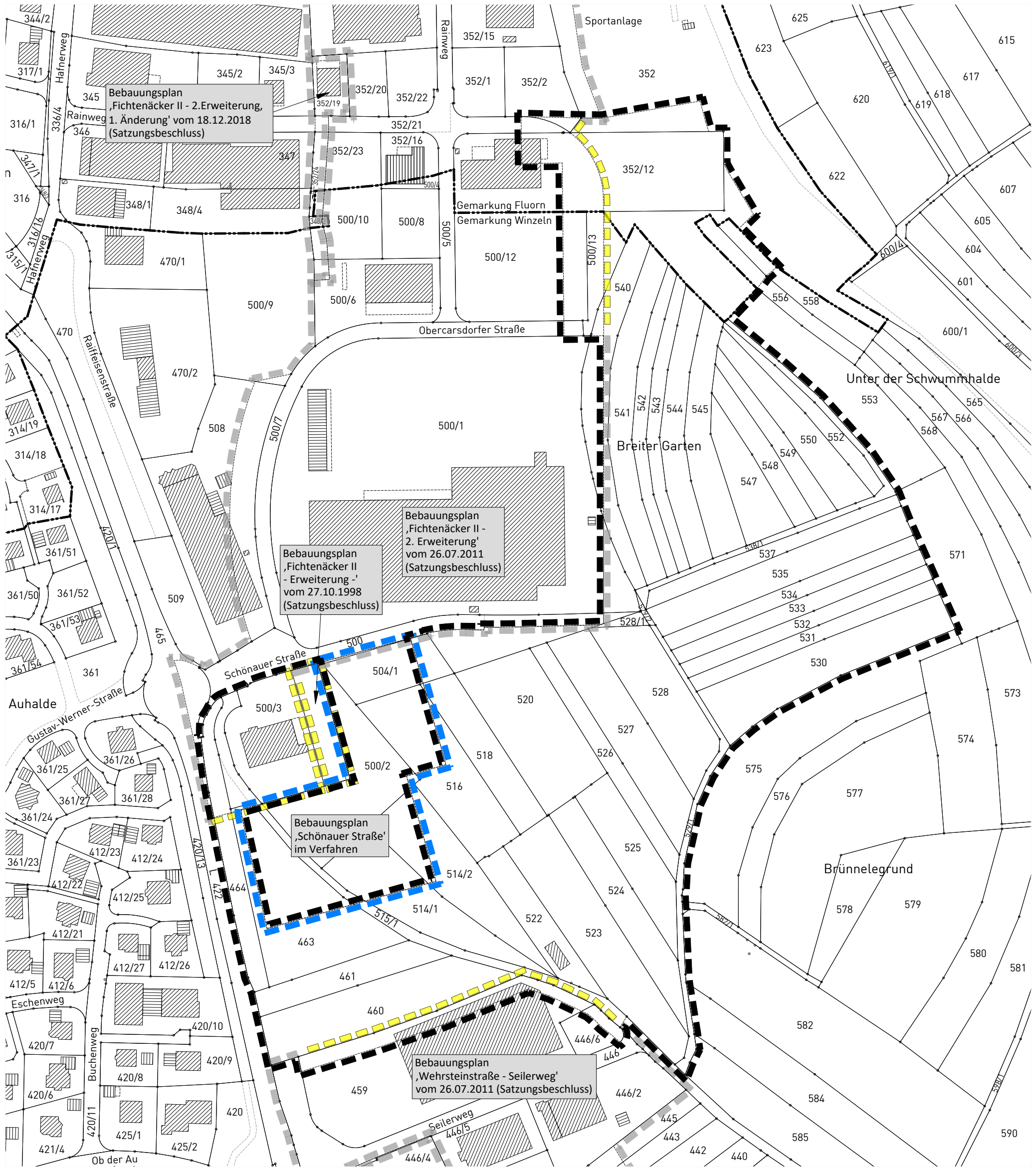
Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Gemeinde Fluorn-Winzeln, den

.....

Rainer Betschner (Bürgermeister)

Bebauungsplan "Fichtenäcker III"
in Fluorn-Winzeln
Landkreis Rottweil
ABGRENZUNGSPLAN



- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender Bebauungspläne
- überplante Teilbereiche rechtskräftiger Bebauungspläne
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Schönauer Straße" (im Verfahren)
- Gemarkungsgrenze

Maßstab: 1 : 2.000		Projektnummer: 13581 Plannummer: 13581/abgr_1.3	
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALKIS_2025-UTM
SF/TG	12.02.25	Abgrenzungsplan	
SF/TG	26.09.25	Abgrenzungsplan zum geänderten Vorentwurf	
SF/TG	10.07.26	Abgrenzungsplan zum Entwurf	

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de
Tel +49 7485-9769-0



Gemeinde Fluorn-Winzeln
Landkreis Rottweil

**Bebauungsplan
„Fichtenäcker III“**

Regelverfahren

in Fluorn-Winzeln

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Fassung vom 10.07.2026

Entwurf

Änderungen im Vergleich zur Fassung vom 26.09.2025 sind grau hinterlegt.



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieser Vorschrift sind:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. S. 357),
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25)
Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 16. März 2026
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581),
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. November 2024 (GBl. 2024 Nr. 98)
zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 13).

Aufgrund der LBO und Gemeindeordnung Baden-Württemberg werden für das Gebiet des Bebauungsplans nachfolgende bauordnungsrechtliche Festsetzungen erlassen.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und gültigen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung vom 10.07.2026 wird Folgendes festgesetzt:

2. Örtliche Bauvorschriften

Gemeinden können durch Satzungen örtliche Bauvorschriften erlassen (§ 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-7 LBO BW), über

2.1 Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Regelungen über Gebäudehöhen und -tiefen sowie über die Begrünung, § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 LBO BW

2.1.1 Dachform und Dachneigung

Für Dachform und Dachneigung gilt:

- Die Wahl der Dachform ist frei.

2.1.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Für Dachaufbauten und Dacheinschnitte gilt:

- Technische Dachaufbauten sowie Treppenhäuser dürfen die zulässige Gebäudehöhe auf einer Grundfläche von max. 10 % der jeweiligen Gebäudedachfläche um maximal 3,00 m überragen. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Solaranlagen) sind von der 10%-Regelung ausgenommen.
- Auf Flachdächern der Hauptgebäude sind Solaranlagen an allen Seiten um mindestens 2,00 m vom Dachrand abzurücken.
- Auf geneigten Dächern sind Solaranlagen nur in gleicher Dachneigung und gleicher Ausrichtung wie das Hauptdach zulässig.

2.1.3 Fassaden und Dachgestaltung

Für die Fassaden- und Dachgestaltung gilt:

- Bei Material- und Farbwahl für Außenwände und Dachdeckungen sind stark reflektierende und spiegelnde Materialien – ausgenommen Glas und Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien – unzulässig.
- Kupfer-, zink- oder bleigedeckte Dachflächen müssen durch Beschichtung oder in ähnlicher Weise gegen Verwitterung und eine damit verbundene Auslösung von Metallbestandteilen behandelt werden.

2.2 Anforderungen an Werbeanlagen und Automaten; dabei können sich die Vorschriften auch auf deren Art, Größe, Farbe und Anbringungsort sowie auf den Ausschluss bestimmter Werbeanlagen und Automaten beziehen, § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 LBO BW

2.2.1 Werbeanlagen

Für Werbeanlagen gilt:

- Werbeanlagen sind nur zulässig an der Stätte der Leistung, im Grundstückseinfahrtsbereich und an den der Einfahrt zugewandten Gebäudeseiten. Diese können in unbeleuchteter, hinterleuchteter oder angestrahelter Form oder als LED Panele ausgeführt werden.

- Lauf-, Wechsel-, Laser- oder Blinklichtanlagen oder Anlagen mit beweglicher Schrift- und Bildwerbung sind nicht zulässig.
- Zulässig sind Werbeanlagen an Gebäuden bis insgesamt max. 20 qm Ansichtsfläche je Gewerbebetrieb. Sie dürfen nicht über die maximale Gebäudehöhe hinausragen.
- Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Grundfläche von 5 m² und eine Höhe von 10,0 m nicht überschreiten.
- Beleuchtete Werbeanlagen dürfen den Straßenverkehr nicht beeinträchtigen und sind blendfrei zu gestalten.

2.3 Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und an die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter sowie über Notwendigkeit oder Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen, § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 LBO BW

2.3.1 Gestaltung der unbebauten Flächen

Für die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke gilt:

- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

2.3.2 Gestaltung der Stellplätze

Für die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke gilt:

- PKW-Stellplätze und Lagerflächen, von denen keine Grundwassergefährdung ausgeht, sind mit einer wasserdurchlässigen Belagsausbildung herzustellen.

2.3.3 Einhausung von Abfallbehältern, Mülltonnen und Containern

Für die Einhausung von Abfallbehältern, Mülltonnen und Containern gilt:

- Dauerhaft an öffentlichen Verkehrsflächen aufgestellte Abfallbehälter und Mülltonnen müssen in einem geschlossenen Behältnis untergebracht oder gegen Einsicht von den öffentlichen Verkehrsflächen abgeschirmt werden.
- Der Abstand von Einhausungen zu öffentlichen Verkehrsflächen muss mindestens 1,00 m betragen.

2.3.4 Einfriedungen

Für Einfriedungen gilt:

- Einfriedungen jeder Art dürfen im Bereich von Grundstückszufahrten und Kreuzungen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.
- Entlang von Verkehrsflächen müssen „tote Einfriedungen“ mindestens 0,50 m und „lebende Einfriedungen“ mindestens 0,75 m hinter die Grundstücksgrenze zurückgesetzt werden.
- Maschendrahtzäune sind nicht zulässig.

Solarzäune sind auch abweichend von den vorstehenden Regelungen zulässig, solange diese die Verkehrssicherheit im Bereich von Grundstückszufahrten und öffentlichen Verkehrsflächen nicht negativ beeinträchtigen.

2.4 Die Beschränkung oder den Ausschluss der Verwendung von Außenantennen, die Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen in neuen Baugebieten und Sanierungsgebieten, § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 und Nr. 5 LBO BW

2.4.1 Antennen und Anlagen für die Telekommunikation sowie Niederspannungs- und Fernmeldefreileitungen

Niederspannungs- und Fernmeldefreileitungen sind nicht zulässig.

Fassungen im Verfahren:

~~Fassung vom 26.09.2025~~

Geänderte Fassung vom 10.07.2026

 **GFRÖRER**
INGENIEURE
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
07485/9769-0
info@gf-kom.de

Bearbeiter:

Thomas Grözinger

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Gemeinde Fluorn-Winzeln, den

.....

Rainer Betschner (Bürgermeister)



ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO]

- GE Gewerbegebiete [§ 8 BauNVO]
- GEe eingeschränktes Gewerbegebiet [§ 8 BauNVO]

Maß der baulichen Nutzung
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO]
siehe Nutzungsschablone:
Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der Nutzung bzw. Zweckbestimmung	zulässige Dachform
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Gebäudehöhe (GH), in Meter als Höchstmaß über EFH	
Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) in Meter üNN, Abweichungen siehe textliche Festsetzungen	

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO]

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise hier: Gebäudelänge über 50 m zulässig
- Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeindebedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB]

F Flächen für den Gemeinbedarf
hier: Feuerwehr

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
[§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB]

hier: Umspannstation

Verkehrsflächen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB]

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: landwirtschaftlicher Weg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Zufahrt Blaulichtorganisationen und Geh- und Radweg

Grünflächen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB]

- öffentliche Grünflächen
- öffentliche Grünflächen hier: Verkehrsgrün
- ex öffentliche Grünflächen hier: extensive Wiesenflächen
- private Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
[§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB]

- Graben zur Rückhaltung, Versickerung und verzögerten Ableitung von unbelastetem Dach- und Oberflächenwasser
- Fläche zur Rückhaltung, Versickerung und verzögerten Ableitung von unbelastetem Dach- und Oberflächenwasser hier: Versickerungsbecken

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
[§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB]

- Pflanzgebot hochstämmiger Laubbäume - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- Pflanzgebot gewässer- und wegbegleitende Baum- und Strauchpflanzung - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- Pflanzgebot klein- bis mittelkronige Laubbäume - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- Pflanzgebot hochstämmige Obstbäume - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- Pflanzbindung Einzelbaum - die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen - Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase
- Pflanzbindung Gehölze und Biotopstrukturen - die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Gehölz- und Biotopstrukturen sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen - Schutz der Gehölze und Biotopstrukturen vor, während und nach der Bauphase
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- hier: Entwicklung eines Streuobstbestands

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 Abs. 7 BauGB]
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes [§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO]
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß Planeintrag [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB]

Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen
[§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB]

besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG

Sonstige unverbindliche Planzeichen

- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- Höhenlinien Bestandsgelände
- überplante Teilbereiche rechtskräftiger Bebauungspläne
- entfallende Baugrenzen
- Gemarkungsgrenze
- best. unterirdische Leitungen
 - hier: 20kV-Kabel
 - hier: Wasserleitung
 - hier: Schmutzwasserkanal
 - hier: Regenwasserkanal
 - hier: Telekommunikationslinien, Deutsche Telekom
 - hier: Gasleitung
- Gebäudebestand
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender Bebauungspläne
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Schönauer Straße" (im Verfahren)
- entfallende Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- angrenzende Baugrenzen

Dieser Plan dient nicht als Grundlage für Vermessungen (Katastervermessungen, Bildung von Baugrundstücken, Absteckungen für Baumaßnahmen etc.).

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss [§ 2 Abs.1 BauGB]:

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:

Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange [§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB]:

Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit [§ 3 Abs. 1 BauGB], frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange [§ 4 Abs. 1 BauGB]:

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange [§ 1 Abs. 7 BauGB]:

Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange [§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB]:

Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit:

Beteiligung der Öffentlichkeit [§ 3 Abs. 2 BauGB], Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange [§ 4 Abs. 2 BauGB]:

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange [§ 1 Abs. 7 BauGB]:

Satzungsbeschluss [§ 10 Abs. 1 BauGB]:

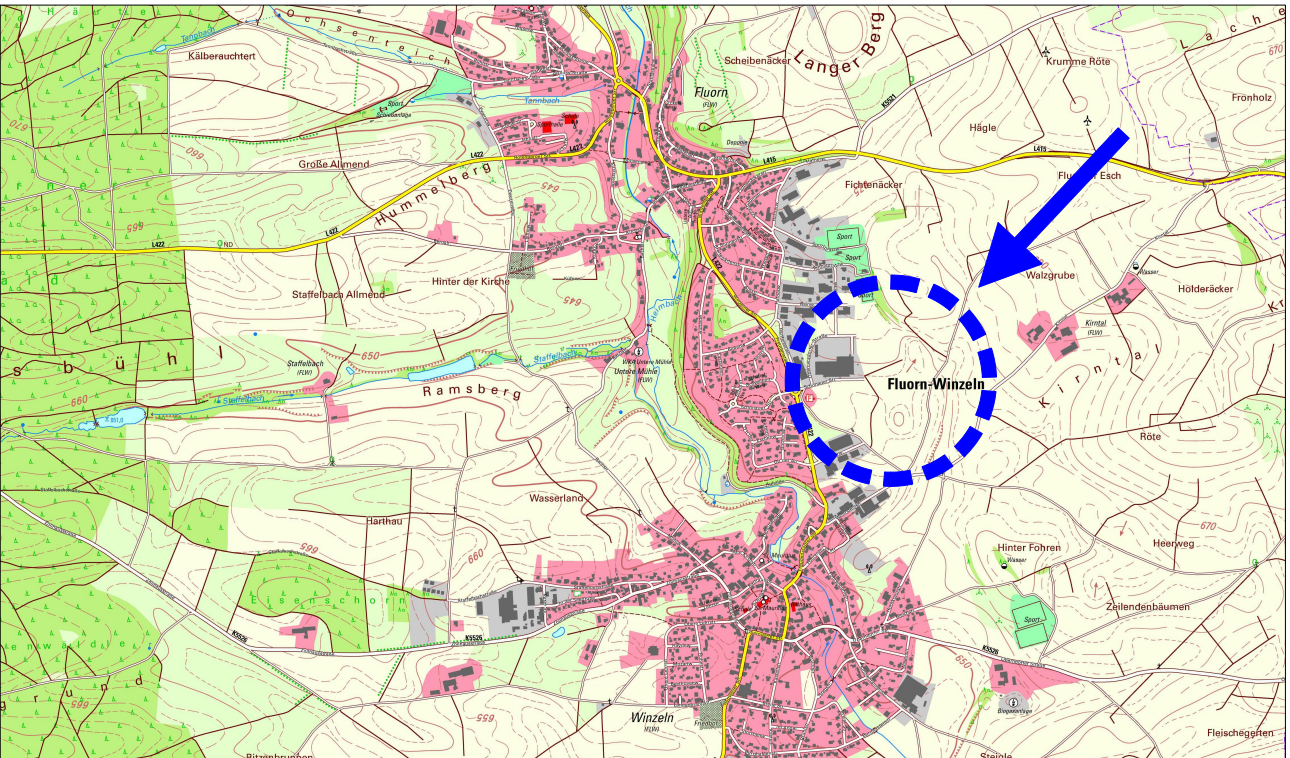
Ausgefertigt Fluorn-Winzeln, den

Rainer Betschner, Bürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten):

Anzeige § 4 GemO Landratsamt Rottweil

Lage im Raum



Bebauungsplan
"Fichtenäcker III"
in Fluorn - Winzeln
Landkreis Rottweil

Zeichnerischer Teil - Entwurf

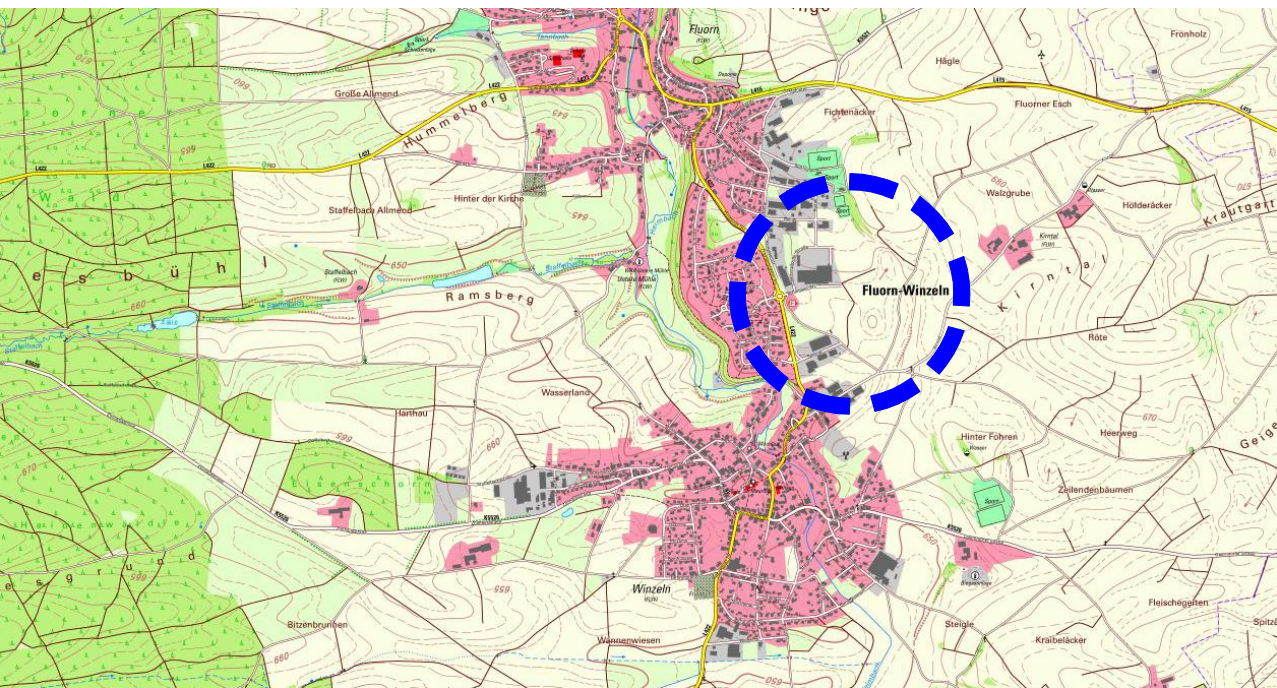
Maßstab:	1 : 1.000	Projektnummer:	13581
		Plannummer:	13581/bbp-1.3
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALKIS-2025_UTM
SF/TG	12.02.25	Vorentwurf	
SF/TG	26.09.25	Vorentwurf zum erneuten Aufstellungsbeschluss	
SF/TG	10.07.26	Entwurf	



ZEICHENERKLÄRUNG

- 33. Wiesen und Weiden
 - 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte
 - 33.41 - Fettwiese mittlerer Standorte (artenarm)
 - 33.62 Rotationsgrünland oder Grünlandsaat
- 35. Saumvegetation, Dominanzbestände, Hochstauden- und Schlagfluren, Pionier- und Ruderalvegetation
 - 35.64 Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation
- 37. Äcker, Sonderkulturen und Feldgärten
 - 37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation
- 41. Feldgehölze und Feldhecken
 - 41.22 Feldhecke mittlerer Standorte
- 60. Biotypen der Siedlungs- und Infrastrukturf lächen
 - 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche
 - 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz
 - 60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter
 - 60.25 Grasweg
- 70. Sonstiges
 - Bestehender BBP
 - besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG

Lage im Raum



Umweltbericht zum Bebauungsplan
"Fichtenäcker III"
in Ort - Ortsteil
Landkreis Rottweil

Bestandsplan Biotope und Nutzungen

Maßstab:	1 : 1.000	Projektnummer:	13582
		Plannummer:	13582/best-1.2
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALKIS-2024_UTM
ek/fj/tg	26.09.2025	erstellt	
ek/fj/tg	10.07.2026	k.Ä., Fassung zur Offenlage	



Gemeinde Fluorn-Winzeln
Landkreis Rottweil

Bebauungsplan „Fichtenäcker III“

Regelverfahren
in Fluorn-Winzeln

UMWELTBERICHT

als gesonderter Bestandteil der Begründung zum BBP

Fassung vom 10.07.2026

- Entwurf -

Änderungen im Vergleich zur Fassung vom 26.09.2025 sind grau hinterlegt.



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

Inhaltsübersicht

1.	Einleitung und Rechtsgrundlagen.....	1
1.1	Anlass.....	1
1.2	Rechtliche Grundlagen.....	1
2.	Kurzbeschreibung des Vorhabens.....	3
2.1	Standort- und Planungsalternativen.....	4
2.2	Neu überplante Flächen rechtskräftiger Bebauungspläne.....	4
3.	Beschreibung des vom Vorhaben betroffenen Gebiets.....	7
3.1	Allgemeine Gebietsbeschreibung.....	7
3.2	Vorgaben, Schutzgebiete, wesentliche Ziele übergeordneter Planungen.....	10
4.	Umweltbericht zum Bebauungsplan „Fichtenäcker III“.....	12
4.1	Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	12
4.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	14
4.3	Ermittlung, Bewertung u. Prognose der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter.....	15
4.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung und Gesamteinschätzung der Erheblichkeit.....	19
5.	Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich.....	21
5.1	Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt.....	21
5.2	Schutzgut Boden / Flächen.....	24
5.3	Planexterne Ausgleichsmaßnahmen.....	28
6.	Monitoring.....	32
7.	Planexterne Ausgleichsmaßnahme.....	33
8.	Literaturverzeichnis.....	34

Anlage

Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen M. 1 : 1000

1.1 Anlass

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von rund 8,03 ha davon sind rund 0,85 ha Flächen bereits rechtskräftiger Bebauungspläne, die Rahmen der vorliegenden Planung teils neu überplant bzw. in die vorliegende Planung mit einbezogen werden. Die außerhalb davon gelegenen geplanten neuen Flächenausweisungen umfassen derzeit vorherrschend intensiv genutzte Ackerflächen.

The map displays the Elsdorf-Winzeln area, showing the Elbe river and surrounding settlements. Key locations include Elsdorf-Winzeln, Ramsberg, Harthau, and Fichtenacker. The map also shows the Kyffhäuser ridge and surrounding areas like Holderacker and Zeilendenbäumen. A dashed line indicates the boundary between the Kyffhäuserkreis and the Harz region.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Eine Bilanzierung der zu erwartenden Eingriffe und ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB bzw. § 18 BNatSchG wird erforderlich, da die vorliegende Planung zu einer Veränderung der Gestaltung und Nutzung von Grundflächen führt, sowie mit einer Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu rechnen ist.

Gemäß § 15 Abs.2 BNatSchG ist eine Beeinträchtigung ausgeglichen, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild neu gestaltet ist. Zum Ausgleich des Eingriffs auf sonstige Weise können auch ausgleichende Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle durchgeführt werden.

Im Einzelnen sind nachfolgende Rechtsvorschriften zu berücksichtigen (die Aufzählung hat keine abschließende Wirkung).

- *Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)*
- *Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)*
- *Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz – LBodSchAG) vom 14. Dezember 2004, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1247)*
- *Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)*
- *Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG) vom 23. Juni 2015, zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 07. Februar 2023 (GBl. S. 26, 44)*
- *Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)*
- *Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 07. Februar 2023 (GBl. S. 26, 43)*
- *Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)*
- *Waldgesetz für Baden-Württemberg (Landeswaldgesetz – LWaldG) vom 31. August 1995. Letzte berücksichtigte Änderung: §§ 9, 42a, 64 und 88 geändert sowie § 42b neu eingefügt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Oktober 2024 (GBl. 2024 Nr. 85)*
- *Verordnung über Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Abwasserverordnung – AbwV) vom 17. Juni 2004 (BGBl. I S. 1108, 2625), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 17. April 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 132)*

Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Gemäß § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. zu berücksichtigen:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- 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 Abwässern,
- die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen.

Die Berücksichtigung der genannten Belange des Umweltschutzes erfolgt durch den vorliegenden Umweltbericht. Die Darstellung der Ziele von übergeordneten Fachplänen, die für den vorliegenden Bebauungsplan von Bedeutung sind, erfolgt im Zuge der nachfolgenden Ausführungen.

2. Kurzbeschreibung des Vorhabens

Der Bebauungsplan weist für die geplanten Nutzungen Gewerbegebiete (GE) mit einer GRZ für die überbaubare Fläche von 0,8 aus sowie ein Fläche für den Gemeindebedarf, die im Wesentlichen bereits bestehende Bauflächen der örtlichen Feuerwehr umfasst. Darüber hinaus werden Frei-, Grün- und Ausgleichsflächen mit Gehölzpflanzungen zur inneren Durchgrünung und Randeingrünung im Osten ausgewiesen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst insgesamt eine Fläche von 80.289 m² und sieht im Einzelnen folgende Festsetzungen und Flächenausweisungen vor.

Flächenausweisungen und Festsetzungen	Fläche	Anteil
Gewerbegebiet (GE) 54.894 m² davon:		
→ davon überbaubar (GRZ 0,8)	43.915 m ²	54,70 %
→ davon private Grünfläche / Garten	10.979 m ²	13,67 %
Gemeindebedarfsfläche (GE) 3.402 m² davon:		
→ davon überbaubar (GRZ 0,6)	2.041 m ²	2,54 %
→ davon private Grünfläche / Garten	1.361 m ²	1,70 %
Verkehrsfläche 6.406 m² davon:		
→ Straßenverkehrsflächen	3.546 m ²	4,42 %
→ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (landwirtschaftlicher Weg / Geh- und Radweg / Blaulicht)	2.860 m ²	3,56 %
Öffentliche Grünfläche 14.222 m² davon		
→ Fettwiese (extensiv)	8.515 m ²	10,61 %
→ Ausgleichsfläche A1 (Streubestand)	1.583 m ²	1,97 %
→ Verkehrsgrün	1.359 m ²	1,69 %
→ Entwässerungsgraben	407 m ²	0,51 %
→ Versickerungsbecken	2.358 m ²	2,94 %
→ Pflanzbindung/-gebot Einzelbäume, Sträucher	64 St.	-
Private Grünfläche 1.365 m² davon		
→ Private Grünfläche	1.297 m ²	1,62 %
→ Pflanzbindung (geschützte Hecke)	68 m ²	0,08 %
→ Pflanzbindung/-gebot hochstämmig Obst- / Laubbäume	15 St.	-
Summe	80.289 m²	100,00 %

Rund 0,85 ha (11 %) des Bebauungsplans umfassen Flächen bereits rechtskräftiger Bebauungspläne, die im Rahmen der vorliegenden Planung neu überplant werden (siehe nachfolgende Seiten)



Abb. 2-1: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan

Erschließung: Das Gewerbegebiet im Norden wird über die „Schönauer Straße“ erschlossen. Die verkehrliche Erschließung des Sondergebiets erfolgt über eine von der Schönauer Straße nach Süden abzweigenden, parallel zur L422 verlaufende Erschließungsstraße, die im Rahmen des derzeit im Verfahren befindlichen BBP „Fichtenäcker III“ ausgewiesen ist.

Entwässerung: Anfallendes Schmutz- und Regenwasser wird getrennt über neue Kanäle in der geplanten Erschließungsstraße abgeleitet. Der Regenwasserkanal mündet in ein geplantes naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken in Süden des Plangebiets. Anschließend wird das Regenwasser gedrosselt in einen angrenzenden Graben eingeleitet.

Grünordnung: Der Bebauungsplan setzt Pflanzgebote für 73 Laub- und Obstbäume innerhalb und am Rand der Gewerbeflächen fest sowie ein Pflanzbindungen für vorhandene Laubbäume beim Feuerwehrhaus und Erhaltung geschützter Feldhecke im Norden des Plangebiets.

Die öffentliche Grünfläche wird als extensiv bewirtschaftete Fettwiese und zum Teil als Streuobstbestand entwickelt.

Weitere Einzelheiten zu den planungs- und bauordnungsrechtlichen Regelungen sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

2.1 Standort- und Planungsalternativen

Standortalternativen wurden nicht untersucht, da das Vorhaben gezielt im Schwerpunktbereich für die gewerbliche Entwicklung in Fluorn-Winzeln angesetzt wurde, um den zusätzlichen Bedarf an Produktions- und Lagerkapazitäten dort ansässiger Unternehmen zu decken.

Planungsalternativen wurden im Rahmen mehrerer städtebaulicher Entwürfe untersucht. Dabei wurden verschiedene Varianten entwickelt in Bezug auf die Plangebietsgröße, den Flächenbedarf, die geplante Grundstückaufteilung und -bebauung, die Art der Erschließung und Anbindung an bestehende Erschließungseinrichtungen unter Berücksichtigung einer adäquaten Ein- und Durchgrünung des Plangebiets. Die Ergebnisse sind in den vorliegenden Bebauungsplan eingearbeitet.

2.2 Neu überplante Flächen rechtskräftiger Bebauungspläne

Mit einbezogen und teils neu überplant werden folgende bereits genehmigte und rechtswirksame Bebauungspläne in einem Gesamtumfang von **8.457 m²**.

→ BBP „Fichtenäcker II – 2. Erweiterung“

Bereich Nord (2.712 m²): Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind die neu überplanten Flächen als Gewerbe- und Verkehrsflächen ausgewiesen.

Bereich Feuerwehr (4.367 m²): Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind die neu überplanten Flächen als Gewerbe- und Sonderfläche ausgewiesen.

→ BBP „Wehrsteinerstraße – Seilerweg“ (1.378 m²):

Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind die neu überplanten Flächen als Gewerbegebiet sowie Flächen für Heckenpflanzungen ausgewiesen.

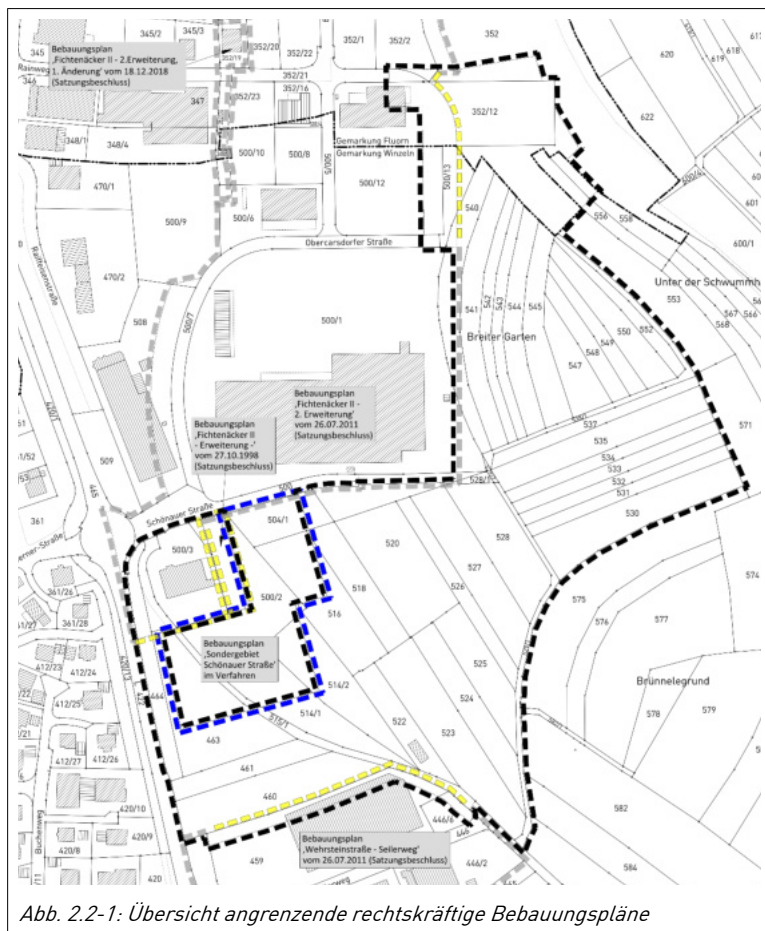
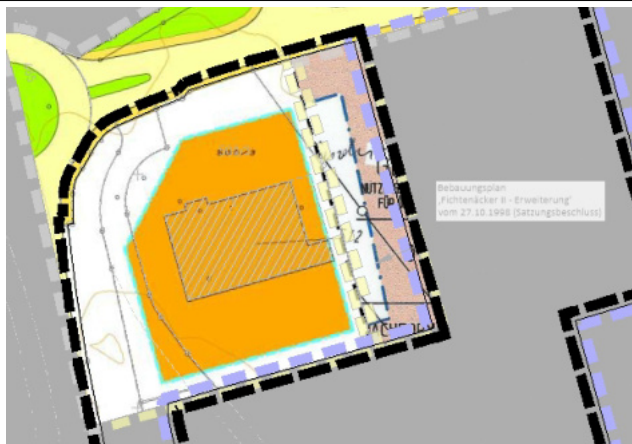
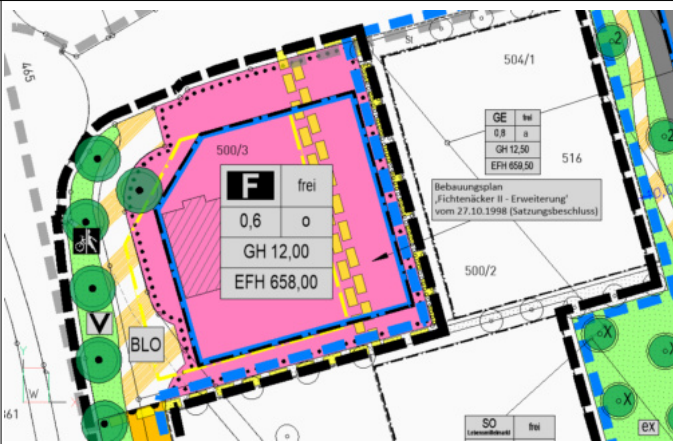


Abb. 2.2-1: Übersicht angrenzende rechtskräftige Bebauungspläne

Die Flächenausweisungen und Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungsplan können jederzeit unabhängig von der vorliegenden Planung umgesetzt werden und werden nachfolgend als Bestand bewertet.

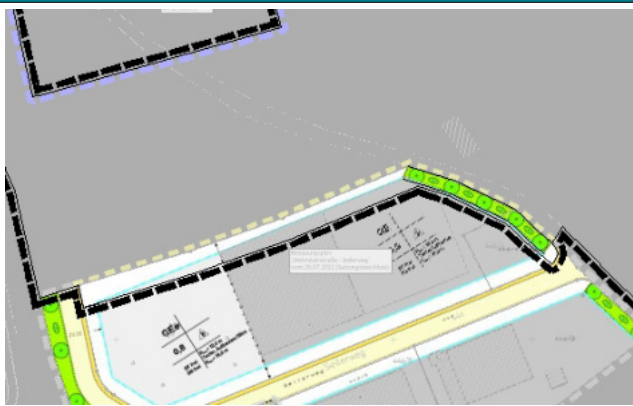
Neuüberplanung des rechtskräftigen BBP „Fichtenäcker II – 2. Erweiterung“

Bestand: Bereich Nord		Planung: BBP „Fichtenäcker III“ - Bereich Nord																																																													
																																																															
Planausschnitt BBP „Fichtenäcker II – 2. Erweiterung“, mit dem Geltungsbereich des vorliegenden BBP „Fichtenäcker III“.		Planausschnitt BBP „Fichtenäcker III“. Änderungsbereich rechtskräftiger BBP „Fichtenäcker II – 2. Erweiterung“ (gelb gestrichelt).																																																													
Im rechtskräftigen BBP sind für den BBP-Änderungsbereich folgende Festsetzungen und Flächenausweisungen dargestellt:		Im vorliegenden BBP sind im BBP-Änderungsbereich folgende Festsetzungen und Flächenausweisungen geplant:																																																													
<table><tr><th>Gewerbegebiet (GE): 1.572 m² davon</th><th>Fläche</th></tr><tr><td>- überbaubare Fläche (GRZ 0,8)</td><td>1.258 m²</td></tr><tr><td>- private Grünfläche im GE</td><td>314 m²</td></tr><tr><td>Verkehrsfläche (Straße)</td><td>1.140 m²</td></tr><tr><td colspan="2">Summe BBP-Änderungsbereich: 2.712 m²</td></tr></table>	Gewerbegebiet (GE): 1.572 m² davon	Fläche	- überbaubare Fläche (GRZ 0,8)	1.258 m²	- private Grünfläche im GE	314 m²	Verkehrsfläche (Straße)	1.140 m²	Summe BBP-Änderungsbereich: 2.712 m²			<table><tr><th>Gewerbegebiet (GE): 2.300 m² davon</th><th>Fläche</th><th>Differenz BBP neu-alt</th></tr><tr><td>- überbaubare Fläche (GRZ 0,8)</td><td>1.840 m²</td><td>+582 m²</td></tr><tr><td>- private Grünfläche im GE</td><td>460 m²</td><td>+146 m²</td></tr><tr><td>Verkehrsfläche (Straße)</td><td>412 m²</td><td>-728 m²</td></tr><tr><td colspan="2">Summe BBP-Änderungsbereich: 2.712 m²</td><td></td></tr></table>	Gewerbegebiet (GE): 2.300 m² davon	Fläche	Differenz BBP neu-alt	- überbaubare Fläche (GRZ 0,8)	1.840 m²	+582 m²	- private Grünfläche im GE	460 m²	+146 m²	Verkehrsfläche (Straße)	412 m²	-728 m²	Summe BBP-Änderungsbereich: 2.712 m²																																						
Gewerbegebiet (GE): 1.572 m² davon	Fläche																																																														
- überbaubare Fläche (GRZ 0,8)	1.258 m²																																																														
- private Grünfläche im GE	314 m²																																																														
Verkehrsfläche (Straße)	1.140 m²																																																														
Summe BBP-Änderungsbereich: 2.712 m²																																																															
Gewerbegebiet (GE): 2.300 m² davon	Fläche	Differenz BBP neu-alt																																																													
- überbaubare Fläche (GRZ 0,8)	1.840 m²	+582 m²																																																													
- private Grünfläche im GE	460 m²	+146 m²																																																													
Verkehrsfläche (Straße)	412 m²	-728 m²																																																													
Summe BBP-Änderungsbereich: 2.712 m²																																																															
Bestand: Bereich Feuerwehr		Planung: BBP „Fichtenäcker III“ – Bereich Feuerwehr																																																													
																																																															
Planausschnitt BBP „Fichtenäcker II – 2. Erweiterung“, mit dem Geltungsbereich des vorliegenden BBP „Fichtenäcker III“.		Planausschnitt BBP „Fichtenäcker III“. Änderungsbereich rechtskräftiger BBP „Fichtenäcker II – 2. Erweiterung“ (gelb gestrichelt).																																																													
Im rechtskräftigen BBP sind für den BBP-Änderungsbereich folgende Festsetzungen und Flächenausweisungen dargestellt:		Im vorliegenden BBP sind im BBP-Änderungsbereich folgende Festsetzungen und Flächenausweisungen geplant:																																																													
<table><tr><th>Gewerbegebiet (GE): 867 m² davon</th><th>Fläche</th></tr><tr><td>- überbaubare Fläche (GRZ 0,8)</td><td>694 m²</td></tr><tr><td>- private Grünfläche im GE</td><td>173 m²</td></tr><tr><td>Sondergebiet (SO): 3.500 m² davon</td><td></td></tr><tr><td>- überbaubare Fläche (GRZ 0,4) + Nebenanlagen</td><td>2.100 m²</td></tr><tr><td>- private Grünfläche im SO</td><td>1.400 m²</td></tr><tr><td>Gemeinbedarfsflächen (F): 0 m² davon</td><td></td></tr><tr><td>- überbaubare Fläche (GRZ 0,6)</td><td>0 m²</td></tr><tr><td>- private Grünfläche im F</td><td>0 m²</td></tr><tr><td>Verkehrsfläche (Straße)</td><td>0 m²</td></tr><tr><td>Verkehrsgrün</td><td>0 m²</td></tr><tr><td colspan="2">Summe BBP-Änderungsbereich: 4.367 m²</td></tr></table>	Gewerbegebiet (GE): 867 m² davon	Fläche	- überbaubare Fläche (GRZ 0,8)	694 m²	- private Grünfläche im GE	173 m²	Sondergebiet (SO): 3.500 m² davon		- überbaubare Fläche (GRZ 0,4) + Nebenanlagen	2.100 m²	- private Grünfläche im SO	1.400 m²	Gemeinbedarfsflächen (F): 0 m² davon		- überbaubare Fläche (GRZ 0,6)	0 m²	- private Grünfläche im F	0 m²	Verkehrsfläche (Straße)	0 m²	Verkehrsgrün	0 m²	Summe BBP-Änderungsbereich: 4.367 m²			<table><tr><th>Gewerbegebiet (GE): 0 m² davon</th><th>Fläche</th><th>Differenz BBP neu-alt</th></tr><tr><td>- überbaubare Fläche (GRZ 0,8)</td><td>0 m²</td><td>-694 m²</td></tr><tr><td>- private Grünfläche im GE</td><td>0 m²</td><td>-173 m²</td></tr><tr><td>Sondergebiet (SO): 0 m² davon</td><td></td><td></td></tr><tr><td>- überbaubare Fläche (GRZ 0,4)</td><td>0 m²</td><td>-2.100 m²</td></tr><tr><td>- private Grünfläche im SO</td><td>0 m²</td><td>-1.400 m²</td></tr><tr><td>Gemeinbedarfsflächen (F): 3.402 m² davon</td><td></td><td></td></tr><tr><td>- überbaubare Fläche (GRZ 0,6)</td><td>2.041 m²</td><td>+2.041 m²</td></tr><tr><td>- private Grünfläche im F</td><td>1.361 m²</td><td>+1.361 m²</td></tr><tr><td>Verkehrsfläche (Straße)</td><td>591 m²</td><td>+591 m²</td></tr><tr><td>Verkehrsgrün, inkl. 5. Einzelbäume</td><td>374 m²</td><td>+374 m²</td></tr><tr><td colspan="2">Summe BBP-Änderungsbereich: 4.367 m²</td><td></td></tr></table>	Gewerbegebiet (GE): 0 m² davon	Fläche	Differenz BBP neu-alt	- überbaubare Fläche (GRZ 0,8)	0 m²	-694 m²	- private Grünfläche im GE	0 m²	-173 m²	Sondergebiet (SO): 0 m² davon			- überbaubare Fläche (GRZ 0,4)	0 m²	-2.100 m²	- private Grünfläche im SO	0 m²	-1.400 m²	Gemeinbedarfsflächen (F): 3.402 m² davon			- überbaubare Fläche (GRZ 0,6)	2.041 m²	+2.041 m²	- private Grünfläche im F	1.361 m²	+1.361 m²	Verkehrsfläche (Straße)	591 m²	+591 m²	Verkehrsgrün, inkl. 5. Einzelbäume	374 m²	+374 m²	Summe BBP-Änderungsbereich: 4.367 m²			
Gewerbegebiet (GE): 867 m² davon	Fläche																																																														
- überbaubare Fläche (GRZ 0,8)	694 m²																																																														
- private Grünfläche im GE	173 m²																																																														
Sondergebiet (SO): 3.500 m² davon																																																															
- überbaubare Fläche (GRZ 0,4) + Nebenanlagen	2.100 m²																																																														
- private Grünfläche im SO	1.400 m²																																																														
Gemeinbedarfsflächen (F): 0 m² davon																																																															
- überbaubare Fläche (GRZ 0,6)	0 m²																																																														
- private Grünfläche im F	0 m²																																																														
Verkehrsfläche (Straße)	0 m²																																																														
Verkehrsgrün	0 m²																																																														
Summe BBP-Änderungsbereich: 4.367 m²																																																															
Gewerbegebiet (GE): 0 m² davon	Fläche	Differenz BBP neu-alt																																																													
- überbaubare Fläche (GRZ 0,8)	0 m²	-694 m²																																																													
- private Grünfläche im GE	0 m²	-173 m²																																																													
Sondergebiet (SO): 0 m² davon																																																															
- überbaubare Fläche (GRZ 0,4)	0 m²	-2.100 m²																																																													
- private Grünfläche im SO	0 m²	-1.400 m²																																																													
Gemeinbedarfsflächen (F): 3.402 m² davon																																																															
- überbaubare Fläche (GRZ 0,6)	2.041 m²	+2.041 m²																																																													
- private Grünfläche im F	1.361 m²	+1.361 m²																																																													
Verkehrsfläche (Straße)	591 m²	+591 m²																																																													
Verkehrsgrün, inkl. 5. Einzelbäume	374 m²	+374 m²																																																													
Summe BBP-Änderungsbereich: 4.367 m²																																																															

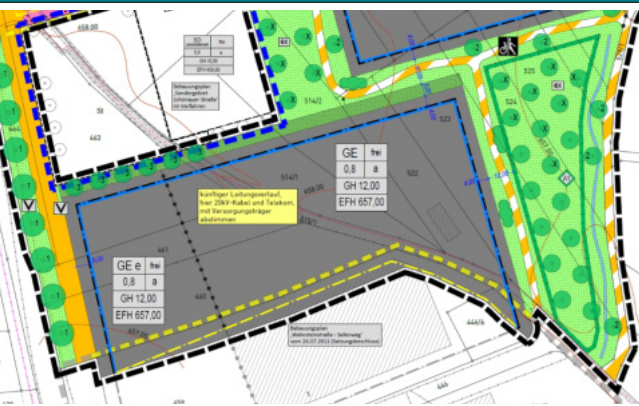
Neuüberplanung des rechtskräftigen BBP „Wehrsteinerstraße - Seilerweg“

Bestand: rechtskräftiger BBP „Wehrsteinerstraße - Seilerweg“

Planung: BBP „Fichtenäcker III“



Planausschnitt BBP „Wehrsteinerstraße - Seilerweg“, mit dem Geltungsbereich des vorliegenden BBP „Fichtenäcker III“



Planausschnitt BBP „Fichtenäcker III“. Änderungsbereich rechtskräftiger BBP „Wehrsteinerstraße - Seilerweg“ (gelb gestrichelt).

Im rechtskräftigen BBP sind für den BBP-Änderungsbereich folgende Festsetzungen und Flächenausweisungen dargestellt:

Gewerbegebiet (GE): 1.083 m² davon	Fläche
- überbaubare Fläche (GRZ 0,8)	866 m²
- private Grünfläche im GE	217 m²
Pflanzgebot Hecke	295 m²
Summe BBP-Änderungsbereich: 1.378 m²	

Im vorliegenden BBP sind im BBP-Änderungsbereich folgende Festsetzungen und Flächenausweisungen geplant:

Gewerbegebiet (GE): 1.378 m² davon	Fläche	Differenz BBP neu-alt
- überbaubare Fläche (GRZ 0,8)	1.102 m²	+236 m²
- private Grünfläche im GE	276 m²	+59 m²
Pflanzgebot Hecke	0 m²	-295 m²
Summe BBP-Änderungsbereich: 1.378 m²		

Durch die Neuüberplanung der rechtskräftigen Bebauungspläne erhöht sich der Anteil an überbauten / versiegelten Flächen. Entsprechend reduziert sich der Anteil an Grün- und Freiflächen.

Der zusätzliche Eingriff in die Schutzgüter Biotop und Boden / Fläche durch die Neuüberplanung des rechtskräftigen „Fichtenäcker II - 2. Erweiterung“ und „Wehrsteinerstraße – Seilerweg“ wird gesondert bilanziert (siehe Seite 22f).

3. Beschreibung des vom Vorhaben betroffenen Gebiets

3.1 Allgemeine Gebietsbeschreibung

Naturraum	Obere Gäue
Geologie	Oberer Muschelkalk mit einer Subformation der Meißner-Formation (Plattenkalke der Eschach-Subformation), die im Plangebiet überwiegende mit Lößlehm überdeckt ist (Quelle LGRB).
Boden	Vorherrschend treten im Plangebiet Parabraunerde und Terra fusca-Parabraunerde aus Lösslehm und Fließerden auf. (Quelle LGRB). Rendzina und Braune Rendzina aus Kalkstein (mo) sowie Mittel tiefes bis tiefes kalkhaltiges Kolluvium (Heckengäu, mo Rendzina und Braune Rendzina aus Kalkstein des Oberen Muschelkalks, oft mit geringmächtigem Rest der Decklage
Höhenlage / Gelände	Weitgehend ebenes Gelände (+/- 658 m ü. NHN)
Angrenzende Nutzung	<u>Westen:</u> Freudenstädter Straße (L 422) mit anschließender Wohnbebauung im Nordwesten rechtskräftige Gewerbegebiete. <u>Norden:</u> Schönauer Straße mit anschließenden Gewerbegebieten im äußersten Norden Tennisanlage. <u>Osten:</u> landwirtschaftliche Flächen vorherrschend Acker. Im Nordosten geschützte Hecken <u>Süden:</u> Gewerbegebiet landwirtschaftliche Flächen vorherrschend Acker.



Abb. 3.1-1: Luftbild mit dem Plangebiet (gelb gestrichelt)

Bezüglich der Biotopausstattung / Nutzung umfasst das Plangebiet die in der nebenstehenden Tabelle aufgeführten Biotoptypen (siehe auch Anlage Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen).

Danach wird das Plangebiet vorherrschend (rund 75 %) intensiv ackerbaulich genutzt mit einer nur rudimentär / fragmentarisch ausgeprägten Ackerbegleitflora.

Biotoptypen/ Nutzungen im Plangebiet		Fläche	Anteil
Acker			
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	60.004 m ²	74,7 %
Siedlungs- und Infrastrukturflächen (10.950 m²)			
60.10	Bebaute Fläche (Scheune)	234 m ²	0,3 %
60.21	Völlig versiegelte Fläche (LW-Weg)	307 m ²	0,4 %
60.23	Wassergebundener Belag (LW-Weg)	598 m ²	0,7 %
60.25	Grasweg	1.354 m ²	1,7 %
-	Flächen rechtskräftiger Bebauungspläne	8.457 m ²	10,5 %
Grünland (9.001 m²)			
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	7.275 m ²	9,1 %
33.62	Rotationsgrünland oder Grünlandansaat	1.726 m ²	2,1 %
Saum			
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	266 m ²	0,3 %
Gehölze			
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	68 m ²	0,1 %
BBP-Geltungsbereich:		80.289 m²	100,0 %



Abb. 3.1-2: Ansicht aus Südwesten auf das Plangebiet mit Ackerflächen. Links Gehölze am Straßenrand, Rechts Flächen des rechtskräftigen BBP mit Bestandsbebauung

Am zweit Häufigsten (rund 14 %) treten im Plangebiet **Siedlungs- und Infrastrukturflächen** auf. Dabei handelt es sich hauptsächlich um Flächen rechtskräftiger Bebauungspläne auf deren Grundlage eine Bebauung / Entwicklung bereits jetzt schon unabhängige von der vorliegenden Planung möglich wäre und die z.T. auch schon bebaut sind. Die restlichen Flächen dieser Kategorie umfassen vorherrschenden landwirtschaftliche Wege mit unterschiedlichen Belagsausbildung (Asphalt-, Schotter- und Graswege) sowie im Süden des Plangebiets eine Scheune.



Abb. 3.1-3: Ansicht aus Südosten. Links: Gewerbebebauung und Scheune

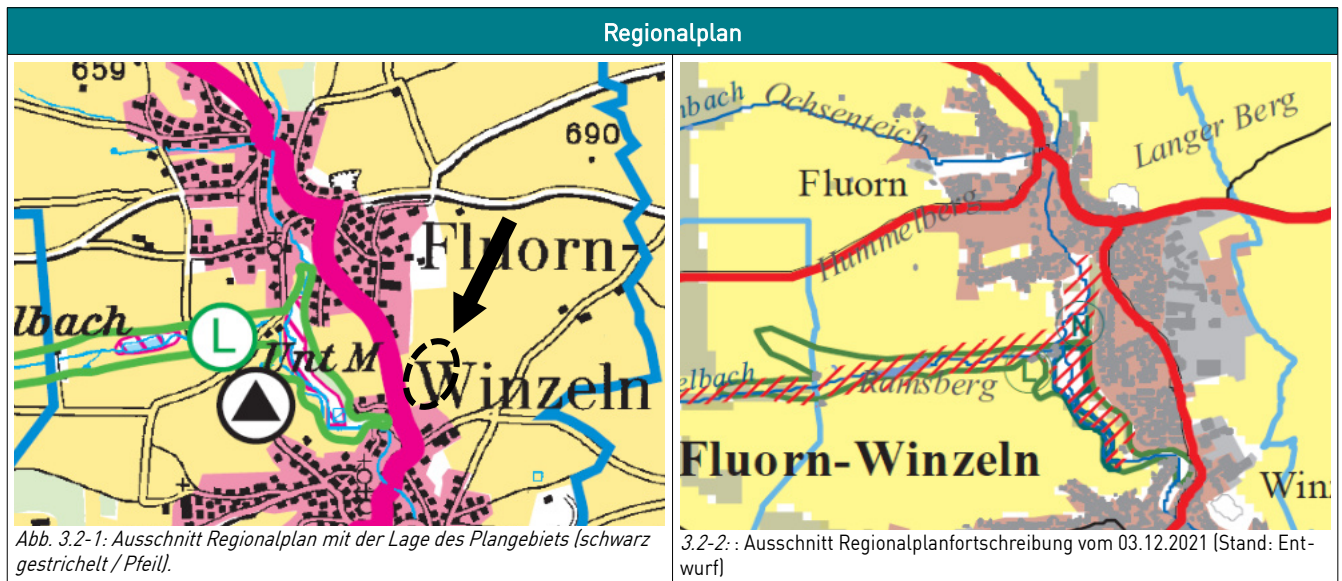
Am dritt Häufigsten (rund 11 %) werden durch das Vorhaben Grünlandflächen überplant. Vorherrschen in Form von Fettwiesen mittlerer Standorte in artenarmen Ausbildung, aber auch als Grünlandansaat.



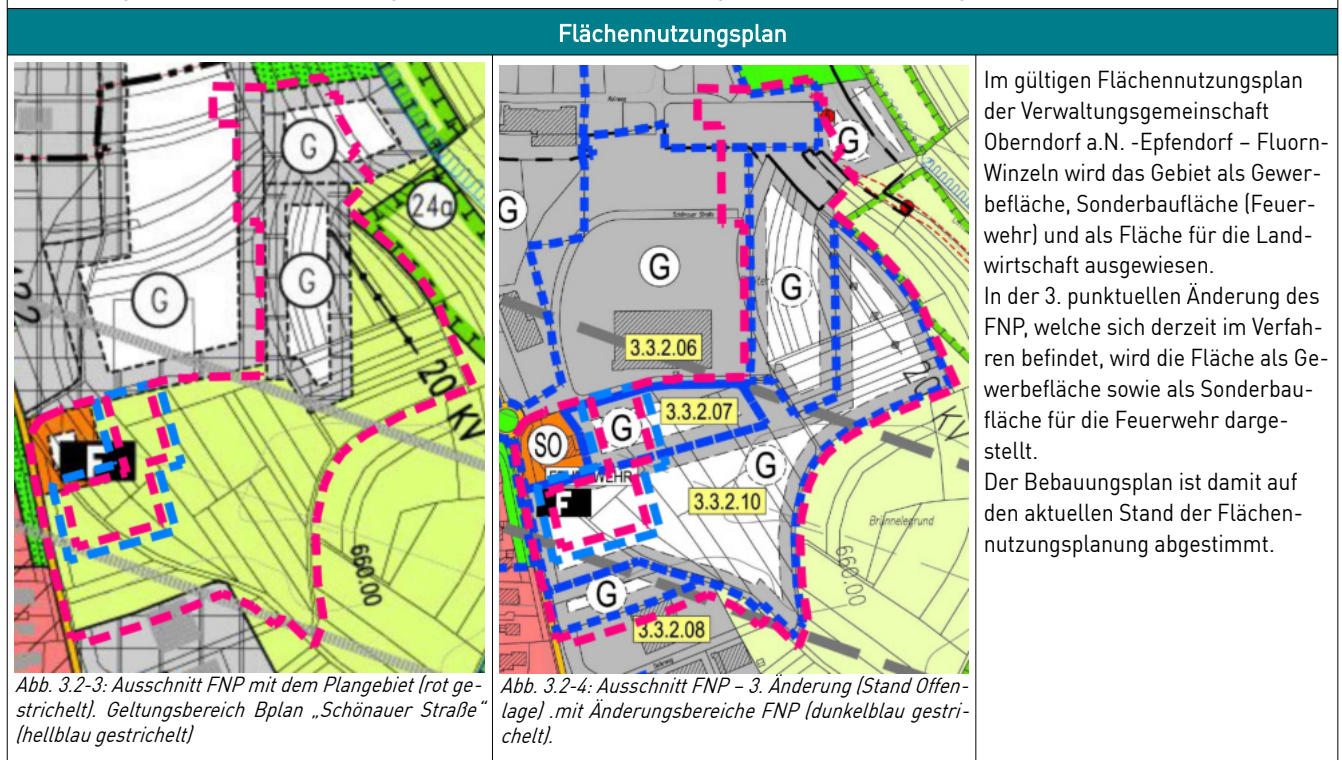
Abb. 3.1-4: Artenarme Fettwiese entlang der Freudenstädter Straße im Osten vor dem Feuerwehrhaus

Im Nordosten liegt eine kleine Teilfläche (68 m²) des nach §30 BNatSchG besonders geschützten Biotops „Nr. 1-7716-325-0168“ (Feldhecken östlich Fluorn) innerhalb des Plangebiets. Die angrenzenden Heckenabschnitte liegen direkt an der Plangebietsgrenze.

3.2 Vorgaben, Schutzgebiete, wesentliche Ziele übergeordneter Planungen

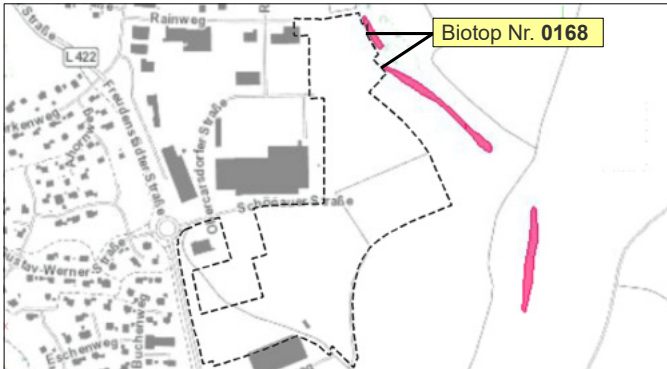
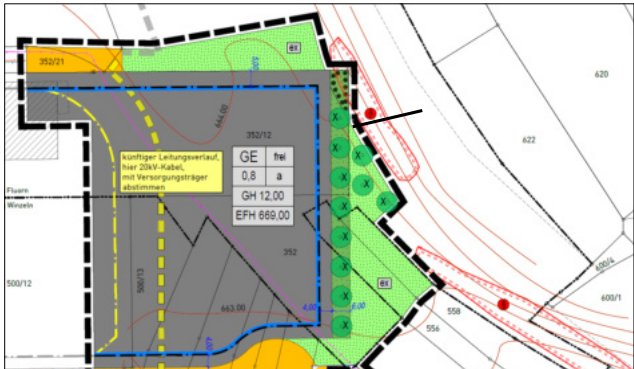


Im Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg von 2003 sowie in der Fortschreibung vom 03.12.2021 (Stand: Entwurf) ist das Plangebiet als Siedlungsfläche und Schutzbedürftiger Bereich für die Bodenerhaltung und Landwirtschaft ausgewiesen.



Im gültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Oberndorf a.N. -Epfendorf – Fluorn-Winzeln wird das Gebiet als Gewerbefläche, Sonderbaufläche (Feuerwehr) und als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.
In der 3. punktuellen Änderung des FNP, welche sich derzeit im Verfahren befindet, wird die Fläche als Gewerbefläche sowie als Sonderbaufläche für die Feuerwehr dargestellt.
Der Bebauungsplan ist damit auf den aktuellen Stand der Flächennutzungsplanung abgestimmt.

Naturpark	Das Plangebiet liegt vollständig im Naturpark „Schwarzwald Mitte/Nord“.
Natur-und Landschaftsschutzgebiete	nicht betroffen
Naturdenkmal	nicht betroffen
Natura 2000 (FFH-Gebiete / Vogelschutzgebiete)	nicht betroffen
geschützter Streuobstbestand nach § 33a NatSchG	nicht betroffen
Fachplan landesweiter Biotopverbund / Generalwildwegeplan	nicht betroffen

Überschwemmungsgebiete / HQ-Flächen	nicht betroffen
Wasserschutzgebiete	Östlich im räumlichen Umfeld befindet sich das Wasserschutzgebiet „WSG KL. HEUBERG, OBERND., EPFEND.“ (Nr. 325012). Die Schutzzone wird von dem Vorhaben nicht tangiert.
Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	
	
Abb. 3.2-5: Nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Biotope (rote Flächen) im Bereich des Plangebiets (schwarz gestrichelt). Quelle / Grundlage: LUBW 2025.	Abb. 3.2-6: Ausschnitt Bebauungsplan mit dem nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Biotope im Bereich des Plangebiets
Im Nordosten liegt eine kleine Teilfläche (ca. 67 m²) des nach §30 BNatSchG besonders geschützten Biotops Nr. 1-7716-325-0168 („Feldhecken östlich Fluorn“) innerhalb des Plangebiets. Die angrenzenden Heckenabschnitte liegen direkt an der Plangebietsgrenze. Der Heckenabschnitt im Geltungsbereich des Bebauungsplans bleibt über eine festgesetzte Pflanzbindung wie vorhanden erhalten. Das Vorfeld der Heckenabschnitt an der Plangebietsgrenze wird durch die Entwicklung von extensiven Grünland, teils mit Obstbaumpflanzungen, gegenüber der derzeitigen Nutzung (intensiv genutzter Acker) aufgewertet. Erhebliche Beeinträchtigungen für den geschützten Biotop sind somit nicht zu erwarten.	

4. Umweltbericht zum Bebauungsplan „Fichtenäcker III“

4.1 Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Eine vertiefende Untersuchung zu den einzelnen vom Vorhaben betroffenen Schutzgütern erfolgt im Folgenden (Kap. 4.2) nur für diejenigen Schutzgüter, bei denen erhebliche Auswirkungen und Beeinträchtigungen, auch im Sinne eines Eingriffs gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG, nach derzeitigem Kenntnisstand entsprechend nachfolgender Tabelle vorab nicht ausgeschlossen werden können und die deshalb einer näheren Untersuchung bedürfen.

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	Voraussichtlich keine	
Biotop / Biologische Vielfalt	X		Es erfolgt eine vertiefende Untersuchung (siehe Seite 15)
Tiere und Pflanzen			Zum Vorhaben wurde ein gesondertes artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt (Gfrörer Ingenieure 2024), auf das verwiesen wird. Danach sind unter Beachtung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (u.a. Verwendung insektenfreundliche Beleuchtung, Schutzmaßnahmen für Amphibien) keine Verstöße gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu erwarten.
Boden / Fläche	X		Es erfolgt eine vertiefende Untersuchung (siehe Seite 16)
Grundwasser		X	Im Plangebiet überlagern Deckschichten mit Lösslehm, die eine sehr geringe bis fehlende Porendurchlässigkeit und mäßige bis sehr geringer Ergiebigkeit aufweisen, die unterliegenden Schichten des Oberen Muschelkalks. Der Obere Muschelkalk bildet einen Kluft- und Karstgrundwasserleiter und weist eine mittlere Wasserdurchlässigkeit (Grundwasserneubildung) auf sowie eine hohe Ergiebigkeit aus (Quelle LGRB). Durch das Vorhaben kommt es zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch die Überbauung und Versiegelung von Flächen davon sind jedoch keine bedeutsamen Grundwasservorkommen betroffen. Aufgrund der hydrogeologischen und bodenkundlichen Gegebenheiten kann der Eingriff unter Beachtung der vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (siehe Planungsrecht) und der fachgerechten Entsorgung von Schmutzwasser auf ein unerhebliches Maß reduziert werden. Darüber hinaus bleiben rund 31 % des Plangebiets als Grün- und Freiflächen erhalten.
Oberflächen-gewässer		X	Oberflächengewässer treten innerhalb des Plangebiets nicht auf.
Klima und Luft	X		Das Plangebiet ist Teil eines großflächigen Kaltluftentstehungsgebiets in sehr schwach geneigter Lage östlich von Fluorn-Winzeln ohne ausgeprägte, siedlungsrelevante Abflussbahnen. Lufthygienisch ist das Gebiet durch verkehrsbedingte Emissionen (Straßen und Gewerbe) sowie Verdriftungen von Pflanzenschutzmittel aus landwirtschaftlichen Flächen mäßig vorbelastet. Vorhabensbedingt kommt es zu einer Zunahme an versiegelte Flächen. Aufgrund der Art und des Umfangs der geplanten Nutzung (Betriebs- und Produktionshalle mit kleineren Büroflächen) ist eine erhebliche Zunahme von verkehrs- und betriebsbedingten Emissionen nicht zu erwarten. Reduzierung der Versiegelung durch Ausbildung von Weg-, Hof- und Stellplatzflächen in einer wasserdurchlässiger Bauweise, Pflanzgebote zur Pflanzung von Bäumen und einer Hecke können Beeinträchtigungen für das Schutzgut auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.

			Die Belange des Klimaschutzes werden in der Planung berücksichtigt. Zwar gehen durch die Entwicklung des Gewerbegebiets ökologisch bewirtschaftete Ackerflächen und damit auch klimawirksame Bodenfunktionen verloren. Auch ökologisch bewirtschaftete Ackerflächen unterliegen jedoch einer regelmäßigen Nutzung und Bodenbearbeitung und erreichen in der Regel nicht die langfristige Kohlenstoffbindung von Moorböden, naturnahen Waldflächen oder dauerhaftem Grünland. Der Eingriff wird durch den hohen Anteil dauerhaft zu begrünender Flächen, die geplanten Einzelbaumpflanzungen und die Anlage einer Streuobstwiese gemindert. Ergänzend wirken die externen Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere die Entwicklung standortgerechter Laub- bzw. Mischwaldbestände, positiv auf Klimaanpassung und klimawirksame Funktionen. Insgesamt kann der Eingriff daher auch unter Klimaschutzgesichtspunkten als vertretbar bewertet werden.
Orts- und Landschaftsbild		X	Das Plangebiet umfasst in ebener Lage ausgeräumte landwirtschaftliche Flächen, ohne gelierende Elemente, die landschaftlich durch angrenzende Verkehrsflächen und Gewebebauten in ihrem Erscheinungsbild mit geprägt werden. Landschaftlich hochwertige Flächen im Sinn von §1 BNatSchG (Vielfalt, Eigenart und Schönheit) werden nicht überplant. Da das Plangebiet zukünftig von dem derzeit im Verfahren befindlichen BBP Gewerbegebiet „Fichtenäcker III“ umgeben wird (siehe Abb. 4.1-3 nachfolgende Seite), liegt das Gebiet zukünftig im Siedlungsinnenbereich und wird durch die geplante westlich und südlich angrenzende Gewerbebebauung sowie teils angrenzende Flächen mit Grünanlagen und Baumpflanzungen verdeckt. Unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen (Pflanzbindungen, Grünflächen) kann der Eingriff auf ein unerhebliches Maß reduziert und das Landschaftsbild entsprechend § 15 Abs. 2 BNatSchG landschaftsgerecht neu gestaltet werden.



Abb. 4.1-1: Ansicht aus Nordosten von der Schönauer Straße aus auf das Plangebiet. Links im Bild Gebäude der örtlichen Feuerwehr.



Abb. 4.1-2: Drohnenluftbild aus Süden mit dem Plangebiet (schwarz gestrichelt)

Mensch / Erholung		X	Innerhalb Plangebiets befinden sich keine öffentlichen oder private Erholungseinrichtungen. Der durchs Gebiet führende landwirtschaftlich Weg mit geringer Aufenthaltsqualität wird gelegentlich für die Naherholung genutzt.
-------------------	--	---	--

			Im Rahmen des vorliegenden BBP werden an der westlichen Außengrenze sowie entlang der ausgewiesenen Streuobstflächen neue Rad- und Fußwege angelegt und durch Grünanlagen mit Baumpflanzungen für die Naherholung aufgewertet. Erheblich negative Auswirkungen auf Aspekte des Schutzgutes (Wohn- und Wohnumfeldfunktionen, Gesundheit, Naherholung, Immissionen) sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.
Kultur- und Sachgüter		X	Kulturgüter wie archäologische Fundstellen, Kultur- und Bodendenkmäler, Geotope oder Böden mit einer besonderen Funktion als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte treten nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht auf. Sollten im Rahmen von (Erd-)Bauarbeiten Bodendenkmäler entdeckt werden, ist dies umgehend gemäß § 15 des Denkmalschutzgesetzes der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu melden. Besondere Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.
Wechselwirkungen		X	Erhebliche Beeinträchtigungen von Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nicht ersichtlich.

Vorbemerkung: Die nachfolgende Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die vorhabenbedingt betroffenen Schutzgüter beschränkt sich im Wesentlichen auf die neuen Erweiterungsflächen des Gewerbegebiets im Geltungsbereich des BBP. Die Änderungen im Bereich der bereits rechtskräftigen Bebauungspläne, auf deren Grundlage jederzeit und unabhängig von der vorliegenden Planung eine Entwicklung und Bebauung des Gebiets entsprechend den Flächenausweisungen und Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne möglich ist, werden gesondert bilanziert (siehe Seite 22f und 26f).

Als **Eingriffsbereich** wird deshalb nachfolgend eine Flächen von **71.832 m²** festgelegt, die sich wie folgt ergibt:

Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans:	80.289 m²
Flächen rechtskräftiger Bebauungspläne:	- 8.457 m²
Eingriffsbereich:	71.832 m²

4.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind für das Gebiet keine wesentlichen Änderungen des derzeitigen Umweltzustandes zu erwarten.

4.3 Ermittlung, Bewertung u. Prognose der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter

4.3.1 Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme und -bewertung				Zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen																												
→ geringe Bedeutung Die gepl. gewerbliche Erweiterungsfläche bildet ein in Bezug auf die biologischen Vielfalt verarmtes intensiv landwirtschaftlich genutztes Gebiet mit einer geringen Anzahl unterschiedlicher Biotoptypen, Nutzungen, Ökotonen, Nischen und Lebensräumen. Seltene oder gefährdete Biotoptypen kommen im Gebiet nicht vor ebenso keine Flächen des landesweiten Biotopverbunds. Im Gebiet treten jedoch Brutreviere der nach der Roten Liste gefährdeten Feldlerche auf. Die durchschnittliche Biotopwertigkeit beträgt im Bereich der Erweiterungsfläche rund 4,7 Ökopunkte / m² das entspricht einer sehr geringen bis geringen naturschutzfachlichen Bedeutung. Im Einzelnen verteilt sich die Wertigkeit der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen und Nutzungen wie folgt (siehe auch Eingriffsbilanz Seite 21f und Anlage Bestandsplan): <table><tr><th>Wertstufe Naturschutzfachliche Bedeutung</th><th>Biotyp</th><th>Fläche</th><th>Anteil</th></tr><tr><td>V = Sehr hoch</td><td>nicht betroffen</td><td>0 m²</td><td>0,0 %</td></tr><tr><td>IV = Hoch</td><td>41.22 Feldhecke mittlerer Standorte</td><td>68 m²</td><td>0,1 %</td></tr><tr><td>III = Mittel</td><td>33.41 Fettwiese mittlerer Standorte 7.275 m² 35.64 Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation 266 m²</td><td>7.541 m²</td><td>10,5 %</td></tr><tr><td>II = Gering</td><td>33.62 Grünlandsaat (hier: Verkehrsgrün) 1.726 m² 60.25 Grasweg 1.354 m²</td><td>3.080 m²</td><td>4,3 %</td></tr><tr><td>I = Sehr Gering</td><td>37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation 60.004 m² 60.10, 60.21 Überbaute und versiegelte Fläche 54.1 m² 60.23 Weg mit wassergebundener Decke 5.98 m²</td><td>61.143 m²</td><td>85,1 %</td></tr><tr><td colspan="2">Summe:</td><td>71.832 m²</td><td>100,00 %</td></tr></table> <i>Die Zuordnung der Biotoptypen zu den Wertstufen erfolgte gemäß der Tabelle auf Seite 13 in "Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregel" (LfU 2005).</i>				Wertstufe Naturschutzfachliche Bedeutung	Biotyp	Fläche	Anteil	V = Sehr hoch	nicht betroffen	0 m²	0,0 %	IV = Hoch	41.22 Feldhecke mittlerer Standorte	68 m²	0,1 %	III = Mittel	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte 7.275 m² 35.64 Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation 266 m²	7.541 m²	10,5 %	II = Gering	33.62 Grünlandsaat (hier: Verkehrsgrün) 1.726 m² 60.25 Grasweg 1.354 m²	3.080 m²	4,3 %	I = Sehr Gering	37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation 60.004 m² 60.10, 60.21 Überbaute und versiegelte Fläche 54.1 m² 60.23 Weg mit wassergebundener Decke 5.98 m²	61.143 m²	85,1 %	Summe:		71.832 m²	100,00 %	Bau- und anlagebedingt führt das Vorhaben vorherrschend zum Verlust von gering- bis sehr geringwertige Biotoptypen bzw. von Biotoptypen ohne Bedeutung. Der geringfügige Anteil hochwertiger Feldhecke wird vollständig erhalten. Rund 65 % des Eingriffsbereichs Plangebiets werden zukünftig von Bauflächen eingenommen und 35 % von Grün- und Freiflächen teils mit Gehölzpflanzungen. Darüber hinaus kommt es zum Verlust von 2 Brutrevieren der gefährdeten Feldlerche. Anlagebedingt verbessert sich die durchschnittliche Biotopwertigkeit des Gebiets geringfügig von derzeit rund 4,71 auf 4,74 Ökopunkte / m² (= sehr geringen bis geringen naturschutzfachliche Bedeutung).	● ●●● ○	Vermeidung und Minimierung - Soweit kein Pflanzgebot vorliegt sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. - Pflanzbindung für eine geschützte Hecke und ein Einzelbaum Ausgleich (planintern) - Pflanzgebote für 72 Obst- und Laubbäume und wegbegleitende Gebüsche. - Anlage von extensiv genutzten Streuobstwiesen (Ausgleichsfläche A1) - Umwandlung (rund 0,8 ha) von Ackerflächen in extensiv genutzte Wiesenflächen (öffentliche Grünflächen). <i>Der Eingriff in das Schutzgut kann durch die geplanten Maßnahmen innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Seite 21).</i> <i>Für den Verlust von 2 Brutplätzen der Feldlerche müssen jedoch außerhalb des Gebiets Ersatzhabitate geschaffen werden.</i> <i>Zudem führt der Eingriff in die Gebiete rechtskräftige Bebauungsplänen zu einem geringfügigen Ökopunkte-defizit (siehe Seite 22f)</i>
Wertstufe Naturschutzfachliche Bedeutung	Biotyp	Fläche	Anteil																															
V = Sehr hoch	nicht betroffen	0 m²	0,0 %																															
IV = Hoch	41.22 Feldhecke mittlerer Standorte	68 m²	0,1 %																															
III = Mittel	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte 7.275 m² 35.64 Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation 266 m²	7.541 m²	10,5 %																															
II = Gering	33.62 Grünlandsaat (hier: Verkehrsgrün) 1.726 m² 60.25 Grasweg 1.354 m²	3.080 m²	4,3 %																															
I = Sehr Gering	37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation 60.004 m² 60.10, 60.21 Überbaute und versiegelte Fläche 54.1 m² 60.23 Weg mit wassergebundener Decke 5.98 m²	61.143 m²	85,1 %																															
Summe:		71.832 m²	100,00 %																															
				Betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.	○																													

Erheblichkeit: ●●● hoch / ●● mittel / ● gering / ○ keine

4.3.2 Schutzgut Boden / Fläche

Bestandsaufnahme und -bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
→ vorherrschend hohe bis mittlere Bedeutung In Erweiterungsfläche treten gemäß vorliegenden Bodenschätzdaten auf ALK und ALB Basis folgende Bodentypen und Nutzungen vor: Naturnahe Böden umfassen 95 % des Plangebiets. Betroffen sind mittel bis hochwertige (L3V/L4V), mittelwertige (L4V, L4Vg) und gering bis mittelwertige (L5V/L5Vg) Böden. Anthropogen überprägte Böden, die für den Bodenschutz geringer Bedeutung sind, umfassen rund 3% der Erweiterung (Grasweg). Versiegelte / Überbaute Flächen die für den Bodenschutz ohne Bedeutung sind, umfassen rund 2 % der Erweiterung. Böden als Archive der Natur- und Kulturgeschichte (z.B. geologische Aufschlüsse, Bodendenkmäler, Zeugnisse besonderer Bewirtschaftungsformen etc.) treten nach derzeitigem Kenntnisstand im Gebiet nicht auf. Tabellarische Auflistung und Bewertung der Bodentypen siehe nachfolgende Seite.	Baubedingt erfolgt eine Verminderung der Bodenfunktionen durch anthropogene Überprägung während der Bauausführung (Befahren, Verdichtungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Umlagerungen). Restfunktionen des Bodens bleiben jedoch erhalten.	●	Vermeidung und Minimierung • Zum Vorhaben muss gemäß LBodSchAG § 2 Absatz 3 ein Bodenschutzkonzept erstellt werden mit Bodenkundlicher Baubegleitung. • Beachtung der gängigen Normen bei der Bauausführung zum Schutz des Bodens (DIN 18915: Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Bodenarbeiten. DIN 19731: Verwertung von Bodenmaterial). • Absteckung der im BBP ausgewiesenen Grün- und Freiflächen während der Bauausführung, die baubedingt nicht in Anspruch genommen werden dürfen (Befahren, Lagerflächen u.ä.). • Durchführung der Erdarbeiten bei trockener Witterung und im Massenausgleich. • Beseitigung von baubedingten Bodenverdichtungen nach Bauende. • Der Oberboden im Bereich der Bauflächen ist vor Baubeginn abzuschieben, zu sichern und sachgerecht zu lagern. Soweit möglich sollte der Boden in oder außerhalb des Plangebiets zur Bodenverbesserung auf geeigneten Flächen wieder aufgebracht werden. • Wege-, Hof- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten werden in einer wasserdurchlässigen Bauweise hergestellt. Ausgleich (planintern) Der Eingriff in das Schutzgut kann durch die dargestellten Maßnahmen innerhalb des Plangebiets <u>nicht</u> ausgeglichen werden (siehe Bilanzierung S. 24)
	Anlagebedingt ermöglicht der BBP im Bereich der Erweiterungsflächen die Bebauung / Versiegelung von 46.618 m² (siehe auch Bilanzierung Seite 25f) und damit den vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen. Davon sind folgende Böden / Flächen betroffen: - mittel- bis hochwertige Böden: 26.024 m² - mittelwertige Böden: 8.071 m² - gering- bis mittelwertige Böden: 9.933 m² - anthropogen überprägte Böden: 1.279 m² - versiegelte Flächen: 1.310 m²	●● bis ●●● ● bis ○	
	Betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.	○	

Erheblichkeit: ●●● hoch / ●● mittel / ● gering / ○ keine

4.3.3 Darstellung Bodenbestand

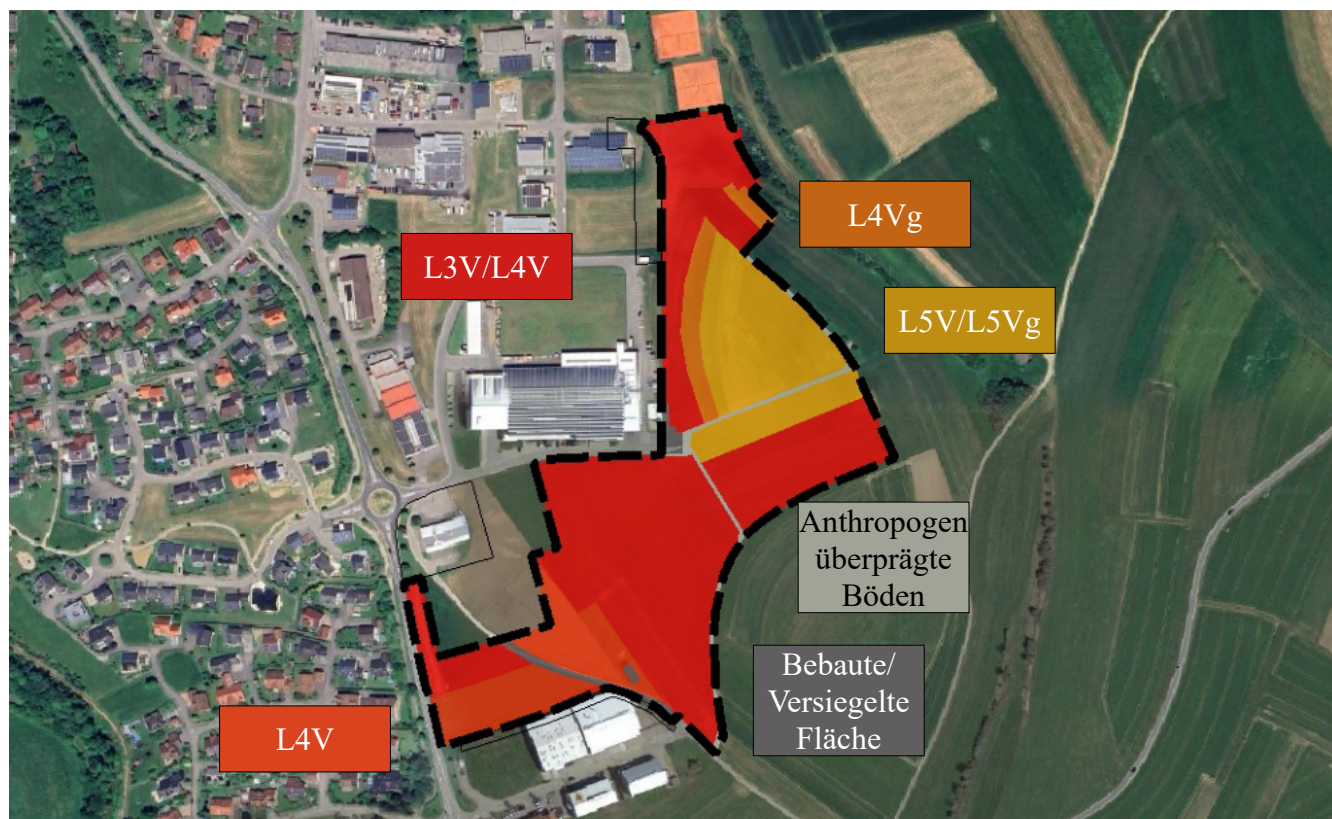


Abb. 4.3-1: Orthophoto des Planungsgebiets mit Flächenabgrenzungen der ausgewiesenen Böden nach ALK und ALB Basis (LGRB, 2024).

Bodenkundliche Einheiten / Nutzung	Flächenanteil am Gebiet		Bewertung der Bodenfunktionen (Bestand)				Gesamtbewertung
			Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	Filter und Puffer für Schadstoffe	Standort für naturnahe Vegetation	
L3V/L4V Bodenzahl: 60 – 74	43.428 m ²	60,5%	3,0 (hoch)	2,0 (mittel)	3,0 (hoch)	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	2,67 (mittel bis hoch)
L4V Bodenzahl: 35 – 59	8.981 m ²	12,5%	2,0 (mittel)	2,0 (mittel)	3,0 (hoch)	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	2,33 (mittel)
L4Vg Bodenzahl: 35 – 59	2.978 m ²	4,1%	2,0 (mittel)	2,0 (mittel)	2,0 (mittel)	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	2,0 (mittel)
L5V/L5Vg Bodenzahl: 35 – 59	13.205 m ²	18,4%	1 (gering)	2,0 (mittel)	2,0 (mittel)	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	1,67 (gering bis mittel)
Anthropogen überprägte Böden	1.869 m ²	2,6%	1 (gering)	1 (gering)	1 (gering)	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	1 (gering)
Versiegelte Fläche	1.371 m ²	1,9%	ohne Bedeutung	ohne Bedeutung	ohne Bedeutung	ohne Bedeutung	0 (ohne Bedeutung)
Summe:	71.832 m²	100%					

4.3.4 Prognose sonstiger Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase

Gemäß Anlage 1 zum BauGB sind im Rahmen des Umweltberichts zusätzlich mögliche erhebliche Auswirkungen des geplanten Vorhabens während der Bau- und Betriebsphase durch folgende Wirkfaktoren, soweit möglich, zu beurteilen:

Wirkfaktoren	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Abfälle Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	Anfallende Abwässer und Abfallmengen werden über die üblichen Entsorgungseinrichtungen und -techniken (Kreislaufwirtschaft, Trennsysteme etc.) sach- und umweltgerecht entsorgt bzw. wiederverwertet. Die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle und Abwässer ist somit gewährleistet. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen entstehen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.	○
Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	Anlagen die eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung benötigen sind nicht geplant, sodass vorhabensbedingt erhebliche Schadstoffemissionen nicht zu erwarten sind. Relevante Mengen von Wärme (z.B. Prozesswärme), Strahlung und Licht werden nutzungsbedingt nicht emittiert. Erschütterungen und andere Belästigungen beschränken sich auf die Bauzeit. Die Zunahme von Emissionen durch Verkehr sowie von Lärm- und Lichtemissionen ist als mäßig bis gering einzustufen.	●
Risiken für menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe oder Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	Aus der Lage, der Art und des Umfangs der Planung sowie der vorhabensbedingt zulässigen Nutzung des Plangebiets ergibt sich kein Anhaltspunkt für eine besondere oder erhöhte Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen. Erhebliche negative Wirkungen und Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt oder das kulturelle Erbe infolge der Realisierung der Planung sind nicht ersichtlich.	○
Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	Im Umfeld des Vorhabens sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Vorhaben geplant, die zu erheblichen kumulativen Wirkungen mit der vorliegenden Planung führen.	○
Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	Anlagen die einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen, werden nicht errichtet. Mit einer Zunahme von Emissionen durch Verkehr ist im geringen Umfang zu rechnen. Bezüglich der möglichen Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber prognostizierten Folgen des Klimawandels, wie etwa der Zunahme von Starkregenereignissen mit erhöhtem Oberflächenabfluss und Flächenaufheizungen in Verbindung mit einem möglichen globalen Temperaturanstieg, wird durch Verwendung wasserdurchlässiger Belagsflächen sowie durch eine ausreichende Dimensionierung von Entwässerungs- und Wasserrückhalteeinrichtungen entgegengewirkt.	●
Eingesetzte Techniken und Stoffe	Zum Einsatz kommen bau- und betriebsbedingt allgemein gebräuchliche Techniken und Stoffe, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen.	○

Erheblichkeit: ●●● hoch / ●● mittel / ● gering / ○ keine

4.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung und Gesamteinschätzung der Erheblichkeit

Mit dem vorliegenden Bebauungsplans „Fichtenäcker III“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung bestehender Gewerbegebiete am östlichen Siedlungsrand von Fluron-Winzeln geschaffen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von rund 8,03 ha davon sind rund 0,85 ha Flächen bereits rechtskräftiger Bebauungspläne, die Rahmen der vorliegenden Planung teils neu überplant bzw. in die vorliegende Planung mit einbezogen werden.

Bei Realisierung der Planung werden zukünftig rund 65 % des Plangebiets von überbauten Flächen eingenommen und rund 35 % von Grün- und Freiflächen. Der Anteil an bebauten / versiegelten Flächen erhöht sich um rund 4,33 ha.

Die für die gewerblichen Erweiterungen überplante Flächen werden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt, vorherrschend ackerbaulich, anteilig auch als Rotationsgrünland / Grünlandansaatflächen und Wirtschaftswiesen. Die Böden im Gebiet sind von einer mittleren bis hohen Wertigkeit.

Das Plangebiet liegt vollständig im Naturpark „Schwarzwald Mitte/Nord“. Mit geringen Flächenanteilen befindet sich auch ein nach § 30 BNatSchG besonders geschütztes Biotop (Feldhecke) innerhalb des Plangebiets. Andere Schutzgebiete oder Schutzobjekte werden durch das Vorhaben nicht tangiert oder beansprucht.

Die durch die geplante Bebauung und Nutzungsumwandlungen entstehenden bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen und Beeinträchtigungen für die Schutzgüter wurden auf den vorherigen Seiten ermittelt und bewertet mit folgendem Ergebnis:

Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Schutzgüter								
Biotop / biologische Vielfalt	Boden / Fläche	Oberflächen-gewässer	Grundwasser	Klima / Luft	Land- / Ortschaftsbild	Erholung / Mensch	Kultur- / Sachgüter	Wechselwirkungen
●	●●● bis ●●●	○	○	○	○	○	○	○

Erheblichkeit: ●●● hoch / ●● mittel / ● gering / ○ keine

Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt: Das Plangebiet umfasst siedlungsnah, zum Teil ökologisch bewirtschaftete, aber ausgeräumte landwirtschaftliche Fläche mit Acker und Rotationsgrünland. Kleinstrukturen / Ökotope sind nur schwach ausgeprägt in Form von schmaler Weg- / Straßenbanketten bzw. fehlen weitgehend. Seltene Biotoptypen sind nicht betroffen ebenso keine Flächen des landesweiten Biotopverbunds. Die Überplanung bzw. der Verlust dieser Flächen ist als wenig erheblich einzustufen, da es sich trotz der ökologischen Bewirtschaftung um strukturarme und naturschutzfachlich nur geringwertige Ackerflächen handelt. Durch die geplante Bebauung liegt das Gebiet zukünftig vollständig im Siedlungsinnenbereich.

- Der Eingriffe in das Schutzgut kann innerhalb des Plangebiets nicht ausgeglichen werden (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Seite 21).

Schutzgut Boden / Fläche: Erhebliche Beeinträchtigungen mit einer hohen Eingriffsintensität entstehen für das Schutzgut Boden / Fläche durch den großflächigen Verlust von Böden durch Überbauung und Versiegelungen. Davon betroffen sind im Gebiet mittel- bis geringwertige Böden.

Als wenig erheblich bis unerheblich ist die Überplanung von bereits vorhandenen versiegelten Flächen und von anthropogen überprägten Böden einzustufen. Teile (Ausgleichsflächen) bleiben auch ohne Eingriffe in den Boden erhalten.

- *Der Eingriff in das Schutzgut kann innerhalb des Plangebiets nicht ausgeglichen werden (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Seite (Seite 24)).*

Für die Schutzgüter (siehe Seite 12) Tiere und Pflanzen, Wasser, Erholung / Mensch, Kultur- und Sachgüter, Wechselwirkungen sind unter Beachtung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten.

5. Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

5.1 Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt

Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgt nachfolgend für das Schutzgut Biotope rechnerisch anhand der bestehenden bzw. geplanten Flächennutzung / Biototypen gemäß der Biotopwertliste in der Anlage 2 (Bewertungsregelung) zur Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) vom 19. Dezember 2010.

5.1.1 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz Erweiterungsfläche

Durch das Bauvorhaben entsteht auf der Erweiterungsfläche ein **Defizit von 41.669 Punkten**, welches sich wie folgt ergibt:

Biototypen	Bestand				Planung				
	Bewertung	1	2	3	Bewertung	1	2	3	
	B = Bestand/Feinm. P = Planung	Biotopwert	Fläche in m²	Bilanzwert Spalte 1 x 2	B = Bestand/Feinm. P = Planung	Biotopwert	Fläche in m²	Bilanzwert Spalte 1 x 2	
Teilfläche Bestand unverändert									
41.22	Pflanzbindung (nach §30 BNatSchG geschützte Hecke)	B 10 - 17 - 27	17 (IV)	68	1.156	B 10 - 17 - 27	17 (IV)	68	1.156
45.30a	Pflanzbindung 1 Einzelbaum auf 33.60	B 4 - 8 - -	8 (II)	1 St.	8	B 4 - 8 - -	8 (II)	1 St.	8
Zwischensumme Bestand unverändert:				68	1.164	68 1.164			
Bestand									
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	B 8 - 13 - 19	13 (III)	1.273	16.549	-	-	-	-
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte Abschlag: artenarm	B 8 - 13 - 19	13 (III)	6.002	78.026	-	-	-	-
33.62	Rotationsgrünland oder Grünland-ansaat	B - 5 -	5 (II)	1.726	8.630	-	-	-	-
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation Abschlag: artenarm	B 8 - 11 - 15	9 (III)	266	2.394	-	-	-	-
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	B - 4 - 8	4 (I)	60.004	240.016	-	-	-	-
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	B - 1 -	1 (I)	234	234	-	-	-	-
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	B - 1 -	1 (I)	307	307	-	-	-	-
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	B - 2 - 4	2 (I)	598	1.196	-	-	-	-
60.25	Grasweg	B - 6 -	6 (II)	1.354	8.124	-	-	-	-
Zwischensumme Bestand:				71.764	355.476				
Planung – Teilfläche Baugebiet									
Gewerbefläche GE, Gesamtfläche von 51.216 m² und GRZ von 0,8									
60.10	davon überbaubar 40.973 m²	-	-	-	-	P - 1 -	1 (I)	40.973	40.973
60.60	davon private Grünfläche / Garten 10.243 m²	-	-	-	-	P - 6 -	6 (II)	10.243	61.459
Verkehrsflächen									
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz Straßenverkehrsflächen	-	-	-	-	P - 1 -	1 (I)	3.134	3.134
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz landwir. / Geh- und Radwege	-	-	-	-	P - 1 -	1 (I)	2.269	2.269
Grünflächen									
12.61	Entwässerungsgraben	-	-	-	-	P 3 - 13 -	13 (III)	407	5.291
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte Abschlag: Wirtschaftsgrünland im Gewerbegebiet	-	-	-	-	P 8 - 13 -	10 (III)	8.515	85.150
35.42	Gewässerbegleitende Hochstaudenflur Belebte Bodenzone auf Versickerungsbecken (Abschlag)	-	-	-	-	P 11 - 19 - 25	13 (III)	2.358	30.654
60.50	Kleine Grünfläche (alle Untertypen) hier: Verkehrsgrün	-	-	-	-	P - 4 -	4 (I)	985	3.940
60.60	Garten (alle Untertypen) hier: private Grünfläche	-	-	-	-	P - 6 -	6 (II)	1.297	7.782
Pflanzgebot / -bindungen									
45.40b	Streuobstbestand – auf mittelwertigen Biototypen Entwicklung Streuobstbestand, A1 13 (Fettwiese) + 4 (Zuschlag) = 17	-	-	-	-	P - 4 -	17 (IV)	1.583	26.911
45.30a	Einzelbäume – auf sehr gering bis geringwertigen Biototypen Hochstämmige Obstbäume (x) auf 60.60 Ansatz: 8 Baum/Bäume * (ISU) 10 cm + (Zuwachs StU) 80 cm	-	-	-	-	P 4 - 8 -	8 (II)		5760
45.30a	Einzelbäume – auf sehr gering bis geringwertigen Biototypen Hochstämmige Laubbäume (1) auf 60.50 Ansatz: 8 Baum/Bäume * (ISU) 18 cm + (Zuwachs StU) 80 cm	-	-	-	-	P 4 - 8 -	8 (II)		6272
45.30a	Einzelbäume – auf sehr gering bis geringwertigen Biototypen Klein/Mittelkronige Laubbäume (3) auf 60.60 Ansatz: 6 Baum/Bäume * (ISU) 18 cm + (Zuwachs StU) 80 cm	-	-	-	-	P 4 - 8 -	8 (II)		4704
45.30b	Einzelbäume – auf mittelwertigen Biototypen Hochstämmige Obstbäume (x) auf 33.41 Ansatz: 10 Baum/Bäume * (ISU) 10 cm + (Zuwachs StU) 80 cm	-	-	-	-	P 3 - 6 -	6 (II)		5400
45.30b	Einzelbäume – auf mittelwertigen Biototypen Wegbegleitende Sträucher/ Einzelbäume (2) auf 33.41 Ansatz: 41 Baum/Bäume * (ISU) 18 cm + (Zuwachs StU) 80 cm	-	-	-	-	P 3 - 6 -	6 (II)		24108
Zwischensumme Planung:						71.764 313.807			
Gesamtsumme:				71.832	356.640	Gesamtsumme: 71.832 314.971			
Bilanzwert vor dem Eingriff:						4,96 ÖP/m²	356.640 ÖP	100,0%	
Bilanzwert nach dem Eingriff:						4,38 ÖP/m²	314.971 ÖP	88,3%	
verbleibendes Defizit / erzielter Überschuss							-41.669 ÖP	-11,7%	

5.1.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanz Neuüberplanung rechtskräftiger Bebauungspläne

Durch die Neuüberplanung der bereits rechtskräftigen Bebauungspläne „Fichtenäcker II – 2. Erweiterung“ und „Wehrsteinerstraße – Seilerweg“ (siehe Darstellung Seite 4) entsteht ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf in einem Umfang von **4.750 Ökopunkten**, der sich wie folgt ergibt:

Bilanz „Fichtenäcker II – 2. Erweiterung“ Bereich Nord – 730 ÖP Überschuss

Biotoptypen	Bestand				Planung			
	Bewertung	1	2	3	Bewertung	1	2	3
	B = Bestand/Feinm. P = Planung	Biotopwert	Fläche in m²	Bilanzwert Spalte 1 x 2	B = Bestand/Feinm. P = Planung	Biotopwert	Fläche in m²	Bilanzwert Spalte 1 x 2
Bestand: Rechtskräftiger BBP „Fichtenäcker II – 2. Erweiterung“								
Gewerbefläche GE, Gesamtläche von 1.572 m² und GRZ von 0,8								
60.10 davon überbaubar			1.258 m²					
60.60 davon private Grünfläche / Garten	B	- 1 -	1 (I)	1.258				
	B	- 6 - 12	6 (II)	314				
Verkehrsflächen								
60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz	B	- 1 -	1 (I)	1.140				
Zwischensumme Bestand:				2.712				
Planung: BBP „Fichtenäcker III“ – Nord								
Gewerbefläche GE, Gesamtläche von 2.300 m² und GRZ von 0,8								
60.10 davon überbaubar		-	-	-	P	- 1 -	1 (I)	1.840
60.60 davon private Grünfläche / Garten		-	-	-	P	- 6 -	6 (II)	460
Verkehrsflächen								
60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz		-	-	-	P	- 1 -	1 (I)	412
Zwischensumme Planung:							2.712	5.012
Gesamtsumme:				2.712	Gesamtsumme:			
				4.282				
Bilanzwert vor dem Eingriff:					1,58 ÖP/m²			
Bilanzwert nach dem Eingriff:					4.282 ÖP			
verbleibendes Defizit / erzielter Überschuss					1,85 ÖP/m²			
					730 ÖP			
					17,0%			

Bilanz „Fichtenäcker II – 2. Erweiterung“ Bereich Feuerwehr– 1.061 ÖP Defizit

Biotoptypen	Bestand				Planung			
	Bewertung	1	2	3	Bewertung	1	2	3
	B = Bestand/Feinm. P = Planung	Biotopwert	Fläche in m²	Bilanzwert Spalte 1 x 2	B = Bestand/Feinm. P = Planung	Biotopwert	Fläche in m²	Bilanzwert Spalte 1 x 2
Teilfläche Bestand unverändert								
45.30a Pflanzbindung 5 Einzelbaum auf 33.60 (6 ÖP + 8 = 14)	B	4 - 8 -	14 (III)	5 St.	B	4 - 8 -	14 (III)	5 St.
Zwischensumme Bestand unverändert:				70				70
Bestand: Rechtskräftiger BBP „Fichtenäcker II – 2. Erweiterung“								
Gewerbefläche GE/NE, Gesamtläche von 867 m² und GRZ von 0,8								
60.10 davon überbaubar	B	- 1 -	1 (I)	694				
60.60 davon private Grünfläche / Garten	B	- 6 - 12	6 (II)	173				
Sondergebiet SO, Gesamtläche von 3.500 m² und GRZ von 0,4								
60.10 davon überbaubar	B	- 1 -	1 (I)	1.400				
60.10 zzgl. anteilig Nebenanlagen / Beläge	B	- 1 -	1 (I)	700				
60.60 davon private Grünfläche / Garten	B	- 6 - 12	6 (II)	1.400				
Zwischensumme Bestand:				4.367				
Planung: BBP „Fichtenäcker III“ – Feuerwehr								
Gemeinbedarfsflächen F, Gesamtläche von 3.402 m² und GRZ von 0,6								
60.10 davon überbaubar		-	-	-	P	- 1 -	1 (I)	2.041
60.60 davon private Grünfläche / Garten		-	-	-	P	- 6 -	6 (II)	1.361
Verkehrsflächen								
33.60 Intensivgrünland oder Grünlandansaat		-	-	-	P	- 6 -	1 (I)	374
60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz		-	-	-	P	- 1 -	1 (I)	591
Zwischensumme Planung:							4.367	11.171
Gesamtsumme:				4.367	Gesamtsumme:			
				12.232				
Bilanzwert vor dem Eingriff:					2,80 ÖP/m²			
Bilanzwert nach dem Eingriff:					12.232 ÖP			
verbleibendes Defizit / erzielter Überschuss					2,56 ÖP/m²			
					-1.061 ÖP			
					-8,7%			

Bilanz „Wehrsteinerstraße – Seilerweg“ – 4.427 ÖP Defizit

Biotoptypen				Bestand			
				Bewertung	1	2	3
				B = Bestand/Feinm. P = Planung	Biotop- wert	Fläche in m²	Bilanzwert Spalte 1 x 2
Bestand: Rechtskräftiger BBP „Wehrsteinerstraße – Seilerweg“							
Gewerbefläche GE, Gesamtfläche von				1.083 m²	und GRZ von 0,8		
60.10	davon überbaubar	866 m²	B	- 1 -	1 (I)	866	866
60.60	davon private Grünfläche / Garten	217 m²	B	- 6 - 12	6 (II)	217	1.302
Pflanzgebot							
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	einschließlich Pflanzgebot Laubbäume	B	10 - 17 - 27	17 (IV)	295	5.015
Zwischensumme Bestand:						1.378	7.183
Planung – Teilfläche Baugebiet							
Gewerbefläche GE, Gesamtfläche von				1.378 m²	und GRZ von 0,8		
60.10	davon überbaubar	1.102 m²		-	-	-	-
60.60	davon private Grünfläche / Garten	276 m²		-	-	-	-
Zwischensumme Planung:							
				Gesamtsumme:		1.378	7.183
				Bilanzwert vor dem Eingriff:		5,21 ÖP/m²	7.183 ÖP 100,0%
				Bilanzwert nach dem Eingriff:		2,00 ÖP/m²	2.756 ÖP 38,4%
				verbleibendes Defizit / erzielter Überschuss		-4.427 ÖP	-61,6%

Planung			
Bewertung	1	2	3
B = Bestand/Feinm. P = Planung	Biotop- wert	Fläche in m²	Bilanzwert Spalte 1 x 2
	-	-	-
	-	-	-
	-	-	-
P	- 1 -	1 (I)	1.102 1.102
P	- 6 -	6 (II)	276 1.654
		1.378	2.756
Gesamtsumme:		1.378	2.756

5.1.3 Zusammenfassung Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt

Eingriffsfläche	Ausgleichsbedarf (-) / Ausgleich (+) Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt
Biotop / biologische Vielfalt Erweiterung	-41.669 Punkte
Neu Überplanung BBP „Fichtenäcker II 2. Erweiterung“ Bereich Nord	730 Punkte
Neu Überplanung BBP „Fichtenäcker II 2. Erweiterung“ Bereich Feuerwehr	-1.061 Punkte
Neu Überplanung BBP „Wehrsteinerstraße – Seilerweg“	-4.427 Punkte
Summe:	-46.427 Punkte

Zusammenfassend ergibt sich vorhabensbedingt für das Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt gemäß den durchgeführten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierungen insgesamt ein Ausgleichsdefizit in Höhe von **46.427 Ökopunkten**.

5.2 Schutzgut Boden / Flächen

5.2.1 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Die nachfolgende Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für das Schutzgut Boden erfolgt auf der Grundlage der für das Gebiet vorliegenden ALK /ALB Daten mit den Klassenzeichen der Bodenschätzung. Daraus wurden die Wertstufen der Böden gemäß dem Leitfaden „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ (LUBW, 2010) ermittelt (siehe Seite 16).

Als Bewertungsmethode für die nachfolgende Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird das in der Anlage zur Ökoko-
ntoverordnung dargestellte Verfahren gewählt.

Danach werden die Bodenfunktionen entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit in die Bewertungsklassen 0 (versiegelte Flächen, keine Funktionserfüllung) bis 4 (sehr hohe Funktionserfüllung) eingeteilt. Für die Bodenfunktion "Standort für naturnahe Vegetation" werden nur Standorte der Bewertungsklassen 4 (sehr hoch) betrachtet. Für die Bodenfunktionen 'Ausgleichskörper im Wasserkreislauf', 'Puffer und Filter für Schadstoffe' sowie 'Natürliche Bodenfruchtbarkeit' wird die Wertstufe des Bodens über das arithmetische Mittel der Bewertungsklassen ermittelt. Anthropogen überprägte Böden werden pauschal der Bewertungsklassen 1 (gering) zu geordnet. Die Ermittlung der Wertpunkte erfolgt unter Zugrundelegung von 4 Wertpunkten pro Wertstufe und Quadratmeter.

5.2.2 Eingriffs- Ausgleichsbilanz Boden / Fläche- Erweiterungsfläche

Der Kompensationsbedarf für die vorhabensbedingten Eingriffe in den Boden (Überbauung und Versiegelung) ermittelt sich aus der Differenz zwischen den Wertpunkten vor (Spalte 1) und nach dem Eingriff (Spalte 2) multipliziert mit der Eingriffsfläche wie folgt:

Für die anlagebedingte Beanspruchung der Böden auf der Erweiterungsfläche ergibt sich somit ein Ausgleichsbedarf von **442.991 Ökopunkten**.

Eingriffsbewertung für das Schutzgut Boden: Abschnitt 08							
Baulich beanspruchte bodenkundliche Einheiten/Nutzungen (Bestand)	Eingriffsfläche in m²	geplante Nutzung	Bestand		Planung		Kompensationsbedarf in ÖP F x (Spalte 1- Spalte 2)
			Wertstufe	Wert in ÖP (Wertstufe x 4)	Wertstufe	Wert in ÖP (Wertstufe x 4)	
	F			Spalte 1		Spalte 2	
L3V/L4V Bodenzahl: 60 – 74 Wertstufe: 2,67	22.931 m²	Gewerbefläche GE	2,67	10,68	0,00	0,00	244.905 ÖP
	5.733 m²	private Grünfläche (im GE)	2,67	10,68	2,67	10,68	0 ÖP
	68 m²	Erhalt Feldgehölz	2,67	10,68	2,67	10,68	0 ÖP
	782 m²	private Grünfläche	2,67	10,68	2,67	10,68	0 ÖP
	5.908 m²	Fettwiese	2,67	10,68	2,67	10,68	0 ÖP
	1.583 m²	Streuobst (A1)	2,67	10,68	2,67	10,68	0 ÖP
	264 m²	Graben	2,67	10,68	2,67	10,68	0 ÖP
	2.358 m²	Versickerungsbecken	2,67	10,68	1,00	4,00	15.751 ÖP
	708 m²	Verkehrsgrün	2,67	10,68	1,00	4,00	4.729 ÖP
L4V Bodenzahl: 35 – 59 Wertstufe: 2,33	3.093 m²	Verkehrsflächen	2,67	10,68	0,00	0,00	33.033 ÖP
	5.717 m²	Gewerbefläche GE	2,33	9,32	0,00	0,00	53.281 ÖP
	1.429 m²	private Grünfläche (im GE)	2,33	9,32	2,33	9,32	0 ÖP
	397 m²	private Grünfläche	2,33	9,32	2,33	9,32	0 ÖP
	792 m²	Fettwiese	2,33	9,32	2,33	9,32	0 ÖP
	277 m²	Verkehrsgrün	2,33	9,32	1,00	4,00	1.474 ÖP
L4Vg Bodenzahl: 35 – 59 Wertstufe: 2,00	369 m²	Verkehrsflächen	2,33	9,32	0,00	0,00	3.439 ÖP
	1.682 m²	Gewerbefläche GE	2,00	8,00	0,00	0,00	13.453 ÖP
	420 m²	private Grünfläche (im GE)	2,00	8,00	2,00	8,00	0 ÖP
	86 m²	private Grünfläche	2,00	8,00	2,00	8,00	0 ÖP
	486 m²	Fettwiese	2,00	8,00	2,00	8,00	0 ÖP
L5V/L5Vg Bodenzahl: 35 – 59 Wertstufe: 1,67	304 m²	Verkehrsflächen	2,00	8,00	0,00	0,00	2.432 ÖP
	9.127 m²	Gewerbefläche GE	1,67	6,68	0,00	0,00	60.970 ÖP
	2.282 m²	private Grünfläche (im GE)	1,67	6,68	1,67	6,68	0 ÖP
	857 m²	Fettwiese	1,67	6,68	1,67	6,68	0 ÖP
	133 m²	Graben	1,67	6,68	1,67	6,68	0 ÖP
anthropogen Überprägt Wertstufe: 1,00	806 m²	Verkehrsflächen	1,67	6,68	0,00	0,00	5.384 ÖP
	548 m²	Gewerbefläche GE	1,00	4,00	0,00	0,00	2.192 ÖP
	137 m²	private Grünfläche (im GE)	1,00	4,00	1,00	4,00	0 ÖP
	442 m²	Fettwiese	1,00	4,00	1,00	4,00	0 ÖP
	11 m²	Graben	1,00	4,00	1,00	4,00	0 ÖP
Versiegelte Flächen ohne Bedeutung	731 m²	Verkehrsflächen	1,00	4,00	0,00	0,00	2.924 ÖP
	1.210 m²	Gewerbefläche GE	0,00	0,00	0,00	0,00	0 ÖP
	33 m²	private Grünfläche	0,00	0,00	4,00	16,00	-528 ÖP
	28 m²	Fettwiese	0,00	0,00	4,00	16,00	-448 ÖP
Eingriffsfläche:	100 m²	Verkehrsflächen	0,00	0,00	0,00	0,00	0 ÖP
	71.832 m²				Summe Eingriffsdefizit:		442.991 ÖP

5.2.3 Eingriffs- Ausgleichsbilanz Boden / Fläche- Neuüberplanung der rechtskräftigen Bebauungspläne

Durch die Neuüberplanung der bereits rechtskräftigen Bebauungspläne „Fichtenäcker II – 2. Erweiterung“ und „Wehrsteinerstraße – Seilerweg“ (siehe Darstellung Seite 4) entsteht ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf in einem Umfang von **7.338 Ökopunkten**, der sich wie folgt ergibt:

Bilanz „Fichtenäcker II – 2. Erweiterung“ Bereich Nord – 582 ÖP Überschuss

Beanspruchte Böden / Flächen	Bestand				Planung			
	Wert stufe	Wertpunkte = Wertstufe x 4 ÖP.	F Fläche in m²	Bilanzwert F x (Spalte 1 – Spalte 2)	Wert stufe	Wertpunkte = Wertstufe x 4 ÖP.	F Fläche in m²	Bilanzwert F x (Spalte 1 – Spalte 2)
Bestand								
rechtskräftiger BBP „Fichtenäcker II – 2. Erweiterung“								
Gewerbegebiet (GE): 1.572 m² davon:								
→ Versiegelte / Bebaute Fläche (GRZ 0,8): 1.258 m²	0	0	1.258	0	-	-	-	-
→ private Grünfläche im GE: anthropogen überprägter Boden 314 m²	1	4	314	1.258	-	-	-	-
Versiegelte Flächen (Verkehrsflächen)	0	0	1.140	0				
Planung: BBP „Fichtenäcker III“ – Nord								
Gewerbegebiet (GE): 2.300 m² davon:								
→ Versiegelte / Bebaute Fläche (GRZ 0,8): 1.840 m²	-	-	-	-	0	0	1.840	0
→ private Grünfläche im GE: anthropogen überprägter Boden 460 m²	-	-	-	-	1	4	460	1.840
Versiegelte Flächen (Verkehrsflächen)	-	-	-	-	0	0	412	0
Summe:			2.712	1.258			2.712	1.840
				100%				146%
				Bilanzwert vor dem Eingriff:				1.258 ÖP
				Bilanzwert nach dem Eingriff:				1.840 ÖP
				Ausgleichsdefizit:				582 ÖP

Bilanz „Fichtenäcker II – 2. Erweiterung“ Bereich Feuerwehr – 6.976 ÖP Defizit

Beanspruchte Böden / Flächen	Bestand				Planung			
	Wert stufe	Wertpunkte = Wertstufe x 4 ÖP.	F Fläche in m²	Bilanzwert F x (Spalte 1 – Spalte 2)	Wert stufe	Wertpunkte = Wertstufe x 4 ÖP.	F Fläche in m²	Bilanzwert F x (Spalte 1 – Spalte 2)
Teilfläche Bestand unverändert								
- Pflanzbindung: geschützte Hecke	-	-	68	-	-	-	68	-
Bestand								
rechtskräftiger BBP „Fichtenäcker II – 2. Erweiterung“								
Gewerbegebiet (GE/NE): 867 m² davon:								
→ Versiegelte / Bebaute Fläche (GRZ 0,8): 694 m²	0	0	694	0	-	-	-	-
→ private Grünfläche im GE: anthropogen überprägter Boden 173 m²	1	4	173	694	-	-	-	-
Sondergebiet (SO): 3.500 m² davon:								
→ Versiegelte / Bebaute Fläche (GRZ 0,25): 875 m²	0	0	875	0	-	-	-	-
→ private Grünfläche im GE: anthropogen überprägter Boden 2.625 m²	1	4	2.625	10.500				
Planung: BBP „Fichtenäcker III“ – Feuerwehr								
Gemeinverdarfsflächen (F): 3.402 m² davon:								
→ Versiegelte / Bebaute Fläche (GRZ 0,8): 2.722 m²	-	-	-	-	0	0	2.722	0
→ private Grünfläche im GE: anthropogen überprägter Boden 680 m²	-	-	-	-	1	4	680	2.722
Anthropogen überprägte Böden (Verkehrsgrün)	-	-	-	-	1	4	374	1.496
Versiegelte Flächen (Verkehrsflächen)	-	-	-	-	0	0	591	0
Summe:			4.367	11.194			4.367	4.218
				100%				38%
				Bilanzwert vor dem Eingriff:				11.194 ÖP
				Bilanzwert nach dem Eingriff:				4.218 ÖP
				Ausgleichsdefizit:				-6.976 ÖP

Bilanz „Wehrsteinerstraße – Seilerweg“ – 944 ÖP Defizit

Beanspruchte Böden / Flächen	Bestand				Planung			
	Wert stufe	Wertpunkte = Wertstufe x 4 ÖP.	F Fläche in m²	Bilanzwert F x (Spalte 1 – Spalte 2)	Wert stufe	Wertpunkte = Wertstufe x 4 ÖP.	F Fläche in m²	Bilanzwert F x (Spalte 1 – Spalte 2)
			Spalte 1				Spalte 2	
Bestand: Rechtskräftiger BBP „Wehrsteinerstraße – Seilerweg“								
Gewerbegebiet (GE):	1.083 m²	davon:						
→ Versiegelte / Bebaute Fläche (GRZ 0,8):	866 m²		0	0	866		0	
→ private Grünfläche im GE:			1	4	217			
anthropogen überprägter Boden	217 m²							
Anthropogen überprägte Böden (Feldhecke)			1	4	295		1.180	
Planung – Abschnitt 01: Baugebiet								
Gewerbegebiet (GE):	1.378 m²	davon:						
→ Versiegelte / Bebaute Fläche (GRZ 0,8):	1.102 m²		-	-	-		-	
→ private Grünfläche im GE:			-	-	-		-	
anthropogen überprägter Boden	276 m²							
Summe:				1.378	2.046	Summe:		
					100%			

5.3 Planexterne Ausgleichsmaßnahmen

5.3.1 Feldlerchenausgleich

Durch die Bebauungspläne „Fichtenäcker III“ und „Schönauer Straße“ kommt es zum Verlust von insgesamt drei Feldlerchenrevieren (siehe artenschutzrechtliches Fachgutachten). Der hierfür erforderliche vorgezogene Ausgleich für den Verlust der Lebensstätten der Feldlerche wird außerhalb des Plangebiets als CEF-Maßnahme auf einer gemeinsamen Maßnahmenfläche umgesetzt. Von den drei auszugleichenden Revieren werden zwei dem Bebauungsplan „Fichtenäcker III“ und eines dem Bebauungsplan „Schönauer Straße“ zugeordnet.

Geplant ist ein gesammelter Ausgleich der insgesamt drei verloren gegangenen Reviere auf Flst. 3704/2 Gemarkung Winzeln. Hier soll eine bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche eingesät und zukünftig extensiv bewirtschaftet werden. Aufgrund der Flurstücksgröße von 4.606 m² wird dieses komplett für den Ausgleich benutzt. Durch den gesammelten Ausgleich steigt die Akzeptanz der Fläche und die Wahrscheinlichkeit, dass Feldlerchen auf der Fläche brüten nimmt zu. Gleichzeitig nimmt die für die Landwirtschaft nutzbare Fläche nur in geringem Umfang ab.

Vorgesehen ist die Neuanlage von drei jeweils 0,15 ha (=0,45 ha) großen Buntbrachen. Die Buntbrachen werden mit einer mehrjähriger autochthoner Saatgutmischung angesät. Dabei ist darauf zu achten, dass stellenweise offene Bodenstellen verbleiben, damit geeignete Brutplätze entstehen. Es werden weder Düngemittel, noch Pflanzenschutzmittel oder Biozide eingesetzt, auch wird auf eine mechanische Beikrautregulierung verzichtet.

Die Anlage der Buntbrache erfolgt auf einer ackerbaulich genutzten Flächen (Biotopwert 4 ÖP/m² im Bestand). Die Entwicklung der Buntbrache kann mit dem Biototyp "Acker basenreicher Standorte" bilanziert werden.

Da die Fläche über die Flurstücksgrenze hinaus bewirtschaftet wird liegen die Ackerrandstreifen auf den Weggrundstücken und werden daher nicht gesondert bilanziert.

Der Planungswert von 12 ÖP/m² wird durch die überdurchschnittliche Artenausstattung auf 16 ÖP/m² erhöht. Somit können 12 ÖP/m² für die Maßnahme angerechnet werden. Voraussichtlich ergibt sich daraus ein Kompensationswert von $4.606 \text{ m}^2 \times 12 \text{ ÖP/m}^2 = 55.284 \text{ Ökopunkten}$.

Davon werden 18.428 ÖP dem BBP „Schönauer Straße“ und 36.856 ÖP dem BBP „Fichtenäcker III“ zugeordnet (vgl. Umweltbericht zum BBP „Schönauer Straße“).



Abb. 5.3-1: Bestandsplan-Feldlerchenausgleichsfläche



Abb. 5.3-2: Maßnahmeplan-Feldlerchenausgleichsfläche

Biotoptypen		Bestand			
		Bewertung	1	2	3
		B = Bestand/Feinm. P = Planung	Biotop- wert	Fläche in m²	Bilanzwert Spalte 1 x 2
Zwischensumme Bestand unverändert:					
Bestand					
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	B	- 4 - 8	4 (I)	4.607
Zwischensumme Bestand:				4.607	18.428
Planung – Teilfläche Baugebiet					
37.12	Acker mit Unkrautvegetation basenreicher Standorte Zuschlag: Ausgleichsfläche für Die Feldlerche (hier Buntbrache)				
Zwischensumme Planung:					
Gesamtsumme:				4.607	18.428

Biotoptypen		Planung			
		Bewertung	1	2	3
		B = Bestand/Feinm. P = Planung	Biotop- wert	Fläche in m²	Bilanzwert Spalte 1 x 2
Zwischensumme Bestand unverändert:					
Bestand					
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	B	- 4 - 8	4 (I)	4.607
Zwischensumme Bestand:				4.607	18.428
Planung – Teilfläche Baugebiet					
P	- 12 - 23			16 (III)	4.607
Zwischensumme Planung:				4.607	73.712
Gesamtsumme:				4.607	73.712

Bilanzwert vor dem Eingriff:	18.428 ÖP	100,0%
Bilanzwert nach dem Eingriff:	73.712 ÖP	400,0%
verbleibendes Defizit / erzielter Überschuss	55.284 ÖP	300,0%

Aus der Anlage der Buntbrache können mit oben beschriebenem Biotoptyp 55.284 Ökopunkte generiert werden.

5.3.2 Oberbodenauftrag

Im Rahmen des Straßenbaus fällt im Gebiet voraussichtlich Oberboden mit einer Mächtigkeit von 20 cm und 4.572 m² Fläche an (rund 914 m³).

Der Oberboden soll auf geringwertige Böden außerhalb des Plangebiets aufgetragen werden, was nach der Öko-kontoverordnung zu einer Verbesserung der naturschutzfachlichen Leistungsfähigkeit der Böden führt.

Im Rahmen des zu erstellenden Bodenschutzkonzepts nach LBodSchAG § 2 Absatz 3 sollen geeignete Auftragsflächen im Laufe des Verfahrens ermittelt werden.

Voraussichtlich ergibt sich daraus ein Kompensationswert von $4.572 \text{ m}^2 \times 4 \text{ ÖP/m}^2 = \mathbf{18.288 \text{ Ökopunkte}}$.

Bei der Ermittlung des Oberbodenauftrags wurde sich hierbei an einem Richtwert orientiert. Sofern das tatsächlich anfallende Volumen des Oberbodens stark davon abweichen sollte, wird die Bilanzierung erneut angepasst. Da bisher noch keine Flächen für den Oberbodenauftrag feststehen, werden die ÖP nicht in die Gesamtbilanz mit aufgenommen.

5.3.3 Zusammenfassende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Gemäß den durchgeführten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierungen für die Schutzgüter Biotop / biologische Vielfalt, Boden / Fläche ergibt sich unter Berücksichtigung der planinternen und planexternen Ausgleichsmaßnahmen zusammenfassend folgender Ausgleich:

Schutzgut	Ausgleichsbedarf (-) / Ausgleich (+)
Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt	-46.427 Ökopunkte
Schutzgut Boden / Fläche	-450.329 Ökopunkte
Summe Ausgleichsdefizit	-496.756 Ökopunkte
planexterne Ausgleichsmaßnahmen	Ausgleich (+)
Anlage einer Buntbrache (Feldlerchenausgleich)	+ 36.856 Ökopunkte
Summe Ausgleich	+ 36.856 Ökopunkte
Verbleibendes Ausgleichsdefizit	-459.900 Ökopunkte

Das Ökopunktedefizit wird durch folgende planexterne Ausgleichsmaßnahme auf dem gemeindeeigenen Flurstück Nr. 3745, Gemarkung Winzeln, kompensiert:

- Anlage von drei großen Amphibienteichen in Verbindung mit dem Umbau eines von Fichten dominierten Bestands auf einem vernässten gewässernahen Standort in einen standortgerechten, strukturreichen Feuchtwald, Gesamtfläche ca. 3,64 ha. Die Maßnahmenfläche befindet sich zwischen dem Beffendorfer Wiesenweg und dem Reinerlenweg, ca. 1.000 m südwestlich der Ortslage von Winzeln.

Geplant ist die Anlage von Amphibienteichen und ein Waldumbau von einem jungen Fichtenbestand in einen standortgerechten Laubwald.

Die Maßnahme zum Oberbodenauftrag wird im Laufe des Verfahrens abgestimmt. Falls die Ausgleichsmaßnahmen nicht realisierbar sein sollte muss das dadurch entstehende Defizit zusätzlich ausgeglichen werden.

6. Monitoring

Nach § 4c BauGB haben die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung eines Bauleitplanes eintreten können, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

Monitoringkonzept

- Die festgesetzten Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes durch Abnahmen im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren einmalig und danach turnusmäßig stichprobenartig gemäß den Zuständigkeitsregelungen innerhalb der Gemeindeverwaltung auf Vollzug überprüft.
- Die Umsetzung der grünordnerischen / umweltschützenden Maßnahmen erfolgt parallel bzw. spätestens eine Vegetationsperiode nach Abschluss der jeweiligen Bauausführung. Vorgesehen ist eine Überprüfung der Maßnahmen in einem drei- bis fünfjährigen Abstand, danach ist ein Turnus von 10 Jahren anzustreben. Die Überprüfung erfolgt durch Begehung einer von der Gemeinde beauftragten Person.
- Erforderliche Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen für die Schutzgüter Boden, Biotope und Artenschutz sind über eine Umweltbaubegleitung zu dokumentieren und zu begleiten.
- Sofern sich nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Erkenntnisse über erhebliche Umweltauswirkungen ergeben, deren Überwachung externen Behörden obliegt, sind diese Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Stadt entsprechend zu informieren. Darüber hinaus geht die Gemeinde allen Hinweisen nach, die aus der Bevölkerung kommen und auf unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen im Zuge der Plandurchführung hindeuten.

7. Planexterne Ausgleichsmaßnahme

Als Ausgleichsmaßnahme zum entstehenden Defizit von 459.900 ÖP wird im Gewinn Wölflesgrund auf Gemarkung Winzeln auf Flst. 3745 ein bestehender Amphibienteich erweitert und der bisher standortfremde Fichtenwald in einen standortgerechten Laubwald umgebaut. Aus dieser Maßnahme können 522.331 ÖP generiert werden. Davon werden durch den BBP „Fichtenäcker III“ 459.900 ÖP in Anspruch genommen.



Abb. 7-1: Zuordnungsplan der Ausgleichsmaßnahme

Erstellt:
Empfingen, den 26.09.2025

Ergänzt:
Empfingen, den 10.07.2026

Bearbeiter:
Theo Mayer, Msc. Erdwissenschaften
Thomas Deinhard, Dipl.-Ing. Landespflege (FH)

GFRÖRER
INGENIEURE
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
07485/9769-0
info@gf-kom.de

8. Literaturverzeichnis

BREUNIG, T., DEMUTH, S. (2001): Arten, Biotope, Landschaft. Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. 3. Auflage. - Naturschutz-Praxis, Allgemeine Grundlagen 1: 1- 321, Karlsruhe.

GASSNER, E., WINKELBRANDT, A. UND BERNOTAT, D. (2010): UVP und Strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. 5. Auflage. Heidelberg.

GFRÖRER INGENIEURE (2024): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTAKUSTIK HEINE+JUD (2022): Schalltechnische Untersuchung. Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet B27“ in Blumberg - Riedböhringen

LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG BADEN-WÜRTTEMBERG (2024): Luftbild, Topographische Karte, Bodenschätzungsdaten.

KÜPFER, C. (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung (Teil A: Bewertungsmodell). Im Auftrag der LfU. Wolfschlugen.

LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW):

- Arten, Biotope, Landschaft Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten (2001)
- Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung (2005)
- Bewertung von Boden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, Arbeitskreis Bodenschutz, Heft 23 (2010)
- Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Arbeitshilfe Heft 24 (2024)
- Rote Liste der Biotoptypen Baden-Württembergs mit naturschutzfachlicher Beurteilung (2020)

DATEN- UND KARTENDIENSTE DER LUBW, 2024:

udo.lubw.baden-wuerttemberg.de

- Geobasisdaten
- Natur und Landschaft
- Wasser

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (LGRB), 2024:

LGRB-Kartenviewer (maps.lgrb-bw.de/)

- Bodenkarte 1 : 50 000 (GeoLa BK50) einschl. Datenblätter zu den Bodeneinheiten im Gebiet (GeoLa Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme) mit Gesamt- und Einzelbewertung der Bodenfunktionen
- Hydrogeologische Karte 1 : 50 000 (GeoLa HK50)
- Geologische Karte 1 : 50 000 (GeoLa GK50)

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND VERKEHR (2010): Verordnung über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19. Dezember 2010

REGIONALVERBAND SCHWARZWALD-BAAR-HEUBERG (2003): Regionalplan - Raumnutzungskarte

MEYNER, E. SCHMITHUSEN J. (1959-62): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands. Bundesanstalt für Raumforschung und Landeskunde, Bonn – Bad-Godesberg

VOGEL, P., BREUNIG, T. (2005): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung. Im Auftrag der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, Karlsruhe.



Gemeinde Fluorn-Winzeln
Landkreis Rottweil

Bebauungsplan
„Fichtenäcker III“

Bebauungsplan
„Schönauer Straße“

in Fluorn-Winzeln

GEMEINSAMER
ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG

Fassung vom ~~12.02.2025~~ 25.08.2026

Änderung im Vergleich zur Fassung vom 12.02.2025 sind grau hinterlegt



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

I Impressum

Auftraggeber Gemeinde Fluorn-Winzeln
i.V. Rainer Betschner (Bürgermeister)

Auftragnehmer Gfrörer Ingenieure
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
07485/9769-0
info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

Bearbeiter Dr. Dirk Mezger, Dipl. Biol.
Sabine Philipp, Dipl. Biol.

Empfingen, den ~~12.02.2025~~ 25.08.2026

Inhaltsübersicht

I Impressum

1. Einleitung und Rechtsgrundlagen.....	1
1.1 Untersuchungszeitraum und Methode.....	2
1.2 Rechtsgrundlagen.....	5
2. Beschreibung der vom Vorhaben betroffenen Biotop- und Habitatstrukturen.....	7
2.1 Lage des Untersuchungsgebietes.....	7
2.2 Nutzung des Untersuchungsgebietes.....	7
3. Schutzgebiete im Bereich des Untersuchungsgebietes.....	11
3.1 Ausgewiesene Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht.....	11
3.2 Biotopverbund.....	12
4. Vorhabensbedingte Betroffenheit von planungsrelevanten Arten.....	14
4.1 Moose, Farn- und Blütenpflanzen (<i>Bryophyta</i> , <i>Pteridophyta</i> et <i>Spermatophyta</i>).....	16
4.2 Fledermäuse (<i>Microchiroptera</i>).....	19
4.2.1 Ökologie der Fledermäuse.....	20
4.2.2 Diagnose des Status im Gebiet.....	20
4.3 Vögel (<i>Aves</i>).....	30
4.3.1 Diagnose des Status im Gebiet.....	34
4.3.2 Betroffenheit der Vogelarten.....	36
4.4 Reptilien (<i>Reptilia</i>).....	37
4.4.1 Ökologie von Schlingnatter und Zauneidechse.....	38
4.4.2 Diagnose zum Status im Gebiet.....	39
5. Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung.....	43
5.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:.....	43
5.2 CEF-Maßnahmen:.....	44
II Literaturverzeichnis.....	46

Anlass für den vorliegenden Artenschutzbeitrag ist die Aufstellung der Bebauungspläne „Fichtenäcker III“ und „Schönauer Straße“. Hierbei ist die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes in der Gemeinde Flourn-Winzeln im Landkreis Rottweil geplant, betroffen sind dabei sowohl die Gemarkung Fluorn als auch die Gemarkung Winzeln. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird aus den Abgrenzungsplänen und dem zeichnerischen Teil der Bebauungspläne ersichtlich. **Da die beiden Plangebiete räumlich und funktional verzahnt sind, wird ein gemeinsamer artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für beide Verfahren vorgelegt.**



Durch die Planaufstellung könnten Eingriffe vorbereitet werden, die auch zu Störungen oder Verlusten von geschützten Arten nach § 7 Abs. 2 BNatSchG oder deren Lebensstätten führen können. Die Überprüfung erfolgt anhand des vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrages.

Abb. 2: Orthofoto mit der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der beiden Bebauungspläne, (Geltungsbereich BBP „Schönauer Straße“ blau gestrichelt).

1.1 Untersuchungszeitraum und Methode

Die artenschutzrechtlich relevanten Untersuchungen erfolgten vom 19.03.2024 bis zum 02.09.2024
28.07.2026.

In der nachfolgenden Tabelle sind alle Begehungstermine innerhalb des Untersuchungsraumes aufgeführt, bei denen das angetroffene Inventar an biotischen und abiotischen Strukturen auf eine mögliche Nutzung durch artenschutzrechtlich indizierte Spezies untersucht und die angetroffenen relevanten Arten dokumentiert wurden. Neben der fortlaufenden **Nummer** sind die Erfassungszeiträume (**Datum** und **Uhrzeit**), der **Be-
arbeiter** und die **Witterungsverhältnisse** angegeben. Den Erfassungsterminen sind jeweils die abgehandelten **Themen** in Anlehnung an die arten- und naturschutzrechtlich relevanten Artengruppen und Schutzgüter zugeordnet. Die Angabe „**Habitat-Potenzial-Ermittlung**“ wird für eingehende Kartierungen gewählt, bei welchen eine Einschätzung des Gebietes anhand der vorhandenen Habitatstrukturen hinsichtlich der Eignung als Lebensraum für Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie, für europäische Vogel- und Fledermausarten sowie für die nach dem Bundesnaturschutzgesetz besonders oder streng geschützten Arten erfolgt. Während der Begehungen im Untersuchungsraum wird zudem grundsätzlich immer auf Beibeobachtungen aller planungsrelevanten Arten geachtet, wenngleich die Artengruppe in der Themenspalte nicht aufgelistet wird.

So wurden auch sämtliche Strukturen nach vorjährigen Neststandorten, nach Bruthöhlen, nach Rupfplätzen etc. abgesucht. Die Einstufung von Bäumen als Habitatbaum erfolgt in Anlehnung an die Definition des Alt- und Totholzkonzeptes Baden-Württemberg (z. B. Bäume mit Stammhöhlen, Stammverletzungen, mit hohem Alter oder starker Dimensionierung, stehendes Totholz mit BHD (**B**rust**h**öh**e**nd**u**rch**m**esser) > 40 cm, Horstbäume).

Die detaillierte Erfassungsmethode sowie die Ergebnisse der Kartierung sind in den jeweiligen nachfolgenden Kapiteln zu den einzelnen Artengruppen vermerkt.

Tab. 1: Begehungstermine im Untersuchungsgebiet

Nr.	Datum	Bearbeiter	Uhrzeit	Wetter	Thema
(1)	19.03.2024	Philipp	08:15-10:00	10 °C, Nebel, windstill	V (Feldlerchen), H, N
(2)	08.04.2024	Philipp	07:30-08:30	9 °C, Staubschleier, windstill	V
(3)	30.04.2024	Philipp	04:30-05:30	6 °C, klar, windstill	F, (V)
(4)	30.04.2024	Philipp	07:55-09:00	7 °C (um 9:00=12°C), sonnig, windstill	V
(5)	28.05.2024	Philipp	04:30-06:30	8 °C; 90 % bewölkt, windstill	F (Einflug), V
(6)	28.05.2024	Philipp	12:00-13:30	17 °C; 30 % bewölkt, böig	R, P
(7)	10.06.2024	Philipp	03:00-07:00	13 °C; 10 % bewölkt, windstill	V (einschließlich Wachtel), F, R, W
(8)	27.06.2024	Philipp	04:00-08:15	19 °C; 10 % bewölkt, windstill	V, F (Einflug), R, P (<i>Bromus grossus</i>)
(9)	08.07.2024	Philipp	20:30-23:15	18 °C; 10 % bewölkt, windstill	V (Wachtel), F (Transekt)
(10)	02.09.2024	Philipp	08:00-09:00 Uhr	18 °C; 50 %; windstill	R
(11)	07.04.2026	Mezger	10:30-12:00 Uhr	17 °C; wolkenlos, windstill	H, R
(12)	27.04.2026	Mezger	13:30-14:30 Uhr	18 °C; wolkenlos, nahezu windstill	R
(13)	21.05.2026	Möller	15:00-16:00 Uhr	21 °C; 10 % bewölkt, windstill	R
(14)	27.05.2026	Möller	15:45-16:40 Uhr	25 °C; 30 % bewölkt, nahezu windstill	R
(15)	01.06.2026	Möller	15:45-16:40 Uhr	24 °C; 50 % bewölkt, nahezu windstill	R
(16)	01.- 08.06.2026	-	20:00-07:00 Uhr	-	F (stat.)
(17)	08.06.2026	Möller	14:00-15:10 Uhr	25 °C; 50 % bewölkt, schwacher Wind	R
(18)	03.07.2026	Mezger	09:30-10:35 Uhr	19 °C; wolkenlos, nahezu windstill	R, W
(19)	03.- 07.07.2026	-	20:00-07:00 Uhr	--	F (stat.)
20	17.07.2026	Mezger	08:30-10:25 Uhr	21 °C; 20 % bewölkt, windstill, einzelne schwache Böen	F (Gebäude), R
(21)	17.- 28.07.2026	-	20:00-07:00 Uhr	--	F (stat.)
Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen					
F: Fledermäuse		H: Habitat-Potenzial-Ermittlung		P: Farn- und Blütenpflanzen	
V: Vögel		W: Wirbellose		R: Reptilien	

Ergänzend zu den eigenen Erhebungen wurden bekannte Vorkommen planungsrelevanter Arten für die Erstellung dieses artenschutzrechtlichen Fachbeitrages herangezogen. Hierfür wurden die von der LUBW veröffentlichten Verbreitungskarten genutzt sowie auf Ergebnisse der landesweiten Artenkartierung (LAK) zurückgegriffen. Des Weiteren wurden die Verbreitungskarten aus dem 4. nationalen Bericht gemäß FFH-Richtlinie (August 2019) hinzugezogen. Diesen Verbreitungskarten wurde im Zuge der 4. Berichtslegung das 10-km-Gitter des weltweit verwendeten UTM-Koordinatensystems unterlegt. Zur Orientierung ist zusätzlich das bisher verwendete Messtischblatt angegeben, welches allerdings nicht mit dem UTM-Gitter übereinstimmt. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des UTM-Gitters E420N279 beziehungsweise des Messtischblatts TK25 7716 NO.

In der folgenden Tabelle sind die auf den Verbreitungskarten der LUBW und des FFH-Berichts 2019 dokumentierten Vorkommen gelistet. Ausgenommen sind Fledermäuse und Vögel – diese werden separat in den Kapiteln 4.2 und 4.3 diskutiert.

Tab. 2: Dokumentierte Vorkommen zu berücksichtigender Arten

Art (Anhang FFH-Richtlinie)	LUBW TK25 7716NW		FFH-Bericht 2019 des BFN E420N279	
	innerhalb	benachbart	innerhalb	benachbart
Grünes Koboldmoos – <i>Buxbaumia viridis</i> (II)		x		x
Firnisglänzendes Sichelmoos – <i>Hamatocaulis vernicosus</i> (II)		x		x
Rogers Goldhaarmoss – <i>Orthotrichum rogeri</i> (II)	x		x	
Dicke Trespe – <i>Bromus grossus</i> (II&IV)	x		x	
Europäischer Dünnfarn – <i>Trichomanes speciosum</i> (II&IV)		x		x
Frauenschuh – <i>Cypripedium calceolus</i> (II&IV)		x		x
Schlingnatter – <i>Coronella austriaca</i> (IV)	x		x	
Zauneidechse – <i>Lacerta agilis</i> (IV)	x		x	
Mauereidechse – <i>Podarcis muralis</i> (IV)		x		
Gelbbauchunke – <i>Bombina variegata</i> (II & IV)	x			x
Nördlicher Kammmolch – <i>Triturus cristatus</i> (II&IV)	x		x	
Kleiner Wasserfrosch – (<i>Pelophylax</i>) <i>essonae</i> (IV)	x		x	
Kreuzkröte – <i>Epidalea calamita</i> (IV)		x		x
Laubfrosch – <i>Hyla arborea</i> (IV)		x		x
Spanische Fahne – <i>Callimorpha quadripunctaria</i> (II)	x			x
Schwarzer Apollofalter – <i>Parnassius mnemosyne</i> (IV)		x		
Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling – <i>Maculinea arion</i> (IV)		x		x
Biber – (<i>Castor fiber</i>) (II)			x	
Bachmuschel – <i>Unio crassus</i> (II&IV)	x		x	

1.2 Rechtsgrundlagen

Die rechtliche Grundlage für den vorliegenden Artenschutzbeitrag bildet der artenschutzrechtliche Verbots-
tatbestand des **§ 44 Abs. 1 BNatSchG**, der folgendermaßen gefasst ist:

"Es ist verboten,

- 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,
- 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,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören."

Die Verbote nach **§ 44 Abs. 1 BNatSchG** werden um den **Absatz 5** ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH-Richtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden sollen, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen. Danach gelten für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, folgende Bestimmungen:

1. Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 (Schädigungsverbot) nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann. Weiterhin liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 (Störungsverbot) nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt. Die ökologische Funktion kann vorab durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (so genannte CEF-Maßnahmen) gesichert werden. Entsprechendes gilt für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten.
2. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz-/Vermarktungsverbote nicht vor. Die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten somit nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie europäischen Vogelarten.

Bei den nur nach nationalem Recht geschützten Arten ist durch die Änderung des NatSchG eine Vereinfachung der Regelungen eingetreten. Eine artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist für diese Arten nicht erforderlich. Die Artenschutzbelange müssen insoweit im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Schutzgut Tiere und Pflanzen) über die Stufenfolge von Vermeidung, Minimierung und funktionsbezogenem Ausgleich behandelt werden. Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen die Ausnahmevorsetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sein.

2. Beschreibung der vom Vorhaben betroffenen Biotop- und Habitatstrukturen

2.1 Lage des Untersuchungsgebietes

Das Untersuchungsgebiet umfasst die Geltungsbereiche beider Bebauungspläne und wird im Süden und Westen durch die bestehende Bebauung begrenzt, im Südwesten durch den Verlauf der Winzeler und Freudenstädter Straße und im Norden durch die Schönaauer Straße, die Obercarsdorfer Straße und den Rainweg.

Das Plangebiet liegt auf einer Höhe von etwa 652 bis 662 m über NN und fällt von Norden nach Süden leicht ab. Es wird der naturräumlichen Einheit der Obere Gäue (Großlandschaft: Neckar- und Tauber-Gäuplatten) zugeordnet.

Die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes orientiert sich an den vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen und umfasst die Bereiche, in denen Beeinträchtigungen der vorkommenden Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten nicht ausgeschlossen werden können. Die zu untersuchende Fläche umfasst somit den Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes sowie die angrenzenden Kontaktlebensräume, wobei insbesondere der Raumanpruch der oben genannten Arten sowie der Lebensraumverbund bezüglich genutzter Teilhabitate Berücksichtigung finden.



Abb. 3: Übersicht über das Plangebiet (schwarz gestrichelt).

2.2 Nutzung des Untersuchungsgebietes

Die Flächen wurden überwiegend landwirtschaftlich genutzt, wobei etwa drei Viertel des Untersuchungsgebietes überwiegend ackerbaulich (Getreide) bewirtschaftet wurden und das übrige Viertel entspricht Grünland sowie Klee-Gras-Einsaaten und Bracheflächen. An den Gebäuden befindet sich ein landwirtschaftlich genutzter Schuppen innerhalb des Plangebietes. Nordöstlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich ein

Lesesteinhaufen, auf welchem drei kleine Sträucher wachsen. Jedoch ist dieser Steinhaufen von weiteren Strukturen isoliert und lediglich von Acker- und Grünlandflächen umgeben.

Am nördlichen Rande des Geltungsbereiches beginnt ein geschütztes Biotop mit einer Fläche von 0,163 ha, welchem sich nach Nordosten hin ein weiteres geschütztes Biotop mit einer Fläche von 0,2637 ha anschließt. Letzteres liegt außerhalb des Geltungsbereichs.

Zur Veranschaulichung einer für das Gebiet typischen Wiesenpflanzen-Gemeinschaft wurde eine Schnellaufnahme nach den Vorgaben der LUBW durchgeführt.¹

Tab. 3: Schnellaufnahme aus der Grünlandfläche V1 (Flurstück Nr. 464) (ca. 5 x 5 m) (**Magerarten fett**, Störzeiger **[fett]**)

Wiss. Bezeichnung	Deutscher Name	E	Wiss. Bezeichnung	Deutscher Name	E
<i>Ajuga reptans</i>	Kriechender Günsel	1	<i>Lolium perenne</i> 1a, d	Ausdauernder Lolch	1
<i>Alopecurus pratensis</i> (1a)	Wiesen-Fuchsschwanz	12	<i>Phleum pratense</i> 1a, d	Gew. Wiesen-Lieschgras	6
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Gewöhnliches Ruchgras	5	<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich	1
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer	3	<i>Poa trivialis</i> 1a	Gewöhnliches Rispengras	1
<i>Bellis perennis</i> 1c	Gänseblümchen	1	<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß	1
<i>Cardamine pratensis</i>	Wiesen-Schaumkraut	1	<i>Rumex acetosa</i>	Wiesen-Sauerampfer	r
<i>Cerastium holosteoides</i>	Armhaariges Hornkraut	1	<i>Rumex obtusifolius</i> [1c]	Stumpfbblatt-Ampfer	1
<i>Crepis biennis</i>	Wiesen-Pippau	1	<i>Stellaria media</i> [1a, c]	Gewöhnliche Vogelmiere	1
<i>Cynosurus cristatus</i>	Wiesen-Kammgras	1	<i>Taraxacum sect. Rud.</i> (1a)	Wiesen-Löwenzahn	4
<i>Dactylis glomerata</i> (1a)	Wiesen-Knäuelgras	12	<i>Trifolium pratense</i>	Rot-Klee	r
<i>Festuca pratensis</i>	Wiesen-Schwingel	1	<i>Trifolium repens</i>	Kriech-Klee	1
<i>Galium album</i>	Weißes Wiesenlabkraut	6	<i>Trisetum flavescens</i>	Gewöhnlicher Goldhafer	4
<i>Glechoma hederacea</i> 1a	Gundelrebe	1	<i>Veronica arvensis</i>	Feld-Ehrenpreis	1
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras	17	<i>Veronica chamaedris</i>	Gamander Ehrenpreis	1
<i>Lathyrus pratensis</i>	Wiesen-Platterbse	1	<i>Vicia sepium</i>	Zaun-Wicke	3
Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen					
Symbol	Individuenzahl	Deckung	Symbol	Individuenzahl	Deckung
r	selten, ein Exemplar	(deutlich unter 1 %)	+	wenige (2 bis 5 Exemplare)	(bis 1 %)
%	Deckungsgrad in %				
Kategorie der Lebensraumabbauenden Art					
1a: Stickstoffzeiger	1b: Brachezeiger		1c: Beweidungs-, Störzeiger	1d: Einsaatarten	

Bei dieser Vegetationsaufnahme an Stelle V1 (Flurstück Nr. 464), welche für die Grünlandvegetation der beiden Teilbereiche typisch war, wurden 30 verschiedene Pflanzenarten auf einer Fläche von ca. 25 m² registriert. Von diesen Arten werden zehn den sogenannten „Störzeigern“ zugeordnet, welche etwa 40 % Bedeckung einnahmen. Von diesen Störzeigern werden jedoch nur fünf Arten von den Zählarten abgezogen, da die übrigen Arten nur bei einem Auftreten mit Deckung >15 % als beeinträchtigende oder den Lebensraum ab-

¹ LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (Hrsg.) (2014): Handbuch zur Erstellung von Managementplänen für die Natura 2000-Gebiete in Baden-Württemberg. Landesanstalt für Umwelt Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg. Version 1.3.

bauende Art gewertet werden. Die Probefläche enthält daher 25 Zählarten. Mit dem Gewöhnlichen Ruchgras wurde eine Art aus der Gruppe der mageren Bodenverhältnisse anzeigende Pflanzenart nachgewiesen, welche jedoch nur mit 5 % Deckung auftrat. Damit entspricht die Vegetation dieser Flächen einer Fettwiese mittlerer Standorte normaler Ausbildung.

Tab. 4: Schnellaufnahme aus der Grünlandfläche (Standort V2), Flurstück Nr. 522 (ca. 5 x 5 m) (**Magerarten fett**, Störzeiger **[fett]**)

Wiss. Bezeichnung	Deutscher Name	E	Wiss. Bezeichnung	Deutscher Name	E
<i>Achillea millefolium</i>	Wiesen-Schafgarbe	1	<i>Medicago lupulina</i>	Hopfenklee	1
<i>Ajuga reptans</i>	Kriechender Günsel	r	<i>Phleum pratense</i> 1a, d	Gew. Wiesen-Lieschgras	5
<i>Alopecurus pratensis</i> (1a)	Wiesen-Fuchsschwanz	16	<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich	2
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Gewöhnliches Ruchgras	1	<i>Poa pratensis</i>	Echtes Wiesen-Rispengras	2
<i>Anthriscus sylvestris</i> 1a	Wiesen-Kerbel	1	<i>Poa trivialis</i> 1a	Gewöhnliches Rispengras	1
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer	10	<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß	11
<i>Bellis perennis</i> 1c	Gänseblümchen	1	<i>Rumex acetosa</i>	Wiesen-Sauerampfer	1
<i>Cardamine pratensis</i>	Wiesen-Schaumkraut	1	<i>Rumex crispus</i> [1c]	Krauser Ampfer	1
<i>Dactylis glomerata</i> (1a)	Wiesen-Knäuelgras	16	<i>Rumex obtusifolius</i> [1c]	Stumpfbblatt-Ampfer	1
<i>Festuca pratensis</i>	Wiesen-Schwingel	1	<i>Taraxacum sect. Rud.</i> (1a)	Wiesen-Löwenzahn	1
<i>Galium album</i>	Weißes Wiesenlabkraut	2	<i>Tragopogon pratensis</i>	Gew. Wiesenbocksbart	1
<i>Glechoma hederacea</i> 1a	Gundelrebe	1	<i>Trifolium pratense</i>	Rot-Klee	4
<i>Heracleum sphondyl.</i> (1a)	Wiesen-Bärenklau	r	<i>Trifolium repens</i>	Kriech-Klee	1
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras	5	<i>Trisetum flavescens</i>	Gewöhnlicher Goldhafer	1
<i>Lathyrus pratensis</i>	Wiesen-Platterbse	1	<i>Veronica arvensis</i>	Feld-Ehrenpreis	1
<i>Leucanthemum vulg. agg.</i>	Artengruppe Margerite	1	<i>Veronica chamaedris</i>	Germander Ehrenpreis	1
<i>Lolium perenne</i> 1a, d	Ausdauernder Lolch	3	<i>Vicia sepium</i>	Zaun-Wicke	3
<i>Lotus corniculatus</i>	Gewöhnlicher Hornklee	1			
Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen					
Symbol	Individuenzahl	Deckung	Symbol	Individuenzahl	Deckung
r	selten, ein Exemplar	(deutlich unter 1 %)	+	wenige (2 bis 5 Exemplare)	(bis 1 %)
%	Deckungsgrad in %				
Kategorie der lebensraumabbauenden Art					
1a: Stickstoffzeiger	1b: Brachezeiger		1c: Beweidungs-, Störzeiger	1d: Einsaatarten	

Bei dieser Vegetationsaufnahme an Stelle V2 (Flurstück Nr. 522), welche für die Grünlandvegetation der beiden Teilbereiche typisch war, wurden 35 verschiedene Pflanzenarten auf einer Fläche von ca. 25 m² registriert. Von diesen Arten werden zwölf den sogenannten „Störzeigern“ zugeordnet, welche etwa 47 % Bedeckung einnahmen. Von diesen Störzeigern werden jedoch nur acht Arten von den Zählarten abgezogen, da die übrigen Arten nur bei Auftreten mit Deckung > 15 % als beeinträchtigende oder den Lebensraum abbauende Art gewertet werden. Die Probefläche enthält daher 27 Zählarten. Es wurden jedoch nur vier Arten aus der Gruppe der mageren Bodenverhältnisse anzeigende Pflanzenart nachgewiesen, welche lediglich mit 4 % Deckung auftrat.

Damit entspricht die Vegetation dieser Flächen einer Fettwiese mittlerer Standorte normaler Ausbildung.

Zu den Arten der Ackersäume zählen Klatschmohn (*Papaver rhoeas*), Große Brennnessel (*Urtica dioica*), Stumpfblättrige Ampfer (*Rumex obtusifolius*), Krause Ampfer (*Rumex crispus*), Acker-Vergissmeinnicht (*Myosotis arvensis*), Löwenzahn (*Taraxacum* sect. *Ruderalia*), Weißer Senf (*Sinapis* sp.), Raps (*Brassica napus*), Geruchlose Kamille (*Tripleurospermum inodorum*), Kratzdistel (*Cirsium* sp.), Schwarzkümmel (*Nigella* sp.), Kriechende Fingerkraut (*Potentilla reptans*), Schlitzblättrige Storchschnabel (*Geranium dissectum*)

In den Ackerflächen selber waren eher vereinzelt Beikräuter zu finden. Dabei handelt es sich um Acker-Fuchsschwanz (*Alopecurus myosuroides*), Lolch (*Lolium* sp.) und weitere Poaceen-Arten (hierzu siehe auch Kapitel 4.1). An krautigen Gewächsen waren Hundskamille (*Anthemis* sp.), Ampfer (*Rumex* sp.), Löwenzahn, Gewöhnliches Hirtentäschel (*Capsella bursa-pastoris*), Acker-Hellerkraut (*Thlaspi arvense*), Hornkraut (*Cerastium* sp.) und Wiesen-Kerbel (*Anthriscus sylvestris*) vertreten.



Abb. 4: Ansicht des Plangebietes in nördliche Richtung [Aufnahmen aus 2024].



Abb. 5: Blick auf das Plangebiet in westliche (links), bzw. östliche Richtung (rechts) [Aufnahmen aus 2024].

3. Schutzgebiete im Bereich des Untersuchungsgebietes

3.1 Ausgewiesene Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

Bei der Ermittlung der Betroffenheit der Schutzgüter sind ebenfalls die im Rahmen der Gesetzesänderung zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland am 1. März 2022 in den Katalog der gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG aufgenommenen Mageren Flachland-Mähwiesen (FFH-LRT 6510) und Bergmähwiesen (FFH-LRT 6520) berücksichtigt worden. Jedoch ist dieser Lebensraumtyp nicht im Plangebiet und dessen Wirkraum vorhanden. Die nächstgelegene FFH-Mähwiese befindet sich etwa in 3,5 km nördlicher Richtung. Aufgrund dieser großen Entfernung erfolgt keine kartografische Darstellung.

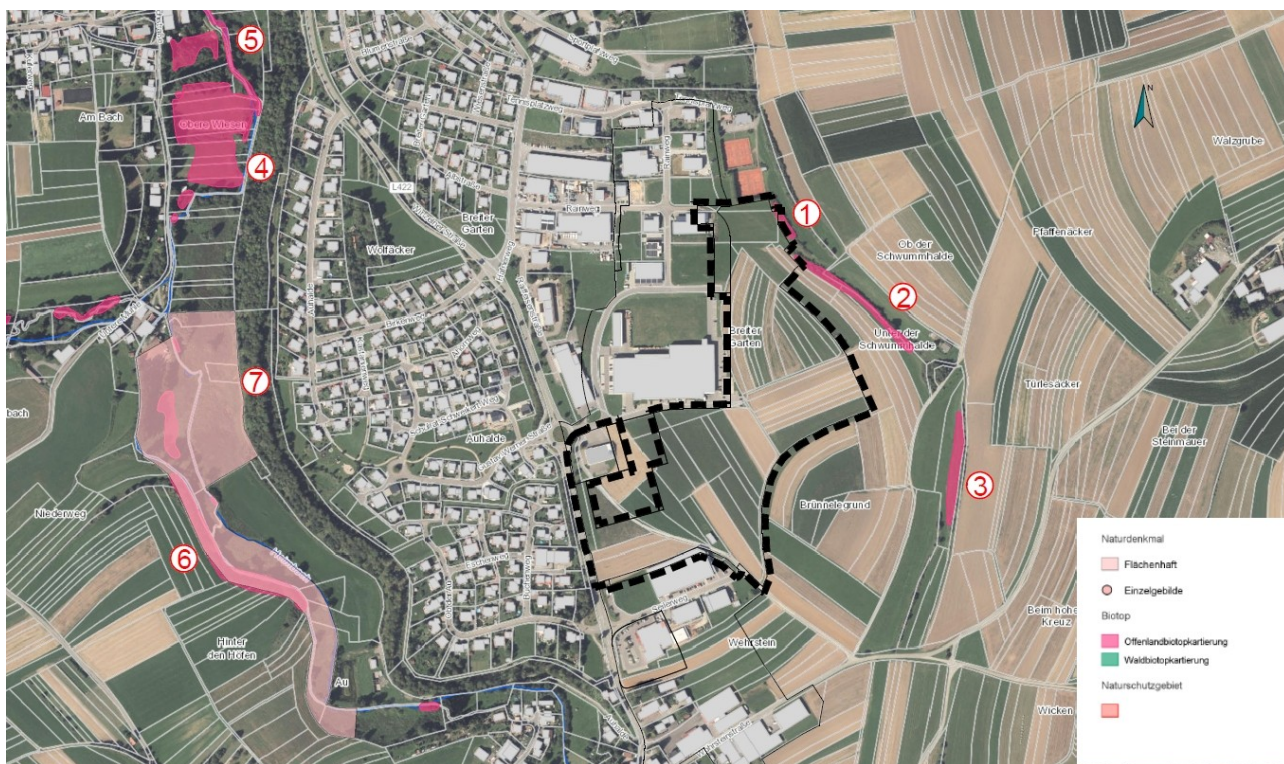


Abb. 6: Orthofoto des Planungsraumes mit Eintragung der Schutzgebiete in der Umgebung (Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19).

Tab. 5: Schutzgebiete in der Umgebung des Geltungsbereiches

Lfd. Nr.	Biot.-Nr.	Bezeichnung	Lage
(1)	1-7716-325-0168	Offenlandbiotop: Feldhecken östlich Fluorn	Teilweise innerhalb
(2)	1-7717-325-0255	Offenlandbiotop: Feldhecken und Doline östlich Winzeln	90 m O
(3)	1-7717-325-0256	Offenlandbiotop: Magerrasen nordöstlich Winzeln	115 m O
(4)	1-7716-325-0180	Offenlandbiotop: Naßwiesen am Heimbach südlich Fluorn	625 m W
(5)	1-7716-325-0181	Offenlandbiotop: Heimbach südlich Fluorn	630 m W
(6)	1-7716-3250165	Offenlandbiotop: Feldgehölz nördlich Winzeln	400 m W

Tab. 5: Schutzgebiete in der Umgebung des Geltungsbereiches

Lfd. Nr.	Biot.-Nr.	Bezeichnung	Lage
(7)	83260310015	Naturdenkmal: Heimbachau	395 m O
-	7	Naturpark: Schwarzwald-Mitte/Nord	innerhalb
Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen			
Lage: kürzeste Entfernung vom Rand des Geltungsbereiches zum Schutzgebiet mit der entsprechenden Richtung			

Innerhalb des Geltungsbereiches ragt mit einer Fläche von ca. 40 m² ein Teil einer als Offenlandbiotop geschützten Feldhecke (Biotop-Nummer 1-7716-325-0168) in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinein. Sollte ein Eingriff in dieses bestehende Schutzgut geplant sein, ist dieser nur nach Gewährung eines Antrags auf Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG durch die Untere Naturschutzbehörde möglich. Dabei ist ein 1:1 Ausgleich erforderlich. Dieser ist zum Erhalt der ökologischen Funktionalität gleichartig und gleichwertig umzusetzen (CEF1).

Der betroffene Bereich liegt in einer festgesetzten privaten Grünfläche und ist mit einer großzügig bemessenen Pflanzbindung zur Erhaltung belegt. Daher ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf dieses Offenlandbiotop durch die Umsetzung dieses Vorhabens auszugehen.

Es wird konstatiert, dass vom Vorhaben keine erheblichen negativen Wirkungen auf die Schutzgebiete und deren Inventare in der Umgebung ausgehen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass Materiallager und Baustelleneinrichtungsflächen nicht im Bereich der außerhalb des Plangebietes gelegenen, als Offenlandbiotop geschützten Feldhecken angelegt werden dürfen und diese vor Befahrung und Betreten geschützt werden müssen. Hierfür wird eine Abgrenzung dieses Biotopes mit Flutterband oder einem Bauzaun dringend empfohlen (Vermeidungsmaßnahme V3).

3.2 Biotopverbund

Der Fachplan „Landesweiter Biotopverbund“ versteht sich als Planungs- und Abwägungsgrundlage, die entsprechend dem Kabinettsbeschluss vom 24.04.2012 bei raumwirksamen Vorhaben in geeigneter Weise zu berücksichtigen ist. Die Biotopverbundplanung ist auf der Ebene der kommunalen Bauleitplanung eine Arbeits- und Beurteilungsgrundlage zur diesbezüglichen Standortbewertung und Alternativprüfung sowie zur Ausweisung von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen-Flächen.

Nach § 21 BNatSchG Abs. 4 sind zudem die „Kernflächen, Verbindungsflächen und Verbindungselemente durch Erklärung zu geschützten Teilen von Natur und Landschaft im Sinne des § 20 Absatz 2, durch planungsrechtliche Festlegungen, durch langfristige vertragliche Vereinbarungen oder andere geeignete Maßnahmen rechtlich zu sichern, um den Biotopverbund dauerhaft zu gewährleisten“.

Der Fachplan „Landesweiter Biotopverbund“ stellt im Offenland drei Anspruchstypen dar – Offenland trocke-

ner, mittlerer und feuchter Standorte. Innerhalb dieser wird wiederum zwischen Kernräumen, Kernflächen und Suchräumen unterschieden. Kernbereiche werden als Flächen definiert, die aufgrund ihrer Biotopausstattung und Eigenschaften eine dauerhafte Sicherung standorttypischer Arten, Lebensräume und Lebensgemeinschaften ermöglichen können.

Die Suchräume werden als Verbindungselemente zwischen den Kernflächen verstanden, über welche die Ausbreitung und Wechselwirkung untereinander gesichert werden soll.

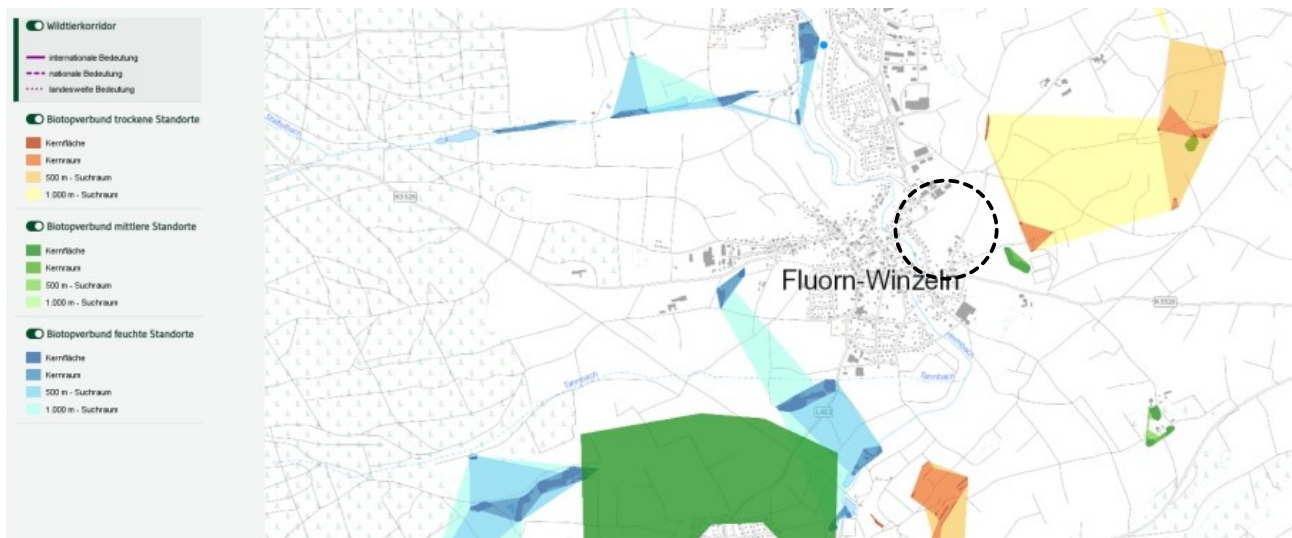


Abb. 7: Biotopverbund (farbige Flächen) in der Umgebung des Geltungsbereiches (schwarz gestrichelte Linie)

Weder enthält der Geltungsbereich Flächen des Biotopverbundes, noch tangiert er diese. Daher ist nicht mit einer Verschlechterung der Biotopverbundfunktion durch die Umsetzung des Vorhabens zu rechnen.

4. Vorhabensbedingte Betroffenheit von planungsrelevanten Arten

Im Nachfolgenden wird dargestellt, inwiefern planungsrelevante Artengruppen durch das geplante Vorhaben betroffen sind. Bezüglich der streng geschützten Arten, der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten (= planungsrelevante Arten) ergeben sich aus § 44 Abs.1 Nr. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG, für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe, folgende Verbote:

Schadigungsverbot:

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot:

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Tab. 6: Durch das Vorhaben potenziell betroffene Artengruppen und die Eignung des Gebietes als Habitat

Arten / Artengruppe	Habitateignung	§ gesetzlicher Schutzstatus
Farn- und Blütenpflanzen	potenziell geeignet – Das Vorkommen von planungsrelevanten Farn- und Blütenpflanzen war nicht grundsätzlich auszuschließen. Der Untersuchungsraum liegt innerhalb des Verbreitungsgebietes der Dicken Trespe (<i>Bromus grossus</i>) und Bestände dieser Art in der direkten Umgebung sind bekannt. Als Nachweismethode wurde die Kartierung der Getreideanbauflächen sowie der Feldraine zwischen Mitte Juli und Mitte August gewählt. Ein Vorkommen der in den Nachbarquadranten des Plangebietes nachgewiesenen Arten Frauenschuh und Europäischer Dünnfarn kann dagegen ausgeschlossen werden, da die Lebensräume für diese Pflanzenarten (lichte Laubwälder mit offenen Säumen bzw. Felsspalten und Höhlungen in feuchten Blockhalden) im Plangebiet fehlen. → Es erfolgt eine nachfolgende Ergebnisdarstellung und Diskussion (Kap. 4.1).	besonders / streng geschützt, Anhang IV FFH-RL
Säugetiere (ohne Fledermäuse)	nicht geeignet – Ein Vorkommen der in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Haselmaus (<i>Muscardinus avellanarius</i>) ist auszuschließen, da innerhalb des Plangebietes keine größeren im Verbund gelegenen dichten Hecken und Gebüsche mit einem hohen Anteil an Früchte tragenden Gehölzen vorhanden sind, die ihr als Nahrungshabitat bzw. als Lebensraum dienen könnten. Ein Vorkommen weiterer planungsrelevanter Arten ist aufgrund deren Verbreitung und Lebensraumansprüchen auszuschließen. → Es erfolgt keine weitere Prüfung.	besonders / streng geschützt, Anhang IV FFH-RL

Tab. 6: Durch das Vorhaben potenziell betroffene Artengruppen und die Eignung des Gebietes als Habitat

Arten / Artengruppe	Habitateneignung	§ gesetzlicher Schutzstatus
Fledermäuse	potenziell geeignet – Eine potenzielle Nutzung durch Fledermäuse als Jagdhabitat war gegeben. Ein Gebäude im Geltungsbereich kann Vertretern dieser Tiergruppe möglicherweise als Quartier dienen. Es wurden morgendliche Einflugbeobachtungen und eine Transektbegehung durchgeführt. → Es erfolgt eine nachfolgende Ergebnisdarstellung und Diskussion (Kap. 4.2).	besonders / streng geschützt, Anhang II und IV FFH-RL
Vögel	geeignet – Das Plangebiet ist grundsätzlich für eine Reihe von Vogelarten als Lebensstätte geeignet. Es wurde eine standardisierte Brutrevierkartierung durchgeführt. → Es erfolgt eine nachfolgende Ergebnisdarstellung und Diskussion (Kap. 4.3).	alle Vögel mind. besonders geschützt, VS-RL, BArtSchV
Reptilien	grundsätzlich geeignet – In randlich am Plangebiet befindlichen Strukturen konnten Vorkommen von planungsrelevanten Reptilienarten nicht ausgeschlossen werden. Daher wurde diese Artengruppe nachgesucht. Als Methode wurde die Sichtbeobachtung sowie die Kontrolle natürlicher Verstecke gewählt. Weitere Reptilienkartierungen wurden im Jahr 2026 durchgeführt. Dabei wurden die Methoden Sichtbeobachtungen sowie das Auslegen und die Kontrolle künstlicher Verstecke eingesetzt. → Es erfolgt eine nachfolgende Ergebnisdarstellung und Diskussion (Kap. 4.4).	besonders / streng geschützt, Anhang IV FFH-RL
Amphibien	nicht geeignet – Das Vorkommen von streng geschützten Amphibienarten konnte grundsätzlich ausgeschlossen werden, da für die im Quadranten des Plangebietes und dessen Nachbarquadranten nachgewiesenen Arten Laichgewässer und geeignete Landlebensräume fehlen. Eine regelmäßige Nutzung des Plangebiets als Amphibien-Wanderkorridor zwischen den östlich gelegenen Feldhecken und der Heimbachau wird nach derzeitigem Kenntnisstand als eher unwahrscheinlich eingeschätzt. Zwischen den genannten Strukturen liegen großflächige, weitgehend deckungsarme Ackerflächen, die stark befahrene L 422 sowie ein bestehendes Wohngebiet. Diese Strukturen stellen bereits heute deutliche Barrieren bzw. Gefährdungsbereiche dar. Zudem weisen die östlich gelegenen Feldhecken nur eine begrenzte Flächengröße auf und bieten nach derzeitigem Kenntnisstand keinen hinreichenden Sommerlebensraum für eine individuenreiche Amphibienpopulation. → Es erfolgt keine weitere Prüfung.	besonders / streng geschützt, Anhang IV FFH-RL
Wirbellose	nicht geeignet – Planungsrelevante Evertebraten wurden aufgrund der für sie fehlenden Biotopausstattung nicht erwartet. Die in den Quadranten des Plangebietes und dessen Nachbarquadranten nachgewiesenen Arten Spanische Flagge (<i>Callimorpha quadripunctaria</i>), Schwarzer Apollo, Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling (<i>Maculinea arion</i>) und die Bachmuschel (<i>Unio crassus</i>) können im Plangebiet aufgrund der für diese Arten nicht vorhandenen Lebensraumstrukturen ausgeschlossen werden. Für die Spanische Flagge fehlen dort mit Wasserdost (<i>Eupatorium cannabinum</i>) bewachsene Waldsäume und für den Apollofalter an Mischwälder grenzende Wiesen und Gebirgshänge, welche mit Lerchensporn (<i>Corydalis</i> sp.) bewachsen sind. Für ein Vorkommen des Schwarzfleckigen Ameisen-Bläuling fehlen mit Thymian (<i>Thymus</i> sp.) bewachsene Trockenrasen und Heiden und für die Bachmuschel saubere Flüsse und Bäche. → Es erfolgt keine weitere Prüfung.	besonders / streng geschützt, Anhang IV FFH-RL

4.1 Moose, Farn- und Blütenpflanzen (*Bryophyta*, *Pteridophyta* et *Spermatophyta*)

Ein Vorkommen von planungsrelevanten Arten dieser Gruppe im Wirkungsbereich wird entweder aufgrund der Lage des Planungsraumes außerhalb des Verbreitungsgebietes der Art (V) und/oder aufgrund nicht vorhandener Lebensraumstrukturen für ein Habitat der Art im Planungsraum (H) abgeschichtet.

Der Status der Dicke Trespe (gelb hinterlegt) wird überprüft.

Tab. 7: Abschichtung der Farn- und Blütenpflanzen des Anhanges IV der FFH-Richtlinie nach dem Verbreitungsgebiet und den Habitat-Eigenschaften (ggf. mit Angabe zum Erhaltungszustand) ²

Eigen- schaft		Deutscher Name	Wissenschaftliche Bezeichnung	Erhaltungszustand				
V	H			1	2	3	4	5
!	?	Dicke Trespe	<i>Bromus grossus</i>	+	-	-	-	-
	X	Frauenschuh	<i>Cypripedium calceolus</i>	-	-	+	+	-
X	X	Sumpf-Siegwurz	<i>Gladiolus palustris</i>	+	+	+	+	+
X	X	Sand-Silberscharte	<i>Jurinea cyanooides</i>	-	+	-	-	-
X	X	Liegendes Büchsenkraut	<i>Lindernia procumbens</i>	-	?	-	-	-
X	X	Sumpf-Glanzkraut	<i>Liparis loeselii</i>	+	+	-	-	-
X	X	Kleefarn	<i>Marsilea quadrifolia</i>	-	-	-	-	-
X	X	Bodensee-Vergissmeinnicht	<i>Myosotis rehsteineri</i>	+	+	+	+	+
X	X	Biegsames Nixenkraut	<i>Najas flexilis</i>	?	?	?	?	?
X	X	Sommer-Schraubenstendel	<i>Spiranthes aestivalis</i>	+	+	+	+	+
	X	Europäischer Dünnfarn	<i>Trichomanes speciosum</i>	+	+	+	+	+
Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen								
V mit [X] markiert: Plangebiet liegt außerhalb des Verbreitungsgebietes der Art.								
H mit [X] markiert: Habitat-Eigenschaften für ein Artvorkommen fehlen im Wirkungsbereich des Plangebietes.								
[!] Vorkommen nicht auszuschließen; [?] Überprüfung erforderlich								
LUBW: Die Einstufung erfolgt über ein Ampel-Schema, wobei „grün“ [+] einen günstigen, „gelb“ [-] einen ungünstig-unzureichenden und „rot“ [-] einen ungünstig-schlechten Erhaltungszustand widerspiegeln. Lässt die Datenlage keine genaue Bewertung eines Parameters zu, wird dieser als unbekannt (grau) [?] eingestuft. Die Gesamtbewertung, also die Zusammenführung der vier Parameter, erfolgt nach einem festen Schema. Beispielsweise ist der Erhaltungszustand als ungünstig-schlecht einzustufen, sobald einer der vier Parameter mit „rot“ bewertet wird.								
1	Verbreitung		2	Population		3	Habitat	
4	Zukunft		5	Gesamtbewertung (mit größerer Farbsättigung)				

Dicke Trespe: Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des südwestdeutschen Hauptverbreitungsgebietes der Dicken Trespe (*Bromus grossus*). Die Art beansprucht grundsätzlich einen ‚extensiven‘ Feldfruchtanbau, bei welchem zunächst auf eine tiefe Bodenbearbeitung (z.B. Schälplügen) zugunsten einer flachgründigen Stoppelbearbeitung (z.B. durch Scheibeneggen) verzichtet wird. Darüber hinaus sollte der Dünger- und Herbizideinsatz vor allem in den Randlagen dosiert werden bzw. nur bei Ausfallgefahren angewandt werden.

² gemäß: LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2013): FFH-Arten in Baden-Württemberg – Erhaltungszustand 2013 der Arten in Baden-Württemberg.

Als Fruchtanbau ist vor allem Wintergetreide geeignet; dabei ist der Dinkelanbau zu bevorzugen, da dieser Anbauzyklus dem biologischen Zyklus von *Bromus grossus* am nächsten kommt.

Aufgrund der grundsätzlichen Eignung des Plangebietes mit seinen Ackerflächen für die Dicke Trespe wurde am 27.06.2024 eine Begehung zur Nachsuche dieser Süßgrasart durchgeführt. Dabei wurden an drei Stellen Trespen gefunden, von denen für eine Nachbestimmung Belegexemplare gesammelt wurden.

Im Bereich der Flurstücke Nr. 584 und 585 auf der Gemarkung 5801 (Winzeln) wurden auf einem Gerstenfeld in einem Saumbereich mit Lolch-Arten (*Lolium* sp.) und Ackerfuchsschwanz (*Alopecurus myosuroides*) etwa 100 *Bromus*-Exemplare gefunden. Diese waren eher vereinzelt, lediglich an einer Stelle war ein dichter Bestand zu finden. Die Nachbestimmung dieser Trespen ergab, dass es sich dabei um die Wiesen-Trespe (*Bromus commutatus*), die Roggentrespe (*Bromus secalinus*), die Traubige Trespe (*Bromus racemosus*) sowie um große Exemplare der Weichen Trespe (*Bromus hordeaceus*) handelt. Letztere Art war durch Eutrophierung mit besonders großen Exemplaren vertreten.

Im Bereich der Flurstücke Nr. 524 und 525 auf der Gemarkung 5801 (Winzeln) wurden im Saum des mit Hartweizen bestellten Ackers sehr vereinzelt weitere Trespen-Exemplare der Wiesen-Trespe festgestellt. Außerdem wuchs in diesem Bereich die Weiche Trespe, welche teilweise ebenfalls eutrophiert war.

Im Bereich der Flurstücke Nr. 514/1 und 514/2 auf der Gemarkung 5801 (Winzeln) wurden weitere Exemplare der Wiesen-Trespe und der **Weichen** Trespe gefunden. Teilweise war auch in diesem Bereich die Weiche Trespe eutrophiert. Bei diesen Begehungen wurden jedoch keine Exemplare der Dicken Trespe (*Bromus grossus*) gefunden.



Abb. 8: *Bromus*-Exemplare im Bereich der Flurstücke Nr. 584 und 585 (links) und Nr. 524 und 525 (Aufnahmen aus dem Jahr 2024).

Zur Ökologie der Dicken Trespe (*Bromus grossus*) .

Lebensraum

- ✓ Hauptstandorte sind Ackerränder und Wiesenwegraine;
- ✓ Wintergetreidebau ist dauerhaft erforderlich (v.a. Dinkel, Emmer, Einkorn und Weizen) zur Sicherung der Areale für den Herbstkeimer;
- ✓ Rotationsbrachen, Fehlstellen und Ruderalflächen sind Ersatzlebensräume;
- ✓ Besiedlung von planaren Tallagen bis submontane Berglagen.

Blütezeit

- ✓ Von Mitte / Ende Juni bis Anfang August, je nach Höhenlage, Bodenbeschaffenheit, Exposition und Kontinentalität.

Lebensweise

- ✓ Einjähriger Herbstkeimer;
- ✓ Fruchtreife August - September;
- ✓ Wasser- und Windverbreitung sowie durch Aussaat.

Verbreitung in

Baden-

Württemberg

- ✓ Verbreitungsschwerpunkte sind die Schwäbische Alb und die südlichen Gäubereiche;
- ✓ Punktuelle Vorkommen sind auch im Bauland, im Markgräfler Land und von den Donau-Ablach-Platten bekannt;
- ✓ Verwechslungsmöglichkeit mit weiteren Trespensarten ist gegeben;
- ✓ Bei insgesamt unzureichender Datenlage wird ein stetiger Rückgang der Art im Land konstatiert.

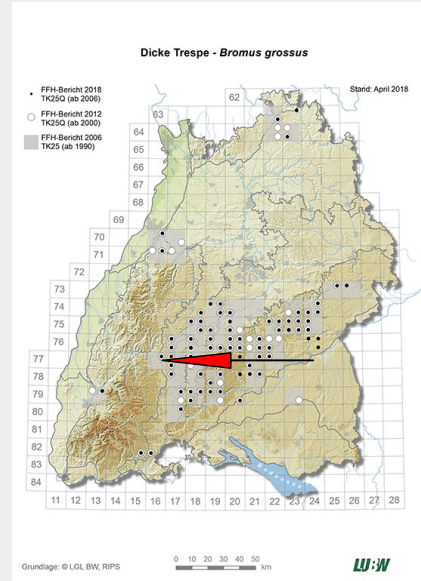


Abb. 9: Verbreitung der Dicken Trespe (*Bromus grossus*) in Baden-Württemberg und die Lage des Untersuchungsgebietes.

- ✓ Aufgrund des Vergleichs der artspezifischen Habitatansprüche mit den Gegebenheiten vor Ort sowie den Untersuchungsergebnissen in diesem Bereich von Fluorn-Winzeln wird ein Vorkommen der indizierten Arten ausgeschlossen, damit wird ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG und § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen.

4.2 Fledermäuse (*Microchiroptera*)

Die nachfolgenden Nennungen der Fledermausarten für den Bereich des Messtischblattes 7716 NO stammen aus der Dokumentation der LUBW, Ref. 25 – Arten- und Flächenschutz, Landschaftspflege.

Wie in Tab. 8 dargestellt, liegen der LUBW für das Messtischblatt-Viertel jüngere Nachweise (●) von drei Fledermausarten und ältere Nachweise von zwei Fledermausarten vor.

Tab. 8: Die Fledermausarten Baden-Württembergs mit der Einschätzung eines potenziellen Vorkommens im Untersuchungsraum (Quadranten der TK 1:25.000 Blatt 7716 NO) mit den Angaben zum Erhaltungszustand. ³

Deutscher Name	Wissenschaftliche Bezeichnung	Vorkommen ^{4 5} bzw. Nachweis	Rote Liste B-W ¹⁾	FFH-Anhang	Erhaltungszustand				
					1	2	3	4	5
Bechsteinfledermaus	<i>Myotis bechsteinii</i>	NQ	2	II / IV	+	+	-	-	-
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	●	3	IV	+	+	+	+	+
Wimperfledermaus	<i>Myotis emarginatus</i>	NQ	R	II / IV	+	+	-	-	-
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	NQ	2	II / IV	+	+	+	+	+
Kleine Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>	NQ	3	IV	+	+	+	+	+
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	NQ	2	IV	+	+	+	+	+
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	○ (2006-2012)	i	IV	+	-	+	?	-
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	○ (2006-2012)	3	IV	+	+	+	+	+
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	●	3	IV	+	+	+	+	+
Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen									
1): BRAUN ET AL. (2003): Rote Liste der gefährdeten Säugetiere in Baden-Württemberg. In: BRAUN, M. & F. DIETERLEIN (Hrsg.) (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Band 1.									
2) NQ: Nachbarquadrant zum MTB 7716 NO									
0: ausgestorben oder verschollen		1: vom Aussterben bedroht			2: stark gefährdet				
3: gefährdet		D: Datengrundlage mangelhaft			G: Gefährdung unbekannten Ausmaßes				
i: gefährdete wandernde Tierart		R: Art lokaler Restriktion			n.b.: nicht bewertet				
FFH-Anhang IV: Art nach Anhang IV der FFH-Richtlinie		FFH-Anhang II / IV: Art nach Anhang II und IV der FFH-Richtlinie							
BNatSchG §§: streng geschützte Art nach dem Bundesnaturschutzgesetz.									
LUBW: Die Einstufung erfolgt über ein Ampel-Schema, wobei „grün“ einen günstigen, „gelb“ einen ungünstig-unzureichenden und „rot“ einen ungünstig-schlechten Erhaltungszustand widerspiegeln. Lässt die Datenlage keine genaue Bewertung eines Parameters zu, wird dieser als unbekannt (grau) eingestuft. Die Gesamtbewertung, also die Zusammenführung der vier Parameter, erfolgt nach einem festen Schema. Beispielsweise ist der Erhaltungszustand als ungünstig-schlecht einzustufen, sobald einer der vier Parameter mit „rot“ bewertet wird.									
1	Verbreitung	2	Population	3	Habitat				
4	Zukunft	5	Gesamtbewertung (mit größerer Farbsättigung)						

³ gemäß: LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2013): FFH-Arten in Baden-Württemberg – Erhaltungszustand 2013 der Arten in Baden-Württemberg.

⁴ gemäß LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg – Geodaten für die Artengruppe der Fledermäuse; Ref. 25 – Arten- und Flächenschutz, Landschaftspflege; Stand 01.03.2013

⁵ BRAUN & DIETERLEIN (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Band I, Allgemeiner Teil Fledermäuse (*Chiroptera*). Eugen Ulmer GmbH & Co., Stuttgart, Deutschland.

4.2.1 Ökologie der Fledermäuse

Untersuchungen zur lokalen Gemeinschaft von Fledermäusen innerhalb eines Untersuchungsraumes können grundsätzlich nur im aktiven Zyklus der Arten vorgenommen werden. Dieser umfasst den Zeitraum von (März -) April bis Oktober (- November) eines Jahres. Außerhalb dieses Zeitraums herrscht bei den mitteleuropäischen Arten die **Winterruhe**.

Die aktiven Phasen gliedern sich in den **Frühjahrszug** vom Winterquartier zum Jahreslebensraum von (März-) April bis Mai. Dieser mündet in die **Wochenstubenzeit** zwischen Mai und August. Die abschließende Phase mit der Fortpflanzungszeit endet mit dem Herbstzug in die Winterquartiere im Oktober (- November).

Diese verschiedenen Lebensphasen können allesamt innerhalb eines größeren Untersuchungsgebietes oder aufgrund artspezifisch unterschiedlich ausgeprägter Wanderungen in verschiedenen Räumen stattfinden. Im Zusammenhang mit einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sollten vor allem die Zeiträume der Wochenstuben und des Sommerquartiers mit der Fortpflanzungsphase genutzt werden. Besonders geeignet sind dabei die Monate Mai bis September.

4.2.2 Diagnose des Status im Gebiet

Bei der Erfassung von Fledermäusen wird der Untersuchungsbereich durch das Vorhandensein verschiedener Strukturen und Habitate definiert, die als Jagdgebiete, essentielle Leitstrukturen oder Quartiere dienen könnten und als solche möglicherweise genutzt werden. Ausschlaggebend für Untersuchungsumfang und -tiefe sind die in der Planung vorgesehenen Eingriffe und hier vor allem die Beseitigung möglicher Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Quartierpotenzial:

Eine potenziell als Quartier für Fledermäuse infrage kommende Struktur ist ein landwirtschaftlich genutzter Schuppen im Plangebiet auf Flurstück Nr. 522. Aufgrund von potenziell zum Einflug von Fledermäusen geeigneten Öffnungen an diesem Gebäude konnte eine Nutzung durch Fledermäuse nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Daher wurden am 30.04.2024, 28.05.2024 und am 27.06.2024 zur Einflugzeit von Fledermäusen in den frühen Morgenstunden (4:30 bis 5:30 Uhr, 4:30 bis 6:30 Uhr bzw. 3:00 bis 7:00 Uhr) an diesem Gebäude Einflugkontrollen durchgeführt. Dabei wurden keine Einflüge in den Schuppen beobachtet. Daher wird nicht von einer Nutzung des Schuppens durch Fledermäuse ausgegangen. Lediglich am 30.04.2024 wurden im weiteren Umfeld des Schuppens einzelne Vorbeiflüge von Fledermäusen beobachtet. Für eine akustische Aufzeichnung mit dem Batcorder waren diese Fledermäuse zu weit entfernt, aufgrund des Flugbildes (klein, wendig, relativ schnell fliegend) wird davon ausgegangen, dass es sich dabei um Zwergfledermäuse handelt.

Bäume oder Sträucher befinden sich keine innerhalb des Plangebietes, sodass baubedingt keine Quartierstrukturen an Gehölzen verloren gehen werden.



Abb. 10: Schuppen auf Flurstück Nr. 522. An diesem wurden keine Einflüge von Fledermäusen festgestellt. Ansicht aus dem Jahr 2024



Abb. 11 Ansichten des Schuppen aus dem Jahr 2026: 17.07.2026 (links) und 07.04.2026 (rechts). Das Gebäude zeigte sich in einem vergleichbaren Zustand wie 2024.

Im Rahmen der Begehung wurde der im Plangebiet auf Flurstück Nr. 522 befindliche Holzschuppen näher untersucht. Dieser dient derzeit der Unterbringung landwirtschaftlicher Geräte und Fahrzeuge wie einem Anhänger und einen Heuwender.

Grundsätzlich sind an dem Schuppen aufgrund der offenen Bauweise und den vielen Öffnungen Einflugmöglichkeiten vorhanden. Durch diese offene Bauweise weist der gesamte Schuppen jedoch eine starke Zugluft auf. Das Dach besteht aus einer einfachen Konstruktion, bei der die wannenförmigen Deckelemente unmittelbar auf der Dachunterkonstruktion aufliegen. Geeignete Spaltenquartiere für Fledermäuse sind nicht vorhanden. Teilbereiche des Dachraums werden zur Lagerung von Heu, beziehungsweise von Stroh genutzt.

Während der Begehung konnten weder Fledermauskot, Sekretsuren oder Mumien noch sonstige Hinweise auf eine Nutzung des Holzschuppens durch Fledermäuse festgestellt werden. Bei den im nächsten Abschnitt beschriebenen stationären Erfassungen wurden auch dieser Schuppen mit abgedeckt, es wurden jedoch keine Hinweise auf eine Quartiernutzung des Schuppens festgestellt.

Gehölze mit Höhlen- oder Spaltenstrukturen sind im Plangebiet keine vorhanden.



Abb. 12: Innenansicht des Schuppens, welcher zum Abstellen von landwirtschaftlich genutzten Geräten genutzt wird [Aufnahmen vom 17.07.2026].



Abb. 13: Innenansicht des Schuppens mit einer Ansicht des Dachbereichs sowie einer der Seitenwände [Aufnahmen vom 17.07.2026].

Nahrungs-/Jagdhabitat:

Das Gebiet kommt als (Teil-)Jagd- und Nahrungshabitat in Frage. Nahrungs- und Jagdhabitate von Fledermäusen unterliegen nicht dem Schädigungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, sofern deren Verlust eine erfolgreiche Reproduktion nicht ausschließt, was wiederum zu einer erheblichen Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen würde.

Von einer übergeordneten Bedeutung des Plangebietes als essentielles Nahrungshabitat der lokalen Fleder-

mauspopulation wurde zwar aufgrund der Habitatausstattung (intensiv genutzte Acker- und Grünlandflächen) nicht ausgegangen, dennoch wurde eine Transektbegehung durchgeführt. Dabei wurden die Rufe mit dem Batcorder 3.1 (ecoObs GmbH, Nürnberg) digital aufgezeichnet. Gewonnene Aufzeichnungen wurden anschließend mit der Software bcAdmin 4.0 bearbeitet und die Rufsequenzen der Fledermäuse mit dem Programm batIdent (ecoObs GmbH, Nürnberg) bestimmt. Die Standorte der Erfassungen wurden so gewählt, dass der Eingriffs- und der Untersuchungsbereich im Wesentlichen abgedeckt werden konnte.

Während der Transektbegehungen wurde besonders auf jagende oder auf zielstrebig überfliegende Fledermäuse geachtet. Die Begehungen wurden in langsamer Geschwindigkeit durchgeführt, bei Fledermauskontakten erfolgte eine kurze Verweildauer, um einen guten Eindruck der Aktivitäten zu bekommen.

Während dieser Transektbegehung am 08.07.2024 in der Zeit von 20:30 bis 23:15 Uhr wurden insgesamt nur acht Fledermaus-Rufsequenzen festgestellt. Dabei handelt es sich um sieben Rufsequenzen der Zwergfledermaus und um eine Rufsequenzen von einer Fledermaus aus der Gattung der Mausohren (*Myotis* sp.). Diese Rufsequenzen wurden größtenteils außerhalb des Plangebietes festgestellt.

Die Ergebnisse dieser Transektbegehung aus dem Jahr 2024 bestätigen die Annahme, dass es sich nicht um ein für Fledermäuse essenzielles Jagdgebiet handelt. Auch bei den Ausflugbeobachtungen in diesem Jahr wurde auf Fledermäuse im Umfeld des Schuppens geachtet, auch hier bestätigt die geringe Zahl an Beobachtung diese Annahme.

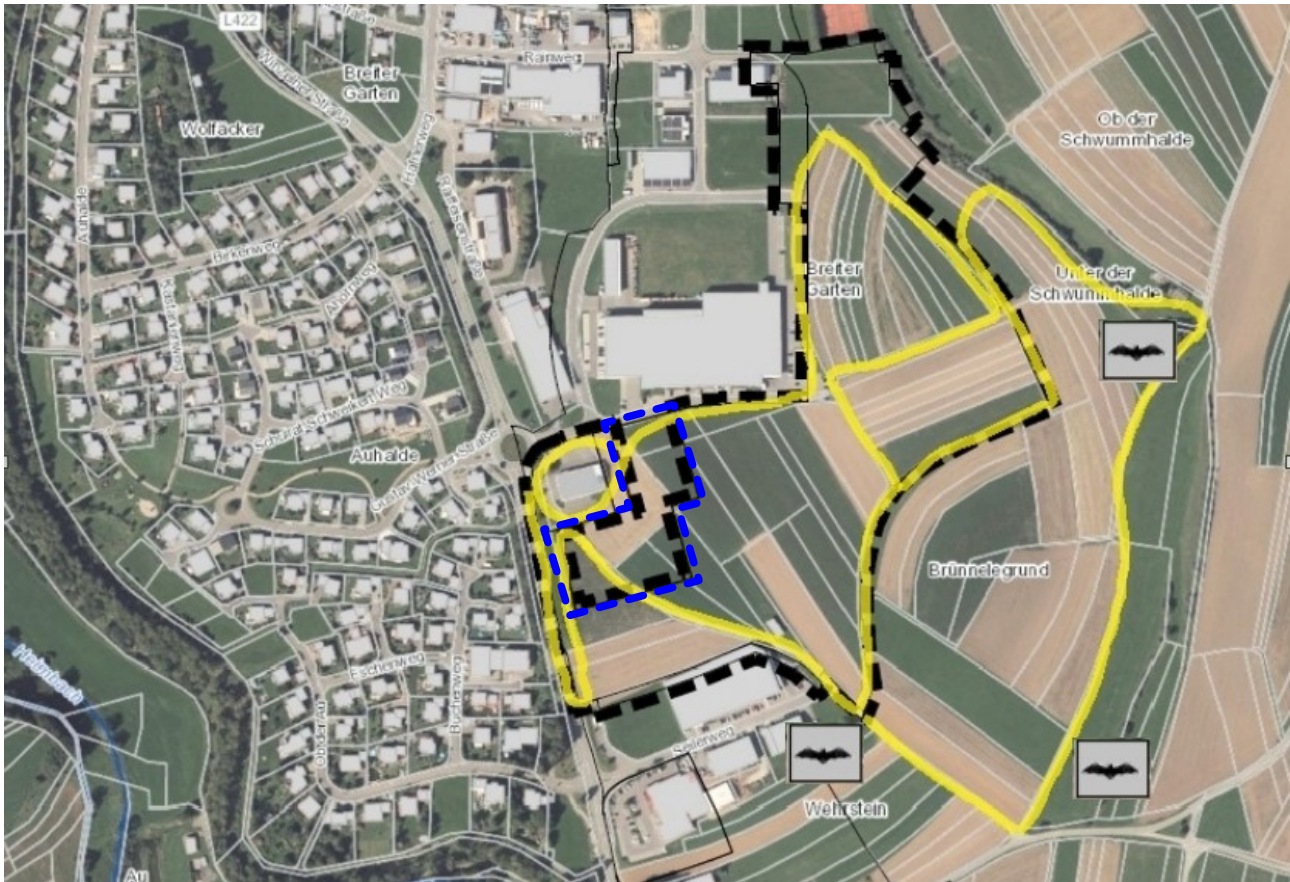


Abb. 14: Darstellung der beobachteten Fledermausaktivität (Symbol) und der Transekt-Route (gelb gestrichelt). Insgesamt wurden im Rahmen der Transektbegehung jedoch nur acht Fledermaus-Rufsequenzen festgestellt (Ergebnisse der Erfassungen aus dem Jahr 2024).

Im Jahr 2026 wurden zusätzliche stationäre Erfassungen mit durchgeführt. Dazu wurden in drei Perioden mehrtägig stationäre Erfassung mit Ultraschalldetektoren durchgeführt. Dabei wurden sowohl Batcorder 3.1 als auch ein songmeter mini bat 2 pro verwendet - die von diesem Gerät aufgenommenen Daten wurden mit der Software Kaleidoskop ausgewertet. Die Standorte der Erfassungen wurden so gewählt, dass der Eingriffs- und der Untersuchungsbereich repräsentativ abgedeckt werden konnte. Tab. 9 gibt einen Überblick über die Zeiträume und die verwendeten Geräte, während Abb.15 die Standorte der Erfassungen zeigt.

Tab. 9: Stationäre Erfassungen der Fledermausaktivität

Nr.*	Datum	Eingesetzte Geräte	Uhrzeit	Anzahl der Geräte	Standorte auf Abb. 15
Periode 1 [16]	01.-08.06.2026	Batcorder 3.1 Minibat 02	20:00-07:00 Uhr	2	01 A 01 B
Periode 2 [19]	03.-07.07.2026	Batcorder 3.1	20:00-07:00 Uhr	4	02 A 02 B 02 C 02 D
Periode 3 [21]	17.-28.07.2026	Batcorder 3.1	20:00-07:00 Uhr	3	03 A 03 B 03 C

Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen

*Hier ist die Nummer aus Tab. 1 übernommen

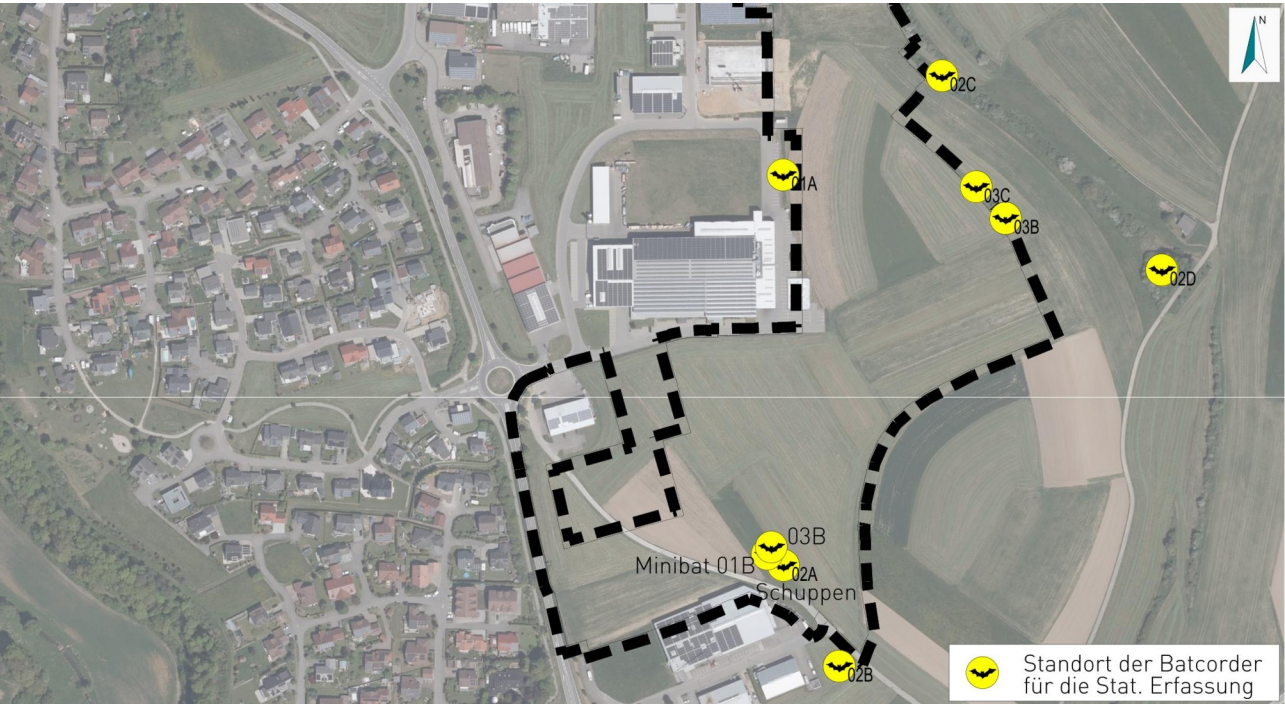


Abb. 15: Standorte der im Jahr 2026 eingesetzten Batcorder und des Minibat-Recorders.

Ergebnisse der stationären Erfassungen

Insgesamt wurde nur eine vergleichsweise geringe Fledermaus-Aktivität im Zuge der stationären Erfassungen festgestellt. Die Zwergfledermaus wurde bei allen Erfassungen festgestellt. Bei keinem der Standorte der stationären Erfassung wurde ein Aktivitätsmuster registriert, das auf Fledermäuse hindeutet, die aus einem Quartier ein- oder ausfliegen. Insbesondere im Bereich des Schuppens wurden keine Aktivitätsmuster festgestellt, die einen Hinweis auf eine Quartiernutzung durch Zwergfledermäuse oder andere Fledermausarten hindeuten. Ebenso wurden bei vielen Erfassungen nyctaloide Fledermäuse nachgewiesen. Auch hier

wurden keine Aktivitätsmuster festgestellt, welche auf eine Quartiernutzung hindeuten. Diese Gruppe enthält im freien Luftraum jagende Arten wie der Abendsegler oder die Breitflügelfledermaus, welche auf ihren Jagdflügen im freien Luftraum große Strecken zurücklegen und dabei eine Vielzahl von Habitaten streifen. Neben den östlich des Plangebietes gelegenen Heckenstrukturen wurden mehrfach Arten aus der Gattung *Myotis* festgestellt. Arten aus dieser Gattung nutzen Waldgebiete und Gehölzstrukturen als Jagdgebiet und Lebensraum und konnten daher im Plangebiet und dessen Umgebung lediglich in diesen Bereichen nachgewiesen werden.

Abb. 16 bis Abb. 21 zeigen exemplarisch Nachtgrafiken (eine graphische Darstellung, wann welche Fledermaus-Arten aufgezeichnet wurden) als Ausschnitt aus dem Ergebnis der stationären Erfassungen.

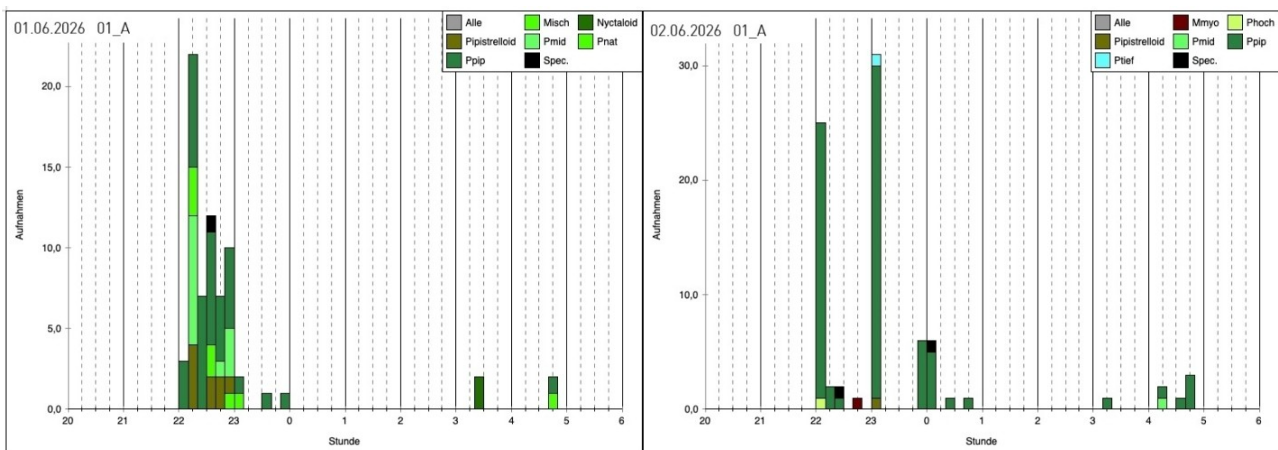


Abb. 16: Exemplarische Darstellung von Aktivitätsmustern der Erfassung 01_A (siehe Tab. 9 und Abb. 15)

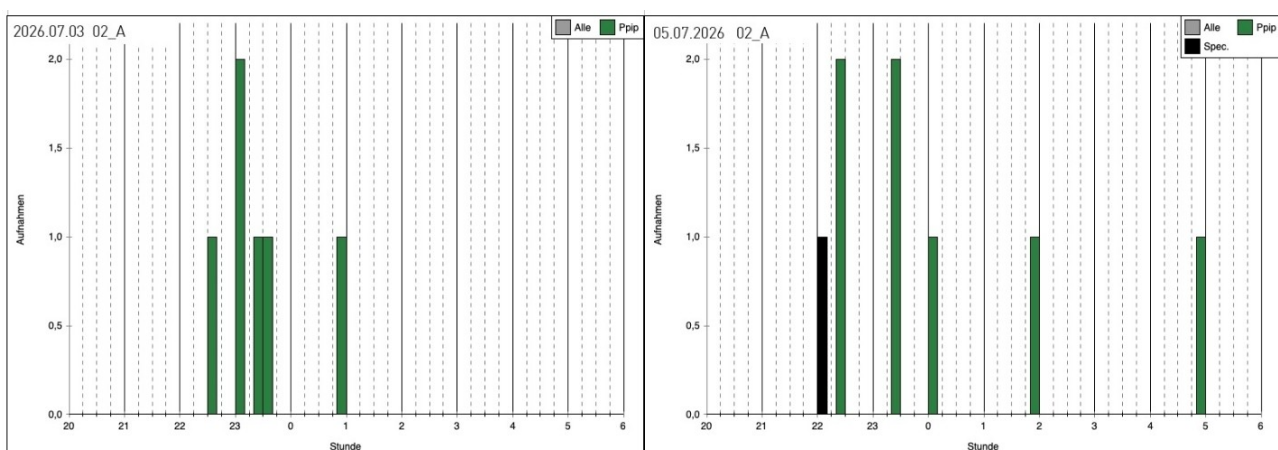


Abb. 17: Exemplarische Darstellung von Aktivitätsmustern der Erfassung 02_A (siehe Tab. 9 und Abb. 15)

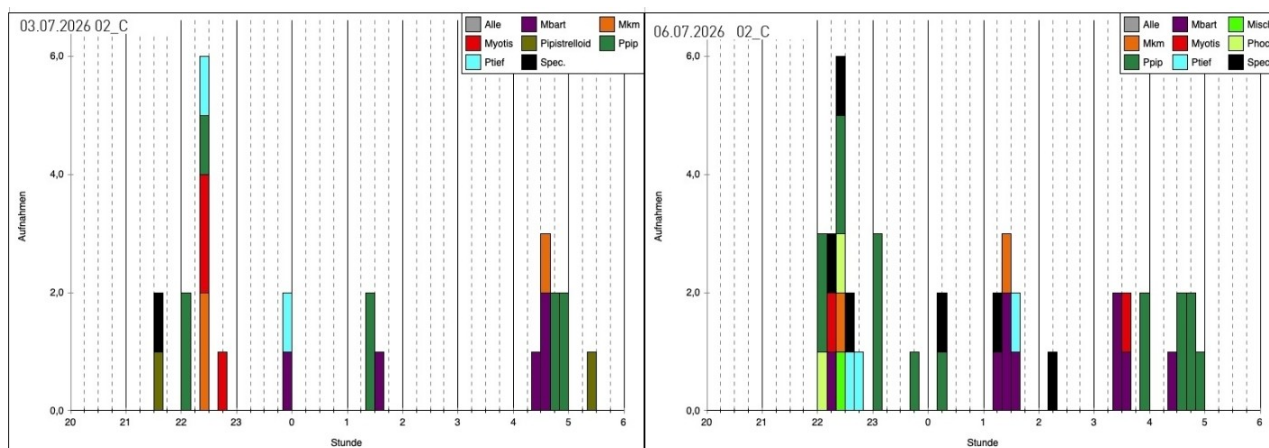


Abb. 18: Exemplarische Darstellung von Aktivitätsmustern der Erfassung 02_C (siehe Tab. 9 und Abb. 15).

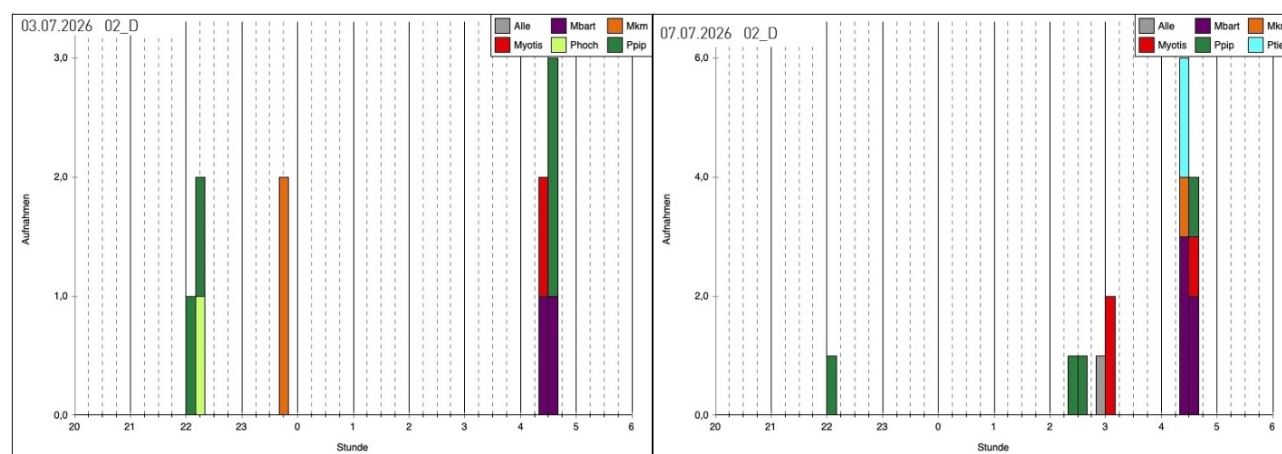


Abb. 19: Exemplarische Darstellung von Aktivitätsmustern der Erfassung 02_D (siehe Tab. 9 und Abb. 15).

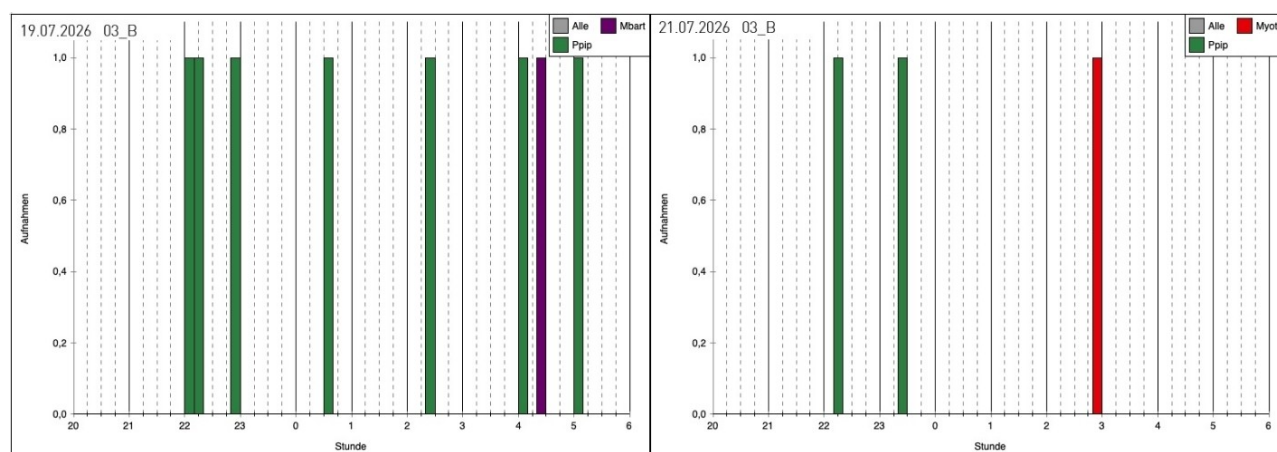


Abb. 20: Exemplarische Darstellung von Aktivitätsmustern der Erfassung 03_B (siehe Tab. 9 und Abb. 15).

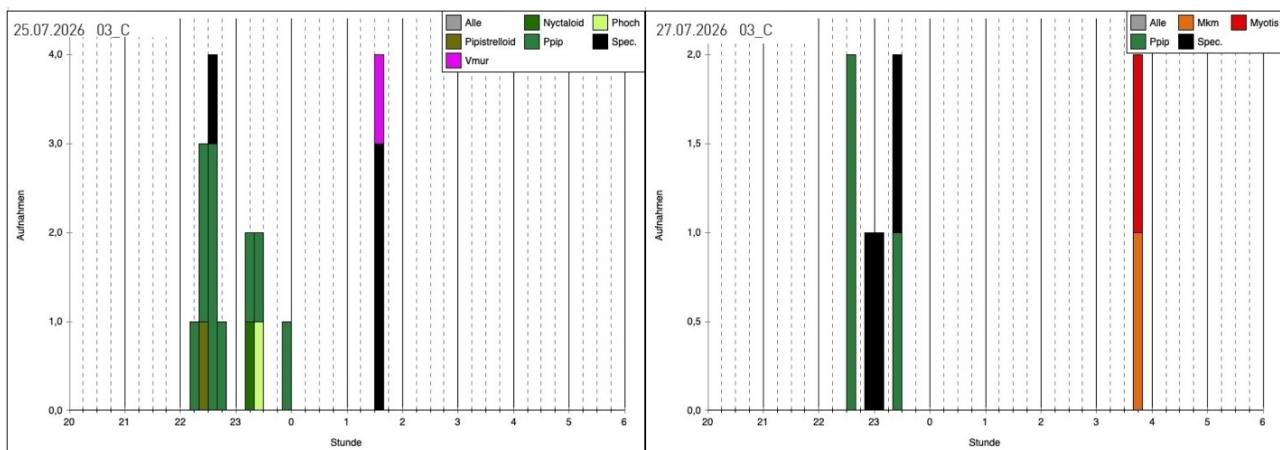


Abb. 21: Exemplarische Darstellung von Aktivitätsmustern der Erfassung 03_C (siehe Tab. 9 und Abb. 15).

Leitlinienfunktion und Transshabitat:

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Strukturen, welche als Leitlinien für Fledermäuse geeignet sind. Lediglich außerhalb des Plangebietes befindliche, als Offenlandbiotope geschützte Heckenstrukturen sind aufgrund deren linearen Struktur als potenzielle Leitlinien geeignet, auch wenn im Rahmen der Transektbegehung dort keine besonders hohe Fledermausaktivität festgestellt wurde. In diesem Bereich wurden 2026 stationäre Erfassungen durchgeführt. Auch diese Ergebnisse bestätigen aufgrund der vergleichsweise geringen Aktivität, dass diese Leitlinien nicht von essentieller Bedeutung sind.

Beleuchtungssituation:

Es ist ein besonderes Augenmerk auf die kommende Beleuchtungssituation zu legen. Zwar ist das Plangebiet bereits durch Lichtemissionen der westlich angrenzenden, bereits bebauten Flächen vorbelastet, jedoch muss eine Verschlechterung der Beleuchtungssituation durch die Umsetzung des Vorhabens vermieden werden. Etliche Fledermausarten wie Mausohren (*Myotis* sp.) reagieren sensibel gegenüber künstlicher Beleuchtung und die Insektenbestände als Nahrungsgrundlage sämtlicher einheimischer Fledermausarten werden durch nächtliche Beleuchtung geschädigt.

Daher muss eine weitere Ausleuchtung der östlich angrenzenden offenen Landschaft und insbesondere der im direkten Umfeld des Plangebietes befindlichen Offenlandbiotope vermieden werden. Dies ist insbesondere deshalb von Bedeutung, da in diesem Bereich im Zuge der stationären Erfassungen eine Reihe von *Myotis*-Rufen aufgezeichnet worden sind. Es sind daher, wo notwendig, Beleuchtungsanlagen nach dem aktuellen Stand der Technik zu verwenden (Vermeidungsmaßnahme V2).

Prognose zum Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

(Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.)

Es kommen innerhalb des Plangebietes keine Strukturen vor, welche als Winterquartier oder Wochenstube für Fledermäuse geeignet sind. Eine Nutzung eines im Plangebiet befindlichen Schuppens konnte ausgeschlossen werden. Daher ist ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (Schädigungsverbot) ausgeschlossen.

Prognose zum Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

(Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.)

Signifikante negative Auswirkungen für die Fledermaus-Populationen aufgrund von bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen sind auch bei einer Nutzung des Gebietes als Jagdraum nicht zu erwarten.

Der Verbotstatbestand des erheblichen Störens von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten wird unter Beachtung der Hinweise zum Einsatz von künstlicher Beleuchtung für Fledermausarten nicht erfüllt.

- ✓ Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG und § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG wird unter Einhaltung oben genannter Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen ausgeschlossen.

4.3 Vögel (Aves)

Im Rahmen der Erhebungen innerhalb des Untersuchungsgebietes wurde die lokale Vogelgemeinschaft systematisch erfasst. Diese Erfassung erfolgte in Anlehnung an die in den „Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands“ (Südbeck et al. 2005) beschriebene Revierkartierung. Entsprechend den Vorgaben von Südbeck et al. 2005 wurden zur Erfassung der Vogelfauna sowohl die Lautäußerungen der Vögel, als auch Sichtbeobachtungen herangezogen. Dies erfolgte durch sechs Begehungen während der Morgenstunden (Tab. 1: Nr. 1, 2, 3, 5, 7, 8) und einer Begehung in den Abendstunden (Tab. 1: Nr. 9).

In der nachfolgenden Tabelle sind sämtliche während der Kartierperiode beobachteten Vogelarten innerhalb des Untersuchungsraumes aufgeführt. Neben der **fortlaufenden Nummer** sind die Arten in alphabetischer Reihenfolge nach dem **deutschen Namen** sortiert. Den Arten ist die jeweilige **wissenschaftliche Bezeichnung** und die vom Dachverband Deutscher Avifaunisten entwickelte und von SÜDBECK ET AL (2005) veröffentlichte Abkürzung (**Abk.**) zugeordnet.

In der benachbarten Spalte ist die der Art zugeordneten **Gilde** abgedruckt, welche Auskunft über den Brutstätten-Typ gibt. Alle nachfolgenden Abkürzungen sind am Ende der Tabelle unter **Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen** erklärt.

Die innerhalb der Zeilen **gelb hinterlegten Arten** sind nicht diesen Gilden zugeordnet, sondern werden als 'seltene, gefährdete, streng geschützte Arten, VSR-Arten und Kolonienbrüter' Arten gesondert geführt.

Unter dem **Status** wird die qualitative Zuordnung der jeweiligen Art im Gebiet vorgenommen. Die Einstufung erfolgt gemäß den EOAC-Brutvogelstatus-Kriterien (nach HAGEMEIJER & BLAIR 1997), ob für die jeweilige Art innerhalb des Geltungsbereiches ein mögliches Brüten (**Bm**) angenommen wird, ein Brutverdacht (**Bv**) vorliegt oder ein Brutnachweis erbracht werden konnte (**Bn**). Für Beobachtungen in direkter Umgebung um den Geltungsbereich wird der Zusatz **U** verwendet. Liegt kein Brutvogelstatus vor, so wird die Art als Nahrungsgast (**NG**) oder Durchzügler/Überflieger (**DZ**) eingestuft. Die **Abundanz** gibt darüber hinaus eine Einschätzung über die Anzahl der Brutpaare bzw. Brutreviere innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Wirkungsraum (ohne seine Umgebung).

In der Spalte mit dem Paragraphen-Symbol (§) wird die Unterscheidung von 'besonders geschützten' Arten (§) und 'streng geschützten' Arten (§§) vorgenommen.

Abschließend ist der kurzfristige Bestandstrend mit einem möglichen Spektrum von „-2“ bis „+2“ angegeben. Die detaillierten Ausführungen hierzu sind ebenfalls den **Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen** am Ende der Tabelle zu entnehmen.

Tab. 10: Vogelbeobachtungen im Untersuchungsgebiet und in dessen Wirkraum/Umgebung (die Arten mit ihrem Status)

Nr.	Deutscher Name	Wissenschaftliche Bezeichnung	Abk. ⁶	Gilde	Status ⁷ & (Abundanz)	RL BW ⁸	§	Trend
1	Amsel	<i>Turdus merula</i>	A	zw	BvU	*	§	+1
2	Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	Ba	h/n	NG	*	§	-1
3	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	Bm	h	BmU	*	§	+1
4	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	B	zw	BvU	*	§	-1
5	Elster	<i>Pica pica</i>	E	zw	BnU	*	§	+1
6	Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	FL	!	Bv (3)	3	§	-2
7	Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	Fe	h	BvU	V	§	-1
8	Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	Gb	h/n	BmU	*	§	0
9	Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	G	b (zw)	BvU	V	§	-1
10	Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>	Grr	zw	ÜF	*	§	0
11	Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	Gf	zw	BvU	*	§	0
12	Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	Gü	!	NGU	*	§§	+1
13	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hr	h/n, g	Bv (1)	*	§	0
14	Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	H	g	Bv (2)	V	§	-1
15	Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	He	zw	BmU	*	§	0
16	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	K	h	NGU	*	§	0
17	Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	Mb	!	ÜF	*	§§	0
18	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	Mg	zw	BmU	*	§	+1
19	Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	Rk	zw	NG	*	§	0
20	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	Rt	zw	NG	*	§	+2
21	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	R	b	BmU	*	§	0
22	Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	Rm	!	NG	*	§§	+1
23	Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	Sd	zw	NG	*	§	-1
24	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	S	h	BnU	*	§	0
25	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	Sti	zw	BmU	*	§	-1
26	Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	Tf	!	BvU	V	§§	0
27	Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	Wd	zw	BmU	*	§	-2
28	Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	Zi	b	BmU	*	§	0

Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen

Gilde: !: keine Gilden-Zuordnung, da eine Einzelbetrachtung erforderlich ist (dies gilt für seltene, gefährdete, streng geschützte Arten, VSR-Arten und Kolonienbrüter).

b : Bodenbrüter **g** : Gebäudebrüter **h/n** : Halbhöhlen- / Nischenbrüter **h** : Höhlenbrüter **zw** : Zweibrüter bzw. Gehölfreibrüter

Status:

Bv = Brutverdacht im Geltungsbereich

BnU = Brutnachweis in direkter Umgebung um den Geltungsbereich

6 Abkürzungsvorschlag deutscher Vogelnamen nach: SÜDBECK, P., H. ANDREZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (Hrsg.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

7 gemäß EOAC-Brutvogelstatus-Kriterien (nach Hagemeijer & Blair 1997)

8 Kramer, M., H.-G. Bauer, F. Bindrich, J. Einstein & U. Mahler (2022): Rote Liste der Brutvögel Baden-Württembergs. 7. Fassung, Stand 31.12.2019. – Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.

Tab. 10: Vogelbeobachtungen im Untersuchungsgebiet und in dessen Wirkraum/Umgebung (die Arten mit ihrem Status)

BmU = mögliches Brüten in direkter Umgebung um den Geltungsbereich	BvU = Brutverdacht in direkter Umgebung um den Geltungsbereich
ÜF = Überflug	NG = Nahrungsgast
NGU = Nahrungsgast in der Umgebung des Plangebietes	
Abundanz: geschätzte Anzahl der vorkommenden Reviere bzw. Brutpaare im Gebiet	
Rote Liste: RL BW: Rote Liste Baden-Württembergs	
* = ungefährdet	3 = gefährdet
V = Arten der Vorwarnliste	
§: Gesetzlicher Schutzstatus	
§ = besonders geschützt	§§ = streng geschützt
Trend (Bestandsentwicklung zwischen 1985 und 2009)	0 = Bestandsveränderung nicht erkennbar oder kleiner als 20 %
-1 = Bestandsabnahme zwischen 20 und 50 %	-2 = Bestandsabnahme größer als 50 %
+1 = Bestandszunahme zwischen 20 und 50 %	+2 = Bestandszunahme größer als 50 %

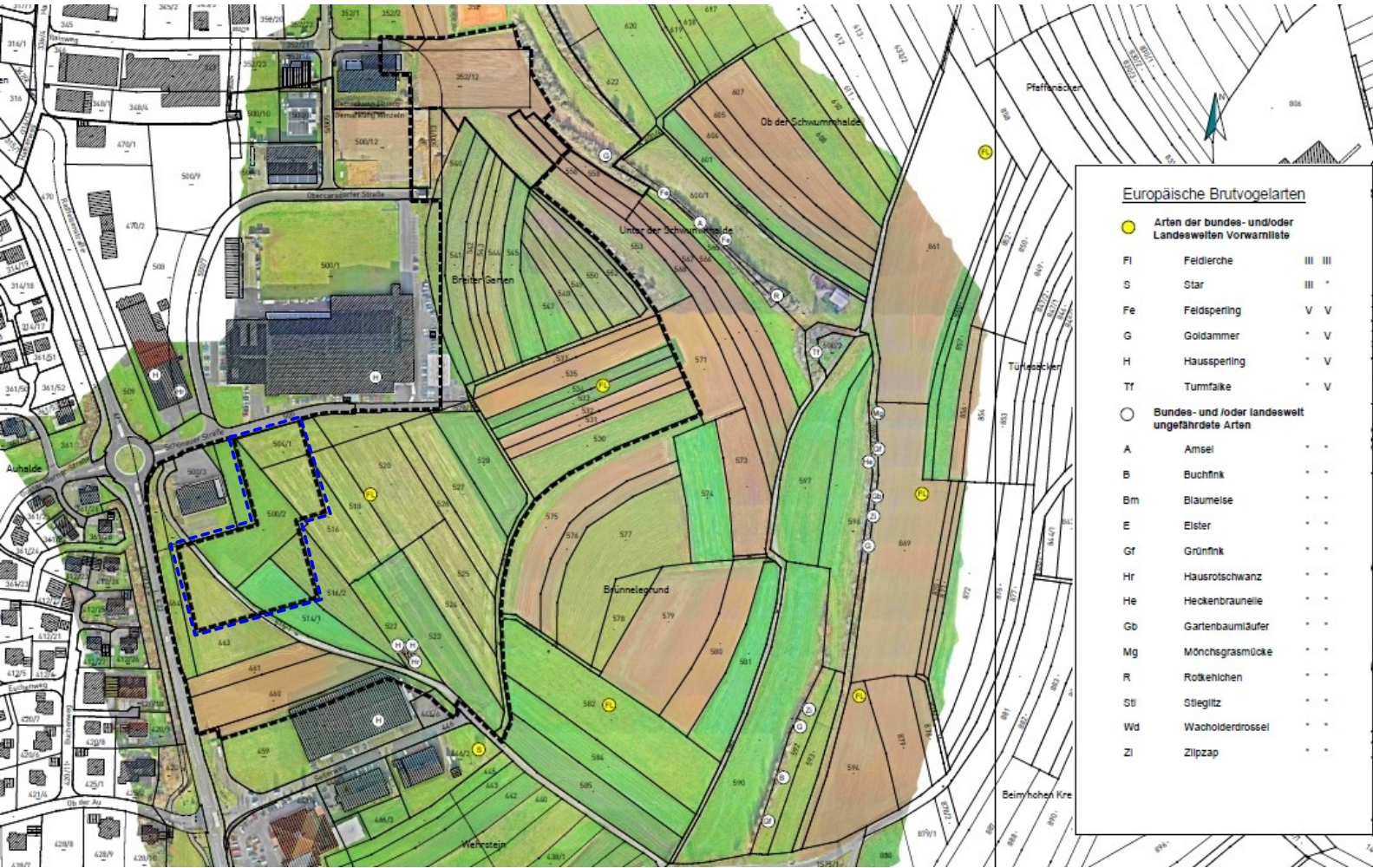


Abb. 22: Brutvogelkarte mit der Lage der Revierzentren.

4.3.1 Diagnose des Status im Gebiet

Die im Untersuchungsgebiet vorgefundenen 28 Arten zählen zu unterschiedlichen Brutvogelgemeinschaften. Dort sind Vergesellschaftungen der Siedlungsbereiche sowie der siedlungsnahen und von Gehölzen bestimmten Kulturlandschaft zu finden. Reine Offenlandarten der Wiesen und Felder sind mit der Feldlerche (Bv) innerhalb und außerhalb des Plangebietes sowie dem Feldsperling (BvU) und der Goldammer (BvU) in der Umgebung vertreten.

Generell sind alle Vogelarten durch Artikel 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie europarechtlich geschützt und gelten nach Bundesnaturschutzgesetz als besonders geschützt. Unter den angetroffenen Vogelarten befinden sich acht Arten mit einer hervorgehobenen artenschutzfachlichen Relevanz, also Arten, denen ein Gefährdungsgrad, Schutzstatus nach BNatSchG, eine Seltenheit oder enge Habitatbindung zuerkannt wird. Diese Arten stehen auf der Roten Liste der Brutvögel in Baden-Württemberg und/oder auf der Roten Liste der Brutvögel Deutschlands und/oder sind gemäß BNatSchG streng geschützt. Arten der Vorwarnliste verfügen meist nicht über eine hervorgehobene naturschutzfachliche Bedeutung, jedoch wird ihnen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung aufgrund ihres meist negativen Bestandstrends auch eine besondere Berücksichtigung zuteil.

Bedeutung des Plangebietes und dessen Wirkraums für die Avifauna

Die generelle Bedeutung eines Gebietes für die Avifauna wird primär durch das Vorkommen einer hohen Arten- und Individuenzahl - insbesondere von Vogelarten mit höherer artenschutzrechtlicher Relevanz - gekennzeichnet. Darüber hinaus ist die Nutzung des Untersuchungsgebietes durch die innerhalb und im Wirkraum vorkommenden Arten von entscheidender Bedeutung. In der Einschätzung wird die Bedeutung als Bruthabitat sowie als Nahrungsraum differenziert betrachtet.

Bruthabitat

Das überwiegend landwirtschaftlich genutzte und nahezu gehölzfreie Plangebiet bietet insbesondere Bodenbrütern des Offenlandes einen Lebensraum. Von der Feldlerche wurden innerhalb des Plangebietes zwei Brutpaare und ein weiteres im näheren Umfeld des Plangebietes festgestellt (etwa 65 m Entfernung zu dessen Rand). Drei weitere Feldlerchenreviere wurden in einer Entfernung von mindestens 170 m zum Rand des Geltungsbereiches festgestellt (170 m, 200 m und 240 m).

Grundsätzlich sind auch Brutvorkommen der Wachtel in diesem Gebiet denkbar. Daher wurde diese Vogelart an zwei Terminen nachgesucht. Einer der Termine wurde in die Morgendämmerung (03:00 bis 07:00 Uhr, 10.06.2024) gelegt, während die zweite Begehung in den Abendstunden (20:30 bis 23:15 Uhr, 08.07.2024)

stattfind. Dabei wurde auf rufende, ein Revier anzeigende Wachtelmännchen geachtet und es wurde eine Klangattrappe mit deren Rufen abgespielt. Es wurden jedoch keine Rufe festgestellt und es erfolgte keine Reaktion auf die abgespielten Rufe. Aus diesem Grund wird nicht von einem Vorkommen der Wachtel innerhalb des Plangebietes ausgegangen.

An einem landwirtschaftlich genutzten Schuppen wurden Bruten von Gebäudebrütern festgestellt. Dort befanden sich zwei Bruten des Haussperlings

Außerhalb des Plangebietes befinden sich in dessen Umgebung Revierzentren der Goldammer und des Feldsperlings sowie weitere Brutpaare der Feldlerche und des Haussperlings im Bereich der angrenzenden Siedlungen. Ein Turmfalke wurde als mögliche Brut in einem Gehölz östlich des Plangebietes festgestellt.

Unter den Brutvögeln von artenschutzfachlich nachrangiger Relevanz wurde der Hausrotschwanz innerhalb des Plangebietes an dem landwirtschaftlich genutzten Schuppen festgestellt; weitere Arten wurden als Brutvögel der Umgebung erfasst. Bei der Gebäudekontrolle am 17.07.2026 wurde am Boden des Schuppens ein altes Vogelnest festgestellt, vermutlich das Nest eines Hausrotschwanzes.

Nahrungsraum:

Für die registrierten Vogelarten bieten die Acker- und Grünlandflächen einen geeigneten Nahrungsraum. So waren neben den Brutvogelarten des Plangebietes selbst zahlreiche weitere Arten Nahrungsgäste innerhalb der Flächen sowie in den direkt angrenzenden Bereichen anzutreffen. Dies sind insbesondere Greifvögel (Turmfalke, Mäusebussard und Rotmilan), welche die Ackerflächen zur Jagd nach Kleinsäugern nutzen. Außerdem waren mit der Elster und der Rabenkrähe zwei Rabenvogelarten vertreten, welche landwirtschaftlich genutzte Flächen opportunistisch nach potenzieller Nahrung absuchen. Die Umgebung des Plangebietes mit den Heckenzügen bietet zudem einer Reihe von Vogelarten verschiedenster Gilden ein geeignetes Nahrungshabitat.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Bedeutung des Untersuchungsgebiets in gleichem Maße in der Nutzung als Brutlebensraum für Offenlandarten sowie als Nahrungshabitat für die diese aufgeführten Arten liegt. Die Wirkung des geplanten Eingriffs auf die Bedeutung als Nahrungshabitat ist aufgrund der großen und vergleichbar strukturierten Flächen, die sich nördlich, östlich und südlich an das geplante Wohngebiet anschließen, als von nicht essenzieller Bedeutung zu bewerten. Eine naturnahe Eingrünung und Ausgestaltung des geplanten Gewerbegebietes kann das Nahrungsangebot für die angetroffenen und bereits an den menschlichen Siedlungsraum angepassten, störungstoleranten Arten aufrechterhalten.

4.3.2 Betroffenheit der Vogelarten

Die **Feldlerche** war mit zwei Revieren innerhalb des Plangebietes vertreten, welche überplant werden. Bei einem weiteren Revier ist aufgrund der Entfernung zur Grenze des Plangebietes von einer Verdrängung auszugehen, da sich dieses 65 m von der zukünftigen Fläche des Plangebietes befindet. Westlich und nordwestlich des Plangebietes konnten drei Revierzentren der Feldlerche registriert werden. Diese befinden sich außerhalb des Verdrängungsradius (bis zu 160 m bei Siedlungskanten) und werden daher durch die Planung voraussichtlich nicht beeinträchtigt (ca. 170 m, 200 m und 240 m). Auch liegen zwischen Plangebiet und diesen Revierzentren Feldhecken als bereits existierende Vertikalkulissen. Daher ist nicht mit einer Verdrängung dieser Feldlerchreviere durch die Umsetzung des Vorhabens zu rechnen.

Aufgrund der drei verloren gehenden Feldlerchenreviere sind diese in Form einer Neuanlage einer Buntbrache auf insgesamt 0,45 ha (Mindestbreite 20 m) als vorgezogene Maßnahme auszugleichen (CEF1).

An einem landwirtschaftlich genutzten Schuppen innerhalb des Plangebietes wurden Brutplätze des **Haus-sperlings** und des **Hausrotschwanzes** festgestellt. Zur Vermeidung einer Schädigung von Vogelbruten ist der Rückbau dieses landwirtschaftlich genutzten Schuppens außerhalb der Vogelbrutzeit vom 1. März bis zum 31. Oktober durchzuführen. Aufgrund verloren gehender Brutplätze sind als CEF-Maßnahme zwei Sperlingskoloniekästen und ein Halbhöhlen-Nistkasten an Gebäuden im Umfeld des Plangebietes zu verhängen (CEF2).

Prognose zum Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

(Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.)

Innerhalb des Geltungsbereiches wurden Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vogelarten registriert. Eine Beschädigung oder Zerstörung kann nur unter Einhaltung der oben genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen ausgeschlossen werden.

Prognose zum Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

(Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt).

Erhebliche bau-, anlage- und betriebsbedingte Störwirkungen auf Vogelarten, die in an das Plangebiet angrenzenden Bereichen vorkommen, sind nicht zu erwarten.

- ✓ Unter Umsetzung der oben genannten Maßnahmen kann ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG und § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden.

4.4 Reptilien (*Reptilia*)

Ein Vorkommen von planungsrelevanten Arten dieser Gruppe im Wirkungsbereich wird entweder aufgrund der Lage des Planungsraumes außerhalb des Verbreitungsgebietes der Art (V) und/oder aufgrund nicht vorhandener Lebensraumstrukturen für ein Habitat der Art im Planungsraum (H) abgeschichtet.

Jedoch sind in der Datenbank der LUBW Vorkommen der Zauneidechse und der Schlingnatter für den Quadranten des Plangebietes bekannt. Für die Mauereidechse sind Vorkommen in den Nachbarquadranten bekannt. Diese Arten sind in der folgenden Tabelle gelb hinterlegt. Da für die Mauereidechse die benötigten Habitatelemente im Plangebiet nicht vorhanden sind, wird diese Art hier nicht weiter behandelt.

Tab. 11: Abschichtung der Reptilienarten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie nach dem Verbreitungsgebiet und den Habitat-Eigenschaften (ggf. mit den Angaben zum Erhaltungszustand) ⁹

Eigen-schaft		Deutscher Name	Wissenschaftliche Bezeichnung	Erhaltungszustand				
V	H			1	2	3	4	5
!	?	Schlingnatter	<i>Coronella austriaca</i>	+	?	+	+	+
X	X	Europäische Sumpfschildkröte	<i>Emys orbicularis</i>	-	-	-	-	-
!	?	Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	+	-	-	-	-
X	X	Westliche Smaragdeidechse	<i>Lacerta bilineata</i>	+	+	+	+	+
!	X	Mauereidechse	<i>Podarcis muralis</i>	+	+	+	+	+
X	X	Äskulapnatter	<i>Zamenis longissimus</i>	+	+	+	+	+
Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen								
V mit [X] markiert: Plangebiet liegt außerhalb des Verbreitungsgebietes der Art. H mit [X] markiert: Habitat-Eigenschaften für ein Artvorkommen fehlen im Wirkungsbereich des Plangebietes. [!] Vorkommen nicht auszuschließen; [?] Überprüfung erforderlich LUBW: Die Einstufung erfolgt über ein Ampel-Schema, wobei „grün“  einen günstigen, „gelb“  einen ungünstig-unzureichenden und „rot“  einen ungünstig-schlechten Erhaltungszustand widerspiegeln. Lässt die Datenlage keine genaue Bewertung eines Parameters zu, wird dieser als unbekannt (grau)  eingestuft. Die Gesamtbewertung, also die Zusammenführung der vier Parameter, erfolgt nach einem festen Schema. Beispielsweise ist der Erhaltungszustand als ungünstig-schlecht einzustufen, sobald einer der vier Parameter mit „rot“ bewertet wird. 1 Verbreitung 2 Population 3 Habitat 4 Zukunft 5 Gesamtbewertung (mit größerer Farbsättigung)								

⁹ gemäß: LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2013): FFH-Arten in Baden-Württemberg – Erhaltungszustand 2013 der Arten in Baden-Württemberg.

4.4.1 Ökologie von Schlingnatter und Zauneidechse

Die beiden genannten Reptilienarten sind ausgesprochen wärmeliebend. Sie benötigen ein Mosaik aus besonnten Plätzen, um die für sie optimale Körpertemperatur zu erreichen. Des Weiteren sind sie auf Verstecke angewiesen, um sich während der heißen Tageszeiten zurückziehen zu können und sich vor Fraßfeinden zu schützen. Bereiche mit grabbarem Substrat für die Eiablage sowie ein ausreichendes Nahrungsangebot an Insekten und Reptilien (letzteres bezieht sich auf die Schlingnatter, siehe auch folgende Tabelle zur Ökologie der Art) sind ebenfalls von Nöten, um stabile Populationen beider Reptilienarten zu ermöglichen.

Zur Ökologie der Schlingnatter (<i>Coronella austriaca</i>).	
Lebensraum	• Wärmebegünstigte Regionen mit Obstbau- oder Weinbauklima; • niedrig bewachsene Böschungen, Bahndämme und Hänge, Trockenmauern, Steinriegel, Felsen und Waldsäume; • Auch in extensiven Grünlandflächen, Halden und Abbaustätten; • Benötigt ein Mosaik aus exponierten Lagen und schattigen Verstecken.
Verhalten	• Erscheint aus dem Winterquartier ab Mitte März bis Anfang April; • Tagaktiv, Jagd auf Reptilien ist arttypisch; • Thermoregulation mit Exposition in den Morgenstunden; • Äußerst verborgene Lebensweise.
Fortpflanzung	• Geschlechtsreife frühestens im 3. Jahr; • Paarungszeit von Ende April bis Anfang Juni; • Ovovivipare Art nach 4 – 5 Monaten Tragzeit mit 3 – 8 (-19) voll entwickelten Jungtieren ab Ende August.
Winterruhe	• Ab Mitte Oktober bis Anfang November, teilweise gesellig; • Quartiere sind Nagerbauten, Felsspalten, Höhlen und frostfreie Erdspalten.
Verbreitung in Baden-Württemberg	• In allen Landesteilen verbreitet und eher selten.

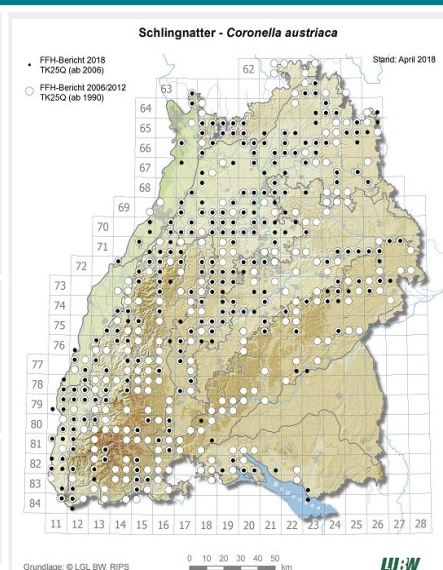


Abb. 23: Verbreitung der Schlingnatter (*Coronella austriaca*) in Baden-Württemberg und die Lage des Untersuchungsgebietes (roter Pfeil).

Zur Ökologie der Zauneidechse (*Lacerta agilis*).

Lebensraum	• Ursprüngliche Steppenart der halboffenen Landschaften; • trocken-warme und südexponierte Lagen, meist in ökotonen Saumstrukturen oder in Brachen oder Ruderalen; • Auch in extensiven Grünlandflächen, Bahndämmen, Abbaustätten; • benötigt Mosaik aus grabbarem Substrat, Offenbodenflächen, Verstecken (Holzpolder, Steinriegel, Trockenmauern).
Verhalten	• Ende der Winterruhe ab Anfang April; • tagaktiv; • Exposition in den Morgenstunden; • grundsätzlich eher verborgener Lauerjäger.
Fortpflanzung	• Eiablage ab Mitte Mai bis Ende Juni, mehrere Gelege möglich; • Eiablage in gegrabener und überdeckter Mulde; • Jungtiere erscheinen ab Ende Juli und August.
Winterruhe	• Ab Mitte September, Jungtiere zum Teil erst im Oktober; • Quartiere sind Nagerbauten, selbst gegrabene Höhlen, große Wurzelstubben und Erdspalten
Verbreitung in Bad.-Württ.	• In allen Landesteilen von den Niederungen bis in die Mittelgebirge (ca. 850 m ü. NHN).

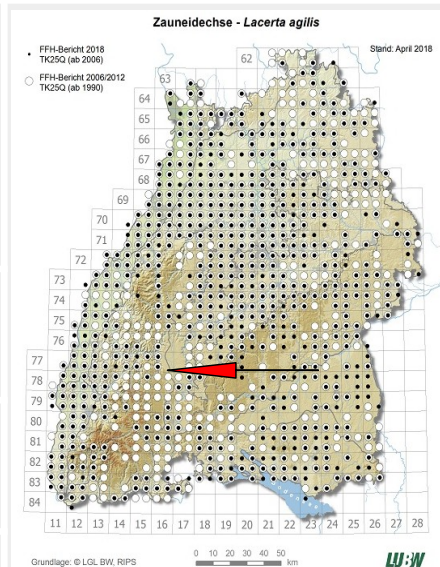


Abb. 24: Verbreitung der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) in Baden-Württemberg und die Lage des Untersuchungsgebietes (roter Pfeil).

4.4.2 Diagnose zum Status im Gebiet

Das Habitatpotenzial des landwirtschaftlich genutzten Plangebietes für Reptilien ist überwiegend gering. Lediglich in einzelnen Bereichen ist ein Restvorkommen von isolierten Einzelexemplaren grundsätzlich nicht auszuschließen, so zum Beispiel in den von ruderalisierten Bereichen im Umfeld des Schuppens. Nordöstlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich ein Lesesteinhaufen, auf welchem drei kleine Sträucher wachsen. Jedoch ist dieser Steinhaufen von weiteren Strukturen isoliert und lediglich von Acker- und Grünlandflächen umgeben. Aufgrund seiner isolierten Lage ist dieser kein optimales Lebensraumelement für Reptilien, dennoch wurde diese Struktur nach Reptilien abgesucht.



Abb. 25: Ansicht des Plangebietes im Jahr 2026: 07.04.2026 (links) und 17.07.2026 (rechts).

An einer (28.05.2024) von vier Kartierungen zum Thema Reptilien wurde auf einem Steinhauften eine Zauneidechse (*Lacerta agilis*) gefunden. An einer östlich des Plangebietes befindlichen Böschung wurde an zwei Terminen jeweils eine Waldeidechse (*Zootoca vivipara*) festgestellt. Eine überfahrene Westliche Blindschleiche (*Anguis fragilis*) wurde am 08.07.2024 auf einem Parkplatz am südöstlichen Rand des Plangebietes festgestellt.



Abb. 26: Standorte der 2026 im Plangebiet ausgelegten künstlichen Verstecke sowie des Lesesteinhauftens.

Im Jahr 2026 wurden weitere Kartierungen zum Thema Reptilien durchgeführt. Dabei wurde an sieben Terminen bei für Reptilien geeigneten Bedingungen mit der Methode der Sichtbeobachtungen nach Reptilien gesucht. Dabei gelangen keine weiteren Nachweise. Dazu wurden die für Reptilien geeigneten Feldsäume,

das im Plangebiet befindliche Umfeld des oben genannten Lesesteinhaufens sowie die ruderalisierten Bereiche rund um den Schuppen abgesucht. Dazu wurden diese Bereiche langsam abgesprochen und es wurde durch aufmerksames und intensives Betrachten dieser Bereiche auf Reptilien geachtet.



Abb. 27: Im Plangebiet 2026 ausgelegte künstliche Verstecke im Jahr 2026: Flurstück Nr. 522 südöstlich neben dem Schuppen (links) und dem Flurstück Nr. 553 südwestlich des Steinhaufens

Außerdem wurden im Jahr 2026 von April bis Juli in zwei Bereichen insgesamt fünf künstliche Verstecke zum Nachweis von Reptilien ausgelegt. Diese wurden im Bereich des Schuppens mit der hochgewachsenen, grasreichen Ruderalflur sowie neben den oben genannten Steinhaufen ausgelegt. Bei keiner dieser Kontrollen konnten jedoch unter diesen Verstecken die streng geschützte Zauneidechse oder weitere Reptilienarten nachgewiesen werden.



Abb. 28: Fund-Punkte von Reptilien innerhalb des Plangebietes sowie in dessen unmittelbaren Umfeld einschließlich der Darstellung von bedeutenden Habitat-Elementen für diese Tiergruppe. Diese Beobachtungen sind aus dem Jahr 2024.

Aufgrund der Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse am östlichen Rand des Plangebietes (Lesesteinhaufen auf Flurstück Nr. 553) ist im Fall von Bauarbeiten im Umfeld des genannten Flurstücks, dieses

durch einen Reptilienzaun vom Baufeld abzugrenzen, um eine Einwanderung und eine potenzielle Schädigung von Individuen dieser Reptilienart zu verhindern. Ein Befahren oder ein Betreten dieses Lesesteinhauens und dessen unmittelbaren Umfelds oder die Errichtung von BE-Flächen müssen vermieden werden. Daher wird eine Abgrenzung dieses Bereichs durch Flatterband oder einen Bauzaun empfohlen (**Vermeidungsmaßnahme V4**).

Sollten während der Bauphase besonders geschützte Arten wie die Blindschleiche oder die Waldeidechse innerhalb des Eingriffsbereichs angetroffen werden, sind diese fachgerecht aufzunehmen und an eine geeignete Stelle umzusetzen (**Vermeidungsmaßnahme V5**).

- ✓ Aufgrund der Vorkommen einer streng geschützten Reptilienart im direkten Umfeld des Plangebietes und des Vorkommens einer besonders geschützten Reptilienart innerhalb des Plangebietes kann ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG und § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG nur unter Einhaltung der oben genannten Maßnahmen ausgeschlossen werden.

5. Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung

Tab. 12: Zusammenfassung der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung

Tier- und Pflanzengruppen		Betroffenheit	Ausmaß der Betroffenheit (Art, Ursache)
Farne und Blütenpflanzen		betroffen	• Lebensraumverlust der Breitblättrigen Stendelwurz entlang des Waldweges durch die Realisierung der Erschließungsstraße
Vögel		ggf. betroffen	• Verlust eines potenziellen Teil-Nahrungshabitats und Teil-Lebensraumes für Vogelarten durch Gehölzrodungen und Flächenversiegelung
Säugetiere (ohne Fledermäuse)		nicht betroffen	keines
Fledermäuse		ggf. betroffen	• Verlust eines potenziellen Teil-Jagdhabitats und Beeinträchtigung einer potenziellen Leitstruktur für Fledermausarten durch Gehölzrodungen und Flächenversiegelung
Reptilien		nicht betroffen	keines
Amphibien		nicht betroffen	keines
Wirbellose	Käfer	nicht betroffen	keines
	Schmetterlinge	nicht betroffen	keines
	Libellen	nicht betroffen	keines
	Weichtiere	nicht betroffen	keines

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Einhaltung der unten genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durch das geplante Vorhaben kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vorbereitet wird.

5.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- **V1:** Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen sind notwendige Gebäudeabbrucharbeiten ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 31. Oktober, zulässig.
- **V2:** Die **Beleuchtung** ist insektenfreundlich entsprechend den „allgemein anerkannten Regeln der Technik“ auszuführen. Welche Anforderungen an eine insektenfreundliche Beleuchtung zu stellen sind, kann der „LNV-Info 08/2021 zum Schutz der Nacht“ des Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg e. V. entnommen werden. Diese Informationen können unter folgendem Link abgerufen werden: <https://lnv-bw.de/lichtverschmutzung-ein-unterschaetztes-umweltproblem/#hin>.

Bei einer insektenfreundlichen Beleuchtung sind folgende Grundsätze einzuhalten:

- Eine Beleuchtung soll nur dann erfolgen, wenn diese zwingend notwendig ist (ggf. Reduzierung der Leuchtdauer durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmeldern, etc.).
- Die Lichtleistung (Intensität) ist auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen.
- Es ist Licht mit geringem Blauanteil (1700 bis 2700 Kelvin, max. 3000 Kelvin Farbtemperatur) zu ver-

wenden.

- Be- und Ausleuchtungen sollen sich auf die Fläche beschränken, wo dies zwingend erforderlich ist (keine flächenhafte Ausleuchtung und Vermeidung ungerichteter Abstrahlung). Dabei sind abgeschirmte Leuchten zu verwenden und die Beleuchtung hat von oben nach unten zu erfolgen.
- **V3:** Materiallager und Baustelleinrichtungsflächen dürfen nicht im Bereich der außerhalb des Plangebietes gelegenen Bereiche der als Offenlandbiotop geschützten Feldhecken und im Bereich des von Zauneidechsen bewohnten Lesesteinhaufens angelegt werden. Diese Bereiche müssen vor Befahren und Betreten geschützt werden müssen. Hierfür wird eine Abgrenzung dieser Flächen mit Flatterband oder einem Bauzaun empfohlen.
- **V4:** Aufgrund der Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse am östlichen Rand des Plangebietes (Lesesteinhaufen auf Flurstück Nr. 553) ist im Fall von Bauarbeiten im Umfeld des genannten Flurstücks dieses durch einen Reptilienzaun vom Baufeld abzugrenzen, um eine Einwanderung und eine potenzielle Schädigung von Individuen dieser Reptilienart zu verhindern.
- **V5:** Sollten während der Bauphase besonders geschützte Arten wie die Blindschleiche oder die Waldeidechse innerhalb des Eingriffsbereichs angetroffen werden, sind diese fachgerecht aufzunehmen und an eine geeignete Stelle umzusetzen.

5.2 CEF-Maßnahmen:

- **CEF1:** Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich ein Teil einer Offenlandbiotop geschützten Feldhecke (Biotop Nummer 1-7716-325-0168). Sollte ein Eingriff in dieses bestehende Schutzgut geplant sein, ist dieser nur nach Gewährung eines Antrags auf Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG durch die Untere Naturschutzbehörde möglich. Dabei ist ein 1:1 Ausgleich erforderlich. Dieser ist zum Erhalt der ökologischen Funktionalität gleichartig und gleichwertig umzusetzen.
- **CEF2:** Aufgrund der drei überplanten Feldlerchenreviere sind diese in Form einer Neuanlage einer Buntbrache auf einer 0,45 ha großen Ackerfläche (Mindestbreite 20 m) als vorgezogene Maßnahme auszugleichen.
- **CEF3:** Aufgrund verloren gehender Brutplätze sind als CEF-Maßnahme zwei Sperlingskoloniekästen und ein Halbhöhlen-Nistkasten an Gebäuden im Umfeld des Plangebietes zu verhängen.

Pflege der Nistkästen: Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass die Nistkästen in einer Höhe von mindestens 3-5 m und sicher vor Räubern und vor Zugluft geschützt aufzuhängen sind. Ein freier Anflug und die Nähe zu geeigneten Nahrungshabitaten (< 300 m) muss ebenfalls gewährleistet sein. Zudem sollten die Kästen mit einer bevorzugten Ausrichtung nach Osten oder Südosten aufgehängt werden. Eine Ausrichtung des Einflugslochs in Richtung Westen (Wetterseite) oder Süden (starke Sonneneinstrahlung) ist zu

vermeiden. Um das Eindringen von Regen zu unterbinden, sollten die Kästen niemals nach hinten geneigt, sondern allenfalls leicht nach vorn überhängend angebracht werden. Eine regelmäßige jährliche Reinigung der ausgebrachten Ersatzkästen von Altnestern und Parasiten, sowie die Wartung der Kästen erhöht dabei die Annahmewahrscheinlichkeit und gewährleistet die langfristige Sicherung geeigneter Brutplätze. Beschädigte oder abgängige Kästchen sind zu ersetzen.

II Literaturverzeichnis

Allgemein

- [1] BfN (2010): Bewertung des Erhaltungszustandes der Arten nach Anhang II und IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie in Deutschland. Überarbeitete Bewertungsbögen der Bund-Länder-Arbeitskreise als Grundlage für ein bundesweites FFH-Monitoring. Bundesamt für Naturschutz.
- [2] BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BFN) (Hrsg.) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands -Band 1: Wirbeltiere, in Naturschutz und Biologische Vielfalt Heft 70(1), Bonn Bad Godesberg.
- [3] DOERPINGHAUS, A. ET AL. (2005): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 449 S.
- [4] EU KOMMISSION (2007): Leitfaden zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse im Rahmen der FFH-Richtlinie 92/43/EWG.
- [5] FARTMANN, T., GUNNEMANN, H. & SALM, P. (2001): Empfehlungen zur Erfassung der Arten des Anhangs II (und ausgewählter Arten der Anhänge IV und V) der FFH-Richtlinie. In T. FARTMANN ET AL.: Berichtspflichten in Natura-2000-Gebieten. Empfehlungen zur Erfassung der Arten des Anhangs II und Charakterisierung der Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie. Angewandte Landschaftsökologie 42, 42–45.
- [6] GASSNER, E., A. WINKELBRANDT & D. BERNOTAT (2010): UVP und Strategische Umweltprüfung – Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. 5. Aufl. C.F. Müller, eine Marke der Verlagsgruppe Hüthig Jehle Rehm GmbH. Heidelberg, München, Landsberg, Frechen, Hamburg. 485 S.
- [7] GRUTTKKE, H. ET AL. (2004): Memorandum: Verantwortlichkeit Deutschlands für die weltweite Erhaltung von Arten. Naturschutz und Biologische Vielfalt 8, 273–280.
- [8] HÄNEL, K. (2007): Methodische Grundlagen zur Bewahrung und Wiederherstellung großräumig funktionsfähiger ökologischer Beziehungen in der räumlichen Umweltplanung. Lebensraumnetzwerke für Deutschland. Universität Kassel.
- [9] HMUELV (2011): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen. Hessisches Ministerium für Umwelt Energie Landwirtschaft und Verbraucherschutz. Wiesbaden.
- [10] KIEL, E.-F. (2005): Artenschutz in Fachplanungen. LÖBF-Mitteilungen, 2005(1), 12–17.
- [11] KIEMSTEDT, H., MÖNNECKE, M. & OTT, S. (1996): Methodik der Eingriffsregelung. Vorschläge zur bundeseinheitlichen Anwendung von § 8 BNatSchG. Naturschutz und Landschaftsplanung, 28(9), 261–271.
- [12] PAN & ILÖK (PLANUNGSBÜRO FÜR ANGEWANDTEN NATURSCHUTZ GMBH MÜNCHEN & INSTITUT FÜR LANDSCHAFTSÖKOLOGIE MÜNSTER, 2010): Bewertung des Erhaltungszustandes der Arten nach Anhang II und IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie in Deutschland; Überarbeitete Bewertungsbögen der Bund-Länder-Arbeitskreise als Grundlage für ein bundesweites FFH-Monitoring, Stand August 2010. Unveröff. Gutachten im Auftrag des BfN, FKZ 805 82 013.
- [13] PETERSEN, B. ET AL. (2003): Das Europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 1: Pflanzen und Wirbellose. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 69 / Band 1, 743 S.
- [14] PLACHTER, H. ET AL., 2002. Entwicklung und Festlegung von Methodenstandards im Naturschutz. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 70, 566 S.
- [15] RUNGE, H., SIMON, M. & WIDDIG, T. (2009): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben, FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplans des Bundesministeriums f. Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes f. Naturschutz. Hannover, Marburg.
- [16] SACHTELEBEN, J. & BEHRENS, M. (2010): Konzept zum Monitoring des Erhaltungszustandes von Lebensraumtypen und Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Bundesamt für Naturschutz. BfN-Skripte 278, 180 S.
- [17] TRAUTNER, J., K. KOCKELKE, H. LAMBRECHT & J. MAYER (2006): Geschützte Arten In Planungs- Und Zulassungsverfahren, Books On Demand GmbH, Norderstedt, Deutschland.

Säugetiere (*Mammalia*)

- [18] ARBEITSGEMEINSCHAFT QUERUNGSHILFEN (2003): Querungshilfen für Fledermäuse – Schadensbegrenzung bei der Lebensraumzerschneidung durch Verkehrsprojekte.
- [19] BITZ, A. (1990): Die Haselmaus *Muscardinus avellanarius* (Linnaeus, 1758). – In: KINZELBACH, R. & NIEHUS, M. (Hrsg.): Wirbeltiere, Beiträge zur Fauna von Rheinland-Pfalz. Mainzer Naturwiss. Archiv Beiheft 13: 279–285.
- [20] BORKENHAGEN, P. (1993): Atlas der Säugetiere Schleswig-Holsteins. – Kiel (Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege in Schleswig-Holstein), 131 S.
- [21] BRAUN M. & F. DIETERLEN (Hrsg.) (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Band I, Allgemeiner Teil Fledermäuse (*Chiroptera*). Eugen Ulmer GmbH & Co., Stuttgart, Deutschland.
- [22] BRAUN, M., DIETERLEN, F., HAÜSSLER, U., KRETZSCHMAR, F., MÜLLER, E., NAGEL, A., PEGEL, M., SCHLUND, W. & H. TURNI (2003): Rote Liste der gefährdeten Säugetiere in Baden-Württemberg. – in: BRAUN, M. & F. DIETERLEN [Hrsg.] (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Bd. 1, 263–272. – Eugen Ulmer GmbH & Co., Stuttgart, Deutschland.
- [23] DIETZ, C., O. VON HELVERSEN & D. NILL (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas, Stuttgart: Franckh-Kosmos Verlag.
- [24] DIETZ, C., & A. KIEFER (2014): Die Fledermäuse Europas. Kennen, Bestimmen, Schützen. Kosmos Verlag, Stuttgart. 400 S.
- [25] DIETZ, M. & M. SIMON (2005): Fledermäuse (*Chiroptera*) - Allgemeine Hinweise zur Erfassung der Fledermäuse. In A. DOERPINGHAUS ET

- AL.: Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 318–372.
- [26] FÖA Landschaftsplanung (2009): Leitfaden Fledermausschutz. Entwurf Stand 10/2010. Bundesministerium für Verkehr Bau- und Stadtentwicklung. Trier, Bonn.
- [27] GRIMMBERGER, E. (2014): Die Säugetiere Deutschlands. Beobachten und Bestimmen. Quelle & Meyer Verlag GmbH & Co., Wiebelsheim. 561 S.
- [28] HAMMER, M., ZAHN, A. & MARCKMANN, U. (2009): Kriterien für die Wertung von Artnachweisen basierend auf Lautaufnahmen. Version 1 - Oktober 2009. Koordinationsstellen für Fledermausschutz in Bayern.
- [29] HEIDECHE, D. (2005): Anleitung zur Biberbestandserfassung und -kartierung. Mitteilungen des Arbeitskreises Biberschutz 1.
- [30] HERRMANN, M. ET AL. (2008): Die Wildkatze im Bienwald. Ergebnisse aus dem PEP Naturschutzgroßprojekt Bienwald und dem Projekt „Grenzüberschreitende Begegnungen mit der Wildkatze“. Gernersheim.
- [31] HOFMANN, T. (1999): Untersuchungen zur Ökologie des Europäischen Dachses (*Meles meles*, L. 1758) im Hakelwald (nordöstliches Harzvorland). Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg.
- [32] JENRICH, J., LÖHR, P.-W. & MÜLLER, F. (2010a): Bildbestimmungsschlüssel für Kleinsäugerschädel aus Gewöllen. Beiträge zur Naturkunde in Osthessen, 47 (Supplement 2).
- [33] JENRICH, J., LÖHR, P.-W. & MÜLLER, F. (2010b): Kleinsäuger: Körper- und Schädelmerkmale, Ökologie. Beiträge zur Naturkunde in Osthessen, 47 (Supplement 1).
- [34] JUŠKAITIS, R. & BÜCHNER, S. (2010): Die Haselmaus. Die Neue Brehmbücherei 670. Hohenwarsleben: Westarp Wissenschaften.
- [35] LÖHRL, H. (1960): Säugetiere als Nisthöhlenbewohner in Südwestdeutschland mit Bemerkungen über ihre Biologie. – Z. Säugetierkunde 25: 66–73.
- [36] MEINIG, H. (2005b): Nagetiere (*Rodentia*) – Allgemeine Hinweise zur Erfassung der Nagetiere. In A. DOERPINGHAUS ET AL. Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 373 S.
- [37] MITCHELL-JONES, A. J., AMORI, G., BOGDANOWICZ, W., KRSTUFK, B., REIJNDERS, P. J. H., SPITZENBERGER, F., STUBBE, M., THISSEN, J. B. M., VOHRALIK, V. & ZIMA, J. (1999): The Atlas of European Mammals. – London (Academic Press), 496 S.
- [38] MÜLLER, U., STREIN, M. & SUCHANT, R. (2003): Wildtierkorridore in Baden-Württemberg. Forstliche Versuchs- und Forschungsanstalt Baden-Württemberg. Berichte Freiburger Forstliche Forschung Heft 48.
- [39] SKIBA, R. (2009): Europäische Fledermäuse. Kennzeichen, Echoortung und Detektoranwendung. 2., aktualisierte und erweiterte Auflage von 2009. Die neue Brehm-Bücherei Band 648. VerlagsKG Wolf. Nachdruck 2014.
- [40] STORCH, G. (1978): *Muscardinus avellanarius* (Linnaeus, 1758) – Haselmaus. – In: NIETHAMMER, J. & KRAPP, F. (Hrsg.): Handbuch der Säugetiere Europas Band 1/I Nagetiere I. – Wiesbaden (Akademische Verlagsgesellschaft): 259–280.
- [41] WEBER, K. (2010): Fledermaus-Management in FFH-Gebieten. LWF und LfU testen Netzfang-Methode für die Erfassung der Bechsteinfledermaus. LWF aktuell, 76 (2010), 20–22.

Vögel (*Aves*)

- [42] BARTHEL, P.H. & HELBIG, A.J. (2005): Artenliste der Vögel Deutschlands. Limicola, 19 (2005), 89–111.
- [43] BAUER, H.-G., M. BOSCHERT, M. I. FÖRSCHLER, J. HÖLZINGER, M. KRAMER & U. MAHLER (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 6. Fassung. Stand 31.12.2013. – Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.
- [44] BIBBY, C.J., BURGESS, N.D. & D.A. HILL (1995): Methoden der Feldornithologie – Bestandserfassung in der Praxis. Neumann Verlag, Radebeul. 270 S.
- [45] BERTHOLD, P. (1976): Methoden der Bestandserfassung in der Ornithologie: Übersicht und kritische Betrachtung. J. Ornithol., 117, 69 S.
- [46] DOER, D., J. MELTER & C. SUDFELDT (2002): Anwendung der ornithologischen Kriterien zur Auswahl von Important Bird Areas in Deutschland. Ber. Vogelschutz, pp. 111–156.
- [47] DORNBUSCH, M. ET AL. (1968): Zur Methode der Ermittlung von Brutvogel-Siedlungsdichten auf Kontrollflächen. Mitt. IG Avifauna DDR, 1, 7–16..
- [48] GEDEON, K., C. GRÜNEBERG, A. MITSCHKE, C. SUDFELDT, W. EIKHORST, S. FISCHER, M. FLADE, S. FRICK, I. GEIERSBERGER, B. KOOP, M. KRAMER, T. KRÜGER, N. ROTH, T. RYSLAVY, S. STÜBING, S.R. SUDMANN, R. STEFFENS, F. VÖKLER UND K. WITT (2014): Atlas deutscher Brutvogelarten. Atlas of German Breeding Birds. Stiftung Vogelmonitoring Deutschland und Dachverband Deutscher Avifaunisten, Münster.
- [49] HÖLZINGER, J. ET AL. (1997): Die Vögel Baden - Württembergs, Gefährdung und Schutz; Artenhilfsprogramme. Avifauna Bad.-Württ. Bd. 3.2, Karlsruhe: 939 S.
- [50] HÖLZINGER, J., H.-G. BAUER, P. BERTHOLD, M. BOSCHERT & U. MAHLER (2005): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 5. Fassung. Stand 31.12.2004. Rastatt. 174 S.
- [51] HVNL-Arbeitsgruppe Artenschutz, KREUZIGER, J. & BERNSHAUSEN, F. (2012): Fortpflanzungs- und Ruhestätten bei artenschutzrechtlichen Betrachtungen in Theorie und Praxis. Grundlagen, Hinweise, Lösungsansätze - Teil 1: Vögel. Naturschutz und Landschaftsplanung, 44(8), 229–237.
- [52] LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (Hrsg.) (2015): Hinweise zur Bewertung und Vermeidung von Beeinträchtigungen von Vogelarten bei Bauleitplanung und Genehmigung für Windenergieanlagen. Karlsruhe. 95 S.
- [53] KRAMER, M., H.-G. BAUER, F. BINDRICH, J. EINSTEIN & U. MAHLER (2022): Rote Liste der Brutvögel Baden-Württembergs. 7. Fassung, Stand 31.12.2019. – Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.
- [54] OELKE, H. (1975): Empfehlungen für Siedlungsdichte-Untersuchungen sog. schwieriger Arten. Vogelwelt, 96, 148–158.
- [55] OELKE, H. (1974): Quantitative Untersuchungen, Siedlungsdichte. In P. BERTHOLD, E. BEZZEL, & G. THIELCKE. Praktische Vogelkunde. Greven.
- [56] SCHERNER, E. R. (1977): Möglichkeiten und Grenzen ornithologischer Beiträge zur Landeskunde und Umweltforschung am Beispiel des Solling. Universität Göttingen.

- [57] SÜDBECK, P. ET AL. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.
- [58] WAHL, J. ET AL. (2011): Vögel in Deutschland - 2011, Münster: DDA, BfN, LAG VSW.
- [59] WERNER, M., G. BAUSCHMANN, M. HORMANN & D. STIEFEL (VSW) & KREUZINGER, J., M. KORN & S. STÜBING (HGON) (2014): Rote Liste Der Bestandsgefährdeten Brutvogelarten Hessens (Stand Oktober 2011). Hessische Gesellschaft Für Ornithologie Und Naturschutz & Staatliche Vogelschutzwarte Für Hessen Rheinland-Pfalz Und Saarland.

Reptilien (*Reptilia*)

- [60] BOSBACH, G. & K. WEDDELING (2005): Zauneidechse *Lacerta agilis* (LINNAEUS, 1758). In A. DOERPINGHAUS ET AL. Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 285–298.
- [61] HENLE, K. & VEITH, M. (1997): Naturschutzrelevante Methoden der Feldherpetologie. Rheinbach. Mertensiella 7.
- [62] KORNDÖRFER, F. (1992): Hinweise zur Erfassung von Reptilien. In J. TRAUTNER. Arten- und Biotopschutz in der Planung: Methodische Standards zur Erfassung von Tierartengruppen [BVDL-Tagung Bad Wurzach, 9.-10.11.1991]. Ökologie in Forschung und Anwendung 5, 111–118.
- [63] MUTZ, T. & GLANDT, D. (2003): Künstliche Versteckplätze als Hilfsmittel der Freilandforschung an Reptilien unter besonderer Berücksichtigung von Kreuzotter (*Vipera berus*) und Schlingnatter (*Coronella austriaca*). In U. JÖGER & R. WOLLESEN. Verbreitung, Ökologie und Schutz der Kreuzotter (*Vipera berus* [Linnaeus 1758]). Mertensiella 15, 186–196.
- [64] WEDDELING, K., HACHTEL, M., SCHMIDT, P., ET AL. (2005): Die Ermittlung von Bestandstrends bei Tierarten der FFH-Richtlinie: Methodische Vorschläge zu einem Monitoring am Beispiel der Amphibien- und Reptilienarten der Anhänge IV und V. In A. DOERPINGHAUS ET AL. Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 422–449.

Amphibien (*Amphibia*)

- [65] BMVBW (2000): Merkblatt zum Amphibienschutz an Straßen (MAMs) – Ausgabe 2000 Bundesministerium für Verkehr Bau- und Wohnungswesen.
- [66] GLANDT, D. (2011): Grundkurs Amphibien- und Reptilienbestimmung. Wiebelsheim. Quelle & Meyer-Verlag.
- [67] GLANDT, D. (2015): Die Amphibien und Reptilien Europas. Alle Arten im Portrait. Quelle & Meyer Verlag GmbH & Co., Wiebelsheim. 716 S.
- [68] GROSSE, W.-R. & GÜNTHER, R. (1996): Kammolch - *Triturus cristatus* (LAURENTI, 1768). In R. GÜNTHER. Die Amphibien und Reptilien Deutschlands. 120–141.
- [69] GÜNTHER, R. (1996): Die Amphibien und Reptilien Deutschlands, Jena, Stuttgart, Lübeck, Ulm. Gustav Fischer Ve
- [70] HACHTEL, M., SCHLÜPMANN, M., ET AL. (2009): Methoden der Feldherpetologie. Zeitschrift für Feldherpetologie. Supplement 15.
- [71] HENLE, K. & VEITH, M. (1997): Naturschutzrelevante Methoden der Feldherpetologie. Rheinbach. Mertensiella 7.
- [72] MEYER, F., THORALF, S. & ELLWANGER, G. (2004): Lurche (*Amphibia*) und Kriechtiere (*Reptilia*) der FFH-Richtlinie. In B. PETERSEN ET AL. Das Europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 2: Wirbeltiere. Bonn-Bad Godesberg: Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 69 / Band 2, 7–197.
- [73] SCHLÜPMANN, M. & KUPFER, A. (2009): Methoden der Amphibienerfassung – eine Übersicht. In M. HACHTEL ET AL. Methoden der Feldherpetologie. Zeitschrift für Feldherpetologie, Supplement 15, 7–84.
- [74] WEDDELING, K., HACHTEL, M., SCHMIDT, P., ET AL. (2005): Die Ermittlung von Bestandstrends bei Tierarten der FFH-Richtlinie: Methodische Vorschläge zu einem Monitoring am Beispiel der Amphibien- und Reptilienarten der Anhänge IV und V. In A. DOERPINGHAUS ET AL. Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 422–449.

Käfer (*Coleoptera*)

- [75] BENNE, U. (2001): Verzeichnis und Rote Liste der Tothholzkäfer Baden-Württemberg. Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, NafaWeb: 77 S.
- [76] GEISER, R. (1994): Artenschutz für holzbewohnende Käfer (*Coleoptera xylobionta*). Berichte der ANL 18, 89–114.
- [77] KLAUSNITZER, B. & SPRECHER-UEBERSAX, E. (2008): Die Hirschkäfer – Lucanidae. Die Neue Brehmbücherei, Hohenwarsleben: Westarp Wissenschaft.
- [78] MALCHAU, W. (2006): Kriterien zur Bewertung des Erhaltungszustandes des Hirschkäfers *Lucanus cervus* (LINNAEUS, 1778) - Allgemeine Bemerkungen. In P. SCHNITZER ET AL. Empfehlungen für die Erfassung und Bewertung von Arten als Basis für das Monitoring nach Artikel 11 und 17 der FFH Richtlinie in Deutschland. Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (Halle), Sonderheft 2, 153–154.
- [79] SCHAFFRATH, U. (2003): *Osmoderma eremita* (LINNAEUS, 1758). In B. PETERSEN ET AL. Das Europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 1: Pflanzen und Wirbellose. Bonn-Bad Godesberg: Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 69 / Band 1, 415–425.
- [80] SCHMIDL, J. & BUSSLER, H. (2004): Ökologische Gilden xylobionter Käfer Deutschlands. Einsatz in der landschaftsökologischen Praxis - ein Bearbeitungsstandard. Naturschutz und Landschaftsplanung, 36 (7), 202–218.
- [81] STEGNER, J. & STRZELCZYK, P. (2006): Der Juchtenkäfer (*Osmoderma eremita*), eine prioritäre Art der FFH-Richtlinie. Handreichung für Naturschutz und Landschaftsplanung, 42 S.
- [82] TOCHTERMANN, E. (1987): Modell zur Arterhaltung der *Lucanidae*. Allg. Forst Zeitschrift, 8, 183–184.
- [83] TOCHTERMANN, E. (1992): Neue biologische Fakten und Problematik bei der Hirschkäferförderung. Allg. Forst Zeitschrift, 6, 308–311.
- [84] WURST, C. & KLAUSNITZER, B. (2003c): *Lucanus cervus* (LINNAEUS, 1758). In B. PETERSEN ET AL. Das Europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 1: Pflanzen und Wirbellose. Bonn-Bad Godesberg: Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 69 / Band 1, 403–414.

Schmetterlinge (*Lepidoptera*)

- [85] BELLMANN, H. (2014): Welches Insekt ist das?, Franckh-Kosmos Verlags GmbH & Co. KG Stuttgart, Deutschland.
- [86] BELLMANN, H. (2009): Der neue Kosmos Schmetterlingsführer - Schmetterlinge, Raupen und Futterpflanzen, Franck-Kosmos Verlags-GmbH & Co. KG, Stuttgart, Deutschland.
- [87] DREWS, M. (2003b): *Euplagia quadripunctaria* (PODA, 1761). In B. PETERSEN ET AL.: Das Europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Ban
- [88] HERMANN, G. (1992): Tagfalter und Widderchen – Methodisches Vorgehen bei Bestandsaufnahmen zu Naturschutz- und Eingriffsplanungen. In J. TRAUTNER. Arten- und Biotopschutz in der Planung. Methodische Standards zur Erfassung von Tierartengruppen [BVdL-Tagung Bad Wurzach, 9.-10.11.1991]. Ökologie in Forschung und Anwendung 5, 219–238.
- [89] SETTELE, J., FELDMANN, R. & REINHARDT, R. (2000): Die Tagfalter Deutschlands. Stuttgart. Ulmer.

Planexterne Ausgleichsmaßnahme zum BBP „Fichtenäcker III“

Landkreis Rottweil



Gemeinde / Gemarkung:
Fluorn-Winzeln / Winzeln

Name:
Anlage von Amphibienteichen
und Waldumbau im Gewann
Wölflesgrund

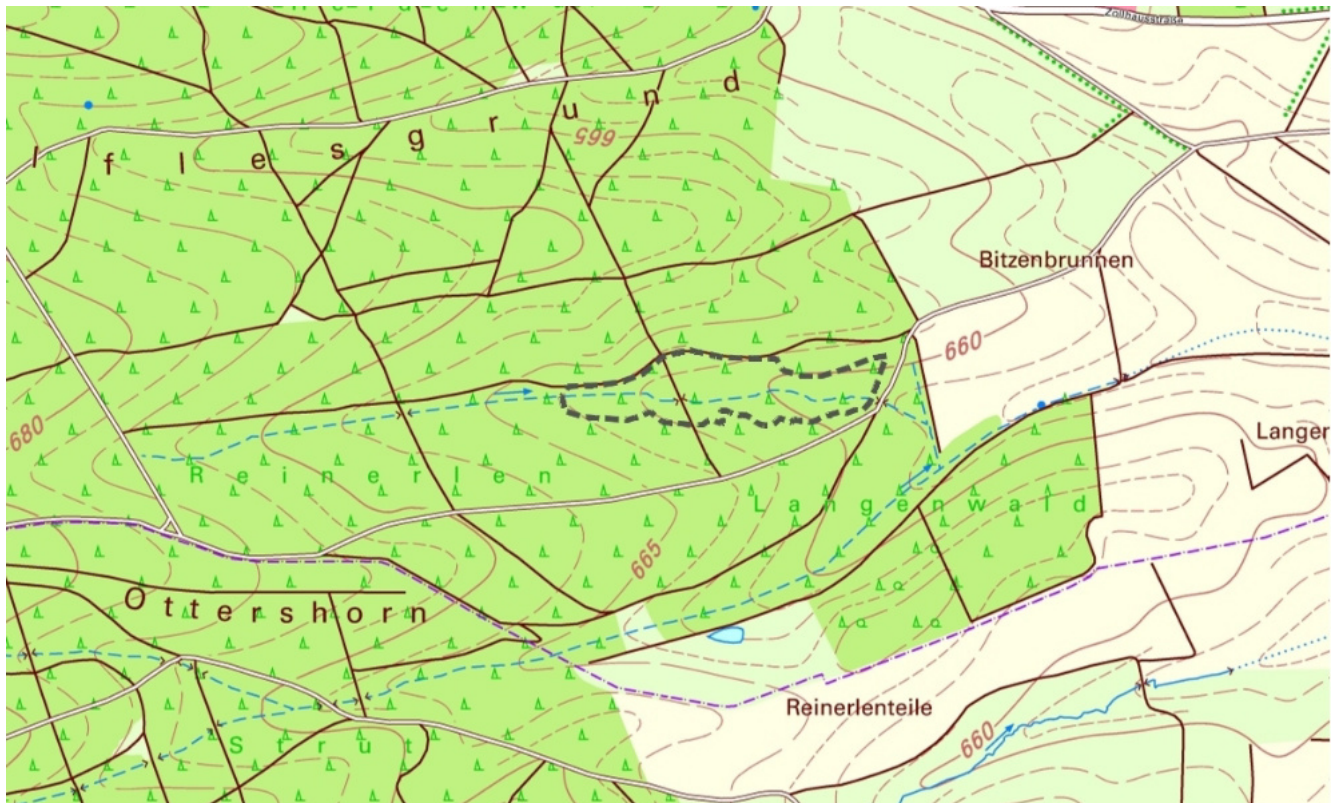


Abb 1: DTK10 mit Geltungsbereich (schwarz gestrichelt)

Kurzbeschreibung:

Als Ausgleich für zwei Bebauungsplan-Verfahren soll eine derzeit überwiegend mit jungen Fichten bestandene, standörtlich feuchte bis nasse Fläche entlang eines Seitenarms des Tannenbachs und dessen erweitertem Umfeld ökologisch aufgewertet werden. Zentrales Kernelement der Maßnahme ist die Anlage von drei Amphibienteichen, die im Nebenschluss zum bestehenden Gewässer entwickelt werden. Durch unterschiedliche Wassertiefen, flache Uferzonen und naturnahe Randstrukturen sollen hochwertige Laich- und Aufenthaltsbereiche für Amphibien entstehen.

Begleitend wird der Nadelholzanteil zurückgenommen und die Entwicklung eines standortgerechten, strukturreichen Feuchtwalds gefördert. Bereits vorhandene Laubgehölze und Mischbestandsbereiche werden dabei erhalten und in die Maßnahme integriert. Ziel ist die dauerhafte Entwicklung eines naturnahen Feuchtwald- und Amphibienlebensraums mit hoher Habitatqualität.

Erstbewertung: 10.07.2026

Fläche: 36.472 m²



Aufwertungspotential: 522.331 ÖP

Kostenschätzung: 0,00 €/ÖP wird ergänzt

Zuordnungsstand:

- ☒ geplant ☐ umgesetzt
- ☒ teilweise zugeordnet
- ☐ vollständig zugeordnet

Zuordnung (z) / Vormerkungen (v)

BBP „Fichtenäcker III“	(Z)	2026



Luftbildausschnitt:



Abb 2: Orthofoto mit Geltungsbereich (blau gestrichelt)



Bestand (Ist-Zustand):

Gemeinde:	Fluorn-Winzeln	Flurstück-Nr.:	3745
Gemarkung:	Winzeln	Gesamtfläche:	987.343 m ²
Eigentümer:	Gemeinde Fluorn-Winzeln	Überplante Teilfläche:	36.472 m ²
Nutzung:	Wald		

Naturraum: Obere Gäue (122)

Potentielle natürliche Vegetation: Waldmeister-Tannen-Buchenwald im Übergang zu und/oder Wechsel mit Waldgersten-Tannen-Buchenwald und Rundblattlabkraut-Tannenwald; örtlich Bergahorn-Eschen-Feuchtwald oder Eschen-Erlen-Sumpfwald

Schutzgebietsfestsetzungen:

☐ FFH	---	☐ ÜSG/HQ 100	---
☐ SPA:	---	☐ Quellsch.:	---
☐ LSG:	---	☐ Waldsch.:	---
☐ NSG	---	☐ ND:	---
☐ WSG:	---	☒ Biotop:	Weiher in den Reinerlen W Winzeln / Tannenbach und Seitenarm SW Winzeln



Abb 3: Ausschnitt Luftbild (Quelle: LUBW Daten- und Kartendienst, 2026)

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich die zwei Geschützten Biotope „Weiher in den Reinerlen W Winzeln“ und „Tannenbach und Seitenarm SW Winzeln“. Diese werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Die Vegetation wird an die Standortbedingungen angepasst und weitere Habitate in Form von Teichen und deren Umfeld geschaffen.

Bestand - Beschreibung:

Die Maßnahmenfläche befindet sich entlang eines Bachs und dessen erweitertem Umfeld. Es handelt sich um eine standörtlich feuchte bis nasse Fläche, die derzeit überwiegend mit jungen Fichten bestanden ist. Aus der Forsteinrichtung Teilbereiche des Bestands weisen bereits einen Mischbestandscharakter mit Nadel- und Laubgehölzen auf.

Innerhalb bzw. im Umfeld der geplanten Maßnahmenfläche befindet sich bereits ein bestehender Teich. Der angrenzende Bach fällt periodisch trocken. Aufgrund der feuchten bis nassen Standortverhältnisse



besteht ein hohes Entwicklungspotenzial für Feuchtwaldstrukturen, Kleingewässer und weitere feuchtgebundene Lebensräume.

Vorhandene Laubbäume sowie Nadelbäume mit besonderer Habitatfunktion sollen im Zuge der Maßnahme nach Möglichkeit erhalten und in die weitere Entwicklung der Fläche eingebunden werden.

Quelle: Forsteinrichtung

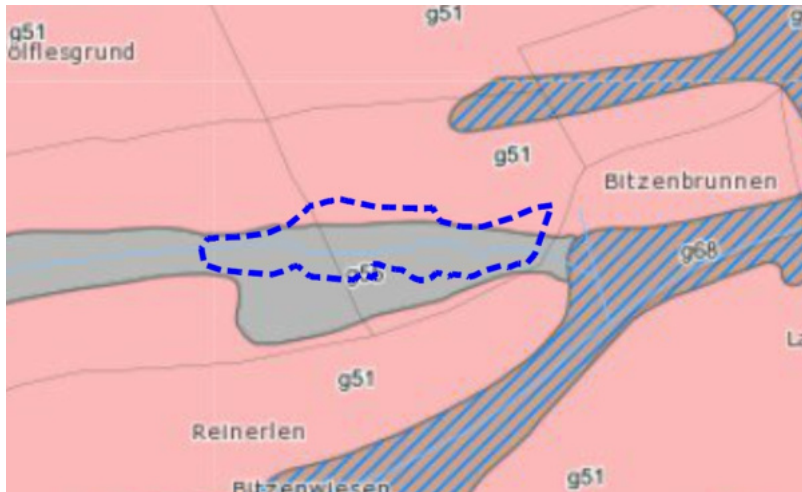


Abb 4: Ausschnitt Bodenkarte (Quelle: LGRB Kartenviewer, Bodenkarte 1:50.000, 2026, mit Geltungsbereich in blau eingezeichnet)

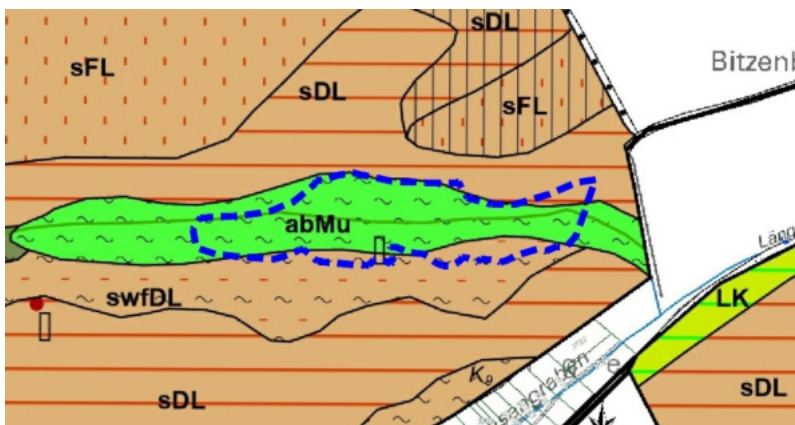
Schutzgut Boden

Bei den Böden im Planbereich handelt es sich vorwiegend um Pseudogley-Parabraunerde, Pseudogley-Braunerde sowie Pseudogley und Pelosol-Pseudogley aus lösslehmreichen Fließerden über Muschelkalk-Fließerde (g51, g55).

Die Böden sind durch zeitweilige Stau-nässe, geringe bis mittlere Wasserdurchlässigkeit und unter Wald durch eine saure bis stark saure Bodenreaktion geprägt. Sie weisen insgesamt eine mittlere Bedeutung für die Bodenfunktionen auf.

Waldökologische Standortkartierung

Gemäß dem Auszug aus der Waldökologischen Standortkartierung der LFV liegt der Geltungsbereich im Bereich einer abflussfreien Mulde (abMu). Teilweise werden die Bereiche des wechselfeuchten Decklehms (swfDL), sowie saurem grundfrischem Decklehm (sDL) tangiert.



Die Ergebnisse der waldökologischen Standortkartierung wurden bei der Entwicklung des Maßnahmenkonzepts sowie bei der Auswahl der Zielbiotoptypen berücksichtigt.



Bestand – Plan:

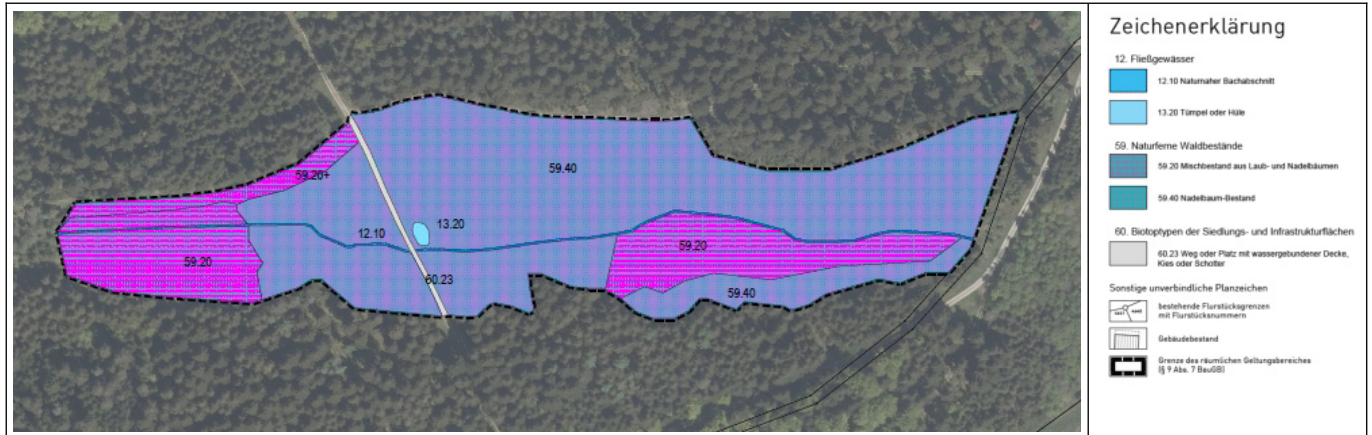
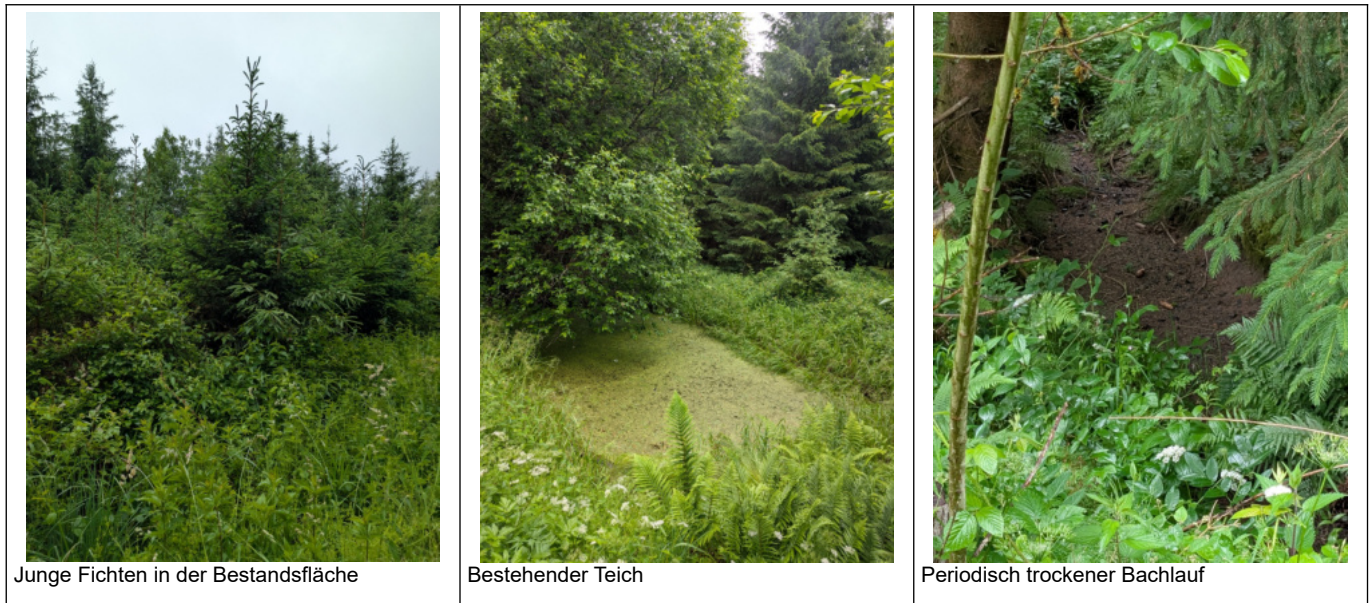


Abb 5: Bestandsplan vor der Maßnahme

Bestand – Bilder:





Bestand (Ist-Zustand) - Bewertung:

Biotop- typen- Nr.	Biotoptyp	Bemerkung	B = Bestand P = Planung	Normal- wert	Wert- spanne			Fläche in m²	Biotoptypen		Bodenfunktionen				
									Biotop- wert/m²	Ökopunkte gesamt	Standort Kulturpfl.	Wasser- kreislauf	Filter/ Puffer	Ökopunkte Grund- wert/m²	Ökopunkte gesamt
12.10	Naturnaher Bachabschnitt (alle Untertypen)		B	35	18	- 35 -	53	481	35	16.835				0	0
13.20	Tümpel oder Hüle		B	26	13	- 26 -	53	81	26	2.106				0	0
59.20	Mischbestand aus Laub- und Nadelbäumen (alle Untertypen)		B	14	9	- 14 -	22	8.133	14	113.862				0	0
59.20	Mischbestand aus Laub- und Nadelbäumen (alle Untertypen)	20 % Zuschlag, aufgrund des Alters Und der Artenzusammensetzung (viele Laubbäume)						1.224	16	19.584				0	0
59.40	Nadelbaum-Bestand (alle Untertypen)	20 % Abschlag aufgrund des Alters						26.251	12	315.012				0	0
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter		B	2		- 2 -	4	302	2	604				0	0
	Zwischensumme Flächen:							36.472	Biotopwert :	468.003		Einzel- / Bodenmaß- nahme		gesamt: :	0
	Gesamtbewertung								Biotoptypen		Bodenfunktionen				
	Summe Ausgangszustand / Bestand								Biotopwert:		gesamt:				
										468.003	0				



Maßnahme - Beschreibung:

Zentrales Element der Planung ist die Anlage eines großflächigen Amphibienhabitats. Hierzu werden drei neue, unterschiedlich ausgeformte Stillgewässer angelegt, die einen bereits bestehenden Teich ergänzen. Die Gewässer werden im Nebenschluss zum angrenzenden Bach hergestellt, sodass sie nicht dauerhaft direkt durchströmt werden. Der Bach trocknet periodisch aus, weshalb Fischbesatz ausgeschlossen werden kann. Dadurch sollen ruhige, fischfreie Laichgewässer mit hoher Eignung für Amphibien entstehen. Die Teiche erhalten flach auslaufende Uferbereiche, unterschiedliche Wassertiefen sowie besonnte Randzonen, um eine vielfältige Struktur- und Vegetationsentwicklung zu ermöglichen.

Südlich der Teiche ist die Entwicklung eines waldfreien Sumpf- bzw. Feuchtbereichs vorgesehen. Dieser Bereich dient einerseits der zusätzlichen Aufwertung des Feuchtlebensraums, andererseits der Sicherstellung einer ausreichenden Besonnung der neu angelegten Gewässer. Durch die offene Gestaltung können sich lichtliebende Arten der Röhrichte, Seggenriede, Hochstaudenfluren und Nassstandorte etablieren. In den periodisch wasserführenden bzw. wechselfeuchten Randbereichen der Teiche soll zudem die Entwicklung von Schlammbankvegetation zugelassen werden. Diese Bereiche stellen wertvolle Sonderstandorte dar und können insbesondere für Pionierarten sowie für Amphibien, Libellen und weitere feuchtgebundene Tierarten eine hohe Bedeutung entfalten.

Der bei der Anlage der Teiche anfallende Aushub soll vollständig vor Ort verbleiben und nicht lediglich als technische Aufschüttung behandelt werden. Stattdessen wird er in das Gesamtkonzept integriert und zur Schaffung zusätzlicher Habitatstrukturen verwendet. Vorgesehen ist die modellierte Anlage von flachen Wällen, Geländerücken und kleinräumigen Bodenunebenheiten außerhalb der eigentlichen Wasserflächen. In Kombination mit eingebrachten Wurzelstöcken, Totholz, Reisig, Steinhäufen und locker geschichtetem Bodenmaterial entstehen Versteck-, Überwinterungs- und Sonnenplätze für Amphibien, Reptilien, Kleinsäuger und Wirbellose. Gleichzeitig können die Geländemodellierungen dazu beitragen, die Teiche gegenüber Bachhochwasser oder Sedimenteinträgen abzuschirmen.

Im Zuge des Waldumbaus soll der bestehende Fichtenbestand zurückgenommen und durch standortgerechte Laubgehölze feuchter bis nasser Standorte ersetzt werden. Im unmittelbaren Umfeld der Gewässer sind lichte, feuchte Wald- und Gebüschstrukturen mit Arten wie Schwarzerle, Weiden und Traubenkirsche denkbar, diese werden punktuell durch Ulmen ergänzt. In den frischeren Randbereichen kann sich ein standortgerechter Laubmischwald, primär aus Birken und Stieleichen, entwickeln. Bereits vorhandenen Laubbäume und Nadelbäume mit hoher Habitatfunktion sollen aber in der Fläche erhalten bleiben.

Durch die Kombination aus offenen Nassbereichen, besonnten Stillgewässern, Feuchtwaldentwicklung und strukturreichem Totholz entsteht ein vielfältiger Biotopkomplex mit hoher Bedeutung für Amphibien und weitere Arten feuchter Waldlebensräume.

Die Maßnahme verfolgt damit nicht nur die Anlage einzelner Laichgewässer, sondern die Entwicklung eines zusammenhängenden, funktional vernetzten Lebensraums. Neben den aquatischen Strukturen werden auch Landlebensräume, Wanderkorridore, Überwinterungsquartiere und feuchte Übergangsbereiche berücksichtigt. Der Waldumbau trägt zudem zur langfristigen Stabilisierung des Standorts bei, indem nicht standortgerechte Fichtenbestände durch klima- und standortangepasste Laubwaldstrukturen ersetzt werden.



Verbesserung der Bodenstruktur

Die Bewertung der bodenbezogenen Aufwertung orientiert sich am Wirkungsbereich „Wiederherstellung und Verbesserung von Bodenfunktionen“ gemäß ÖKVO.

Im derzeitigen Zustand wird die Bodenentwicklung durch den Fichtenbestand geprägt. Fichtenstreu ist vergleichsweise schwer zersetzbar und weist ein ungünstigeres Verhältnis von Kohlenstoff zu Stickstoff auf. In Verbindung mit der ganzjährigen Beschattung, der reduzierten Erwärmung des Oberbodens und einer geringeren Aktivität bodenlebender Organismen kann dies die Ausbildung ungünstiger Humusformen begünstigen. Die Zersetzung der Nadelstreu verläuft dadurch langsam und unvollständig. Es kann zur Anreicherung von organischer Auflage, zur Ausbildung rohhumusartiger Humusformen und zu einer weiteren Versauerung des Oberbodens kommen. In solchen sauren und nährstoffarmen Auflagehorizonten sind viele Bodenorganismen nur eingeschränkt aktiv, wodurch der Streuabbau und die Nährstofffreisetzung zusätzlich verlangsamt werden.

Durch die Rücknahme der Fichtenbestockung und die Entwicklung standortgerechter Laubwaldstrukturen wird der Eintrag schwer zersetzbarer Nadelstreu reduziert. Laubstreu standortgerechter Gehölze kann, abhängig von Baumart, Feuchte und Bodenmilieu, besser in den Stoffkreislauf eingebunden werden. Gleichzeitig gelangt durch die Auflichtung mehr Licht und Wärme auf den Boden, wodurch die Aktivität von Bodenorganismen, die Durchwurzelung und der Streuabbau langfristig gefördert werden können. Pflanzenreste werden dadurch vollständiger zersetzt und Nährstoffe besser pflanzenverfügbar in den Kreislauf zurückgeführt.

Der standörtlich saure Charakter des Bodens bleibt dabei erhalten und wird nicht grundsätzlich verändert. Gleichzeitig wirkt der Waldumbau einer weiteren Versauerung und Rohhumusbildung durch Fichtenstreu entgegen und verbessert langfristig die Humusform, die Bodenstruktur sowie die bodenbiologische Aktivität.

Durch das Entnehmen der Fichten, die Auflichtung und das Einbringen von Laubbaumarten kann dieser Effekt auf reinen Fichtenbeständen angesetzt werden. Als Wertansatz für die Verbesserung wird ein Ökopunkt/m² je umgewandelter m² Fichtenbestockung angerechnet.

Somit ergibt sich aus der 26.251 m² großen von Fichten bestandene Fläche eine Aufwertung für das Schutzgut Boden von 26.251 Ökopunkten.

Maßnahme – Grobe Kostenschätzung:

wird ergänzt



Beschreibung der einzelnen Zielbiotope inklusive Pflegeempfehlungen

Biotoptyp 13.20 – Tümpel oder Hüle

Anlage naturnaher, nicht dauerhaft durchströmter Teiche im Nebenschluss des angrenzenden Bachs mit unregelmäßiger Uferlinie, flach auslaufenden Uferbereichen und variierenden Wassertiefen. Die Gewässer werden mit unterschiedlich tiefen Zonen hergestellt. Neben ausgedehnten Flachwasserbereichen sind punktuell tiefere Bereiche bis ca. 1,5 m vorgesehen, um eine dauerhafte Wasserführung und strukturelle Vielfalt zu gewährleisten.

Pflege:

Bedarfsweise Entschlammung bzw. abschnittsweises Ausbaggern bei fortschreitender Verlandung, voraussichtlich in einem mehrjährigen Turnus von etwa 10 bis 15 Jahren bzw. nach tatsächlichem Entwicklungszustand.

Biotoptyp 34.20 – Vegetation einer Kies-, Sand- oder Schlammbank

Entwicklung lückiger Pioniervegetation auf flach auslaufenden, periodisch überstauten und zeitweise trockenfallenden Schlamm- bzw. Rohbodenbereichen im Ufer- und Wechselwasserbereich der Teiche. Ziel ist ein kleinräumiges Mosaik aus offenen Schlammflächen und niedrigwüchsiger, standorttypischer Vegetation wechselfeuchter bis nasser Standorte.

Pflege:

Bedarfsweise abschnittsweise Offenhaltung durch Entfernung von Gehölzaufwuchs und Wiederherstellung kleinflächiger Rohbodenstellen. Turnus zwischen 3 und 5 Jahren, nach tatsächlichem Bedarf.

Biotoptyp 32.30 – Waldfreier Sumpf

Südlich der Teiche wird ein dauerhaft waldfreier, nasser bis wechselfeuchter Sumpfbereich entwickelt. Ziel ist eine offene, besonnte Feuchtvegetation aus Seggen, Binsen, Nassstauden und kleinflächigen Röhrichtanteilen. Der Bereich dient zugleich der ökologischen Aufwertung des Feuchtstandorts und der Sicherung einer ausreichenden Besonnung der angrenzenden Amphibiengewässer.

Als standorttypische Arten kommen insbesondere Sumpf-Segge, Schlank-Segge, Flatter-Binse, Glieder-Binse, Wald-Simse, Mädesüß, Blut-Weiderich, Gelbweiderich, Wasserdost, Sumpf-Ziest und Sumpf-Schwertlilie in Betracht. Gehölzaufwuchs ist nicht Ziel der Entwicklung und wird bei Bedarf zurückgenommen.

Pflege:

Pflege durch abschnittsweise und alternierende Mahd in einem Turnus von ca. 2–3 Jahren sowie bedarfsweise Entnahme aufkommender Gehölze zur dauerhaften Offenhaltung des waldfreien, besonnten Sumpfbereichs.



Biotoptyp 52.20 – Sumpfwald / Feuchtwald

Entwicklung eines standortgerechten, lichten Sumpf- bzw. Feuchtwalds auf nassen bis sehr feuchten, zeitweise vernässten Standorten im Umfeld der Teiche und des Bachbereichs. Der vorhandene Fichtenbestand wird zurückgenommen und durch standortheimische Laubgehölze feuchter bis nasser Standorte ersetzt. Als prägende Baumarten sind insbesondere Schwarzerle und Gewöhnliche Traubenkirsche vorgesehen. Ergänzend können auf sehr nassen Standorten Moorbirke sowie auf weniger nassen, feuchten Rand- und Übergangsbereichen Hängebirke und Flatterulme beigemischt werden.

In der Strauchschicht können Faulbaum sowie standortheimische Weidenarten eingebracht bzw. über natürliche Sukzession gefördert werden. Die Krautschicht soll sich überwiegend standortabhängig aus der vorhandenen Vegetation, der natürlichen Sukzession sowie dem Feuchte- und Nässegradienten des Standorts entwickeln.

Pflege / Entwicklung:

Entwicklung überwiegend durch Pflanzung standortheimischer Laubgehölze feuchter bis nasser Standorte sowie ergänzende Förderung der natürlichen Sukzession. In den ersten Jahren erfolgt bedarfsweise die Zurücknahme von Fichtenaufwuchs, Neophyten und unerwünschter Gehölzkonkurrenz.

Biotoptyp 56.20 – Birken-Stieleichen-Wald mit Pfeifengras

Entwicklung eines lichten, standortgerechten Birken-Stieleichen-Walds auf frisch-feuchten bis wechselfeuchten, nicht dauerhaft vernässten Rand- und Übergangstandorten außerhalb der unmittelbar nassen Teich-, Sumpf- und Sumpfwaldbereiche. Der vorhandene Fichtenbestand wird zurückgenommen und durch standortheimische Laubgehölze ersetzt. Als prägende Baumart ist überwiegend Stieleiche vorgesehen. Hängebirke wird ergänzend auf feuchteren Teilflächen in kleinen Gruppen eingebracht. Eine einzelstammweise, gleichmäßige Verteilung im Bestand ist nicht vorgesehen.

Die Krautschicht soll sich standortabhängig aus der vorhandenen Vegetation und natürlichen Sukzession entwickeln. Pfeifengras wird nicht flächig eingebracht, sondern durch geeignete Standortbedingungen gefördert, insbesondere durch eine lichte Bestandsstruktur, den Verzicht auf Nährstoffeinträge sowie die Erhaltung frisch-feuchter bis wechselfeuchter, eher magerer Standortverhältnisse.

Pflege / Entwicklung:

Entwicklung überwiegend durch Pflanzung von Stieleiche als Hauptbaumart sowie gruppenweise Beimischung von Hängebirke auf feuchteren Teilflächen. Ergänzend werden natürliche Sukzession und eine lichte Bestandsstruktur gefördert. Zusätzlich erfolgt bedarfsweise die Zurücknahme von Fichtenaufwuchs, Neophyten und unerwünschter Gehölzkonkurrenz.



Maßnahme – Plan:

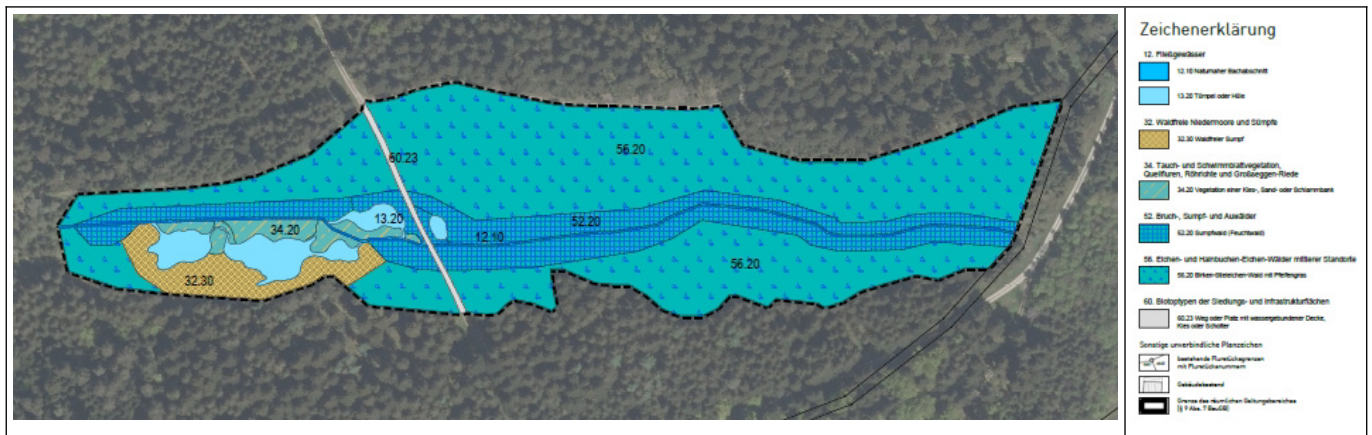


Abb 6: Maßnahmenplan

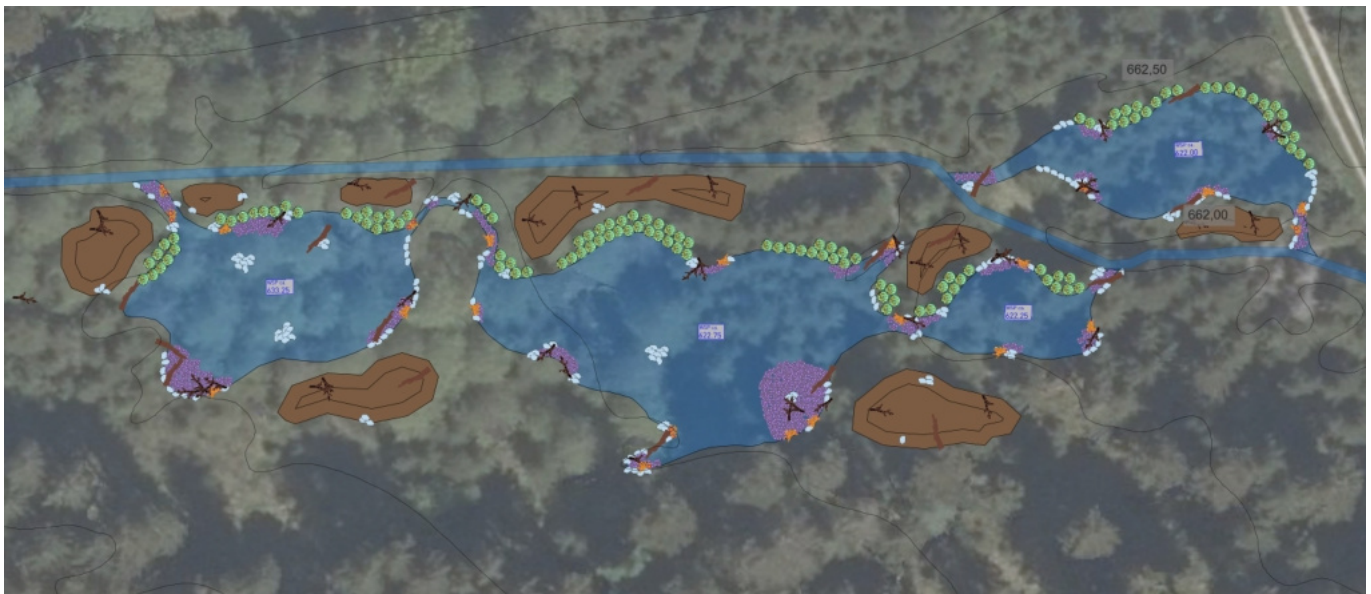


Abb 7: Detaildarstellung Teiche mit Bepflanzung und Strukturelementen



Maßnahme – Bewertung:

									Biotoptypen		Punktueller Maßnahmen mit großer Flächenwirkung / Maßnahmen für den Boden- und Gewässerschutz und zur Verbesserung der Grundwassergüte				
Biotop- typen- Nr.	Biototyp	Bemerkung	B = Bestand P = Planung	Normal- wert	Wert- spanne			Fläche in m²	Biotop- wert/m²	Ökopunkte gesamt	Grund- wasser- güte	Boden- struktur	Fläche	Ökopunkte Grund- wert/m²	Ökopunkte gesamt
12.10	Naturnaher Bachabschnitt (alle Untertypen)		P	35	18	- 35 -	53	481	35	16.835					
13.20	Tümpel oder Hüle		P	26	13	- 26 -	34	1.601	26	41.626					
32.30	Waldfreier Sumpf		P	17	10	- 17 -	22	1.774	17	30.158				0 ÖP/m²	0
34.20	Vegetaion einer Kies-, Sand- oder Schlammbank (alle Untertypen)		P	26	12	- 26 -	34	1.052	26	27.352	Verbesserung der Boden- struktur		26.251 m²	1 ÖP/m²	26.251 ÖP
52.20	Sumpfwald (Feuchtwald) (alle Untertypen)		P	24	19	- 24 -		6.957	24	166.968					0 ÖP
56.20	Birken-Stieleichenwald-Wald mit Pfeifengras		P	28	22	- 28 -		24.305	28	680.540					
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter		P	2		- 2 -		302	2	604					
										0				0	0
										0				0	0
										0				0	0
Zwischensumme Flächen:								36.472	Biotopwert:	964.083	Einzel-/	Boden-	maßnahme	gesamt:	26.251
Gesamtbewertung									Biotoptypen		Bodenfunktionen				
Summe	Planung / Maßnahme							36.472	Biotopwert:	964.083	gesamt:			26.251	



Übersicht Aufwertung:

Bestand (Ist-Zustand) – Bewertung gesamt

	Biotoptypen	Punktuelle Maßnahmen mit großer Flächenwirkung / Maßnahmen für den Boden- und Gewässerschutz und zur Verbesserung der Grundwassergüte				
Fläche	Ökopunkte gesamt				Ansatz Ökopunkte	Ökopunkte gesamt
36.472 m ²	468.003 ÖP					0 ÖP

Maßnahme – Bewertung (gesamt)

	Biotoptypen	Punktuelle Maßnahmen mit großer Flächenwirkung / Maßnahmen für den Boden- und Gewässerschutz und zur Verbesserung der Grundwassergüte				
Fläche	Ökopunkte gesamt				Ansatz Ökopunkte	Ökopunkte gesamt
36.472 m ²	964.083 ÖP					26.251 ÖP

Aufwertung

	Biotoptypen	Punktuelle Maßnahmen mit großer Flächenwirkung / Maßnahmen für den Boden- und Gewässerschutz und zur Verbesserung der Grundwassergüte				
Fläche	Ökopunkte gesamt				Ansatz Ökopunkte	Ökopunkte gesamt
36.472 m ²	496.080 ÖP					26.251 ÖP

Aufwertung – (gesamt)

Fläche	Ökopunkte Biotope + Boden
36.472 m ²	522.331 ÖP



Übersicht Zuordnung (Tabelle):

Aufwertung:	Biotope	36.472 m ²	496.080 ÖP
	Boden		26.251 ÖP
Planexterne Ausgleichsmaßnahme zum BBP „Fichtenäcker III“ in Fluorn-Winzeln	Gesamt:	14 ÖP/m ²	522.331 ÖP

Zuordnung Vorhaben	(Z) / (V)	Jahr	Anerkennung durch UNB	Fläche	Umfang
BBP „Fichtenäcker III“	(Z)	2026		ca. 32.113 m ²	459.900 ÖP
				ca. 0 m ²	
				ca. 0 m ²	
				ca. 0 m ²	
				ca. 0 m ²	
				ca. 0 m ²	
				ca. 0 m ²	
				ca. 0 m ²	
Überschuss / Defizit				ca. 4.359 m²	62.431 ÖP



Übersicht Zuordnung (Plan):



Abb 8: Zuordnungsplan der Ausgleichsmaßnahme



Gemeinde Fluorn-Winzeln
Landkreis Rottweil

Bebauungsplan „Fichtenäcker III“

Regelverfahren
in Fluorn-Winzeln

BEGRÜNDUNGEN

zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften

Fassung vom 10.07.2026, ergänzt am 25.08.2026

Entwurf

Änderungen im Vergleich zur Fassung vom 26.09.2025 sind grau hinterlegt.



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

Inhaltsübersicht

1.	Planerfordernis.....	1
2.	Lage und räumlicher Geltungsbereich.....	1
2.1	Lage im Siedlungsgefüge.....	1
2.2	Geltungsbereich des Bebauungsplans.....	2
3.	Art des Bebauungsplanverfahrens.....	3
4.	Bestehende Bauleitpläne und übergeordnete Planungen.....	3
4.1	Übergeordnete Planungen.....	5
4.2	Bestehende Bebauungspläne.....	7
4.3	Sonstige übergeordnete Planungen und Schutzgebiete.....	8
5.	Ziele und Zwecke der Planung.....	9
5.1	Ist-Situation im Plangebiet und in der Umgebung.....	9
5.2	Grundsätzliche Zielsetzung.....	9
5.3	Bauliche Konzeption und Erläuterungen zum Bedarf.....	10
5.4	Verkehrliche Erschließung.....	13
5.5	Grün- und Freiraumstruktur.....	14
5.6	Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser.....	14
6.	Umwelt- und Artenschutzbelange.....	16
6.1	Umweltbelange und Umweltbericht.....	16
6.2	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.....	16
7.	Sonstige planungsrelevante Rahmenbedingungen und Faktoren.....	16
8.	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	17
8.1	Art der baulichen Nutzung.....	17
8.2	Maß der baulichen Nutzungen.....	18
8.3	Bauweise.....	18
8.4	Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze.....	18
8.5	Verkehrsflächen.....	18
8.6	Versorgungsflächen.....	19
8.7	Führung von oberirdischen und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen.....	19
8.8	Grünflächen.....	19
8.9	Flächen und Regelungen zur Ableitung von Oberflächenwasser.....	19
8.10	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	20
8.11	Pflanzgebote.....	20
8.12	Leitungsrechte.....	20
9.	Örtliche Bauvorschriften.....	21
9.1	Dachform und Dachneigung.....	21
9.2	Dachaufbauten und Dacheinschnitte.....	21
9.3	Fassaden und Dachgestaltung.....	21

9.4	Werbeanlagen.....	21
9.5	Gestaltung der unbebauten Flächen.....	21
9.6	Gestaltung der Stellplätze.....	21
9.7	Einhausung von Abfallbehältern.....	22
9.8	Einfriedungen.....	22
9.9	Festsetzungen und Regelungen zur Beschränkung oder zum Ausschluss der Verwendung von Außenantennen und bezüglich der Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen.....	22
10.	Anlagen.....	23

1. Planerfordernis

Ziel des vorliegenden Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets Fichtenäcker III zu schaffen. Diese Erweiterung wird erforderlich, um den wachsenden Bedarf der dort ansässigen Unternehmen an zusätzlichen Flächen zu decken. Der Bedarf ergibt sich aus dem Wunsch der Unternehmen, ihre Produktions- und Lagerkapazitäten auszubauen und somit ihre langfristige Wettbewerbsfähigkeit zu sichern. Die Erweiterung des Gewerbegebiets soll dazu beitragen, die wirtschaftliche Entwicklung in der Region zu fördern, bestehende Arbeitsplätze zu erhalten und neue zu schaffen. Dabei wird auf eine ausgewogene Entwicklung geachtet, die sowohl den Bedürfnissen der Unternehmen als auch den Anforderungen an den Umweltschutz und die Verträglichkeit mit benachbarten Nutzungen gerecht wird.

2. Lage und räumlicher Geltungsbereich

2.1 Lage im Siedlungsgefüge

Das Plangebiet liegt östlich der zentralen Siedlungsstruktur von Fluorn-Winzeln und schließt im Norden, Westen und Süden direkt an bestehende Gewerbe- und Siedlungsflächen an.

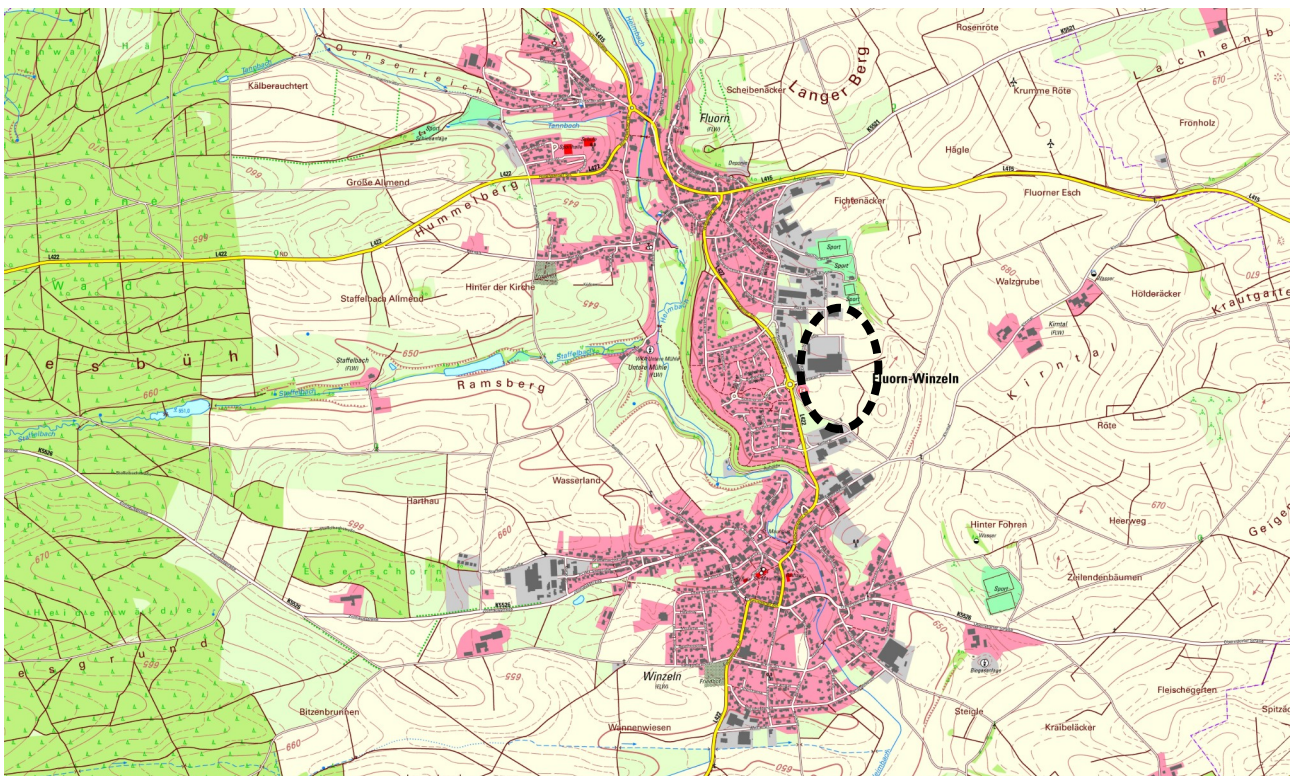


Abb. 2-1: Übersichtskarte zur Lage des Plangebiets (schwarz gestrichelte Linie)

2.2 Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens mit einer Gesamtfläche von 8,03 ha beinhaltet folgende Flurstücke (ganz oder in Teilen):

Gemarkung Fluorn: 352, 352/2, 352/12, 352/21 (Rainweg)

Gemarkung Winzeln: 446/6, 459, 460, 461, 463, 464, 500, 500/1, 500/12, 500/13, 500/7 (Obercarsdorfer Straße), 504/1, 514/2, 515/1, 516, 518, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 528/1, 529/1, 529/2, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 537, 538/1, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 547, 548, 549, 550, 552, 556, 558.

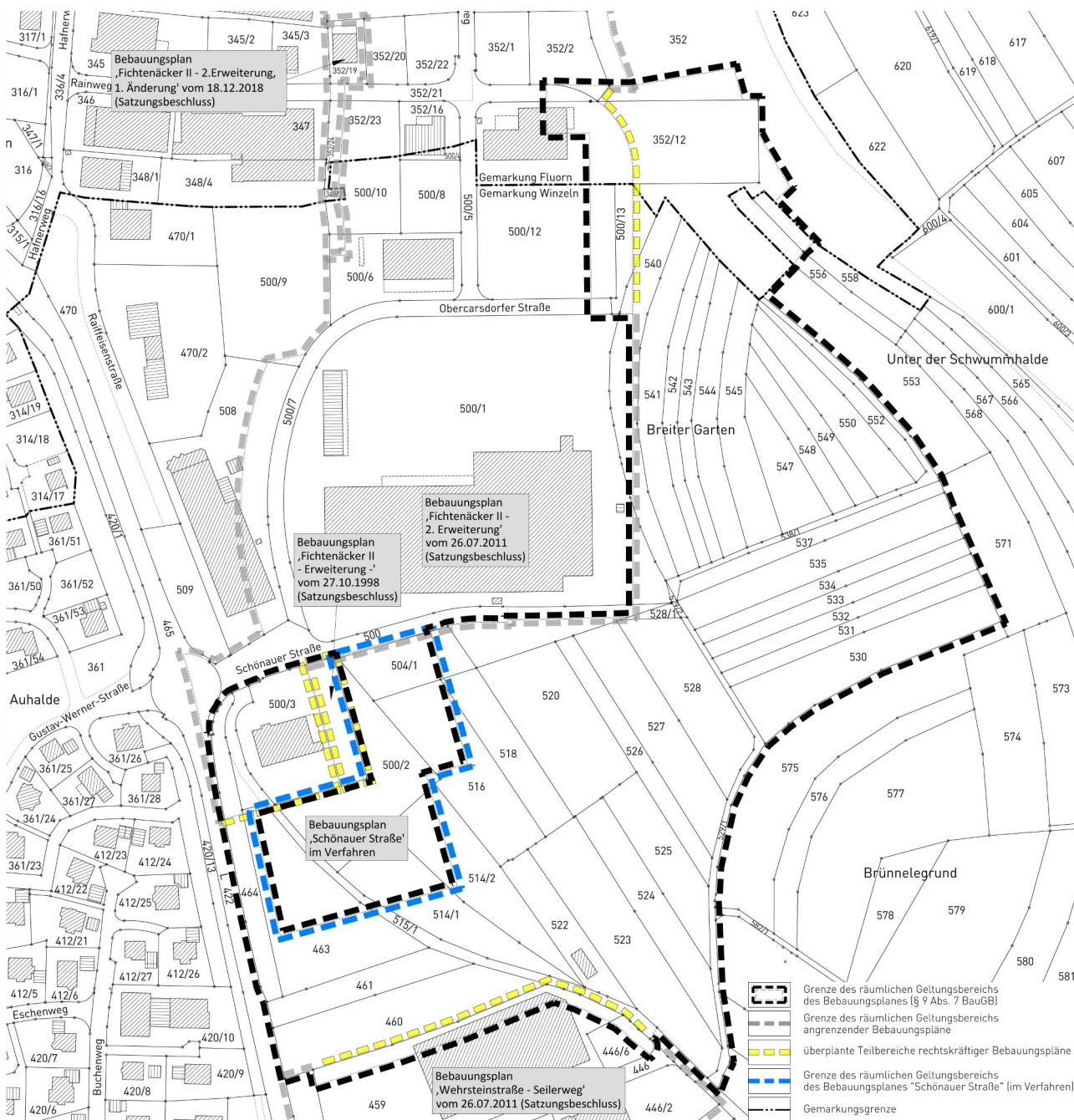


Abb. 2-2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Fichtenäcker III“

Das Bebauungsplanverfahren wird als reguläres Verfahren gemäß § 2 ff. BauGB, mit Umweltbericht inkl. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, durchgeführt.

Regionalplan	Siedlungsfläche Schutzbedürftiger Bereich für die Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Vorrangflur	☒ VRG teilweise
Regionalplanfortschreibung	Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe Schutzbedürftiger Bereich für die Bodenerhaltung - Vorrangflur	☒ VRG teilweise
Flächennutzungsplan	Gewerbefläche (Planung und Bestand), Sonderbaufläche, Fläche für die Landwirtschaft	☒ FNP-Änderung notwendig, bereits im Verfahren
Rechtskräftige Bebauungspläne	• Bebauungsplan „Fichtenäcker“ vom 31.08.1976 • Bebauungsplan „Fichtenäcker – 1. Änderung und 1. Erweiterung“ vom 18.12.2018 • Bebauungsplan „Fichtenäcker II – 2. Erweiterung, 1. Änderung“ vom 18.12.2018 • Bebauungsplan „Schönauer Straße“, derzeit im Verfahren • Bebauungsplan „Fichtenäcker II – 2. Erweiterung“ vom 26.07.2011 • Bebauungsplan „Fichtenäcker II – Erweiterung vom 27.10.1998 • Bebauungsplan „Wehrsteinerstraße -Seilerweg“ vom 26.07.2011	☒ angrenzend ☒ Überplanung
Landschaftsschutzgebiete	-	☒ nicht betroffen
Naturschutzgebiete	-	☒ nicht betroffen
Naturpark	Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord	☒ betroffen
Besonders geschützte Biotop	„Feldhecken östlich Fluorn, Biotop-Nr. 177163250168	☒ nicht betroffen, angrenzend
Biotopverbund / Wildtierkorridor	-	☒ nicht betroffen
Geschützter Streuobstbestand (> 1.500 m²)	-	☒ nicht betroffen
Natura 2000 (FFH- und Vogelschutzgebiete)	-	☒ nicht betroffen
UVP-pflichtiges Vorhaben	-	☒ nein
Waldabstandsflächen (30 m)	-	☒ nicht betroffen

Oberflächengewässer / Gewässerrand	-	☒ nicht betroffen
Wasserschutzgebiete	WSG KL. HEUBERG, OBERND., EPFEND., WSG-Nr- Amt 325012	☒ räumliches Umfeld
Überschwemmungsrisiko- gebiete (HQ_{extrem} / HQ_{100})	-	☒ nicht betroffen
Klassifizierte Straßen und Bahnlinien	-	☒ nicht relevant

4.1 Übergeordnete Planungen

4.1.1 Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg

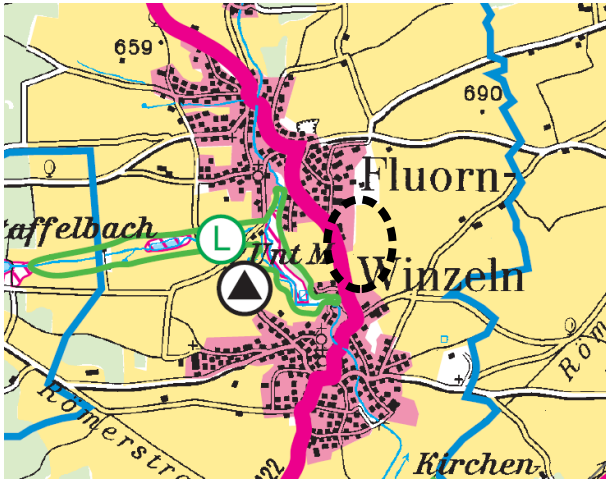


Abb. 4-1: Ausschnitt Regionalplan

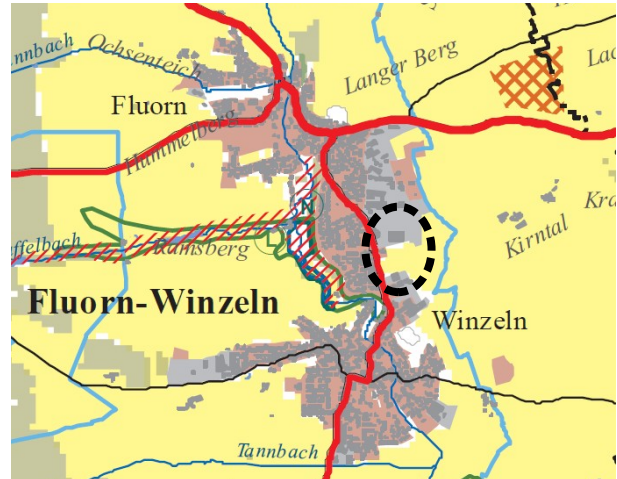


Abb. 4-2: Ausschnitt Regionalplanfortschreibung vom
03.12.2021 (Stand: Entwurf)

Im Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg von 2003 wird das Plangebiet als Schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft – Vorrangflur ausgewiesen (PS 3.2.2). Die Flächen sollen nur im unbedingt notwendigen Umfang für Siedlungs-, Erholungs- und Infrastrukturzwecke in Anspruch genommen werden.

In der Fortschreibung des Regionalplan (Stand Entwurf vom 03.12.2021) ist die Darstellung sinngemäß erfolgt als Schutzbedürftiger Bereich für die Bodenerhaltung und Landwirtschaft (Vorbehaltsgebiet, PS 3.2.3.1). Bestehende Gewerbeflächen in der Umgebung wurden gegenüber dem Regionalplan 2003 aktualisiert, so dass das Plangebiet nun unmittelbar an Gewerbegebietsflächen im Norden und Süden angrenzt.

Die Vorrangfluren grenzen unmittelbar an bestehende Gewerbeflächen am Siedlungsrand an und stehen damit im Spannungsfeld zwischen Siedlungsentwicklung (Standortsicherung und Erweiterung ansässiger Gewerbebetriebe, Erweiterung Feuerwehrhaus für DRK) und der landwirtschaftlichen Nutzung.

Im vorliegenden Fall wird der Sicherung der Grundversorgung für die örtliche Bevölkerung Vorrang gegenüber dem Belang von Bodenerhaltung und Landwirtschaft eingeräumt.

4.1.2 Flächennutzungsplan

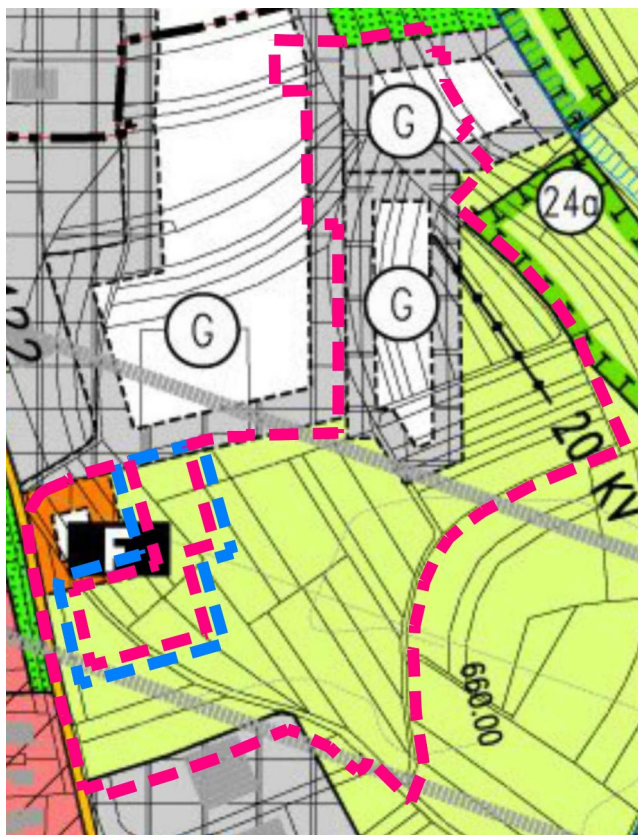


Abb. 4-3: Ausschnitt genehmigter FNP
Geltungsbereich BBP „Fichtenäcker III“ rot gestrichelt
Geltungsbereich BBP „Schönauer Straße“ hellblau gestrichelt

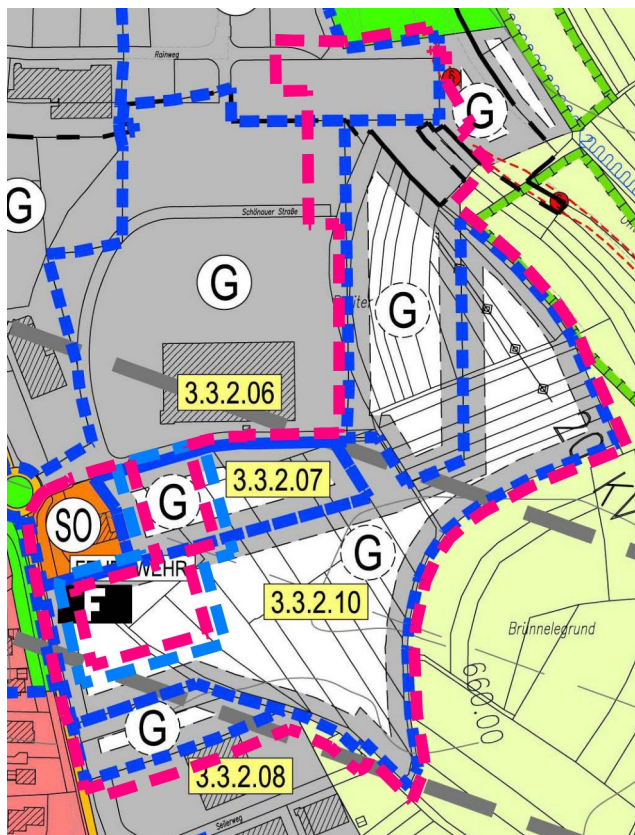


Abb. 4-4: Ausschnitt FNP – 3. Änderung (Stand Offenlage)
Geltungsbereich BBP „Fichtenäcker III“ rot gestrichelt
Geltungsbereich BBP „Schönauer Straße“ hellblau gestrichelt

Änderungsbereiche FNP: dunkelblau gestrichelt mit Info
Änderungspunkt (gelb hinterlegt)

Im gültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Oberndorf a.N. – Epfendorf - Fluorn-Winzeln liegt das Plangebiet im Bereich von Gewerbefläche (Planung und Bestand), einer Sonderbaufläche für die Feuerwehr sowie zu einem größeren Teil auf Flächen für die Landwirtschaft.

In der 3. punktuellen Änderung des FNP wird die Fläche als Gewerbefläche (Planung und Bestand) sowie als Sonderbaufläche für die Feuerwehr dargestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes tangiert dabei folgende Änderungspunkte:

- 3.3.2.06 „Gewerbegebiet Fichtenäcker“ → Darstellung als Bestand
- 3.3.2.07 „Gewerbegebiet Fichtenäcker Süd“ → Betriebserweiterung an der Schönauer Straße
- 3.3.2.08 „Gewerbeentwicklung Seilerweg“ → Betriebserweiterung am Seilerweg
- 3.3.2.10 „Gewerbeentwicklung Fichtenäcker III“ → Erweiterungsflächen für bestehende Betriebe

Der Bebauungsplan ist damit auf den aktuellen Stand der Flächennutzungsplanung abgestimmt.

4.2 Bestehende Bebauungspläne

Um eine sinnvolle städtebauliche Ordnung herstellen zu können, werden die rechtskräftigen Bebauungspläne „Fichtenäcker II – Erweiterung“, „Fichtenäcker II – 2. Erweiterung“ und „Wehrsteiner Straße – Seilerweg“ von der Planung in Teilen überplant.

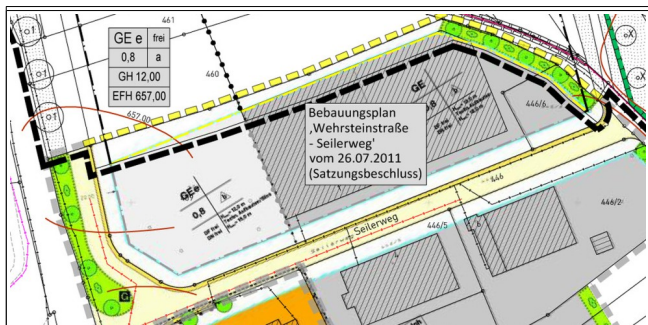


Abb. 4-5: Überplanter Bereich des BPlanes „Wehrsteiner Straße - Seilerweg“

Die Anpassung wird erforderlich aufgrund der geplanten Erweiterung des ansässigen Betriebs in Richtung Norden.

Ganz im Süden wird der rechtskräftige Bebauungsplan „Wehrsteinerstraße - Seilerweg“ vom 26.07.2011 durch die vorliegende Planung um ca. 1.378 m² überplant.

Der Bebauungsplan „Wehrsteinerstraße - Seilerweg“ setzt in diesem Bereich ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO bzw. ein Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen sowie Pflanzvorschriften fest.

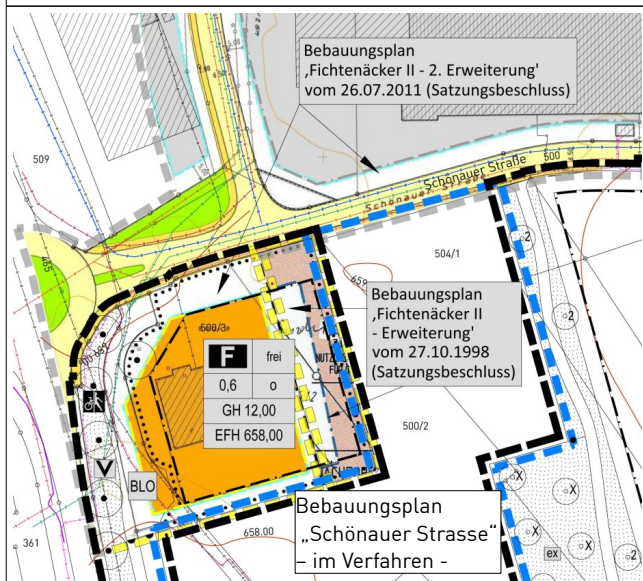


Abb. 4-6: Überplante rechtskräftige BPläne im Bereich Feuerwehrhaus

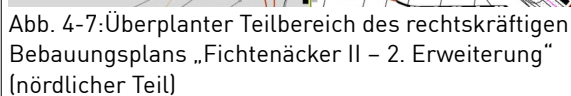
Der rechtskräftige Bebauungsplan „Fichtenäcker II – 2. Erweiterung“ vom 26.07.2011 wird im südlichen Teil im Bereich des Feuerwehrhauses durch die vorliegende Planung um ca. 3.500 m² überplant.

Dieser setzt bisher in diesem Bereich ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO - Gemeinbedarfsanlage für die Zwecke des Feuerlöschwesens fest. Der Bereich wird künftig ebenfalls als Teil der Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr dargestellt.

Der verbliebene rechtskräftige Bebauungsplan „Fichtenäcker II – Erweiterung“ vom 27.10.1998 wird durch die vorliegende Planung um ca. 868 m² überplant.

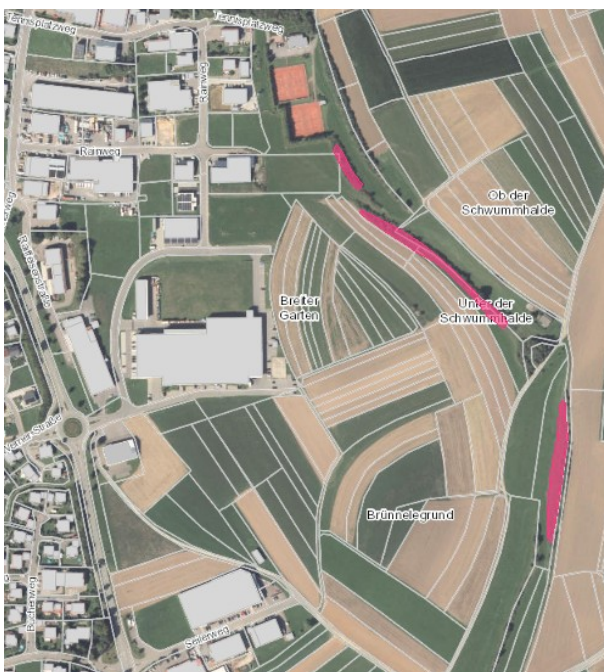
Er setzt bisher für den vorliegenden Bereich ein Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung fest.

In diesem Streifen erfolgt derzeit die Erweiterung des bestehenden Feuerwehrhauses um einen Anbau für das DRK. Der Bereich wird künftig Teil der Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr.



Die Überplanung der Teilfläche wird erforderlich, weil Erweiterungsabsichten nach Osten vorliegen, die Eigentumsverhältnisse bereits so vorbereitet sind und damit die Straßenverbindung entfällt und die Baugrenzen angepasst werden müssen.

Innerhalb des Plangebiets befindet sich zu einem kleinen Anteil das geschützte Biotop „Feldhecke östlich Fluorn“ welches durch eine Pflanzbindung geschützt wird und somit vom Eingriff nicht betroffen ist.



Sonstige übergeordnete Festsetzungen und Planungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

5. Ziele und Zwecke der Planung

5.1 Ist-Situation im Plangebiet und in der Umgebung

Innerhalb des Plangebiets befinden sich aktuell im Wesentlichen folgende Nutzungen:

- Landwirtschaftliche Grün- und Ackerlandflächen
- Betriebsflächen
- Öffentliche Verkehrsflächen und Wege

In der direkten Umgebung befinden sich aktuell im Wesentlichen folgende Nutzungen:

- Gewerbeflächen
- Wohnbebauung
- Landwirtschaftliche Grün- und Ackerflächen
- Verkehrsflächen
- Sportanlagen

5.2 Grundsätzliche Zielsetzung

Zielsetzung des vorliegenden Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbegebiets Fichtenäcker, um den zusätzlichen Flächenbedarf der dort ansässigen Unternehmen zu decken und so die Voraussetzungen zur Standortsicherung, Entwicklung und zum Erhalt der Arbeitsplätze im ländlichen Raum zu schaffen.

5.3 Bauliche Konzeption und Erläuterungen zum Bedarf

5.3.1 Teilbereich Nord

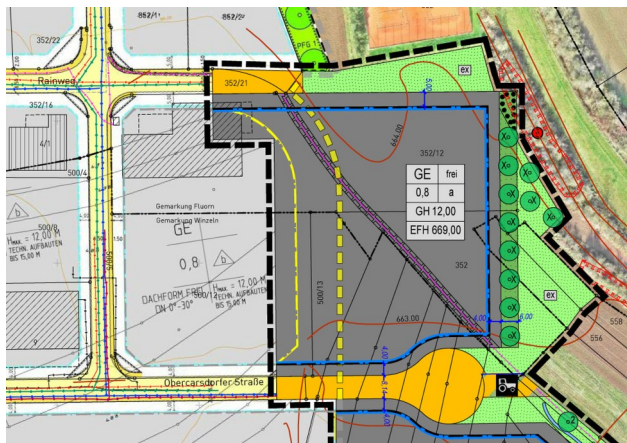


Abb. 5-1: Städtebauliche Konzeption zwischen Rainweg und Obercarsdorfer Straße

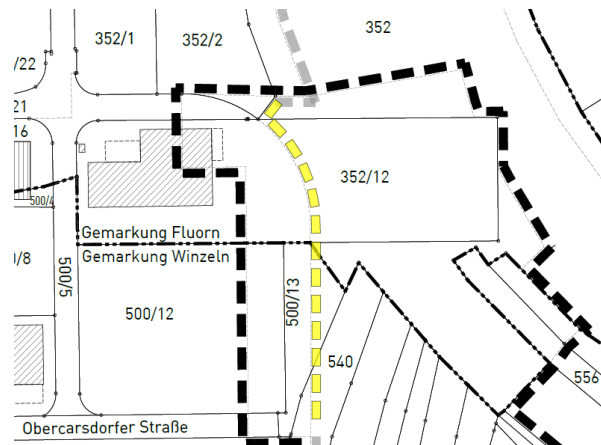


Abb. 5-2: Grundstücksverhältnisse zwischen Rainweg und Obercarsdorfer Straße

Der bestehende Betrieb auf Flurstück Nr. 352/12 hat mit dem Grunderwerb bereits die Weichen für eine betriebliche Erweiterung gestellt und hat diese Erweiterungsabsichten nun bestätigt. Damit muss der rechtskräftige Bebauungsplan in diesem Bereich geändert werden (vgl. Abb. auf Seite 8). Die geplante Straßenverbindung entfällt, die Baugrenzen werden angepasst.

Die Neuordnung betrifft auch das darunter liegende Flurstück Nr. 500/12, das derzeit bebaut wird. Der Rainweg im Norden endet künftig an Flurstück Nr. 352, das über diese Straße für die Bewirtschaftung angefahren werden kann. Am östlichen Rand des Plangebiets ist eine Obstbaumreihe auf privaten Grundstücksflächen und eine weitere Obstbaumpflanzung auf öffentlichen Grünflächen festgesetzt. In Verbindung mit der zu erhaltenen Feldhecke (Teilfläche im Geltungsbereich des BPlanes) wird in diesem Bereich eine Eingrünung des Gewerbegebiets und eine Verzahnung mit der angrenzenden freien Landschaft erreicht.

Die Obercarsdorfer Straße erhält eine für LKW dimensionierte Wendemöglichkeit und eine Anbindung an die freie Landschaft, so dass die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen gesichert ist.

Die Restfläche zwischen Flurstück Nr. 352/12 und Flurstück 500/12 ohne die Flächen für die Ortsrandeingrünung wird als Gewerbefläche neu ausgewiesen und hat eine Größe von ca. 0,43 ha. Dies ist künftig die einzige Fläche in diesem Gewerbebereich, den die Gemeinde Fluorn-Winzeln ansiedlungswilligen Handwerks- und Gewerbebetrieben anbieten kann, die ihren Standort aus innerörtlichen Gemengelage heraus verlagern möchten.

Entsprechende Anfragen liegen der Gemeinde vor.

5.3.2 Teilbereich Mitte

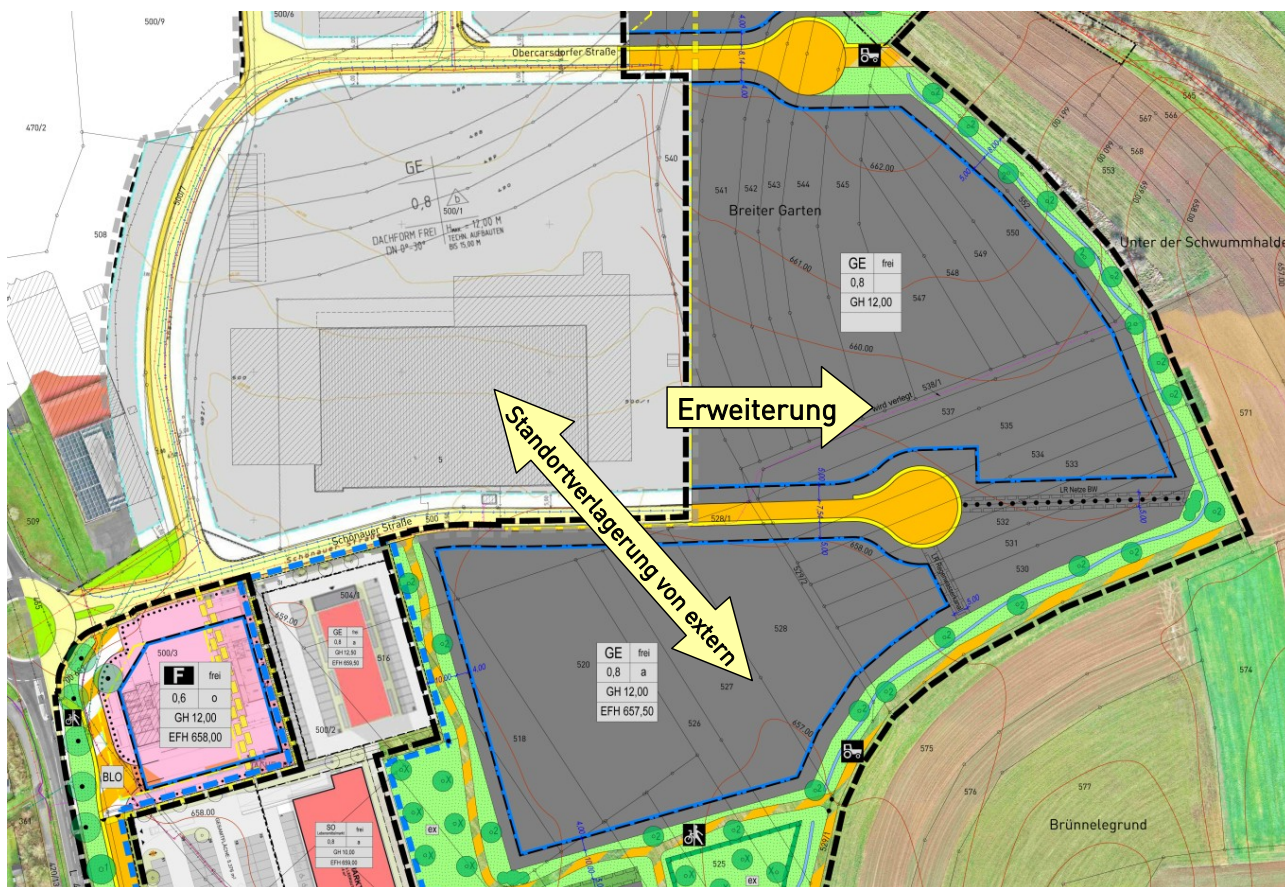


Abb. 5-3: Städtebauliche Konzeption zwischen Obercarsdorfer Straße und Schönauer Straße

Der ansässige Betrieb auf Flurstück Nr. 500/1 hat Bedarf für die Erweiterung in Richtung Osten zwischen der Obercarsdorfer Straße und der Schönauer Straße angemeldet. In der Folge soll dann eine Verlagerung von anderen Betriebsstandorten außerhalb von Fluorn-Winzeln stattfinden. Damit wird eine Optimierung der Betriebsabläufe hinsichtlich Produktion und Logistik angestrebt. Die verkehrliche Anbindung ist über die Verlängerung der Obercarsdorfer Straße und die Verlängerung der Schönauer Straße gesichert, die beide eine Wendemöglichkeit für LKW erhalten.

Die geplanten Gewerbeflächen dienen somit der Standortsicherung des Betriebs und stehen nicht für die Neuansiedlung anderer Betriebe zur Verfügung.

Zur Ortsrandeingrünung und zur Ableitung von anfallendem Dach- und Oberflächenwasser aus dem Plangebiet als auch zur Ableitung von Außenbereichswasser wird am östlichen Rand ein öffentlicher Grünstreifen mit naturnah gestaltetem Entwässerungsgraben angelegt.

5.3.3 Teilbereich Süd



Abb. 5-4: Städtebauliche Konzeption zwischen Obercarsdorfer Straße und Schönaauer Straße (Teilbereich Süd)

Der Gewerbebetrieb am Seilerweg im Süden plant eine Erweiterung in Richtung Norden. Auch hierfür müssen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Gleichzeitig sollen der Bereich um und das Feuerwehrhaus mit der aktuell geplanten Erweiterung für das DRK neu geordnet werden und an die erforderliche verkehrliche Erschließung für den geplanten Penny-Markt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schönaauer Straße“ angepasst werden.

Die Gewerbegebietsausweisung dient ausschließlich dem ansässigen Betrieb, wie in der Konzeption dargestellt. Zusätzliche Gewerbeflächen für die Neuansiedlung von Betrieben werden nicht geschaffen.

Zwischen dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schönaauer Straße“ und den neu geplanten Gewerbeflächen sowie am südöstlichen Rand werden großzügige öffentliche Grünflächen ausgewiesen, die mit Geh- und Radwegverbindungen kombiniert werden.

5.4 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt durch Erweiterung des bestehenden Straßennetzes durch einen Wendehammer in der „Obercarsdorfer Straße“ und der „Schönauer Straße“ in östliche Richtung. Eine Ringverbindung ist nicht erforderlich, da die Flächen ausschließlich von den dort ansässigen Gewerbebetrieben zur Erweiterung benötigt werden.

Zudem wird die Stichstraße im „Rainweg“ ebenfalls in Richtung Osten verlängert, um die Anbindung an die östlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen zu sichern.

Wesentlich ist die Verlängerung der Stichstraße, die im Süden vom Seilerweg abzweigt, in Richtung Norden bis zum Feuerwehrhaus. Damit wird die verkehrliche Anbindung für den neu geplanten Penny-Markt für Kunden und für den Lieferverkehr geschaffen, der auf Grundlage des ebenfalls im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes „Schönauer Straße“ realisiert werden soll.

Eine öffentliche Durchfahrt vom geplanten Lebensmittelmarkt (BBP „Schönauer Straße“) nach Norden ist nicht zulässig. Ausreichend Wendemöglichkeiten sind durch die Parkplatzflächen mit -zufahrten auf dem Gelände des Lebensmittelmarktes vorhanden.

Deshalb wird die Zufahrt von Süden her (Seilerweg) als öffentliche Verkehrsfläche dargestellt, der nördliche Abschnitt dagegen auf Höhe des Feuerwehrhauses wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung nur als Geh- und Radweg sowie als Zufahrt für Blaulichtorganisationen (BLO, z.B. Feuerwehr und DRK) freigegeben.

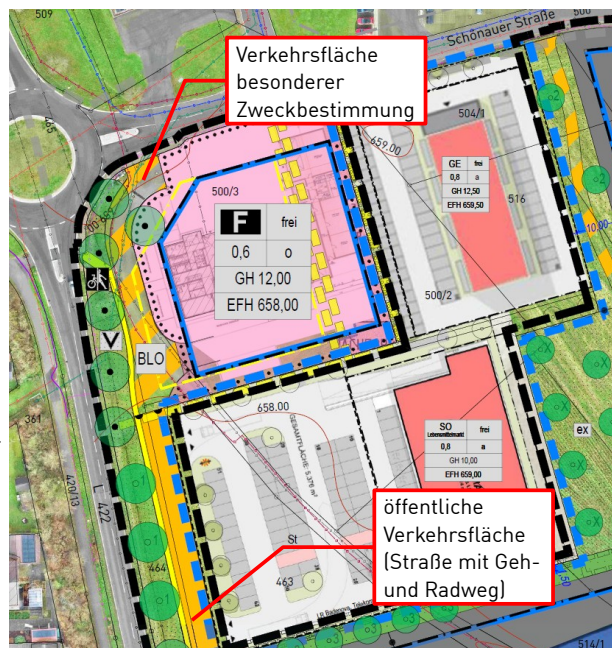


Abb. 5-5: Ausschnitt aus dem BPlan-Vorentwurf im Bereich Feuerwehrhaus

Dieser Straßenabschnitt schafft damit zusätzlich eine von der Landesstraße abgesetzte Verbindung für Fußgänger und Radfahrer von den Gewerbeflächen im Süden und den Gewerbeflächen im Norden und zu den westlich angrenzenden Wohngebieten.

5.4.1 Fuß- und Radwegeerschließung

Im Teilbereich Süd werden neben den erwähnten straßenbegleitenden Wegen zusätzliche Rad- und Fußwegverbindungen angelegt, die den dort vorgesehenen öffentlichen Grünflächen zugeordnet sind. Sie sollen eine Anbindung an die freie Landschaft ermöglichen und können auch von den Beschäftigten der örtlichen Betriebe für die Kurzzeiterholung in den Pausenzeiten genutzt werden.

Einbezogen in das Konzept werden auch die festgesetzten landwirtschaftlichen Wege, die für die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zur Verfügung gestellt werden.

5.5 Grün- und Freiraumstruktur

Die Grün- und Freiraumstruktur des Plangebiets dient der Aufwertung des urbanen Raums, der Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der Unterstützung ökologischer Funktionen.

Es wird eine Eingrünung der Randbereiche mit straßen- und wegbegleitenden Baumreihen angestrebt, die zu einer räumlichen Gliederung der einzelnen Quartiere beitragen, eine landschaftliche Einbindung ermöglichen und zu einer Aufwertung der lokalklimatischen Verhältnisse beitragen.

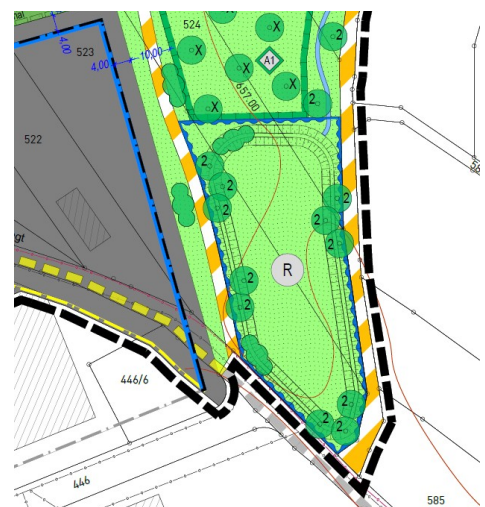
Hierzu werden öffentliche und private Grünflächen ausgewiesen.

5.6 Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser

Für das gesamte Plangebiet ist, wie auch in den angrenzenden Gewerbeflächen realisiert, eine Entwässerung im Trennsystem vorgesehen. Das Schmutzwasser wird an das bestehende System angeschlossen, hierfür sind teilweise zusätzliche Anschlussleitungen erforderlich. Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser wird über gesonderte Regenwasserleitungen gefasst oder über offene Gräben in den vorgesehenen öffentlichen Grünflächen in ein Versickerungsbecken im südlichen Teil des Plangebietes abgeleitet.

Durchgeführte Bodenuntersuchungen weisen in diesem Bereich eine ausreichende Durchlässigkeit des Untergrundes hin, so dass das anfallende Oberflächenwasser an diesem Standort zurückgehalten und über die belebte Oberbodenzone zur Versickerung gebracht werden kann. Im Bebauungsplan-Vorentwurf ist eine entsprechende Flächenabgrenzung eingetragen.

Unterlagen für das wasserrechtliche Genehmigungsverfahren wurden bereits zur Vorabstimmung bei der Fachbehörde vorgelegt (siehe nachfolgende Abbildung).



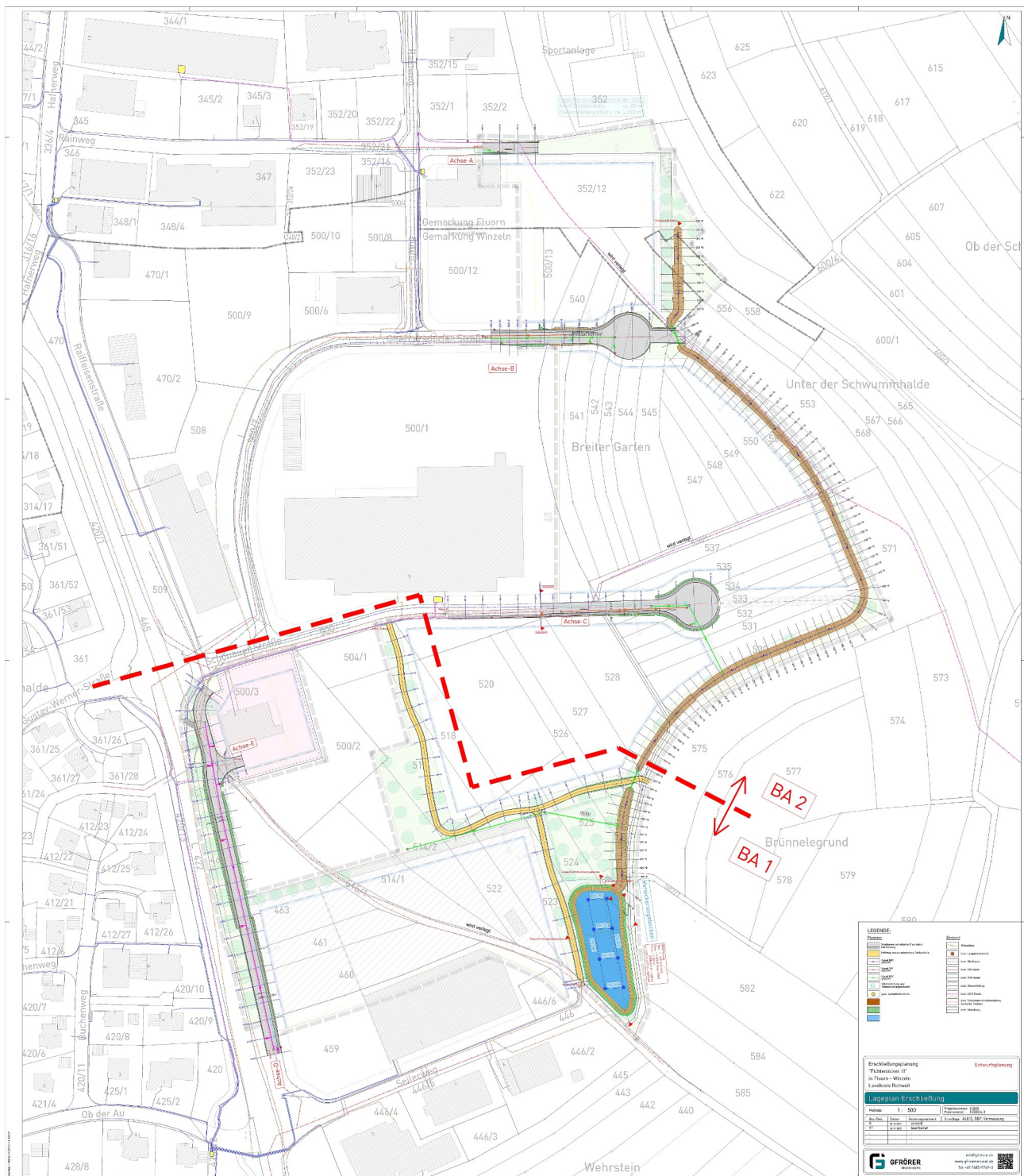


Abb. 5-6: Auszug aus der Erschließungsplanung (Entwurf)

6. Umwelt- und Artenschutzbelange

6.1 Umweltbelange und Umweltbericht

Im Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen ermittelt, dargestellt und der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich bilanziert.

- Der Umweltbericht ist den Unterlagen beigelegt -

6.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zum Ergebnis, dass bei Realisierung verschiedener Maßnahmen ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG abgewendet werden kann. Diese Maßnahmen werden im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

Artenschutzrechtlich bestehen somit keine Bedenken gegen die Planung.

7. Sonstige planungsrelevante Rahmenbedingungen und Faktoren

Verkehrslärmimmissionen	-
Gewerbelärmimmissionen	Die Planung entspricht dem Gebietscharakter in der Umgebung und erweitert bestehende Gewerbeflächen. Es sind keine Konflikte zu erwarten.
Sportanlagenlärm	-
Staubimmissionen	-
Geruchsimmissionen	-
Immissionsschutzabstand Intensivobstanlagen	-
Berücksichtigung von Starkregenereignissen	-
Denkmal- und Bodendenkmalpflege	-
Geologie und Baugrund	-
Altlasten und Bodenverunreinigung	-

8. Planungsrechtliche Festsetzungen

8.1 Art der baulichen Nutzung

8.1.1 Gewerbegebiet (GE)

Für den größten Teil der Bauflächen im Plangebiet wird als zulässige Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Dem Nutzungskatalog der BauNVO wird weitestgehend gefolgt. Jedoch werden Tankstellen aufgrund des angestrebten Gebietscharakters und der verkehrlichen Anbindung ebenso ausgeschlossen wie Vergnügungsstätten und sonstige selbständige Einzelhandelsbetriebe.

Mit dem Ausschluss von ohnehin in Gewerbegebieten nur ausnahmsweise zulässigen betriebsnotwendigen Wohnungen sollen Konflikte zwischen der angestrebten gewerblichen Nutzung und einer dauerhaften Wohnnutzung im Gebiet von vornherein ausgeschlossen werden.

8.1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE e)

Eine kleine Teilfläche im Südwesten des Plangebietes wird in Anlehnung an die bisher geltenden Regelungen des südlich anschließenden rechtskräftigen Bebauungsplanes „Wehrsteinstraße – Seilerweg“ als Eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt.

Hier sind als Einschränkung nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen im Sinne von § 6 BauNVO nicht wesentlich stören. Die städtebaulich angestrebte Hauptnutzung des Gebietes zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben ist damit klar formuliert, jedoch wird zum Schutz der westlich der Freudenstädter Straße gelegenen Wohnnutzung eine differenzierte Regelung insofern vorgenommen, dass die zulässigen Betriebe das Störniveau eines Mischgebietes nicht überschreiten dürfen.

Um die angestrebte gewerbliche Nutzung hervorzuheben und eine Entwicklung zu einer Durchmischung mit Wohnen ausschließen zu können, sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht zulässig.

Die sonstigen zulässigen Nutzungen entsprechen ebenfalls den Regelungen für die unter Ziffer 8.1.1 genannten Gewerbeflächen.

Die Verträglichkeit eines konkreten Vorhabens ist jeweils auf Zulassungsebene nachzuweisen.

8.1.3 Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr

Entsprechend der bereits bestehenden Nutzung wird eine Fläche für Gemeinbedarf – Feuerwehr festgesetzt. Zulässig sind hierbei: Feuerwehrhaus mit den dazugehörigen Verwaltungs-, Gemeinschafts- und Schulungsräumen sowie den dazugehörigen Verkehrs-, Übungs- und Parkplatzflächen.

Zulässig sind außerdem Gebäude, Räumlichkeiten, Anlagen und Einrichtungen für andere Rettungsorganisationen, so dass wie aktuell geplant geeignete Flächen z.B. für das Rote Kreuz zur Verfügung gestellt und Synergieeffekte erzielt werden können.

8.2 Maß der baulichen Nutzungen

Die festgesetzte Grundflächenzahl wird gemäß den Orientierungswerten der Baunutzungsverordnung (§17 BauNVO) für das Plangebiet mit 0,8 festgesetzt um eine effiziente und flächenschonende Baulandnutzung zu unterstützen und eine angemessene Flexibilität für die Bebauung und Nutzung der Grundstücke einzuräumen.

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen orientiert sich an den Festsetzungen und Regelungen der angrenzenden Bebauungspläne und bewegt sich in einem städtebaulich verträglichen Rahmen.

8.3 Bauweise

Es wird die abweichende Bauweise festgesetzt, um die entsprechend den Nutzungen allgemein üblichen Gebäudelängen in Gewerbegebieten zu ermöglichen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen resultieren aus den einzuhaltenden Grenzabständen und der Zielsetzung, ein hohes Maß an Flexibilität bei der Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Grundstücksfläche zu ermöglichen.

8.4 Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze

Garagen, Carports und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie können nach § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden, sofern keine anderen Festsetzungen bzw. Belange entgegen stehen. Damit wird den Betrieben eine ausreichende Flexibilität in Bezug auf die Stellplatzanordnung eingeräumt.

Für Nebenanlagen werden entsprechende Regelungen getroffen, es sind die Vorgaben der BauNVO anzuwenden.

8.5 Verkehrsflächen

Zur Sicherung der verkehrlichen Erschließung werden öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt und rechtlich gesichert. Im nordöstlichen Teil handelt es sich jeweils um die Verlängerung bestehender Erschließungsstraßen mit Wendemöglichkeit zwischen den jeweiligen Erweiterungsflächen der Gewerbebetriebe, so dass auch eine Anbindung an die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen möglich ist.

Die Straßenverbindung am südwestlichen Rand des Plangebiets dient auch zur verkehrlichen Anbindung der Sondergebietsfläche „Lebensmittelmarkt“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schönauer Straße“.

Die Ausgestaltung und Einteilung der Verkehrsflächen erfolgt auf Ebene der Erschließungsplanung.

Entsprechend dem Eintrag in den zeichnerischen Festsetzungen steht der Bereich um das Feuerwehrhaus nicht als öffentliche Verkehrsfläche für eine Anbindung an die Schönauer Straße zur Verfügung und bleibt als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung der Nutzung durch Blaulichtorganisationen (z.B. Feuerwehr und DRK) vorbehalten. Die Nutzung als Geh- und Radweg bleibt zulässig.

Bei der weiteren Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung handelt es sich um geplante Geh- und Radwegverbindungen, die entsprechende Verbindungen im Siedlungsraum und zur freien Landschaft ermöglichen sowie um einen landwirtschaftlichen Weg, der die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sicherstellt.

8.6 Versorgungsflächen

Im zeichnerischen Teil wird eine Versorgungsfläche zur Errichtung einer Trafostation vorgesehen, welche zur Versorgung des Gebiets dient. Der Stationsplatz wurde in Abstimmung mit dem Versorgungsträger festgelegt.

8.7 Führung von oberirdischen und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen

Aus stadtgestalterischen Gründen wird festgesetzt, dass neue oberirdische Strom- und Fernmeldeleitungen unzulässig sind.

8.8 Grünflächen

Im Plangebiet werden öffentliche und private Grünflächen festgesetzt, um eine Durchgrünung und Gliederung der Bebauung zu erreichen. Diese Grünflächen sind zusätzlich mit Pflanzgeboten belegt.

8.9 Flächen und Regelungen zur Ableitung von Oberflächenwasser

Im Bereich der öffentlichen Grünflächen werden Wassergräben zur Aufnahme des anfallenden Oberflächenwassers aus dem Außengebiet und zur Ableitung von Oberflächenwasser aus dem Baugebiet festgesetzt, so dass eine verzögerte Einleitung in den Regenwasserkanal sichergestellt wird. Sie sollen in Verbindung mit den festgesetzten Pflanzgeboten möglichst naturnah gestaltet werden.

Außerdem wird eine Fläche für den Bau einer Versickerungsmulde für Oberflächenwasser abgegrenzt, in der das aus dem Baugebiet anfallende unbelastete Oberflächenwasser sowie das bei Niederschlägen anfallende Außenbereichswasser über die belebte Oberbodenzone zur Versickerung gebracht werden soll. Auch dieses Becken ist naturnah zu gestalten und mit einer standortheimischen und standortgerechten Wiesenmischung zu begrünen. Eine Eingrünung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern ist für diese Fläche ebenfalls vorgesehen.

8.10 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden verschiedene Festsetzungen getroffen, um den Ergebnissen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags und den Vorgaben des Umweltberichts zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft gerecht zu werden.

Außerdem werden die durchzuführenden planexternen Ausgleichsmaßnahmen benannt.

8.11 Pflanzgebote

Zur inneren Durchgrünung und Gliederung des Baugebietes sowie zur Einbindung in den umgebenden Landschaftsraums (Ortsrandeingrünung) werden im Plangebiet und am westlichen und östlichen Rand Baum- und Strauchpflanzungen festgesetzt sowie ein Streuobstbestand entwickelt.

Auf die Pflanzenliste in den Hinweisen der planungsrechtlichen Festsetzungen wird verwiesen.

8.12 Leitungsrechte

Zur Sicherung und Ergänzung der vorhandenen Infrastruktur sowie zur Realisierung des Entwässerungskonzepts werden Flächen mit Leitungsrechten für die verschiedenen Versorgungsträger festgesetzt.

9. Örtliche Bauvorschriften

9.1 Dachform und Dachneigung

Im Plangebiet ist die Wahl Dachform frei. Damit besteht die Möglichkeit, eine moderne Bebauung umzusetzen und bei Bedarf auf die technischen und betrieblichen Anforderungen reagieren zu können.

9.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Da insbesondere im Bereich von Gewerbebetrieben oftmals Aufbauten für technische Anlagen erforderlich sind, dürfen diese auf einer Grundflächen von insgesamt 10 % der Dachfläche je Einzelgebäude die festgesetzte Gebäudehöhe um bis zu 3,0 m überschreiten.

Zulässige aufgeständerte Solaranlagen auf Flachdächern sollen nicht übermäßig in Erscheinung treten, deshalb sind diese an allen Seiten um mindestens 2,00 m vom Dachrand abzurücken.

Um bei geneigten Dächern eine harmonische Dachgestaltung sicherzustellen, wird für diese Dachformen festgesetzt, dass diese nur in gleicher Dachneigung und Ausrichtung wie das Hauptdach anzubringen sind.

9.3 Fassaden und Dachgestaltung

In den örtlichen Bauvorschriften wird geregelt, dass stark reflektierende Materialien nicht verwendet werden dürfen, um sicherzustellen, dass visuell negative Beeinträchtigungen für das Gebiet und die Bewohner ausgeschlossen werden.

Zum Schutz von Boden und Grundwasser werden zudem weitergehende Regelungen bei Verwendung bestimmter Materialien für die Dachdeckung getroffen.

9.4 Werbeanlagen

Die Installation von Werbeanlagen wird so festgesetzt, dass sie das Straßen- oder Ortsbild nicht verunstaltet oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht beeinträchtigen. Ebenfalls soll die Art der Beleuchtung der Werbeanlagen eine Beeinträchtigung der Verkehrsteilnehmer sowie des Orts- und Landschaftsbildes vermeiden.

9.5 Gestaltung der unbebauten Flächen

Um die Oberflächenversiegelung zu minimieren wird festgesetzt, dass die nicht überbauten Flächen als Grünflächen anzulegen sind.

9.6 Gestaltung der Stellplätze

Um die Oberflächenversiegelung und den Abfluss von Oberflächenwasser zu minimieren, sind die Stellplatz- und Lagerflächen, von denen keine Grundwassergefährdung ausgeht, mit einer wasserdurchlässigen Belagsausbildung herzustellen.

9.7 Einhausung von Abfallbehältern

Aus stadtbildgestalterischen Gründen sind direkt an der Straße befindliche Abfallbehälterstellplätze einzuhausens und müssen einen Mindestabstand zu den öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.

9.8 Einfriedungen

Soweit Grundstücke an Verkehrsflächen angrenzen, sind Einfriedungen an diesen Seiten in ein bestimmtes Maß hinter die Grundstücksgrenze zurückzusetzen, um die Verkehrssicherheit und die Funktionsfähigkeit der Verkehrsfläche nicht zu beeinträchtigen. Zudem dürfen Einfriedungen im Bereich von Grundstückszufahrten eine Höhe von 80 cm nicht überschreiten, was der Übersichtlichkeit der verschiedenen Verkehrsteilnehmer und somit letztlich ebenfalls der Verkehrssicherheit dient.

Aus gestalterischen Gründen werden zudem Maschendrahtzäune ausgeschlossen.

9.9 Festsetzungen und Regelungen zur Beschränkung oder zum Ausschluss der Verwendung von Außenantennen und bezüglich der Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen

Die Anbindung der Gewerbebetriebe erfolgt heutzutage fast ausschließlich über Datenleitungen oder evtl. über Satellitenempfang, daher werden Festsetzungen zu Antennen und Anlagen für die Telekommunikation getroffen.

10. Anlagen

1. Umweltbericht inkl. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung
und Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen
vom ~~26.09.2025~~ 10.07.2026
2. Gemeinsamer Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Fichtenäcker III“
und zum Bebauungsplan „Schönauer Straße“ vom ~~12.02.2025~~ 25.08.2026

Fassungen im Verfahren:

~~Fassung vom 26.09.2025~~

Geänderte Fassung vom 10.07.2026, ergänzt am 25.08.2026 (nur
Datum Artenschutz)



GFRÖRER
INGENIEURE
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
07485/9769-0
info@gf-kom.de

Bearbeiter:

Thomas Grözingen

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen
Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Gemeinde Fluorn-Winzeln, den

.....

Rainer Betschner (Bürgermeister)



Gemeinde Fluorn-Winzeln
Landkreis Rottweil

**Bebauungsplan
„Fichtenäcker III“**

Regelverfahren

in Fluorn-Winzeln

ABWÄGUNGSPROTOKOLL

nach Beteiligung § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Fassung vom 10.07.2026, geändert am 25.08.2026



GFRÖRER
INGENIEURE

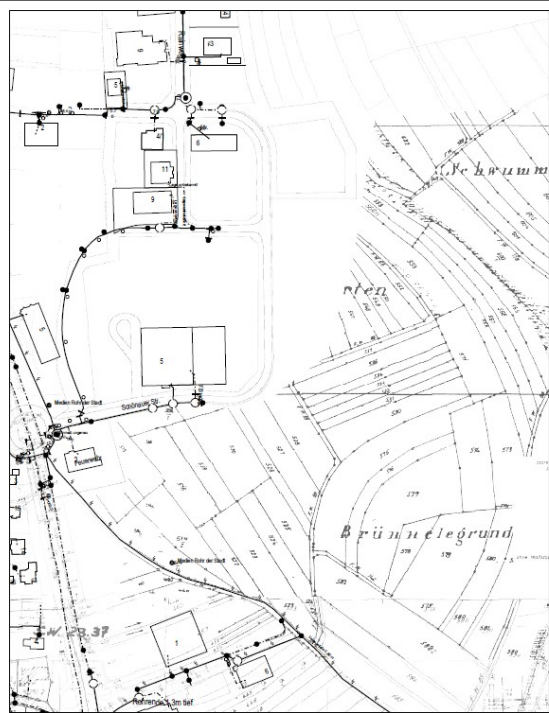
info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

Eingegangene Stellungnahmen

Nr.	Behörde / TÖB	Beschluss	Kenntnisnahme
1.	Zweckverband Wasserversorgung Kleiner Heuberg	☐	☒
2.	Zweckverband Wasserversorgung Kleine Kinzig	☐	☒
3.	Deutsche Telekom Technik GmbH	☐	☒
4.	Autorisierte Stelle Digitalfunk BOS Baden-Württemberg	☐	☒
5.	badenovaNETZE GmbH	☐	☒
6.	Vodafone West GmbH	☐	☒
7.	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9	☒	☐
8.	Landesamt für Denkmalpflege	☐	☒
9.	Netze BW GmbH	☒	☐
10.	Große Kreisstadt Schramberg	☐	☒
11.	Regierungspräsidium Freiburg – Referat 47.2	☐	☒
12.	Regionalverband Nordschwarzwald	☐	☒
13.	Landratsamt Rottweil	☒	☐
14.	Regierungspräsidium Freiburg – Referat 21	☐	☒

Nr.	Bürger
1.	NABU / BUND

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 1	Zweckverband Wasserversorgung Kleiner Heuberg (Stellungnahme vom 03.11.2025)	
	Unser Leitungsnetz des ZV Kleiner Heuberg ist von der in der Karte markierten Baustelle nicht betroffen.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 2	Zweckverband Wasserversorgung Kleine Kinzig (Stellungnahme vom 04.11.2025)	
	Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren und teilen Ihnen gerne mit, dass die Anlagen des Zweckverbandes Wasserversorgung Kleine Kinzig davon nicht betroffen werden. Viel Erfolg bei der Umsetzung des Vorhabens.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 3	Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 13.11.2025)	
	Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan "Fichtenäcker III" in Fluorn-Winzeln. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf Folgendes hinweisen: Im Planbereich befinden sich zum Teil Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Der kritischste Bereich ist der südlich des Feuerwehrhauses, wie auch bereits in der Stellungnahme zum Bebauungsplan "Schönauer Straße" mitgeteilt wurde. Sollte der Bebauungsplan so umgesetzt werden, ist eine Umlegung unserer Anlagen unausweichlich.	Die Telekommunikationsleitungen werden bereits im zeichn. Teil des Bebauungsplanes dargestellt. Eine Verlegung wird in den Fachplanungen berücksichtigt. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt
	Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich. Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines weiteren Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.	Wird in den Fachplanungen berücksichtigt. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag																																
	Für einen möglichen Ausbau eines Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen weiterer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, jedoch mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Sollte eine rechtzeitige Benachrichtigung nicht erfolgen, kann ein Ausbaubeschluss oder eine Erstellung der Projektierung zum Baustart nicht garantiert werden.																																	
	<u>Hinweis:</u> Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet: T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen																																
	Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand) <table><tr><td>ATV/Nr.-Bsp.:</td><td>kein aktiver Auftrag</td><td>ATV/Nr.-Bsp.:</td><td>kein aktiver Auftrag</td></tr><tr><td>Titel:</td><td>Suedwest</td><td></td><td></td></tr><tr><td>PTI:</td><td>Dorfgemeinschaften</td><td></td><td></td></tr><tr><td>ONS:</td><td>Fluorn-Winzeln</td><td>AsB:</td><td>1</td></tr><tr><td>Bemerkung:</td><td></td><td>VdB:</td><td>Stufe</td></tr><tr><td></td><td></td><td>Name:</td><td>Jakobson, Frank, PT302</td></tr><tr><td></td><td></td><td>Datum:</td><td>10.11.2025</td></tr><tr><td></td><td></td><td>Stufe:</td><td>1</td></tr></table>	ATV/Nr.-Bsp.:	kein aktiver Auftrag	ATV/Nr.-Bsp.:	kein aktiver Auftrag	Titel:	Suedwest			PTI:	Dorfgemeinschaften			ONS:	Fluorn-Winzeln	AsB:	1	Bemerkung:		VdB:	Stufe			Name:	Jakobson, Frank, PT302			Datum:	10.11.2025			Stufe:	1	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
ATV/Nr.-Bsp.:	kein aktiver Auftrag	ATV/Nr.-Bsp.:	kein aktiver Auftrag																															
Titel:	Suedwest																																	
PTI:	Dorfgemeinschaften																																	
ONS:	Fluorn-Winzeln	AsB:	1																															
Bemerkung:		VdB:	Stufe																															
		Name:	Jakobson, Frank, PT302																															
		Datum:	10.11.2025																															
		Stufe:	1																															

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 4	Autorisierte Stelle Digitalfunk BOS Baden-Württemberg (Stellungnahme vom 14.11.2025)	
	Vielen Dank für die Beteiligung. Die uns zur Verfügung gestellten Unterlagen sind für unsere Beurteilung ausreichend. Die abschließende Stellungnahme (keine Betroffenheit) finden Sie im Anhang.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Vielen Dank für die Beteiligung an dem im Betreff genannten Vorhaben. Die Autorisierte Stelle Digitalfunk BOS Baden-Württemberg (ASDBW) ist unter anderem mit der Prüfung des Richtfunknetzes der Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS) in Bezug auf mögliche Störungen desselben durch Bebauung beauftragt. Bei Höhen der Bebauung bis zu 20 Metern über dem Boden, einschließlich Dachaufbauten, wie zum Beispiel PV-Anlagen oder Lüftungstechnik, sind für das BOS-Richtfunknetz keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Überprüfung der von Ihnen übersandten Daten hat zum Ergebnis geführt, dass die Interessen des BOS-Richtfunknetz bei dem im Betreff genannten Vorhaben nicht betroffen sind. Für weitere Abstimmungen und auch Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ sind nicht relevant ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 5	badenovaNETZE GmbH (Stellungnahme vom 14.11.2025)	
	Ihr Schreiben vom 03. November 2025 haben wir erhalten. Nach eingehender Prüfung der vorgelegten Pläne und schriftlichen Unterlagen nehmen wir in dem Planverfahren als Träger öffentlicher Belange Stellung. Die Stellungnahme ist diesem Schreiben als Anlage 1 beigelegt. Für Rückfragen steht Ihnen unsere Frau Faller (Tel. 0761 279-2387) gerne zur Verfügung.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	<u>B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange</u> ☐ Keine Äußerung ☒ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen) 1. Einwendung: keine 2. Rechtsgrundlage: entfällt 3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): entfällt	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen

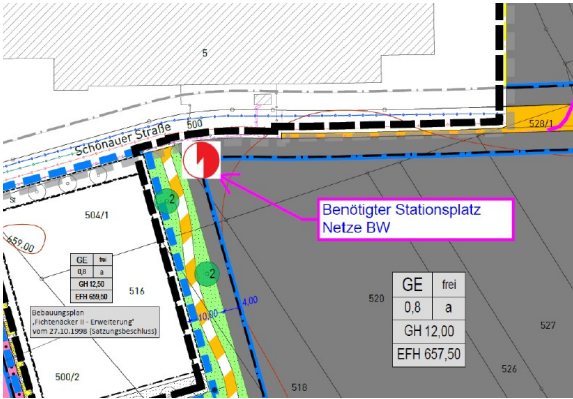
Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	☒ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: keine	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	☒ Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen das o. g. Verfahren. Wir möchten darauf hinweisen, dass sich in der Straße „Breiter Garten“ Flurstück 515/1 eine Erdgasmitteldruckleitung der badenovaNETZE GmbH befindet. Planauskunft erhalten Sie von regio-DATA GmbH über deren Hotline: 07621 91943-400 oder per E-Mail: auskunft@regiodata-gmbh.de .	Die bestehenden Gasleitungen werden bereits im zeichn. Teil des Bebauungsplanes dargestellt. Eine Verlegung wird in den Fachplanungen berücksichtigt. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt
TÖB 6	Vodafone West GmbH (Stellungnahme vom 20.11.2025)	
	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 03.11.2025. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Bau- maßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 7	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9 (Stellungnahme vom 24.11.2025)	
	Wir übersenden Ihnen unsere Stellungnahme zum o. g. Vorhaben. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger. Achtung! Aufgrund verschärfter E-Mail-Sicherheitsbestimmungen empfängt das Regierungspräsidium Freiburg keine älteren Office-Formate (z. B. .doc / .xls) oder mit Passwort geschützten Dateiarhive (z. B. .zip) mehr. Ebenfalls dürfen Office-Dateien keine Makros mehr enthalten. Senden Sie uns daher bitte ab sofort nur noch Dokumente in aktuellen Office-Formaten wie z. B. .docx oder .xlsx ohne Makros bzw. PDF-Dateien zu.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Elektronische Post richten Sie bitte an die Poststelle der Abteilung (abteilung9@rpf.bwl.de).	
	Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben. Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung: 1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen 1.1. Geologie Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus den quartären Lockergesteinseinheiten "Lösslehm" und "Holozäne Abschwemmmassen" vor. Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit "Trochitenkalk-Formation" im Untergrund zu erwarten. Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	1.2. Geochemie Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	1.3. Bodenkunde Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karte 1 : 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Des Weiteren sollte vorrangig die Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten verwendet werden, da diese im Vergleich zur BK50 lokale Bodeneigenschaften abbilden. Sollte für das Plangebiet keine Bodenfunktionsbewertung nach digitaler Bodenschätzung vorliegen, ist die Bodenfunktionsbewertung nach ALK und ALB heranzuziehen. Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schon-	Die bodenkundlichen Verhältnisse und Bodenfunktionen werden im Umweltbericht anhand der verfügbaren Bodenkarten bzw. Bodenfunktionsbewertungen bewertet. Dem sparsamen und schonenden Umgang mit Boden wird durch Aufnahme eines entsprechenden Hinweises zum Bodenschutz im Bebauungsplan Rechnung getragen. Die Verpflichtung zur Erstellung eines Bodenschutzkonzepts nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG sowie eines Abfallverwertungskonzepts bei mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen betrifft die nachfolgende Vorhaben bzw. Ausführungsplanung. Die konkreten Anforderungen sind mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Ergänzende Hinweise werden in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	nenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird empfohlen. Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten. Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.	
	2. Angewandte Geologie Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	Ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten liegen derzeit nicht vor. Anregungen und Hinweise(n) ☒ sind nicht relevant ☒ werden zur Kenntnis genommen
	2.1. Ingenieurgeologie Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehrerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund (Mittlerer Muschelkalk) sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehrerfüllten Spalten) werden objektbezogene	Die geotechnischen Hinweise werden nachrichtlich in die Hinweise der Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	
	2.2. <u>Hydrogeologie</u> Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	2.3. <u>Geothermie</u> Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	2.4. <u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	3. Landesbergdirektion 3.1. <u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung. Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen . Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster . Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger .	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 8	Landesamt für Denkmalpflege (Stellungnahme vom 03.12.2025)	
	Vielen Dank für die Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im oben genannten Verfahren. Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen.	Ein entsprechender Hinweis befindet sich bereits in den Planungsrechtlichen Festsetzungen, Ziff. 3.7. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an: ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 9	Netze BW GmbH (Stellungnahme vom 03.12.2025)	
	Vielen Dank für die Einbindung in das o.a. Bebauungsplanverfahren. Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung: In dem Planungsbereich können wir unsere derzeit bestehenden Anlagen erweitern. Deshalb wird es erforderlich, im Zuge der Erschließungsmaßnahmen, auf öffentlichem und nicht öffentlichem Grund, auch außerhalb des Bebauungsplanes, Kabel zu verlegen sowie Kabelverteilerschränke zu erstellen. Wir behalten uns vor, die Tiefbauarbeiten durch eine von uns beauftragte Fachfirma ausführen zu lassen.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	In dem Bereich der Flurstücke 538/1, 352 und 352/12 verlaufen 20-kV-Kabel der Netze BW, welche bereits mit dem Vermerk „wird verlegt“ in dem Bebauungsplan gekennzeichnet sind. Die Kostentragung erforderlicher Umlegungsmaßnahmen richtet sich nach der zum Zeitpunkt der Ausführung geltenden gesetzlichen und vertraglichen Vereinbarungen. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir bereits in Kontakt mit [REDACTED] von dem Ingenieurbüro „Grörrer“ standen, um mögliche alternative Trassen für eine Umlegung zu bestimmen.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Für die Stromversorgung in diesem Baugebiet kann die Errichtung einer Trafostation erforderlich werden (siehe Planausschnitt im Anhang). Hierfür benötigen wir einen Platzbedarf mit einer Größe von 5,5 m x 5,5 m. Wir bitten Sie, im Bebauungsplan einen Platz im Bereich der im Plan eingezeichneten Stelle aufzunehmen. Die Trafostation muss direkten Zugang bzw. Anschluss von der Straße haben. Das Gebäude muss so gestellt werden können, dass sich vor der Zugangsseite ein Bedienungsraum mit einer Tiefe von mindestens 1,50 m ergibt. Für die rechtliche Sicherung der Station ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit erforderlich.	Eine Versorgungsfläche in der gewünschten Größe wird im zeichn. Teil des Bebauungsplanes im Bereich des geplanten Fußwegs dargestellt. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt
		Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	In dem Bereich der Freudenstädter Str. ist, ausgehend von dem Seilerweg, die Fortführung einer Straßenverkehrsfläche in dem Bebauungsplan aufgeführt. Es geht jedoch nicht klar hervor, ob auch der Gehweg entsprechend fortgesetzt wird. Die Fortführung des Gehweges wäre für die Verlegung von Leitungskabeln und die Herstellung zukünftiger Hausanschlüsse für uns vorteilhaft und wäre auch aus verkehrstechnischer Sicht sehr zu empfehlen.	Der bestehende Gehweg wird weitergeführt allerdings mit einem Straßen-Seitenwechsel im Verlauf des Parallelweg neben der Freudenstädter Straße. Die Lage für die Leitungsführung wird im Rahmen der Fachplanung abgestimmt. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Bei den aufgeführten Baumstandorten ist ein Mindestabstand in Höhe von 2,5 m zu unseren bestehenden und geplanten Versorgungsleitungen einzuhalten. Die Verlegung von Erdkabeln erfolgt i.d.R. in dem Bereich des Gehweges oder bei fehlenden Gehwegen im Bereich des Straßenrandes. Andernfalls sind im Zuge der Anpflanzungen Maßnahmen z.B. in Form von Schutzwänden vorzunehmen (siehe auch DIN 18920 bzw. „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“).	Genauere Pflanzstandorte werden im Rahmen der Erschließung mit den Beteiligten festgelegt. Ein Hinweis wird nachrichtlich in die Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt ☒ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt
	Um eine reibungslose Erschließung und Koordination zu ermöglichen, nehmen Sie bitte mindestens 4 Wochen vor der Ausschreibungsphase Kontakt mit uns auf. Wenn möglich bereits mit Planmaterial zu den geplanten Straßen und Kanälen in digitaler Form als .pdf-Datei und .dxf/.dwg.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt
	Bitte beteiligen Sie uns auch weiterhin am Verfahren.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 10	Große Kreisstadt Schramberg (Stellungnahme vom 03.12.2025)	
	Vielen Dank für die Beteiligung am o. g. Verfahren. Die Stadt Schramberg äußert gegenüber der vorgebrachten Planung keine Bedenken. Wir wünschen der Gemeinde Fluorn-Winzeln einen reibungslosen und erfolgreichen Verfahrensverlauf.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 11	Regierungspräsidium Freiburg – Referat 47.2 (Stellungnahme vom 04.12.2025)	
	Wir stimmen einer Reduzierung der Anbauverbotszone auf einen Abstand von 10 m zur Ortdurchfahrt (L 422) von Fahrbahnrand zu Fahrbahnrand zu.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 12	Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg (Stellungnahme vom 05.12.2025)	
	Für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und für die Bereitstellung der Unterlagen bedanken wir uns.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Der Bebauungsplan „Fichtenäcker III“ mit einem Gebiet von insgesamt rund 8 ha entwickelt sich nur zum Teil aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Oberndorf. Dieser wird im derzeit punktuell geändert, so dass das Plangebiet zukünftig überwiegend als gewerbliche Baufläche dargestellt sein wird.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 12	Die Neuausweisung der gewerblichen Baufläche dient ausschließlich der konkreten Erweiterungsabsicht von an diesem Standort bereits bestehenden Betrieben. Eine Neuansiedlung von Betrieben oder die Vorratshaltung von Gewerbeflächen ist nicht vorgesehen. Zu den Erweiterungsabsichten liegen schriftliche Absichtserklärungen und Betriebskonzepte vor. Diese erscheinen aus unserer Sicht schlüssig. Anregen möchten wir einzig, näher zu begründen, weshalb die außerhalb des Plangebiets, innerhalb des Bebauungsplans „Fichtenäcker II, 2. Erweiterung“ noch bestehende größere freie Potenzialfläche unmittelbar nördlich des Bestandsgebäudes der Firma [REDACTED] nicht als Erweiterungsfläche herangezogen werden soll. Zur Plausibilisierung der Neuausweisung wäre dies hilfreich.	Zur Plausibilisierung der Flächenausweisung wird die Begründung auf Ebene des Flächennutzungsplans ergänzt. Dabei wird insbesondere dargelegt, weshalb die innerhalb des Bebauungsplans „Fichtenäcker II, 2. Erweiterung“ noch bestehende freie Potenzialfläche nördlich des Bestandsgebäudes der ansässigen Firma für die konkret vorliegenden Erweiterungsabsichten nicht herangezogen werden kann bzw. nicht geeignet ist. Eine Änderung der Plandarstellung ist nicht erforderlich. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt
TÖB 13	Landratsamt Rottweil (Stellungnahme vom 05.12.2025)	
	Zu o. a. Bauleitplanverfahren haben Sie uns um Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch bis zum 05.12.2025 gebeten. In der nachfolgenden Gesamtstellungnahme erhalten Sie die Beurteilung der beteiligten Fach- und Rechtsämter. Um Beachtung der entsprechenden Anmerkungen und Hinweise wird gebeten.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	1. Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt 1.1 Bauplanungsrechtliche Beurteilung Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen keine grundsätzlichen bauplanungsrechtlichen Bedenken. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit der 3. Punktuellen Änderung wird begrüßt und ist Voraussetzung dafür, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass ein nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelter Bebauungsplan – genauso wie ein im Parallelverfahren erstellter Bebauungsplan, der vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden soll – der Genehmigung bedarf (§ 10 Abs. 2 Baugesetzbuch). In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird (§ 8 Abs. 3 Satz 2 Baugesetzbuch). Diese Prognose erfordert einen hinreichend fortgeschrittenen Stand des Flächennutzungsplanverfahrens. Erst nach Erreichen der erforderlichen „Planreife“ des Flächennutzungsplanes besteht eine Genehmigungsfähigkeit.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 13	Diesbezüglich wird auf die Stellungnahme des Landratsamts Rottweil vom 03.05.2024 (AZ: 21050110), Ziffer 1, und die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg vom 30.04.2024 zum Planverfahren „3. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2010 der Verwaltungsgemeinschaft Oberndorf am Neckar – Epfendorf – Fluorn-Winzeln“ im Rahmen der Offenlage verwiesen. Ob die von Seiten des Regierungspräsidiums Freiburg geforderte Plausibilisierung des Gewerbeflächenbedarfs, insbesondere auch für die Fläche 3.3.2.10 „Fichtenäcker II“, erfolgte ist dem Landratsamt Rottweil nicht bekannt. Das FNP Änderungsverfahren ist entsprechend voranzutreiben.	Die Stellungnahmen werden auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt und das Verfahren zeitgleich vorangetrieben. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt
	Zeichnerischer Teil + Textteil: Die eindeutig nachvollziehbare Festsetzung der Höhenlage und der Höhe der Gebäude wird ausdrücklich begrüßt.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Örtliche Bauvorschriften: Die Regelungen gem. Ziffer 2.1.3 „Fassaden- und Dachgestaltung“, Ziffer 2.3.1 „Gestaltung der unbebauten Flächen“ und Ziffer 2.3.4 „Einfriedung“ schränken die Nutzung erneuerbarer Energien ein und sind deshalb gem. § 74 Abs. 1 Satz 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg unzulässig. Nachbesserung wird angeregt.	Die Regelungen bei Ziff. 2.1.3 und 2.3.4 werden dementsprechend angepasst. Hinsichtlich der Regelung unter Ziffer 2.3.1 zur Gestaltung der unbebauten Flächen wird kein Widerspruch zu § 74 Abs. 1 Satz 2 LBO gesehen. Die Festsetzung zur gärtnerischen Gestaltung der unbebauten Flächen schließt die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien nicht aus und erschwert diese auch nicht. Eine Einschränkung entsprechender Anlagen ist mit der Regelung nicht verbunden. Eine Änderung dieser Festsetzung ist daher nicht erforderlich. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird teilweise gefolgt
	1.2 Untere Naturschutzbehörde Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Folgende Punkte sind jedoch zu überarbeiten:	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	<u>Eingriff/Ausgleich</u> Auf Grundlage der vorliegenden Daten, insbesondere der Ergebnisse der Vegetationskartierung, ist bei Fettwiesen von einem Bestandswert von mindestens 13 Ökopunkten auszugehen. Bei der Bewertung der zukünftigen Grünflächen innerhalb eines Gewerbegebiets, dies betrifft insbesondere die geplante Fettwiese mittlerer Standorte (8.515 m²), kann nicht mit einem Zielwert von über 10 Ökopunkten gerechnet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Bilanzierung und die Ermittlung einer voraussichtlich erzielte Kompensationssumme ohne die Kenntnis einer Fläche kein sinnvolles und anerkennungsfähiges Vorgehen ist. Dies gilt in gleichem Maße für einen Oberbodenauftrag. Die Bilanzierung ist entsprechend zu überarbeiten.	Der Umweltbericht wird dahingehend angepasst. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 13	<u>Artenschutz</u> Der festgelegte Umfang des Feldlerchenausgleichs (Buntbrache, 1.500 m²) entspricht den Vorgaben des Landratsamtes und ist als angemessen anzusehen. Potenzielle Ersatzflächen wurden bisher nicht aufgeführt. Die untere Naturschutzbehörde geht davon aus, dass diese im weiteren Verfahren genannt werden.	Konkrete Ausgleichsflächen sind Gegenstand der überarbeiteten Unterlagen zur Offenlage. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt
	Die Untersuchungen zu Fledermäusen sind nach Ansicht der unteren Naturschutzbehörde unvollständig bzw. fachlich nicht nachvollziehbar. Ob eine Besiedlung des Schuppens ausgeschlossen werden kann, kann nicht von einer Einflugsbeobachtung, die nur in einem Fall unter günstigen Bedingungen stattgefunden hat, abhängig gemacht werden. Im Mindesten sollte der Schuppen betreten und auf Fledermauspuren durch einen Sachkundigen untersucht werden. Aufgrund der Größe des Plangebietes ist standardmäßig auch eine stationäre Erfassung der Fledermausaktivität an mehreren Punkten über einen vorher festgelegten Zeitraum vorzusehen, die Erfassung erfolgte aber lediglich anhand von Transektbegehungen. Bei diesen Begehungen wurden Rufe erfasst. Details wurden aus nicht näher erläuterten Gründen nicht weiter ausgeführt. Die untere Naturschutzbehörde geht bis auf weiteres von einer Nutzung des Plangebietes als Nahrungshabitat und Transferroute durch Fledermäuse und einer Quartierfunktion des Schuppens aus. Es wird um eine entsprechende Erfassung und Auswertung gebeten. Alternativ kann aufgrund der Ausstattung des Plangebietes und hinsichtlich einer Nutzung des Plangebietes auf ein Worst Case-Szenario zurückgegriffen werden, welches dann allerdings (CEF-)Maßnahmen im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets sowie ein auf Fledermäuse ausgerichtetes Vermeidungs- und Minimierungskonzept vorsehen muss.	Im Jahr 2024 wurde ein Methodenmix aus einer stationären Erfassungen, Einflugbeobachtungen vor Sonnenaufgang und einer Transektbegehung durchgeführt. Jedoch wurden bei der stationären Erfassungen im Zeitraum von 25. bis 28.05.2024 aufgrund der kühlfeuchten Witterung keine Rufe aufgezeichnet, daher wurde diese Erfassung im Artenschutzbericht nicht aufgeführt. Aufgrund der ungünstigen Witterungsbedingungen während des Untersuchungszeitraum werden im Juni und Juli 2026 mindestens zwei mehrtägige stationäre Erfassungen mit mehreren Geräten zur Erfassung von Ultraschallrufen durchgeführt. Außerdem ist im Sommer 2026 eine Kontrolle des Schuppens auf Fledermäuse, deren Spuren und Quartierpotenzial eingeplant. Der Anregung wird gefolgt. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde dahingehend ergänzt. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt
	Das Plangebiet bietet ein weit größeres besiedelbares Habitat für die Zauneidechse als angenommen bzw. als durch die Methodik des artenschutzrechtlichen Fachbeitrag angenommen werden kann. Nur an einem der angegebenen vier Kartiertermine können die Bedingungen als gut angesprochen werden. Just an diesem werden Zauneidechse und Waldeidechse erfasst. Es ist anzumerken, dass nach Ansicht der unteren Naturschutzbehörde keine Reptilien vor 8:00 Uhr morgens kartiert werden können. Zudem wird die Vorgehensweise nicht näher beschrieben und eine Verwendung von Hilfsmitteln nicht thematisiert. Es ist zudem unklar, welche Bereiche überhaupt abgesucht wurden. Die an das bestehende Plangebiet zur Bebauung hin grenzenden Flächen sind durchaus als Lebensraum geeignet.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Hinweise der unteren Naturschutzbehörde zur Erfassung von Reptilien und zur möglichen Durchwanderung des Plangebiets durch Amphibien werden berücksichtigt. Im Jahr 2024 wurden bereits Reptilienkartierungen durchgeführt. Aufgrund der im Untersuchungszeitraum teils anhaltend kühlen und feuchten Witterung konnten jedoch nicht alle Begehungen unter optimalen Erfassungsbedingungen erfolgen. Daher werden im Jahr 2026 ergänzende Reptilienkartierungen durchgeführt. Neben Sichtbeobachtungen werden zusätzlich künstliche Verstecke im Plangebiet ausgelegt, um die Untersuchungstiefe durch einen Methodenmix zu verbessern. Eine regelmäßige Nutzung des Plangebiets als Amphibien-Wanderkorridor zwischen den östlich gelegenen Feldhecken und der Heimbachaue wird nach derzeiti-

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Die gesamte nördlich und südlich angrenzende Biotopfläche ist vermutlich besiedelt. Die untere Natur-schutzbehörde nimmt an, dass das Plangebiet regel-mäßig als Transferoute genutzt und von einzelnen Reptilien auch in westlicher Richtung durchquert wird. Dies gilt im Besonderen auch für Amphibien, die im Plangebiet zwar keine geeigneten Strukturen vorfinden können, aber als Lebensraum sowohl die feucht-kühlen und überalterten Hecken als auch die Heimbachau nutzen. Der Durchwanderung des Plangebiet sollte in besonderem Maße Rechnung ge-tragen werden, so dass das Plangebiet nicht mit ei-ner heimlichen Fallenwirkung einhergeht. Es wird um eine Nachkartierung oder um die Abstimmung von Maßnahmen gebeten, inwiefern Reptilien und wandernde Amphibien im Plangebiet ausreichend be-rücksichtigt werden können. Solcherart Maßnahmen sehen in jedem Fall die Anlage regelmäßiger Rück-zugs-, Versteck- und Fortpflanzungsmöglichkeiten auf ausgewiesenen Grünflächen, eine auf Reptilien und Amphibien abgestimmte Entwässerung sowie ei-ne Stärkung der bestehenden Biotopfläche (durch Er-halt, Auflichtung, Pufferung) als Lebensraum für Am-phibien und Reptilien vor.	gem Kenntnisstand als eher unwahrscheinlich einge-schätzt. Zwischen den genannten Strukturen liegen großflächige, weitgehend deckungsarme Ackerflächen, die stark befahrene L 422 sowie ein bestehendes Wohn-gebiet. Diese Strukturen stellen bereits heute deutliche Barrieren bzw. Gefährdungsbereiche dar. Zudem wei-sen die östlich gelegenen Feldhecken nur eine be-grenzte Flächengröße auf und bieten nach derzeitigem Kenntnisstand keinen hinreichenden Sommerlebens-raum für eine individuenreiche Amphibienpopulation. Gleichwohl wird die Anregung aufgegriffen. Die ergän-zenden Kartierungen und die fachliche Bewertung wer-den im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag eingearbei-tet. Auf dieser Grundlage wird abschließend geprüft, ob zusätzliche Vermeidungs-, Minimierungs- oder CEF-Maßnahmen erforderlich sind. Dies kann insbesondere Maßnahmen zur Vermeidung von Fallenwirkungen, zur reptilien- bzw. amphibienfreundlichen Ausgestaltung von Entwässerungseinrichtungen, zur Sicherung und Aufwertung von Rand- und Grünflächen sowie zur Stär-kung vorhandener Biotopstrukturen betreffen. Die abschließende artenschutzrechtliche Bewertung erfolgt nach Abschluss der ergänzenden Untersuchun-gen. Die Ergebnisse werden in die Planunterlagen ein-gearbeitet und den Behörden und sonstigen Trägern öf-fentlicher Belange im Rahmen der anschließenden Be-teiligung erneut zur Stellungnahme vorgelegt. Der Anregung wird gefolgt. Im Jahr 2026 wurden er-gänzende Reptilienkartierungen unter Einbeziehung künstlicher Verstecke durchgeführt. Die Ergebnisse sind im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag berück-sichtigt. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt
	In diesem Zusammenhang weist die untere Natur-schutzbehörde darauf hin, dass es nach § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten ist, gesetzlich geschützte Biotope zu zerstören oder erheblich zu beeinträchtigen. Von dem Verbot kann auf Antrag eine Ausnahme zugelas-sen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgegli-chen werden können. Ausgeglichen ist eine Beein-trächtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Wei-se (d. h. qualitativ und quantitativ) wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Es wird dar-auf hingewiesen, dass der Umgang mit gesetzlich ge-schützten Biotopen nicht entsprechend einer CEF-Maßnahme auf Ebene des Artenschutzes abgehan-delt, sondern separat bearbeitet werden muss.	Die betroffene Feldhecke Biotop-Nr. 177163250168 am nordöstlichen Rand des Plangebietes ragt mit einer Fläche von ca. 40 m² in den Geltungsbereich des Be-bauungsplanes hinein. Der betroffene Bereich liegt in einer festgesetzten privaten Grünfläche und ist mit ei-ner großzügig bemessenen Pflanzbindung zur Erhal-tung belegt. Damit ist kein Ausnahmeantrag zu stellen. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird auf ein Vorkommen der Breitblättrigen Stendelwurz auf einem Waldweg verwiesen. Sofern es sich nicht um ein versehentliches „copy and paste“-Missgeschick handelt, wird um Abarbeitung des Sachverhalts gebeten.	Der Anregung wird gefolgt. Der fehlerhafte Hinweis wurde im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag entfernt bzw. korrigiert. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt
	Die untere Naturschutzbehörde weist bereits jetzt darauf hin, dass planexterne Maßnahmen in der Regel über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert werden. Zur Wahrung der erforderlichen Sicherung ist es notwendig, dass sich die für den Ausgleich vorgesehene Fläche im Eigentum der Gemeinde befindet oder in sonstiger Weise zumindest ein für die Zeit der vorgesehenen Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geltendes Verfügungsrecht der Gemeinde über diese Fläche besteht. Sowohl der öffentlich-rechtliche Vertrag als auch die gewählte Form der Sicherung für die Durchführung der vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen grundsätzlich im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorliegen.	Konkrete Ausgleichsflächen werden im weiteren Verfahren benannt. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt
	1.3 Gewerbeaufsichtsamt Aus Sicht der Gewerbeaufsicht bestehen keine Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	2. Eigenbetrieb Abfallwirtschaft Gegen das Bauleitplan-Verfahren bestehen aus Sicht des Eigenbetriebes Abfallwirtschaft keine Bedenken.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	3. Flurneuordnungs- und Vermessungsamt Laufende oder beantragte Flurneuordnungs- und Baulandumlegungsverfahren sind von der vorgelegten Planung nicht betroffen. Im Planungsbereich liegen graphische Koordinaten vor. So kann es nach der Überführung in Landeskoordinaten zu Grenzverschiebungen kommen.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Im Zuge der Neuaufteilung von Gewerbebauplätzen sollte die Gemarkungsgrenze zwischen Fluorn und Winzeln im Gebiet der Bebauungspläne „Fichtenäcker III“ und „Fichtenäcker II - 2. Erweiterung“ der neuen Flurstücks- und Eigentumsstruktur angepasst werden.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Für die Umsetzung eines gesetzlichen Umlegungsverfahrens wird um frühzeitige Beteiligung gebeten.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
	4. Landwirtschaftsamt Am östlichen Ortsrand der Gemeinde Fluorn-Winzeln soll das bestehende Gewerbegebiet erweitert werden. Der Geltungsbereich des BPL „Fichtenäcker III“ umfasst die oben genannten Flurstücke und beläuft sich auf eine Gesamtfläche von ca. 8,03 ha.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Bei der Fläche handelt es sich um nahezu ausschließlich Ackerland welches in der Flurbilanz 2022 als Vorbehaltsflur I eingestuft wird. Die Flurbilanz berücksichtigt, neben der Bodenpotentialkarte, auch die Bedeutung der Flächen für die Landwirtschaft (Schlaggrößen, Tierhaltung, Ökolandbau, getätigte landw. Investitionen u.a.). Bei der Vorbehaltsflur I handelt es sich um landbauwürdige Flächen, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind.	
	Im vorliegenden Fall werden die ca. 7,8 ha Ackerland von 8 landwirtschaftlichen Haupt- und Nebenerwerbsbetrieben bewirtschaftet. Die Betriebe bauen neben verschiedenen Getreidesorten (u.a. Dinkel, Gerste, Weizen, Hafer, Triticale) auch Silo- und Körnermais, Senf, Hanf, Kräuter, Ackergras, Luzerne, Kartoffeln, Raps, Leindotter, Ackerbohnen und weiteres Gemüse an. Dazu werden Blühflächen angelegt und Ackerland zeitweise brachgelegt. Der überwiegende Anteil dieser Betriebe (7 von 8 Betrieben) wirtschaftet nach den Richtlinien des ökologischen Landbaus. Die beschriebene Konstellation lässt auf eine breit gefächerte Anbauvielfalt und auf eine hohe Fruchtfolge schließen. Wir können es uns daher nicht erklären, wie im Umweltbericht die Fläche hinsichtlich biologischer Vielfalt (S. 19) als intensiv genutzt beschrieben wird und die Überplanung dieser Fläche sei als wenig erheblich bis unerheblich einzustufen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Angaben zur landwirtschaftlichen Nutzung, zur überwiegend ökologischen Bewirtschaftung sowie zur vielfältigen Fruchtfolge werden berücksichtigt. Die Beschreibung der Flächen im Umweltbericht wird dahingehend überprüft und differenziert. Die Bewertung des Schutzguts Biotope / biologische Vielfalt sowie die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung werden auf dieser Grundlage überprüft und, soweit erforderlich, angepasst. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt
	Gemäß § 16 Landwirtschafts- und Landeskulturge-setz (LLG) stellen landwirtschaftliche Flächen für die Landwirtschaft die zentrale Produktionsressource dar. Die überplanten 7,8 ha stellen einen erheblichen Flächenverlust für die ansässigen Betriebe dar.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Wir weisen darauf hin, dass die Reduzierung des Flächenverbrauchs in Deutschland ein zentrales umweltpolitisches Anliegen ist. Hinsichtlich der geplanten Bebauung bitten wir dieses höherrangige Ziel mit entsprechenden Bauvorgaben im Blick zu behalten.	Die Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes wird zur Kenntnis genommen. Es wird anerkannt, dass durch die Planung landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden. An der Planung wird dennoch festgehalten, da die Erweiterungsflächen ausschließlich der Standortsicherung und Erweiterung bereits bestehender Gewerbebetriebe dienen. Auf die Bedarfsbegründung im parallel laufenden Flächennutzungsplanverfahren wird verwiesen. Eine Verlagerung auf andere, ggf. geringerwertige landwirtschaftliche Flächen ist nicht möglich, da die Erweiterungsbedarfe räumlich und funktional an die bestehenden Betriebsstandorte gebunden sind. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Laut Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung kann der Eingriff nicht vollständig innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden, so dass weitere Maßnahmen planextern zur Kompensation des Eingriffs erforderlich werden. Diese sollen im Laufe des Verfahrens ergänzt werden. Um dem Verlust weiterer landwirtschaftlicher Flächen entgegen zu wirken, bitten wir um Prüfung ob auf Ökopunkte von bereits durchgeführten Maßnahmen zurückgegriffen werden kann bzw. ob ein monetärer Ausgleich möglich ist.	Konkrete Ausgleichsflächen werden im weiteren Verfahren festgelegt und in die Unterlagen eingearbeitet, sodass eine Beteiligung des Landwirtschaftsamtes im Rahmen der Offenlage erfolgt. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt
	5. Straßenbauamt Das Plangebiet liegt mit seinem südlichen Abschnitt an der Landesstraße L 422 außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze. Eine Betrachtung zusammen mit dem Bebauungsplan Schönauer Straße ist daher sinnvoll.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Die entlang der Landesstraße L 422 geplanten Bäume sind aus Sicht der Straßenbauverwaltung nicht wünschenswert, da sie in ausgewachsenem Zustand Hindernisse darstellen, die die Installation von Schutzplanken notwendig machen können.	Am Kreisverkehr im Norden (Einmündung Schönauer Straße) wurden bereits Baumpflanzungen durchgeführt. Diese Baumreihe soll nach Süden auf einer Länge von 270 m fortgesetzt werden bis zur Einmündung in den Seilerweg. Der Abstand zwischen dem Ortsschild im Süden (Ortsende) und dem Beginn des Kreisverkehrs im Norden beträgt lediglich ca. 200 m. Neben ortsgestalterischen Gesichtspunkten begründen auch die positiven Auswirkungen der Baumpflanzungen auf die lokalklimatischen Verhältnisse diese Festsetzung. Zur Minimierung von Konflikten mit der Verkehrssicherheit werden die Baumstandorte auf einen Abstand von 7,0 m vom Fahrbahnrand abgerückt. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird teilweise gefolgt
	Bitte beteiligen Sie uns im weiteren Verfahren und in eventuell notwendig werdenden Baugenehmigungsverfahren.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	6. Straßenverkehrsamt Hinsichtlich der Planung der Gemeinde Fluorn-Winzeln bestehen seitens der Unteren Straßenverkehrsbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings wird bezweifelt, dass ohne bauliche Maßnahmen eine Durchfahrt zum Lebensmittelmarkt aus nördlicher Richtung unterbunden werden kann. Laut Planunterlagen soll der Seitenstich des Seilerweges in nördliche Richtung verlängert werden, und die Anfahrt aus der südlichen Richtung erfolgen. Die Fläche im Bereich der Feuerwehr soll nur von „Blaulichtfahrzeugen“ genutzt werden, dies müsste baulich, etwa durch Poller, sichergestellt werden, ansonsten dürften viele Verkehrsteilnehmer versuchen, aus nördlicher Richtung den Lebensmittelmarkt anzufahren.	Die konkrete Ausgestaltung der Verkehrsführung sowie ggf. erforderliche bauliche Maßnahmen, wie z. B. Poller oder vergleichbare Sperreinrichtungen im Bereich der Feuerwehrezufahrt, sind nicht abschließend auf Ebene des Bebauungsplans zu regeln. Sie werden im Rahmen der nachgelagerten Erschließungs- und Ausführungsplanung geprüft. Der Bebauungsplan setzt jedoch bereits einen Bereich ohne Ein- und Ausfahrt fest in Verbindung mit der Trennung von öffentlichen Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung. Sollte sich nach Realisierung des Vorhabens zeigen, dass unerwünschte Durchfahrtsverkehre aus nördlicher Richtung auftreten, werden bei Bedarf geeignete bauliche oder verkehrsrechtliche Maßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Straßenverkehrsbehörde umgesetzt.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Der Gehweg entlang des Seilerweges soll verlängert werden, laut Planunterlagen aber nur aus nördlicher Richtung kommend. Auf dem südlichen Teil, über den ja auch die Kraftfahrzeuge den Markt erreichen sollen, ist kein Gehweg vorhanden bzw. geplant, das sollte überarbeitet werden, damit auch auf dem südlichen Teil Fußgänger und Kraftfahrzeuge getrennt sind, insbesondere da ja auch LKW-Lieferungen erfolgen.	Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung. Es steht jedoch ausreichend Fläche für den durchgehenden Bau eines Gehwegs vor. Dies ist mit der Erschließungsplanung abgestimmt. Von Süden her kommend wird der bestehende Gehweg auf der rechten Seite bis zum Parkplatz des geplanten Discounters verlängert, dann erfolgt ein Wechsel auf die linke Straßenseite, um die Anbindung an den Bestand am Kreisverkehr herzustellen. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt
	Teilweise sieht die Planung reine Geh- und Radwege vor. Um zu verhindern, dass diese von Kraftfahrzeugen genutzt werden, bietet sich eine Verengung mittels Blumenkübeln/Pollern an, ansonsten dürften einzelne Fahrzeuge die Wege unberechtigt nutzen, eine reine Beschilderung dürfte nicht ausreichend sein.	S.o. Die konkrete Ausgestaltung der Verkehrsführung sowie ggf. erforderliche bauliche Maßnahmen, wie z. B. Poller oder vergleichbare Sperreinrichtungen im Bereich der Feuerwehrezufahrt, werden bei Bedarf im Rahmen der nachgelagerten Erschließungs- und Ausführungsplanung geprüft. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt
	Bei der Planung sind die Vorgaben der RAST 06 (Bezüglich der Querungshilfe) sowie der ERA (Bezüglich der Gehwege) einzuhalten.	Die bestehende Querungshilfe am Kreisverkehr befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs und wird nicht verändert. Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung. Es steht jedoch nicht ausreichend Fläche für den durchgehenden Bau eines Gehwegs zur Verfügung. Dies ist mit der Erschließungsplanung abgestimmt. Von Süden her kommend wird der bestehende Gehweg auf der rechten Seite bis zum Parkplatz des geplanten Discounters verlängert, dann erfolgt ein Wechsel auf die linke Straßenseite, um die Anbindung an den Bestand am Kreisverkehr herzustellen. Der Regelquerschnitt im innerörtlichen Bereich orientiert sich am Bestand sowie an den verfügbaren Grundstücksflächen und ist mit der Verwaltung abgestimmt. Hieraus ergeben sich teilweise Abweichungen von den bestehenden Richtlinien. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Der Straßenverkehrsbehörde ist rechtzeitig vor Verkehrsübergabe ein Verkehrszeichen- und Markierungsplan für die noch zu erteilenden verkehrsrechtlichen Anordnungen vorzulegen.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
	7. Umweltschutzamt Zu obigem Verfahren wird Stellung genommen: Entwässerung	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Die Entwässerung für das geplante Baugebiet "Fichtenäcker III" auf Gemarkung Fluorn-Winzeln ist im abwassertechnischen Trennsystem vorgesehen. Dies entspricht den gesetzlichen Vorgaben des § 55 Abs. 2 WHG nachdem Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Nach § 5 Abs. 1 Ziffer 4. WHG ist die Niederschlagswasserableitung so zu planen und auszuführen, dass es zu keiner Abflussverschärfung, bzw. zur Erhöhung der Hochwassergefahr für Unterlieger kommt, das natürliche Wasserrückhaltevermögen erhalten bleibt (§ 12 Abs. 3 WG) und die Einleitung in die Gewässer (Grundwasser und oberirdische Gewässer) stofflich unbedenklich und mit den Anforderungen an die Gewässereigenschaften des nachfolgenden Vorfluters vereinbar ist (§ 57 Abs. 1 Ziffer 2. WHG).	
	Die geplante Entwässerung der Dach-, Hof- und Straßenflächen ist im Vorentwurf der Begründung in Kapitel 5.6 aufgeführt und nur verbal beschrieben. Berechnungen, Pläne und Unterlagen zur tieferen Prüfung sind dem Entwurf des Bebauungsplans nicht beigelegt. Nach der Begründung zum Bebauungsplan soll das häusliche und gewerbliche Schmutzwasser dem bestehenden System zugeleitet werden. Das Niederschlagswasser der Straßen-, Hof- und Dachflächen soll in einer Retentionsfläche bzw. einem Versickerungsbecken zwischengespeichert, über die belebte Bodenzone behandelt und danach in den Untergrund / das Grundwasser versickert werden. Im Rahmen der Vorabstimmung wurde darauf hingewiesen, dass die belebte Bodenzone als Behandlungsstufe voraussichtlich nicht ausreicht.	Eine konkrete Entwässerungsplanung ist Gegenstand der in Bearbeitung befindlichen Fach- und Detailplanung. Auf Ebene des Bebauungsplanes ist zunächst lediglich die grundsätzliche Entwässerbarkeit des Gebiets nachzuweisen, was wie in der Begründung beschrieben, möglich ist. Weitergehende Abstimmungen mit der Fachbehörde sind zwischenzeitlich erfolgt, die Fachplanungen wurden entsprechend fortgeführt. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Für die wasserrechtliche Zulassung der Abwasserbeseitigung ist ein Wasserrechtsgesuch (vierfach) beim Landratsamt, Umweltschutzamt, einzureichen. Im Wasserrechtsantrag ist die geplante Entwässerung mit den Leitungen für Regenwasser und Schmutzwasser, die Rückhalteinlage mit dem Behandlungselement und dem Anschluss an vorhandene Entwässerungseinrichtungen zeichnerisch darzustellen, zu beschreiben und rechnerisch nachzuweisen. Dabei sind die mengenmäßigen, abflussverschärfenden Auswirkungen durch die Versiegelung der Bauflächen und die stofflichen Belastungen der unterschiedlichen Flächen (Fahrstraßen, Dach- und Hofflächen, etc.) mit zu beachten.	S.o. Entsprechende Abstimmung erfolgt im Zuge der anschließenden Fachplanung. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Gegen die geplante Entwässerung im Trennsystem bestehen bei Beachtung oben aufgeführter Grundsätze keine grundsätzlichen Bedenken. Für die Direkteinleitung des Niederschlagswassers in das	S.o.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Antragsunterlagen für die wasserrechtliche Erlaubnis sind so rechtzeitig beim Landrat-samt, Umweltschutzamt, einzureichen, dass das Wasserrecht vor Baubeginn erteilt werden kann. Wir empfehlen den Entwurf des Wasserrechtsantrages vor der abschließenden Einreichung mit dem Umweltschutzamt vorzubespochen und abzustimmen.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Bodenschutz Der im Umweltbericht vom 26.09.2025 (Gfrörer Ingenieure GmbH) dargelegten Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird in Hinblick auf das Schutzgut Boden zugestimmt. Da es sich im Eingriffsbereich nach BK50 und ALK/ ALB um einen hochwertigen Boden handelt, wird das hohe Verwertungspotential des gewachsenen Bodens hervorgehoben.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Mit Bezug auf die Flächenbilanz im Umweltbericht zum Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 3 LBodSchAG ein Bodenschutzkonzept für die Erschließung des Baugebiets zu erstellen. Dies begründet sich dadurch, dass Erschließungsarbeiten als Vorhaben den Bestimmungen des o.g. Paragraphen unterliegen und im vorliegenden Fall auf einer Fläche >0,5 ha auf den Boden eingewirkt wird (Anlage von Verkehrswegen, Versickerungsbecken, Eingrünungen etc.). Das standortbezogene Bodenschutzkonzept ist gemäß den Vorgaben der DIN 19639 von einem bodenkundlich qualifizierten Fachbüro zu erstellen und der unteren Bodenschutzbehörde <u>6 Wochen vor Baubeginn</u> vorzulegen. Die untere Bodenschutzbehörde behält sich vor Nachweise über die Qualifikation des beauftragten Fachbüros einzufordern.	Das Bodenschutzkonzept ist der unteren Bodenschutzbehörde rechtzeitig, spätestens 6 Wochen vor Beginn der Erschließungsarbeiten, vorzulegen. Die untere Bodenschutzbehörde kann Nachweise zur Qualifikation des beauftragten Fachbüros einfordern. Da es sich hierbei um Anforderungen an die Bauausführung bzw. Erschließungsplanung handelt, wird hierzu ein entsprechender Hinweis in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt
	Die Verwertung des anfallenden Oberbodens durch Oberbodenauftrag auf planexternen und hierfür geeigneten Grundstücken wird seitens der unteren Bodenschutzbehörde begrüßt. Die Auswahl der Auftragsflächen ist durch ein bodenkundliches Fachbüro auszuwählen (s. Umweltbericht, 5.3.2). Der Oberbodenauftrag ist bei der unteren Naturschutzbehörde in einem gesonderten Verfahren zu beantragen.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Die Bodenarbeiten beim Aushub zur Erschließung und der planexterne Oberbodenauftrag sind im Rahmen einer Bodenkundlichen Baubegleitung durch ein geeignetes Fachbüro zu überwachen. Die Anrechnung der Ökopunkte als Kompensation für den Eingriff in das Schutzgut Boden erfolgt in Verbindung mit der Vorlage der Dokumentation der Bodenkundlichen Baubegleitung. Dies dient der Qualitätskontrolle der Kompensationsmaßnahme.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Je nach Eingriffsgröße kann für die Errichtung der Einzelbauvorhaben im Bebauungsplan ebenfalls ein Bodenschutzkonzept oder eine Bodenkundliche Baubegleitung erforderlich werden.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	8. Mobilitäts- und Klimaschutz Vielen Dank für die Möglichkeit der Stellungnahme. Erfreulich ist, dass Fuß- und Radverkehr bereits berücksichtigt wurden. Auf die Stellungnahme des Straßenverkehrsamtes wird verwiesen, die auch hinsichtlich der Unterbindung von nördlichen Anfahrtsmöglichkeiten unterstützt wird. An dieser Stelle der Hinweis, dass die EPBD (Energy performance of buildings directive) letztes Jahr novelliert wurde und in der nächsten Zeit in das GEIG (Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität) überführt werden soll. Daher ist es sinnvoll, sich bereits jetzt an den Vorgaben der EPBD zu orientieren. In Art.14 (1) EPBD 2024 ist festgeschrieben, dass beim Neubau von Nichtwohngebäuden mit mehr als fünf Stellplätzen mindesten für jeden fünften Stellplatz ein Ladepunkt errichtet wird, mindestens 50 % der Stellplätze vorverkabelt, alle restlichen Stellplätze mit Leitungsinfrastruktur ausgestattet werden und Fahrradabstellplätze geschaffen werden, die mindestens 15 % der durchschnittlichen oder mindestens 10 % der gesamten Nutzerkapazität von Nichtwohngebäuden ausmachen.	S.o. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen Die Hinweise betreffen die konkrete Gebäude- und Stellplatzplanung. Sie sind daher nicht abschließend auf Ebene des Bebauungsplans zu regeln, sondern im Rahmen der nachgelagerten Bauantrags- bzw. Baugenehmigungsverfahren durch die jeweiligen Bauherren zu berücksichtigen. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Auch wäre eine Ausrichtung der Baukörper zur effizienten Nutzung von Sonnenenergie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) sinnvoll. Darüber hinaus kann über eine Regelung zur Dachbegrünung bei Flachdächern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) nachgedacht werden.	Eine verbindliche Ausrichtung der Baukörper zur Nutzung von Sonnenenergie wird nicht festgesetzt. Aufgrund der gewerblichen Nutzung soll den Betrieben eine ausreichende Flexibilität bei der Anordnung und Ausgestaltung der Gebäude, Betriebsflächen, Zufahrten, Stellplätze und Logistikbereiche verbleiben. Die Nutzung von Sonnenenergie ist im Plangebiet jedoch grundsätzlich möglich und wird durch die Festsetzungen nicht ausgeschlossen. Eine Verpflichtung zur Dachbegrünung wird ebenfalls nicht aufgenommen. Im Gewerbegebiet ist mit größeren Dachflächen zu rechnen, die vorrangig für technische Anlagen bzw. Photovoltaikanlagen genutzt werden können. Zudem sind bereits umfangreiche öffentliche und private Grünflächen, Pflanzgebote, Eingrünungsmaßnahmen sowie Vorgaben zur wasserdurchlässigen Gestaltung von Stellplätzen vorgesehen. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 14	Regierungspräsidium Freiburg – Referat 21 (Stellungnahme vom 19.12.2025)	
	Für die Beteiligung an o.g. Verfahren sowie für die gewährte Fristverlängerung bedanken wir uns. Der Bebauungsplan entwickelt sich zu einem großen Teil nicht aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans. In den Planunterlagen wird auf die 3. Änderung des Flächennutzungsplans (Stand Offenlage) verwiesen. Diesbezüglich verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 30.04.2024 in der wir	Der Bedarf wird auf Ebene des parallel laufenden Flächennutzungsplanverfahrens begründet. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	grundsätzliche Bedenken bzgl. des Flächenbedarfsnachweises für die gewerbliche Entwicklung geäußert haben. Die geforderte Überarbeitung der Begründung wurde bisher nicht vorgelegt. Eine abschließende Bewertung der Bedarfsbegründung konnte bisher noch nicht erfolgen. Diesbezüglich halten wir weitere Abstimmungen für erforderlich, für die wir gerne zur Verfügung stehen.	

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
Bürger 1	Stellungnahme vom 27.11.2025	
	Zum geplanten Baugebiet Fichtenäcker III gibt es aus Sicht des Umwelt- und Naturschutzes zwei Hauptkritikpunkte: 1. Die Größe der Baufläche von ca. 8 ha ist für eine Gemeinde mit gut 3000 Einwohnern überdimensioniert und bedeutet einen gewaltigen Flächenverbrauch.	Die Bedenken hinsichtlich der Größe des Plangebiets und der Flächeninanspruchnahme werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan umfasst zwar einen Geltungsbereich von ca. 8,03 ha. Davon sind jedoch ca. 0,85 ha bereits durch rechtskräftige Bebauungspläne überplant. Die neu hinzukommenden Flächen werden im Umweltbericht überwiegend als intensiv genutzte Ackerflächen mit fragmentarischer Ackerbegleitflora beschrieben. Die Planung stellt keine allgemeine Vorratsplanung dar, sondern dient der standortgebundenen Erweiterung und Neuordnung bereits ansässiger Betriebe sowie der Sicherung vorhandener gewerblicher Strukturen im Bereich Fichtenäcker. Die Flächen werden zudem für Erschließung, Entwässerung, Eingrünung und naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen benötigt. Der Flächenverbrauch wird in die Abwägung eingestellt. Aufgrund der konkreten betrieblichen Erweiterungsbedarfe, der Anbindung an bestehende Gewerbeflächen und der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird an der Planung festgehalten. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Im Umweltbericht werden die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, Grundwasser- und Oberflächengewässer, Tiere und Pflanzen sowie Klima und Luft untersucht. Nicht berücksichtigt wird, dass im Bewuchs der Flächen und in der Humusschicht große Mengen an Kohlenstoff gespeichert sind. Durch die Überbauung der Fläche wird dieser Kohlenstoff freigesetzt und befeuert letztlich den Klimawandel. Ein zeitgemäßer Umweltbericht sollte auch diesen Aspekt untersuchen und versuchen die Freisetzung von Kohlendioxid und anderen „Klimagasen“ zu vermeiden.	Die Anregung wird teilweise berücksichtigt. Die Belange des Klimaschutzes werden im Umweltbericht über die Schutzgüter Boden / Fläche sowie Klima / Luft behandelt. Durch die Inanspruchnahme bislang unversiegelter landwirtschaftlicher Flächen gehen Boden- und Vegetationsfunktionen verloren, die auch klimarelevante Speicher- und Regulationsfunktionen besitzen. Eine gesonderte quantitative CO₂-Bilanzierung des im Bewuchs oder in der Humusschicht gespeicherten Kohlenstoffs ist für das Bebauungsplanverfahren gesetzlich nicht erforderlich. Der Aspekt wird daher qualitativ berücksichtigt. Mindernd wirken insbesondere Oberbodenmanagement, Bodenschutzkonzept, Bodenkundliche Baubegleitung, wasserdurchlässige Stellplatzbeläge, öffentliche und private Grünflächen, Pflanzgebote, Eingrünung, Versickerungsflächen und die Entwicklung eines Streuobstbestands. Eine Änderung der Festsetzungen ist insoweit nicht erforderlich. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird teilweise gefolgt

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	2. Im Nordosten des Plangebietes reicht das Gewerbegebiet teilweise ohne jegliche Pufferflächen unmittelbar an die geschützten Biotop der hier verlaufenden Geländestufe heran. Bei diesen Biotopen handelt es sich um Feldhecken und Magerrasen. Diese fehlenden Pufferflächen ergeben folgende erhebliche Beeinträchtigungen dieser geschützten Biotop: Die für Gewerbeflächen typischen großvolumigen Baukörper, Straßen, Parkplätze und Rangierflächen ersetzen die bisherigen Landwirtschaftsflächen. Der Versiegelungsgrad ist also sehr hoch und reicht bis hin zum Totalverlust. Die bisher für die Bewohner der Feldhecke als Nahrungsbiotop oder saisonal auch als Deckung nutzbaren Äcker und Wiesen werden durch komplett lebensfeindliche Asphalt-, Beton- und Gebäudeflächen ersetzt.	Die Anregung wird teilweise berücksichtigt. Der Umweltbericht stellt dar, dass im Nordosten lediglich eine kleine Teilfläche der geschützten Feldhecke innerhalb des Plangebiets liegt. Diese wird nicht beseitigt, sondern durch Pflanzbindung erhalten. Die angrenzenden Heckenabschnitte liegen außerhalb des Geltungsbereichs. Das Vorfeld der Heckenabschnitte wird im Bebauungsplan nicht vollständig baulich in Anspruch genommen, sondern durch extensive Grünflächen und teils Obstbaumpflanzungen gegenüber der bisherigen intensiven Ackernutzung aufgewertet. Eine erhebliche Beeinträchtigung des geschützten Biotops ist nach Umweltbericht daher nicht zu erwarten. Der Eingriff durch Versiegelung und Überbauung der bisherigen Acker- und Grünlandflächen wird im Umweltbericht ermittelt, bewertet und bilanziert. Zur Minderung und Kompensation sind Grünflächen, Pflanzgebote, Pflanzbindungen, wasserdurchlässige Stellplatzbeläge, Entwässerungsgräben, Versickerungsflächen und Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Eine zusätzliche pauschale Pufferfläche oder Rücknahme der Bauflächen wird nicht für erforderlich gehalten, da die Biotopflächen erhalten bleiben und die vorgesehenen Grün- und Pflanzflächen eine ausreichende Übergangs- und Minderungsfunktion übernehmen. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird teilweise gefolgt
	Das Gewerbegebiet ist nicht nur lebensfeindlich, sondern für viele Tiere sogar lebensgefährlich: - Gullys und Lichtschächte sind für Zauneidechsen, Blindschleichen und Laufkäfer gefährliche Fallen, aus denen es meist kein Entrinnen gibt. - Der Verkehr auf Straßen, Parkplätzen und Rangierflächen ist für diese Tiergruppen ebenfalls potenziell lebensbedrohlich. - Die bei Gewerbebauten üblichen großflächigen Fenster sind für Vögel oft nicht sichtbar und fordern große Opferzahlen. Der bei uns seltene Neuntöter ist z.B. ein häufiges Opfer dieser großflächigen Verglasungen. - Außerdem sind Fensterflächen oft weit in die Abend- und Nachtstunden hinein beleuchtet. Hinzu kommen noch Außenleuchten, Parkplatzbeleuchtung und Leuchtreklame. Nachtaktive Insekten werden von unnatürlichen Lichtquellen angelockt, irritiert oder sogar getötet. Nachweislich führen zusätzliche Lichtquellen zu einer Dezimierung nachtaktiver Insekten. Insekten werden häufig auch von Lüftungsanlagen angesaugt und geschreddert. Für Fledermäuse und viele Vögel bedeutet die Dezimierung der Insekten eine Dezimierung der Nahrungsgrundlage.	Die vorgebrachten Hinweise zu möglichen Gefahrenquellen für Tiere werden zur Kenntnis genommen. Maßgeblich ist artenschutzrechtlich nicht jede abstrakte Gefahrenquelle, sondern ob durch die konkrete Planung ein signifikant erhöhtes Tötungs- oder Verletzungsrisiko für planungsrelevante Arten entsteht. Solche Anlagen und Nutzungen wie Gullys, Lichtschächte, Verkehrsflächen, Stellplätze oder technische Einrichtungen sind im bestehenden Siedlungsraum, auch in Wohn- und Gewerbegebieten, allgemein üblich und begründen für sich genommen noch keinen artenschutzrechtlichen Konflikt. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag hat den Geltungsbereich sowie die angrenzenden Kontaktlebensräume untersucht. Für Amphibien und planungsrelevante Wirbellose wurde mangels geeigneter Lebensraumstrukturen keine Betroffenheit festgestellt. Reptilien wurden geprüft; eine konkrete Maßnahme ist für den Zauneidechsenfundbereich am Lesesteinhaufen auf Flst. 553 vorgesehen. Die bereits festgesetzte insektenfreundliche Beleuchtung wird beibehalten. Danach ist Beleuchtung auf das notwendige Maß zu begrenzen, mit geringem Blauanteil auszuführen, abzuschirmen und nach unten zu richten.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Durch die unmittelbare Nähe zu den Biotopflächen geraten selbst wenig mobile Arten wie Käfer, Zauneidechsen und Blindschleichen in diesen Gefahrenbereich. Das Tötungs- und Verletzungsrisiko zahlreicher Tierarten ist somit signifikant erhöht.	Hinweise zum vogelfreundlichen Bauen / Vogelschlag sind bereits Bestandteil der planungsrechtlichen Hinweise. Zusätzliche allgemeine Festsetzungen zu Gullys, Lichtschächten, Lüftungsanlagen oder Glasflächen werden nicht aufgenommen, da sich hierfür aus dem Artenschutzbeitrag keine weitergehende rechtliche Erforderlichkeit ergibt. Ergänzt werden jedoch die im Artenschutzbeitrag enthaltenen konkreten Vermeidungsmaßnahmen V3 bis V5: Schutz der geschützten Feldhecken und des Zauneidechsenbereichs vor Baustelleneinrichtung, Befahrung und Betreten, Reptilienzaun bei Bauarbeiten im Umfeld des Lesesteinhaufens sowie fachgerechter Umgang mit Zufallsfunden von Blindschleiche oder Waldeidechse. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird teilweise gefolgt
	Die bisherige Artenvielfalt und die vorhandene Individuenzahl lässt sich nach den vorliegenden Plänen nicht erhalten, auch wenn die direkten Biotopflächen nicht oder fast nicht betroffen sind. Das Heranrücken der Gewerbeflächen an die Biotope südlich der Tennisplätze ist deshalb eindeutig ein erheblicher Eingriff in die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes nach §14 Bundesnaturschutzgesetz. Deshalb müssen auch die Auswirkungen auf die unmittelbar benachbarten Feldhecken und Magerrasen, sowie die Betroffenheit ihrer Bewohner (z.B. Neuntöter, Dorngrasmücke, Gartengrasmücke...) zwingend untersucht werden.	Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht in dieser Pauschalität geteilt. Mit der Planung sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Diese werden im Umweltbericht über die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfasst und durch die vorgesehenen Maßnahmen kompensiert. Eine vollständige Erhaltung der bisherigen Arten- und Individuenzusammensetzung auf den künftig gewerblich nutzbaren Flächen ist mit dem Planungsziel nicht vereinbar. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag berücksichtigt den Geltungsbereich einschließlich angrenzender Kontaktlebensräume und hat insbesondere Vögel, Fledermäuse und Reptilien untersucht. Dabei wurden auch vorhandene Biotopstrukturen und deren Umfeld einbezogen. Für die nachgewiesenen bzw. betroffenen Arten werden Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen vorgesehen. Das Heranrücken der Gewerbeflächen an vorhandene Biotopstrukturen stellt im Rahmen der Gesamtplanung einen zu bewertenden Eingriff dar. Eine erhebliche Beeinträchtigung der geschützten Biotope selbst wird jedoch nicht festgestellt, weil die Biotopflächen erhalten bleiben, im Bebauungsplan gesichert werden und das Vorfeld durch Grün- und Pflanzflächen gegenüber der bisherigen Ackernutzung aufgewertet wird. Die im Artenschutzbeitrag genannten Maßnahmen V3 bis V5 sowie die CEF-Maßnahmen werden in den Planunterlagen vollständig und widerspruchsfrei übernommen. Darüber hinausgehende pauschale Schutzfestsetzungen werden nicht erforderlich. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Die Bewertung zur geplanten Baufläche ist in der vorliegenden Form unvollständig und damit unzulässig. § 15 des Bundesnaturschutzgesetzes schreibt die erforderliche Vorgehensweise in derartigen Fällen wie folgt vor: (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 (2) Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Vermeiden heißt im Fall Fichtenäcker III ausreichende Abstände zu den vorhandenen Biotopen. Darauf weist im Übrigen auch schon der Umweltbericht des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 2010 hin.	Die rechtliche Bewertung, die Unterlagen seien unvollständig und die Planung unzulässig, wird nicht geteilt. Das Verfahren wird als Regelverfahren mit Umweltbericht, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag durchgeführt. Die Eingriffsregelung nach §§ 14, 15 BNatSchG wird beachtet. Vermeidbare Beeinträchtigungen werden durch Festsetzungen und Maßnahmen zum Bodenschutz, zur Beleuchtung, zur Grünordnung, zur Eingrünung, zur Entwässerung sowie durch artenschutzrechtliche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen minimiert. Unvermeidbare Eingriffe werden bilanziert und kompensiert. Eine weitergehende Alternativenprüfung in Form einer vollständigen Standortsuche ist nicht erforderlich, da die Planung gezielt der Erweiterung bestehender Betriebe am vorhandenen Gewerbestandort dient. Planungsalternativen zur Gebietsgröße, Grundstücksaufteilung, Erschließung und Eingrünung wurden im Rahmen der städtebaulichen Entwürfe geprüft und in die Planung eingearbeitet. Aus den Unterlagen ergibt sich, dass die geschützte Feldhecke erhalten und ihr Vorfeld aufgewertet wird. Ein Anspruch auf zusätzliche pauschale Abstände zu allen Biotopstrukturen besteht nicht. Maßgeblich ist die konkrete Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen, die hier durch Umweltbericht und Artenschutzbeitrag erfolgt ist. Die Planunterlagen werden lediglich redaktionell bzw. klarstellend angepasst: Übernahme der Vermeidungsmaßnahmen V3 bis V5 und Vereinheitlichung der Angaben zu den Feldlerchen-CEF-Maßnahmen. Im Übrigen wird den Einwendungen nicht gefolgt; an der Planung wird festgehalten. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird nicht gefolgt ☒ werden zur Kenntnis genommen

Büro Gfrörer GmbH & Co. KG / Gemeindeverwaltung Fluorn-Winzeln

Fassung vom 10.07.2026, geändert am 25.08.2026