



Gemeinde Fluorn-Winzeln
Landkreis Rottweil

Bebauungsplan „Schönauer Straße“

Regelverfahren

in Fluorn-Winzeln

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Fassung vom 04.09.2026

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 3. Juli 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 04.09.2026 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 Sondergebiet (SO) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO sowie § 11 BauNVO)

Sondergebiet nicht großflächiger Lebensmittelmarkt (§11 BauNVO)

Im Sondergebiet „nicht großflächiger Lebensmittelmarkt“ sind Einzelhandelsbetriebe zur wohnortnahen Grundversorgung mit Nahrungs- und Genußmitteln incl. Randsortimenten zulässig, deren Gesamtverkaufsfläche unter der Grenze zur Großflächigkeit liegt max. 799 m² beträgt.

Außerdem zulässig sind die für den Betrieb des Marktes notwendigen Nebenanlagen und Stellplätze.

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

2.3.1 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.

2.3.2 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.

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

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

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

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt.

2.5 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)

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

Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den im zeichnerischen Teil festgesetzten Grundstücksflächen zulässig. Sie können nach § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden, sofern keine anderen Festsetzungen bzw. Belange entgegen stehen. Eine Überstellung der Stellplätze mit Solarmodulen ist zulässig.

2.5.2 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.

2.6 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.

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

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

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

2.8.1 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.

2.8.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- **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.

2.8.3 CEF-Maßnahmen:

- Aufgrund eines überplanten Feldlerchenreviers ist dieses in Form einer Neuanlage einer Buntbrache auf einer 0,15 ha großen Ackerfläche (Mindestbreite 15 m) als vorgezogene Maßnahme 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.

2.8.4 Planexterner Ausgleich

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Das gemäß Umweltbericht zum Bebauungsplan ermittelte Ausgleichsdefizit wird durch folgende planexterne Ausgleichsmaßnahme auf dem gemeindeeigenen Flurstück Nr. 3750, Gemarkung Winzeln, kompensiert:

- Anlage von zwei Amphibienbiotopen und Aufwertung eines bestehenden Feuchtbiotops in Verbindung mit dem Umbau eines von Fichten dominierten Bestands auf einem vernässten gewässernahen Standort in einen standortgerechten, strukturreichen Feuchtwald, Gesamtfläche ca. 2,02 ha im Gewann Schachen. Die Maßnahmenfläche befindet sich am Schachenweg, ca. 300 m westlich der Zollhausstraße (K5526).

2.9 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 spätestens ein Jahr nach der Fertigstellung der Bebauung vorzunehmen. Sie sind dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Abgang an gleicher Stelle und gleicher Qualität zu ersetzen.

2.10 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.

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 / Drainagen

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.

3.11.1 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 hochstämmige Laubbäume

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

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

sowie insbesondere züchterisch bearbeitete schmalkronige Sorten der o.g. Arten, die in der Liste der Straßenbaumliste der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz (GALK e.V., www.galk.de) als geeignet oder gut geeignet bewertet wurden, wie z.B.

Acer campestre ‚Elsrijk‘	schmalkroniger Feld-Ahorn
Acer platanoides ‚Allershausen‘	Spitz-Ahorn
Acer platanoides ‚Cleveland‘	kegelförmiger Spitzahorn
Alnus x spaethii	Purpurerle
Carpinus betulus ‚Fastigiata‘	Pyramiden-Hainbuche
Fraxinus ornus	Blumenesche
Sorbus aria ‚Magnifica‘	Mehlbeere
Sorbus intermedia ‚Brouwers‘	Schwedische Mehlbeere
Tilia cordata ‚Rancho‘	Amerikanische Stadtlinde

Fassungen im Verfahren:

~~Fassung vom 26.09.2025~~

Geänderte Fassung vom 04.09.2026

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

Bearbeiter:

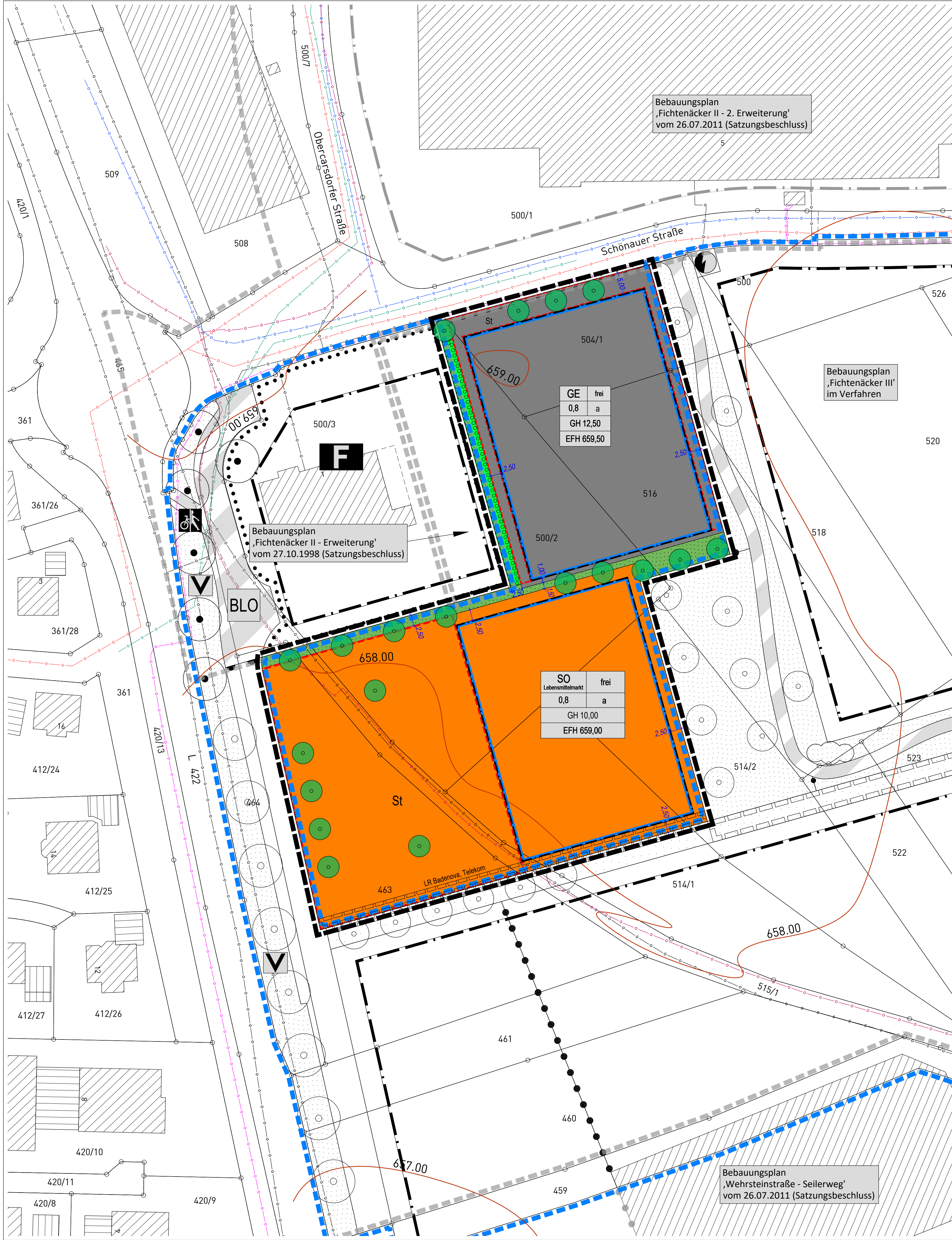
Thomas Grözingen

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

Ausgefertigt Gemeinde Fluorn-Winzeln, den

.....

Rainer Betschner (Bürgermeister)



ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO]
- GE Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)
- SO Sonstige Sondergebiete - nicht großflächiger Lebensmittelmarkt
(§ 11 BauNVO)

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

Art der Nutzung	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]
- a abweichende Bauweise
hier: Gebäudelänge über 50 m zulässig
- Baugrenze

- Grünflächen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB]
- private Grünflächen
- private Grünflächen
hier: Pflanzgebot

- 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 hochstämmige Laubbäume
- der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden
- empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- Pflanzgebot Sichtschutzpflanzung auf privaten Grundstücksflächen
- geschlossene Pflanzung freiwachsender standortgerechter Sträucher
- empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste

- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
[§ 9 Abs. 7 BauGB]
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß Planeintrag
[§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB]
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen
und Gemeinschaftsanlagen [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB]
hier: Stellplätze (St)

- Sonstige unverbindliche Planzeichen
- bestehende Flurstücksgrenzen
mit Flurstücksnummern
- Gebäudebestand
- Höhenlinien Bestands Gelände
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
angrenzender Bebauungspläne
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplanes "Fichtenäcker III" (im Verfahren)
- best. unterirdische Leitungen
- hier: 20kV-Kabel
 - hier: Wasserleitung
 - hier: Schmutzwasserkanal
 - hier: Regenwasserkanal
 - hier: Gasleitung
 - hier: Telekommunikationslinien, Deutsche Telekom

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]: vom _____
bis _____

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]: vom _____
bis _____

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

Satzungsbeschluss [§ 10 Abs. 1 BauGB]: _____

Ausgefertigt Fluorn-Winzeln, den _____

.....

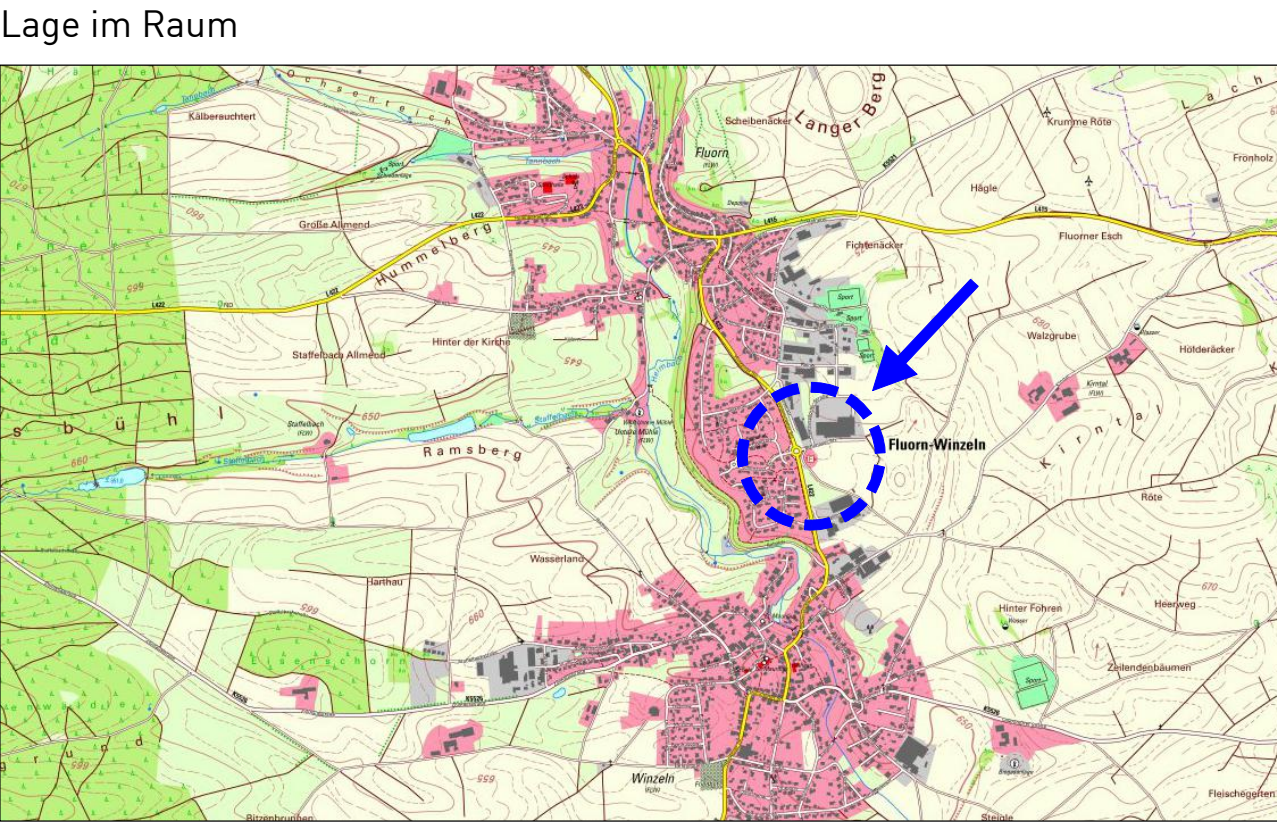
Rainer Betschner, Bürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten): _____

Anzeige § 4 GemO Landratsamt Rottweil _____

.....

Stempel / Unterschrift



Bebauungsplan
"Schönauer Straße"
in Fluorn - Winzeln, Ortsteil Winzeln
Landkreis Rottweil

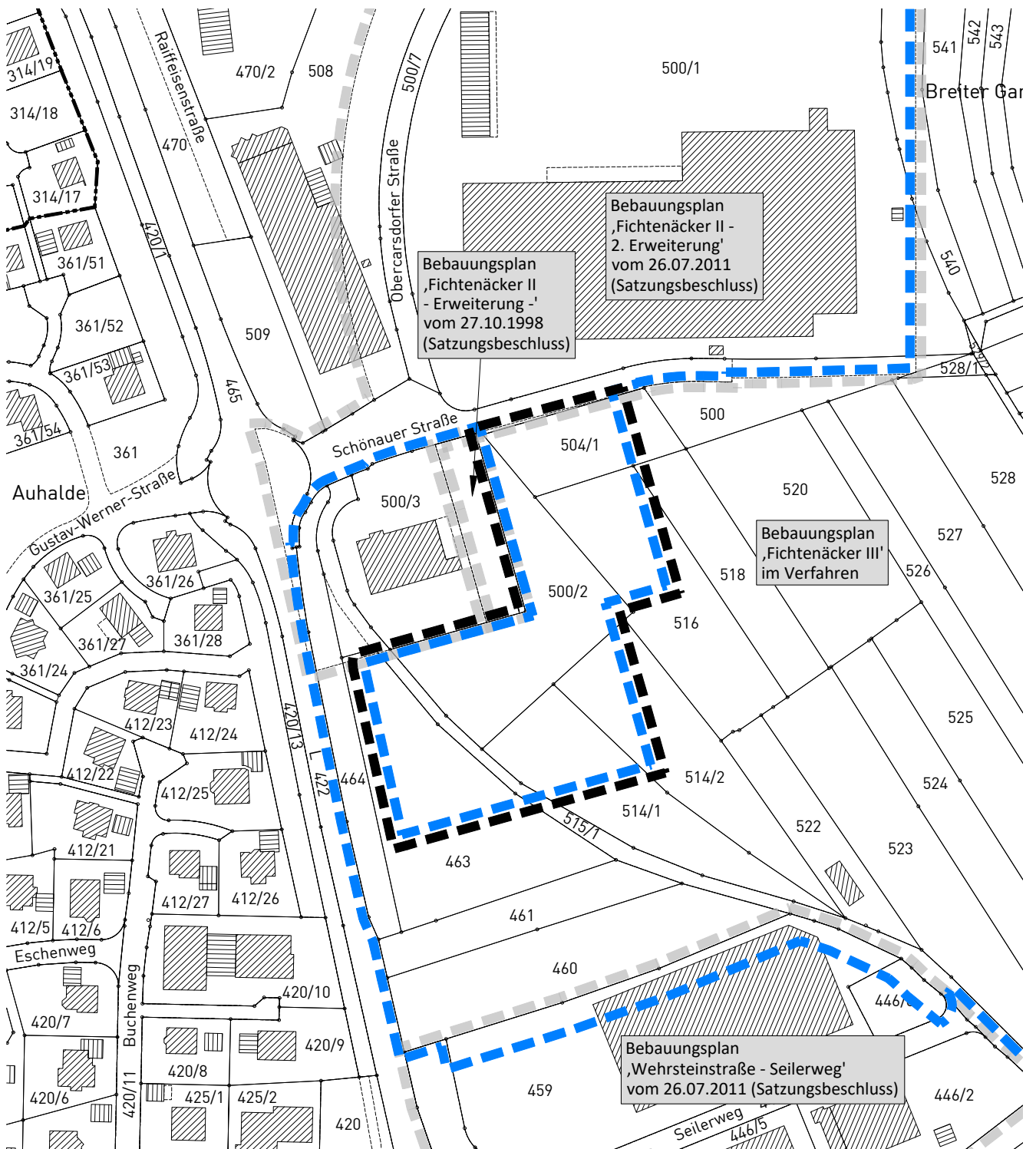
Zeichnerischer Teil - Entwurf		
Maßstab:	1 : 500	Projektnummer: 13834 Plannummer: 13834/bbp-1.3
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk
SF/TG	12.02.25	Vorentwurf
SF/TG	26.09.25	Vorentwurf zum erneuten Aufstellungsbeschluss
SF/TG	04.09.26	Entwurf
Grundlage: ALKIS-2025_UTM		

Bebauungsplan "Schönauer Straße"

in Fluorn - Winzeln, Ortsteil Winzeln

Landkreis Rottweil

ABGRENZUNGSPLAN



-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender Bebauungspläne
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Fichtenäcker III" (im Verfahren)

Maßstab: 1 : 2.000		Projektnummer: 13834 Plannummer: 13834/abgr_1.3	
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALKIS_2025-UTM
SF/TG	12.02.25	Abgrenzungsplan	
SF/TG	26.09.25	Abgrenzungsplan zum erneuten Aufstellungsbeschluss	
SF/TG	04.09.26	Abgrenzungsplan zum Entwurf	





Gemeinde Fluorn-Winzeln
Landkreis Rottweil

Bebauungsplan „Schönauer Straße“

Regelverfahren

in Fluorn-Winzeln

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Fassung vom 04.09.2026

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 04.09.2026 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

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 Einfriedung

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 04.09.2026

Bearbeiter:

Thomas Grözing



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

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 „Schönauer Straße“

Regelverfahren
in Fluorn-Winzeln

UMWELTBERICHT

als gesonderter Bestandteil der Begründung zum BBP

Fassung vom 04.09.2026

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
1.3	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.....	2
2.	Kurzbeschreibung des Vorhabens.....	3
3.	Beschreibung des vom Vorhaben betroffenen Gebiets.....	4
3.1	Allgemeine Gebietsbeschreibung.....	4
3.2	Vorgaben, Schutzgebiete, wesentliche Ziele übergeordneter Planungen.....	6
4.	Umweltbericht zum Bebauungsplan „Schönauer Straße“.....	7
4.1	Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	7
4.2	Ermittlung, Bewertung u. Prognose der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter.....	10
4.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung und Gesamteinschätzung der Erheblichkeit.....	12
5.	Planungsalternativen, Prognose und Monitoring.....	13
5.1	Standort- und Planungsalternativen.....	13
5.2	Entwicklung des Umweltzustandes.....	13
5.3	Monitoring.....	14
6.	Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich.....	15
6.1	Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt.....	15
6.2	Feldlerchenausgleich.....	16
6.3	Schutzgut Boden / Flächen.....	17
6.4	Zusammenfassende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.....	19
7.	Literaturverzeichnis.....	20

Anlagen:

Planexterne Ausgleichsmaßnahme für BPlan-Verfahren der Gemeinde Fluorn-Winzeln, hier:
Anlage von Amphibienteichen und Waldumbau im Gewinn Schachen, Fassung vom 10.07.2026

1. Einleitung und Rechtsgrundlagen

1.1 Anlass

Anlass für den vorliegenden Umweltbericht ist die Aufstellung des Bebauungsplans Bebauungsplan „Schönauer Straße“ in Fluorn-Winzeln, Kreis Rottweil.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden für den Bau eines Lebensmittelmarktes im Süden des Plangebiets und für ein Hotel mit unterschiedlichen Beherbergungsformen und Dienstleistungen im Norden des Gebiets.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von rund 0,93 ha und wird derzeit vorherrschend ackerbaulich und als Rotationsgrünland genutzt.

Lage des Plangebiets

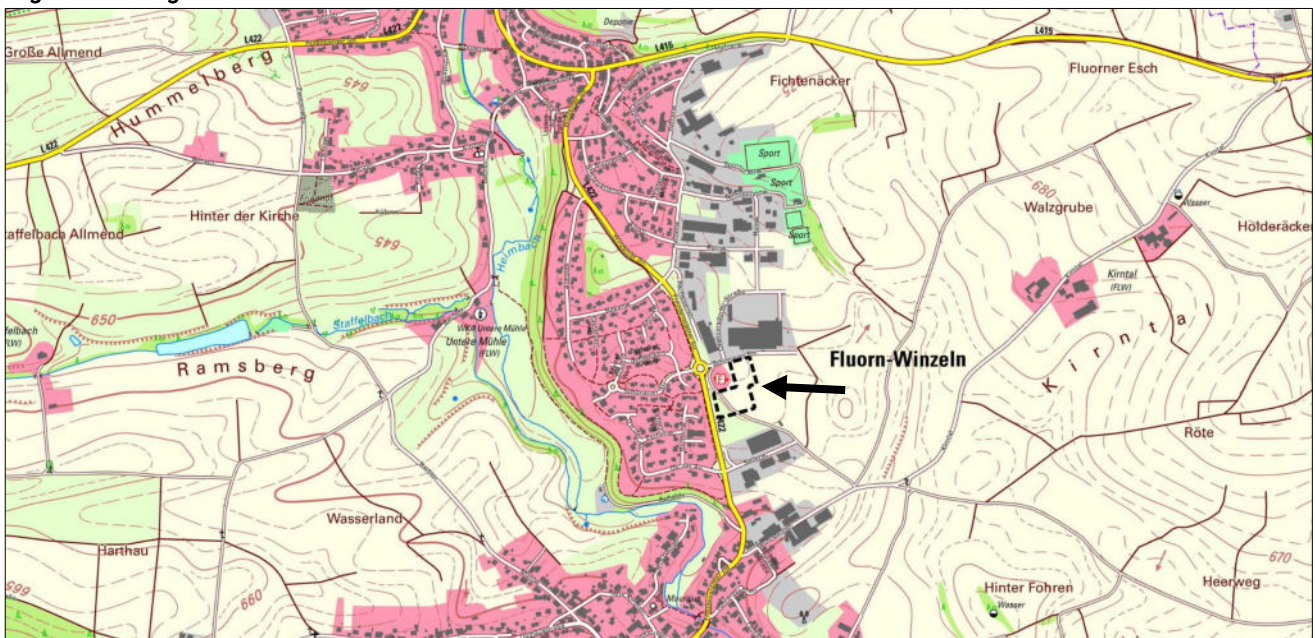


Abb. 1.1-1: Ausschnitt aus der topografischen Karte (Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de) mit dem Plangebiet (schwarz umrandete).

1.2 Rechtliche Grundlagen

Nach § 2 (3) BauGB sind bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Insbesondere ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse sind in der Abwägung zu berücksichtigen und werden im vorliegenden Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan, dargestellt.

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 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m.W.v. 01.01.2024.*
- *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 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1274).*
- *Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).*
- *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 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 44).*
- *Waldgesetz für Baden-Württemberg (Landeswaldgesetz – LWaldG) in der Fassung vom 31. August 1995, zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 44).*
- *Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) vom 7. Februar 2023 (GBl. 2023, 26)*
- *Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).*
- *Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 43).*
- *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 20. Januar 2022 (BGBl. I S. 87).*
- *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 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).*

1.3 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



Abb. 2-1: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan

Der Bebauungsplan weist für die geplanten Nutzungen im Süden (Lebensmittelmarkt) ein Sondergebiet (SO) und im Norden (Hotel, Dienstleistungen) ein Gewerbegebiet (GE) aus, mit einer GRZ für die überbaubare Fläche in beiden Gebieten von 0,8. Der Bebauungsplan überplant hierfür eine Fläche von 9.306 m² und sieht im Einzelnen die in der nebenstehenden Tabelle aufgeführten Festsetzungen und Flächenausweisungen vor.

Flächenausweisungen und Festsetzungen	Fläche	Anteil
Sondergebiet (SO): 5.667 m²		
→ davon überbaubar (GRZ 0,8)	4.534 m ²	48,7 %
→ davon private Grünfläche	1.133 m ²	12,2 %
Gewerbegebiet (GE): 3.164 m²		
→ davon überbaubar (GRZ 0,8)	2.531 m ²	27,2 %
→ davon private Grünfläche	633 m ²	6,8 %
Private Grünfläche außerhalb SO und GE	328 m ²	3,5 %
Pflanzgebot Hecke	147 m ²	1,6 %
Pflanzgebot Bäume	19 St.	-
Summe:	9.306 m²	100 %

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 abzweigende, parallel zur L 422 verlaufende Erschließungsstraße, die im Rahmen des derzeit im Verfahren befindlichen BBP „Fichtenacker III“ realisiert wird.

Entwässerung: Das Schmutzwasser wird an bestehende Leitungen angeschlossen, hierfür sind teilweise zusätzliche Anschlussleitungen erforderlich. Das Niederschlagswasser wird über gesonderte Regenwasserleitungen gefasst oder über offene Gräben in den vorgesehenen Grünflächen abgeleitet und über ein Retentionsbecken südwestlich des Plangebietes abgeleitet. Aktuell werden diesbezüglich Vorplanungen erarbeitet, die mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt werden.

Grünordnung: Der Bebauungsplan setzt Pflanzgebote für 19 großkronige Laubbäumen innerhalb und am Rand der Sondergebiets- und Gewerbeflächen fest sowie ein Pflanzgebot für eine standortgerechte Hecke zwischen dem Gewerbegebiet und dem westlich daran angrenzenden Gelände der örtlichen Feuerwehr.

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

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 vollständig mit Lößlehm überdeckt ist (Quelle LGRB).
Boden	Parabraunerde, Terra fusca-Parabraunerde und Parabraunerde-Braunerde aus Lösslehm und lösslehmreichen Fließerden über Rückstandston der Karbonatgesteinsverwitterung (Quelle LGRB).
Höhenlage / Gelände	Weitgehend ebenes Gelände (+/- 658 m ü. NHN)
Angrenzende Nutzung	Das Plangebiet befindet sich zwischen zwei Gewerbegebieten im Norden und Süden und der Freudenstädter Straße (L 422) mit anschließende Wohngebieten im Westen. Im Nordwesten grenzt es direkt an das Gelände der örtlichen Feuerwehr. Ansonsten wird das Gebiet derzeit von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben, die zukünftig als Gewerbegebiet ausgewiesen werden (BBP Gewerbegebiet „Fichtenäcker III“, derzeit im Verfahren befindlich).



Abb. 3.1-1: Luftbild mit dem Plangebiet (schwarz gestrichelt). Grau schraffiert = Gepl. Gewerbegebiet BBP „Fichtenäcker III“ (im Verfahren)

Bezüglich der Nutzung / Biotopausstattung (siehe Bestandsplan rechts) treten im Plangebiet folgende Biotoptypen auf:

Biotoptypen im Plangebiet		Fläche	Anteil
33.61	Intensivwiese als Dauergrünland	46 m²	0,5 %
33.62	Rotationsgrünland oder Grünland-ansaat	3.585 m²	38,5 %
35.64	Grasreich ausdauernde Ruderal-Vegetation (artenarmes Wegbankett)	80 m²	0,9 %
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkraut-vegetation	5.335 m²	57,3 %
60.21	Völlig versiegelte Fläche (LW-Weg)	50 m²	0,5 %
60.23	Wassergebundener Belag (LW-Weg)	210 m²	2,3 %
BBP-Geltungsbereich:		9.306 m²	100,0 %



Abb. 3.1-2: Bestandsplan Biotope / Nutzungen. BBP- Geltungsbereich (schwarz gestrichelt)

Das Plangebiet wird danach vorherrschend ackerbaulich genutzt (Biotoptyp 37.11: Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation). Zur Zeit der Begehung wurde dabei im Gebiet neben Getreide auch Hanf angebaut.

Eine ausgeprägte Ackerbegleitflora fehlt weitergehend aufgrund der teils sehr dichten Einsaat (Getreide) bzw. ist nur fragmentarisch ausgebildet mit weit verbreiteten Trivialarten.

Größere Teilflächen umfassen im Gebiet auch Rotationsgrünland / Grünlandansaat (Biotoptyp 33.62).

Darüber hinaus befinden sich mit geringen Flächenanteilen intensiv gepflegte, rasenartige Teile der Außenanlagen (Biotoptyp 33.61) des angrenzenden Feuerwehrgeländes im Plangebiet.



Abb. 3.1-3: Ansicht aus Norden auf den südwestlichen Teil des Plangebiets mit Rotationsgrünland / Grünlandansaat. Links durchs Gebiet führender LW-Weg. Im Vordergrund Teil der Außenanlagen des angrenzenden Feuerwehrgeländes.

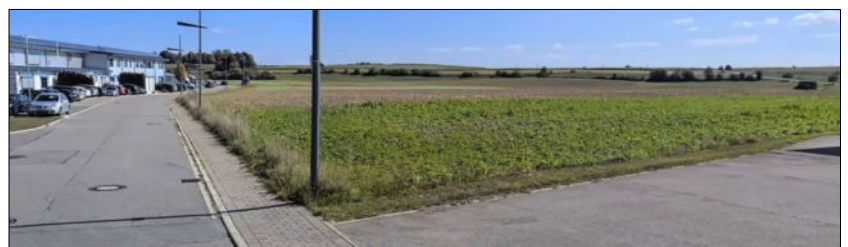
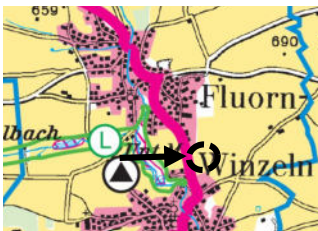
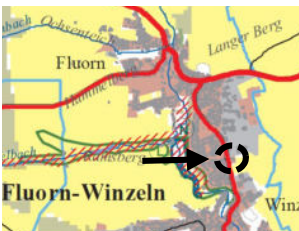
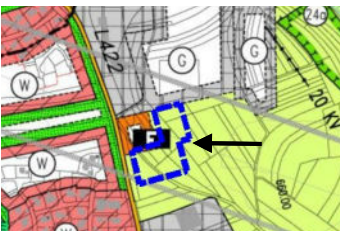
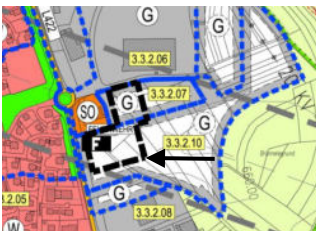


Abb. 3.1-4: Plangebiet an der Schönauer Straße im Norden

Rund 3 % des Plangebiets werden von einem landwirtschaftlich Weg eingenommen der im im Südwesten durch das Gebiet führt. Der Weg ist im Norden im Anschluss an das ans Plangebiet angrenzende Feuerwehrgebäude eine kurzes Stück asphaltiert (Biotoptyp 60.21) ansonsten jedoch überwiegend mit wassergebundenen Belägen (Biotoptyp 60.23) ausgebildet.

Längs des Weges und im Norden längs der Schönauer Straße verlaufen sehr schmale Bankettflächen mit arten- armer Grasreich ausdauernder Ruderalvegetation (Biotoptyp 35.64) entlang des Wegs und der Straße .

3.2 Vorgaben, Schutzgebiete, wesentliche Ziele übergeordneter Planungen

Regionalplan		Flächennutzungsplan	
			
Abb. 3.2-1: Ausschnitt Regionalplan mit der Lage des Plangebiets Abb. 3.2-2: Ausschnitt Regionalplanfortschreibung vom 03.12.2021 (Stand: Entwurf)		Abb. 3.2-3: Ausschnitt FNP mit dem Plangebiet (blau gestrichelt / Pfeil) Abb. 3.2-4: Ausschnitt FNP - 3. Änderung (im Verfahren) mit dem Plangebiet (schwarz gestrichelt / Pfeil)	
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 ist das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. In der 3. punktuellen Änderung des FNP, die sich derzeit im Verfahren befindet (Offenlage abgeschlossen), ist das Plangebiet als Teil der Gewerbeentwicklungsflächen „Fichtenäcker III“ (Änderungspunkt 3.3.2.10) enthalten. Eine Anpassung des FNP-Entwurfs für die anteilig im vorliegenden BPlan geplante Sondergebietsfläche mit einer Größe von ca. 0,55 ha (Umwidmung G in SO) kann ggf. bei Bedarf in einem nachgeschalteten Verfahren erfolgen, ist aber nicht erforderlich (vgl. Begründung zum Bebauungsplan).	
Natur-und Landschaftsschutzgebiete / Naturdenkmal		nicht betroffen	
Natura 2000 (FFH-Gebiete / Vogelschutzgebiete)		nicht betroffen	
Besonders geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG & FFH-Mähwiesen		nicht betroffen	
geschützter Streuobstbestand nach § 33a NatSchG		nicht betroffen	
Naturpark		Das Plangebiet liegt vollständig im Naturpark „Schwarzwald Mitte/Nord“ (Schutzgebiets-Nr. 7)	
Fachplan landesweiter Biotopverbund / Generalwildwegeplan		nicht betroffen	
Überschwemmungsgebiete / HQ-Flächen		nicht betroffen	
Wasserschutzgebiete		nicht betroffen	

4. Umweltbericht zum Bebauungsplan „Schönauer Straße“

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	
Biotope / Biologische Vielfalt	X		Es erfolgt eine vertiefende Untersuchung (siehe Seite 10)
Tiere und Pflanzen			Zum Vorhaben wurde ein gesondertes artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt (Gfrörer Ingenieure 2025) auf das verwiesen wird. Demnach werden für planungsrelevante Arten aus der Gruppen der Farn- und Blütenpflanzen, Amphibien, Reptilien, Säugetiere und Wirbellose keine Verstöße gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG durch die Planung verursacht oder vorbereitet. Für die Artengruppe der Vögel kommt es zum Verlust (Verdrängung) eines an das Plangebiet angrenzenden Brutreviers der gefährdeten Feldlerche. Um einen Verstoß gegen artenschutzrechtliche Belange zu vermeiden, müssen deshalb vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche außerhalb des Plangebiets durchgeführt werden (siehe Seite 16).
Boden / Fläche	X		Es erfolgt eine vertiefende Untersuchung (siehe Seite 11)
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 einen Kluft- und Karstgrundwasserleiter bildet. Durch das Vorhaben kommt es zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch die Überbauung und Versiegelung von Flächen davon sind jedoch keine bedeutsamen Grundwasservorkommen und Wasserschutzgebiete betroffen. Die Wasserdurchlässigkeit der im Gebiet anstehenden Böden und damit auch die Grundwasserneubildung ist gering bis mittel (Quelle LGRB). Aufgrund der hydrogeologischen und bodenkundlichen Gegebenheiten kann der Eingriff unter Beachtung der vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und der fachgerechten Entsorgung von Schmutzwasser auf ein unerhebliches Maß reduziert werden. Darüber hinaus bleiben rund 24 % des Plangebiets als Grün- und Freiflächen erhalten.
Oberflächengewässer		X	Oberflächengewässer treten innerhalb des Plangebiets nicht auf.
Klima und Luft	X		Das Plangebiet ist Teil eines großflächigen Kaltluftentstehungsgebiets in sehr schwach geneigter, abflusträger Lage östlich von Fluorn-Winzeln ohne ausgeprägte, insbesondere siedlungsrelevante Abflussbahnen die zu Verbesserung des Siedungsklimas (Reduzierung von Wärmebelastungen, Frischluftventilation) beitragen. Lufthygienisch ist das Gebiet durch verkehrsbedingte Emissionen (angrenzende Straßen und gewerbliche Nutzungen) sowie Verdriftungen von Pflanzenschutzmittel aus landwirtschaftlichen Flächen mäßig vorbelastet. Vorhabensbedingt kommt es zu einer Zunahmen an überbauten Flächen und damit von Wärmebelastungen sowie von verkehrsbedingte Emissionen. Aufgrund der Lage des Gebiets auf einer windoffenen gut durchlüfteten Hochfläche im ländlichen Raum und unter Berücksichtigung gepl. Gehölzpflanzungen, der Reduzierung des Versiegelungsgrads durch Verwendung wasserdurchlässiger Belagsflächen sowie dem Erhalt von Frei- und Grünflächen mit einem Anteil von 24 % am Gebiet, können Beeinträchtigungen für das Schutzgut auf ein unerhebliches Maß reduziert werden. Anlagen die einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen sind nicht geplant.

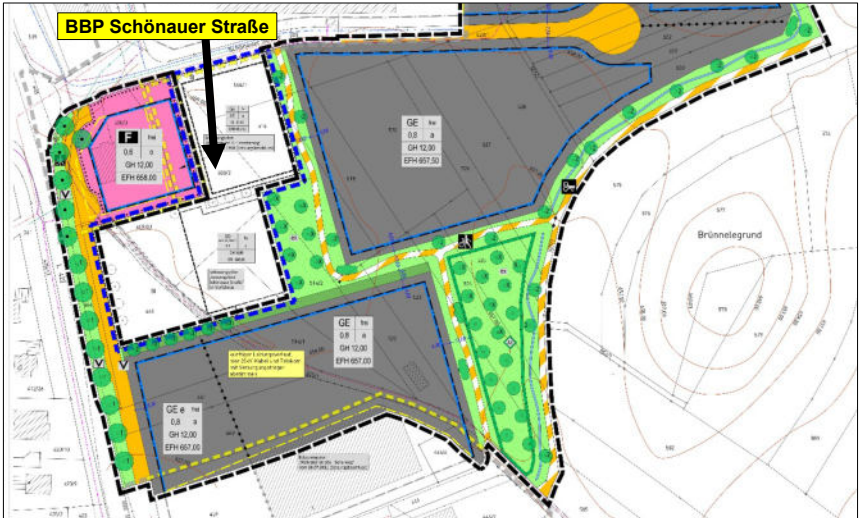
Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	Voraussichtlich keine	
Orts- und Landschaftsbild		X	Das Plangebiet umfasst in ebener Lage ausgeräumte landwirtschaftliche Flächen, ohne gelierende Elemente, die landschaftlich durch angrenzende Verkehrsflächen und Gewebebauten 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.



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)

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	Voraussichtlich keine	
Mensch / Erholung		X	Innerhalb Plangebiets befinden sich keine öffentlichen oder private Erholungseinrichtungen. Ein durchs Gebiet führender landwirtschaftlicher Weg, mit geringer Aufenthaltsgüte, wird gelegentlich für die Naherholung genutzt. Der Weg wird im Rahmen des derzeit im Verfahren befindlichen BBP Gewerbegebiet „Fichtenäcker III“, der das Plangebiet des vorliegenden BBP zukünftig umgibt, an dessen Außengrenze verlegt und die westlich ans Plangebiet angrenzenden Flächen 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.  Abb. 4.1-3: Ausschnitt BBP Gewerbegebiet „Fichtenäcker III“, der sich derzeit im Verfahren befindet, mit dem daran angrenzenden BBP „Schönauer Straße“
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 Denkmal-schutzbehörde zu melden. Besondere Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. Ein durchs Plangebiet führender landwirtschaftlicher Weg wird im Rahmen des derzeit im Verfahren befindlichen BBP Gewerbegebiet „Fichtenäcker III“, der das Plangebiet des vorliegenden BBP zukünftig umgibt, an dessen Außengrenze verlegt (siehe Abb. 4.1-3 oben).
Wechselwirkungen		X	Erhebliche Beeinträchtigungen von Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nicht ersichtlich.

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

4.2.1 Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt

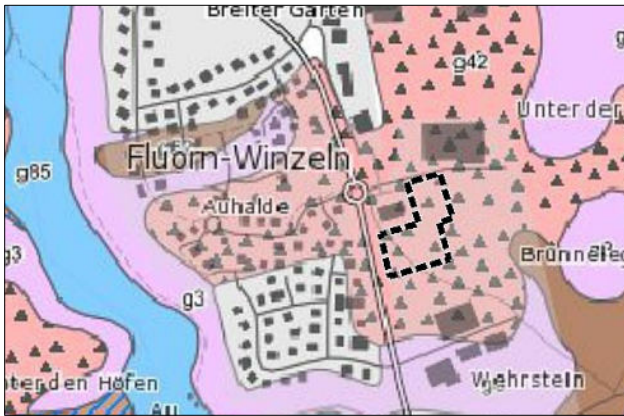
Bestandsaufnahme und -bewertung	Zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen																																
→ geringe Bedeutung Das Plangebiet umfasst siedlungsnah, intensiv genutzte und ausgeräumte landwirtschaftliche Fläche mit Acker und Rotationsgrünland. Kleinstrukturen / Ökotope sind nur schwach ausgeprägt in Form schmaler Weg- / Straßenbanketten bzw. fehlen weitgehend. Geschützte oder seltene Biotoptypen sind nicht betroffen ebenso keine Flächen des landesweiten Biotopverbunds. Die durchschnittliche Biotopwertigkeit beträgt im Plangebiet rund 4,4 Ökopunkte / m² das entspricht einer sehr geringen bis geringen naturschutzfachlichen Bedeutung (Wertstufe I bis II). Im Einzelnen verteilt sich die Wertigkeit der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen und Nutzungen wie folgt (siehe auch Eingriffsbilanz Seite 15 und Bestandsplan Seite 5): <table border="1"> <thead> <tr> <th>Wertstufe Naturschutzfachliche Bedeutung</th><th>Biotoptyp</th><th>Fläche</th><th>Anteil</th></tr> </thead> <tbody> <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>nicht betroffen</td><td>0 m²</td><td>0,0 %</td></tr> <tr> <td>III = Mittel</td><td>35.64 Grasreich ausdauernde Ruderalvegetation (artenarm)</td><td>80 m²</td><td>0,9 %</td></tr> <tr> <td>II = Gering</td><td>33.61 Intensivwiese als Dauergrünland 33.62 Rotationsgrünland oder Grünlandansaat</td><td>3.631 m²</td><td>39,0 %</td></tr> <tr> <td>I = Sehr Gering</td><td>37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation 60.23 Wassergebundener Belag (LW-Weg)</td><td>5.545 m²</td><td>59,6 %</td></tr> <tr> <td>I = Keine</td><td>60.21 Völlig versiegelte Fläche (LW-Weg)</td><td>50 m²</td><td>0,5 %</td></tr> <tr> <td colspan="2">Summe:</td><td>9.306 m²</td><td>100,0 %</td></tr> </tbody> </table> Die Zuordnung der Biotoptypen zu den Wertstufen erfolgte gemäß der Tabelle auf S. 13 in "Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung" (LfU 2005).	Wertstufe Naturschutzfachliche Bedeutung	Biotoptyp	Fläche	Anteil	V = Sehr hoch	nicht betroffen	0 m ²	0,0 %	IV = Hoch	nicht betroffen	0 m ²	0,0 %	III = Mittel	35.64 Grasreich ausdauernde Ruderalvegetation (artenarm)	80 m ²	0,9 %	II = Gering	33.61 Intensivwiese als Dauergrünland 33.62 Rotationsgrünland oder Grünlandansaat	3.631 m ²	39,0 %	I = Sehr Gering	37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation 60.23 Wassergebundener Belag (LW-Weg)	5.545 m ²	59,6 %	I = Keine	60.21 Völlig versiegelte Fläche (LW-Weg)	50 m ²	0,5 %	Summe:		9.306 m ²	100,0 %	Bau- und anlagebedingt führt das Vorhaben vorherrschend zum Verlust / Überplanung von gering- bis sehr geringwertigen Biotoptypen (33.61, 33.62, 37.11, 60.21, 60.23). Mit geringen Flächenanteilen kommt es zum Verlust von mittelwertigen, artenarmen Wegbanketten (Biotoptyp 35.64). Rund 76 % des Plangebiets werden zukünftig von Bauflächen eingenommen und 24 % von privaten Grün- und Freiflächen teils mit Baum- und Heckenpflanzungen. Anlagebedingt verringert sich dadurch die durchschnittliche Biotopwertigkeit des Gebiets geringfügig von derzeit rund 4,4 Ökopunkte / m² (= sehr geringen bis geringen naturschutzfachliche Bedeutung) auf zukünftig 3,8 Ökopunkte / m² (= keine / sehr geringe bis geringe naturschutzfachliche Bedeutung). Betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.	● ○	Vermeidung und Minimierung - Soweit kein Pflanzgebot vorliegt sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Ausgleich (planintern) - Pflanzgebote für 19 standortgerechte und heimische Laubbäume sowie einer Hecke. <i>Der Eingriff in das Schutzgut kann durch die geplanten Maßnahmen innerhalb des Plangebiets nicht ausgeglichen werden (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Seite 15)</i>
Wertstufe Naturschutzfachliche Bedeutung	Biotoptyp	Fläche	Anteil																																
V = Sehr hoch	nicht betroffen	0 m ²	0,0 %																																
IV = Hoch	nicht betroffen	0 m ²	0,0 %																																
III = Mittel	35.64 Grasreich ausdauernde Ruderalvegetation (artenarm)	80 m ²	0,9 %																																
II = Gering	33.61 Intensivwiese als Dauergrünland 33.62 Rotationsgrünland oder Grünlandansaat	3.631 m ²	39,0 %																																
I = Sehr Gering	37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation 60.23 Wassergebundener Belag (LW-Weg)	5.545 m ²	59,6 %																																
I = Keine	60.21 Völlig versiegelte Fläche (LW-Weg)	50 m ²	0,5 %																																
Summe:		9.306 m ²	100,0 %																																
																																			

Abb. 4.2-1: Ansicht aus Südwesten auf das Plangebiet

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

4.2.2 Schutzgut Boden/Fläche

Bestandsaufnahme und -bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
→ mittlere bis hohe Bedeutung Innerhalb des 0,93 ha großen Plangebiets treten folgende Böden auf: Naturnahe Böden umfassen rund 96 % des Gebiets mit Parabraunerde / Terra fusca-Parabraunerde aus Lösslehm und Fließerden (Bodeneinheit g42) gemäß Bodenkarte der LGRB (siehe unten). Für das Gebiet liegen Daten der Bodenschätzung vor. Danach sind die Böden im Gebiet in der Gesamtbewertung von einer <u>mittleren bis hohen Wertigkeit</u> (Bewertung der Bodenfunktionen siehe Tabelle rechts unten). Anthropogen überprägte Böden (Wegbankette) und wassergebundene Beläge (landwirtschaftlicher Weg), die für den Bodenschutz von <u>geringer / sehr geringer Wertigkeit</u> sind, umfassen rund 3 % des Plangebiets. Rund 1 % des Gebiets wird von asphaltierten Wegflächen eingenommen, die für den Bodenschutz <u>ohne Bedeutung</u> sind.	Baubedingt erfolgt eine Verminderung der Bodenfunktionen durch anthropogene Überprägung während der Bauausführung (Befahren, Verdichtungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Umlagerungen). Restfunktionen des Bodens bleiben jedoch erhalten. Anlagebedingt ermöglicht der BBP die Bebauung / Versiegelung von 7.065 m² (siehe auch Bilanzierung Seite 15f) und damit den vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen. Davon sind folgende Böden / Flächen betroffen: - mittel- bis hochwertige Böden: 5.237 m² - mittelwertiger Boden: 1.569 m² - anthropogen überprägte Böden: 63 m² - wassergebundener Belag: 166 m² - versiegelte Flächen: 30 m² Betriebsbedingt erhebliche Beeinträchtigungen sind vorhabensbedingt nicht zu erwarten.	● ●●● bis ●● ● bis ○ ○	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) <i>Der Eingriff in das Schutzgut kann durch die dargestellten Maßnahmen innerhalb des Plangebiets <u>nicht</u> ausgeglichen werden (siehe Bilanzierung S. 17)</i>



Bodenkarte (Quelle: LGRB 2025) mit dem Plangebiet (schwarz gestrichelt)

Boden gemäß Bodenschätzung / Nutzung	Flächenanteil am Gebiet	Bewertung der Bodenfunktionen (Bestand)				Gesamtbewertung
		Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	Filter und Puffer für Schadstoffe	Standort für naturnahe Vegetation	
L4V 60-74 (Bodenschätzung)	7.005 m² 75,27%	3 (hoch)	2 (mittel)	3 (hoch)	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	2,67 (mittel bis hoch)
L4V 35-59 (Bodenschätzung)	1.961 m² 21,07%	2 (mittel)	2 (mittel)	3 (hoch)	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	2,33 (mittel)
Anthropogen überprägter Boden	80 m² 0,86%	1 (gering)	1 (gering)	1 (gering)	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	1 (gering)
Wassergebundener Belag	210 m² 2,26%	0 (ohne)	1 (gering)	0 (ohne)	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	0,33 (sehr gering)
Versiegelte Fläche	50 m² 0,54%	0 (ohne)	0 (ohne)	0 (ohne)	ohne Bedeutung	0 (ohne)
Summe:	9.306 m² 100 %					

Quelle / Grundlage: ALK/ALB Bodenschätzung. Bewertung von Boden nach ihrer Leistungsfähigkeit (LUBW 2010)

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

4.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung und Gesamteinschätzung der Erheblichkeit

Mit dem vorliegenden Bebauungsplans „Schönauer Straße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden um im Süden des rund 0,93 ha großen Plangebiets einen Lebensmittelmarkt zu errichten sowie im Norden ein Hotel mit unterschiedlichen Beherbergungsformen und Dienstleistungen. Der Bebauungsplan weist hierfür ein Sondergebiet (Lebensmittelmarkt) und ein Gewerbegebiet aus.

Das Gebiet derzeit wird überwiegend von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben, die zukünftig als Gewerbegebiet ausgewiesen werden (BBP Gewerbegebiet „Fichtenäcker III“, derzeit im Verfahren befindlich).

Bei Realisierung der Planung werden zukünftig rund 76 % des Plangebiets von überbauten Flächen eingenommen und rund 24 % von Grün- und Freiflächen. Die hierfür überplante Fläche wird derzeit vorherrschend intensiv als Acker und Rotationsgrünland genutzt. Die Böden im Gebiet sind von einer mittleren bis hohen Wertigkeit.

Das Plangebiet liegt vollständig im Naturpark „Schwarzwald Mitte/Nord“. 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:

Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

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

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

Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt: Das Plangebiet umfasst siedlungsnah, intensiv genutzte und ausgeräumte landwirtschaftliche Fläche mit Acker und Rotationsgrünland. Kleinstrukturen / Ökotope sind nur schwach ausgeprägt in Form von schmaler Weg- / Straßenbanketten bzw. fehlen weitgehend. Geschützte oder seltene Biotoptypen sind nicht betroffen ebenso keine Flächen des landesweiten Biotopverbunds. Die Überplanung bzw. der Verlust dieser Flächen ist als wenig erheblich bis unerheblich einzustufen.

- Der Eingriffe in das Schutzgut kann innerhalb des Plangebiets nicht ausgeglichen werden (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Seite 15).

Pflanzen und Tiere: Zum Vorhaben wurde ein gesondertes artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt auf das verwiesen wird. Demnach werden für planungsrelevante Arten aus der Gruppen der Farn- und Blütenpflanzen, Amphibien, Reptilien, Säugetiere und Wirbellose keine Verstöße gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG durch die Planung verursacht oder vorbereitet. Für die Artengruppe der Vögel kommt es zum Verlust (Verdrängung) eines an das Plangebiet angrenzenden Brutreviers der gefährdeten Feldlerche.

- Um einen Verstoß gegen artenschutzrechtlichen Belange zu vermeiden müssen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche außerhalb des Plangebiets durchgeführt werden (siehe Seite 16).

Schutzgut Boden / Fläche: Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen für das Schutzgut Boden / Fläche durch den Verlust von Böden durch Überbauung und Versiegelungen. Davon betroffen sind im Gebiet vorherrschend mittel- bis hochwertige Böden. Als wenig erheblich bis unerheblich ist die Überplanung von bereits vorhandenen versiegelten und teilversiegelten Wegflächen sowie von anthropogen überprägten Böden einzustufen.

- *Der Eingriff in das Schutzgut kann innerhalb des Plangebiets nicht ausgeglichen werden (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Seite (Seite 17).*

Für die Schutzgüter Wasser, Klima / Luft, Landschaftbild, Erholung / Mensch, Kultur- und Sachgüter, Wechselwirkungen sind insbesondere unter Beachtung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen voraussichtlich keine erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten (siehe Begründung Seite 7) .

5. Planungsalternativen, Prognose und Monitoring

5.1 Standort- und Planungsalternativen

Standortalternativen wurden nicht untersucht. Die geplante Baufläche wurde aufgrund ihrer Lage im Bereich eines Schwerpunkts für die gewerbliche Entwicklung in Fluorn-Winzeln und der günstigen verkehrlichen Lage, mit der bereits einseitig gewerbliche bebauten Schönauer Straße, sowie einem direkten Anschluss an Freudenstädter Straße (L 422) ausgewählt.

Die Untersuchung von Planungsalternativen erfolgte durch mehrere städtebauliche Vorentwürfe, in denen verschiedene Varianten in Bezug auf die Plangebietsgröße, die geplante Grundstückaufteilung / -bebauung und Nutzung sowie die Art der Erschließung und Anbindung an bestehende Erschließungseinrichtungen untersucht wurden. Die Ergebnisse sind in den vorliegenden Bebauungsplan eingearbeitet. Auf die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan (Punkt 6) wird verwiesen

5.2 Entwicklung des Umweltzustandes

5.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Realisierung der vorliegenden Planung wird ein vorwiegend strukturarmes, ackerbaulich genutztes Gebiet, auf mittel- bis hochwertigen Böden in ein Gewerbe- und Sondergebiet umgewandelt. Dies führt zu einer Zunahme an überbauten und versiegelten Flächen mit entsprechenden negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Für die dadurch entstehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und der Umwelt werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich durchgeführt, sodass keine dauerhaft schädlichen Beeinträchtigungen durch die geplante Nutzung in der Gesamtbilanz des Landschaftsraums bei Durchführung der Planung zu erwarten sind.

5.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

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

5.3 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 Tiere und Pflanzen (Feldlerchenausgleich) Boden, Biotope 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.

6. Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

6.1 Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt

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

Biotoptypen		Bestand				Planung			
		Wertspanne Feinmodul Bestand	1	2	3	Wertspanne Planungs- modul	1	2	3
			Biotop- wert	Fläche in m²	Bilanzwert Spalte 1 x 2		Biotop- wert	Fläche in m²	Bilanzwert Spalte 1 x 2
Bestand									
33.61	Intensivwiese als Dauergrünland (Außenanlage Feuerwehr)	- 6 -	6	46	276	-	-	-	-
33.62	Rotationsgrünland oder Grünlandansaat	- 5 -	5	3.585	17.925	-	-	-	-
35.64	Grasreich ausdauernde Ruderalvegetation (artenarm)	8 - 11 - 15	9	80	720	-	-	-	-
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4 - 8	4	5.335	21.340	-	-	-	-
60.21	Völlig versiegelter Weg	- 1 -	1	50	50	-	-	-	-
60.23	Weg mit wassergebundenem Belag	2 - 4	2	210	420	-	-	-	-
Planung									
Sondergebiet SO (Lebensmittelmarkt): 5.667 m² davon:									
60.10	überbaubar (GRZ 0,8): 4.534 m²	-	-	-	-	- 1 -	1	4.534	4.534
60.60	private Grünfläche im SO: 1.133 m²	-	-	-	-	- 6 -	6	1.133	6.798
Pflanzgebot im SO									
45.10a	Einzelbäume auf geringwertigen Biotoptypen (60.60) Ansatz: 6 Bäume * (StU 14+80 cm) * Wert 8	-	-	-	-	4 - 8	8	6 St.	4.512
Gewerbegebiet GE: 3.164 m² davon:									
60.10	überbaubar (GRZ 0,8): 2.531 m²	-	-	-	-	- 1 -	1	2.531	2.531
60.60	private Grünfläche im GE: 633 m²	-	-	-	-	- 6 -	6	633	3.798
Pflanzgebot im GE									
45.10a	Einzelbäume auf geringwertigen Biotoptypen (60.60) Ansatz: 3 Bäume * (StU 14+80 cm) * Wert 8	-	-	-	-	4 - 8	8	3 St.	2.256
Private Grünfläche außerhalb SO und GE: 575 m² davon:									
41.22	Pflanzgebot standortgerechte Hecke	-	-	-	-	10 - 14 - 27	10	147	1.470
45.10a	Einzelbäume auf geringwertigen Biotoptypen (60.60) Ansatz: 10 Bäume * (StU 14+80 cm) * Wert 8	-	-	-	-	4 - 8	8	10 St.	7.520
60.60	private Grünfläche:	-	-	-	-	- 6 -	6	328	1.968
Summe: 9.306 40.731 100%						Summe: 9.306 35.387 87%			

Bilanzwert nach dem Eingriff: 35.387
Bilanzwert vor dem Eingriff: 40.731
Ausgleichsdefizit: -5.344

Gemäß der durchgeführten Bilanzierung kann der Eingriff in das Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt nicht innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden, es verbleibt ein Defizit von **5.344 Ökopunkten**.

6.2 Feldlerchenausgleich

Vorhabensbedingt kommt es durch das Vorrücken der geplanten Bebauung nach Osten zum Verlust eines Feldlerchenreviers (siehe Artenschutzrechtliches Fachgutachten). Hierfür ist außerhalb des Plangebiets eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahmen) für die Feldlerche durchzuführen.

Die Lage und Ausgestaltung der Fläche wird im weiteren Verfahren noch vor Satzungsbeschluss in Abstimmung mit der der Unteren Naturschutzbehörde konkretisiert und über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert.

Vorgesehen ist die Neuanlage einer 0,15 ha großen Buntbrache. Die Buntbrache wird mit einer mehrjähriger autochthonem 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). Mit der Anlage der Buntbrachen wird der Biototyp "Sonstige Hochstaudenflur" entwickelt, der einen Planungswert von 16 ÖP/m² besitzt.

Somit können 12 ÖP/m² für die Maßnahme angerechnet werden.

Wie im Umweltbericht zum BBP „Fichtenacker III“ beschrieben wird der Feldlerchenausgleich für beide Bebauungspläne auf einer Fläche umgesetzt. Hierfür wird das bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte Flurstück 3704/2 mit einer Größe von 4.606 m² vollständig für den Ausgleich herangezogen. Durch die Anlage der Buntbrache auf dem gesamten Flurstück können insgesamt 55.248 ÖP generiert werden. Davon wird ein Drittel, also 18.428 ÖP, dem BBP „Schönauer Straße“ zugeordnet.

6.3 Schutzgut Boden / Flächen

6.3.1 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 11).

Bestandsplan Boden – Gesamtbewertung nach ALK-Daten überlagert mit BPlan-Vorentwurf



Als Bewertungsmethode für die Böden wird das in der Anlage zur Ökokontoverordnung dargestellte Verfahren gewählt. Danach werden die Bodenfunktionen entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit in die Bewertungsklassen 0 (versiegelte, bebaute 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. Diese treten im vorliegenden Fall im Gebiet nicht auf. Anthropogen überprägte Böden werden pauschal der Bewertungsklassen 1 (gering) zu geordnet.

Für die Bodenfunktionen 'Ausgleichskörper im Wasserkreislauf', 'Puffer und Filter für Schadstoffe' sowie 'Natürliche Bodenfruchtbarkeit' wird die Wertstufe des Bodens über das arithmetische Mittel der Bewertungsklas-

sen ermittelt. Die Ermittlung der Wertpunkte erfolgt unter Zugrundelegung von 4 Wertpunkten pro Wertstufe und Quadratmeter. Der Kompensationsbedarf für die Eingriffe in den Boden ermittelt sich aus der Differenz zwischen den Wertpunkten vor (Spalte 1) und nach dem Eingriff (Spalte 2) multipliziert mit der Eingriffsfläche wie folgt:

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:

Baulich beanspruchte Böden / Nutzungen (Bestand)	Eingriffsfläche F	geplante Nutzung	Bestand		Planung		Kompensationsbedarf in ÖP F x (Spalte 1- Spalte 2)
			Wertstufe	Wert in ÖP (Wertstufe x 4) Spalte 1	Wertstufe	Wert in ÖP (Wertstufe x 4) Spalte 2	
Bodenschätzung: L4 V 60-74	2.510 m ²	Gewerbegebiet (GE) überbaubare Fläche (GRZ 0,8)	2,67	10,68	0	0	26.807 ÖP
	628 m ²	private Grünfläche im GE	2,67	10,68	2,67	10,68	0 ÖP
	2.727 m ²	Sondergebiet (SO) überbaubare Fläche (GRZ 0,8)	2,67	10,68	0	0	29.124 ÖP
	681 m ²	private Grünfläche im SO	2,67	10,68	2,67	10,68	0 ÖP
	459 m ²	private Grünfläche einschl. Pflanzgebot Hecke	2,67	10,68	2,67	10,68	0 ÖP
Bodenschätzung: L4 V 35-59	1.569 m ²	Sondergebiet (SO) überbaubare Fläche (GRZ 0,8)	2,33	9,32	0	0	14.623 ÖP
	392 m ²	private Grünfläche im SO	2,33	9,32	2,33	9,32	0 ÖP
Wassergebundene Belag (Weg)	166 m ²	Sondergebiet (SO) überbaubare Fläche (GRZ 0,8)	0,33	1,32	0	0	219 ÖP
	42 m ²	private Grünfläche im SO	0,33	1,32	1	4	-113 ÖP
	2 m ²	private Grünfläche	0,33	1,32	1	4	-5 ÖP
anthropogen überprägter Boden (Wegbankett)	21 m ²	Gewerbegebiet (GE) überbaubare Fläche (GRZ 0,8)	1	4	0	0	84 ÖP
	5 m ²	private Grünfläche im GE	1	4	1	4	0 ÖP
	42 m ²	Sondergebiet (SO) überbaubare Fläche (GRZ 0,8)	1	4	1	4	0 ÖP
	10 m ²	private Grünfläche im SO	1	4	1	4	0 ÖP
	2 m ²	private Grünfläche	1	4	1	4	0 ÖP
Versiegelte Flächen (Weg)	30 m ²	Sondergebiet (SO) überbaubare Fläche (GRZ 0,8)	0	0	0	0	0 ÖP
	8 m ²	private Grünfläche im SO	0	0	4	16	-128 ÖP
	12 m ²	private Grünfläche	0	0	4	16	-192 ÖP
BBP-Geltungsbereich : 9.306 m²		Summe Eingriffsdefizit:					70.419 ÖP

Für die anlagebedingte Beanspruchung der Böden im Gebiet ergibt sich somit ein Ausgleichsbedarf von **70.419 Ökopunkten**.

Anmerkung: Im Rahmen der Bauausführung fällt im Gebiet im Bereich der Bauflächen, bei einem Abtrag von 20 cm, Oberboden in einem Umfang von voraussichtlich rund 1.413 m³ an.

Im Rahmen des zu erstellenden Bodenschutzkonzepts nach LBodSchAG § 2 Absatz 3 sollte geprüft werden, ob der Oberboden außerhalb des Plangebiets zur Bodenverbesserung wieder auf geeigneten Böden aufgebracht werden kann. Dadurch könnte ein Ausgleich von voraussichtlich 28.260 Ökopunkten erzielt werden. Da aktuell keine geeignete Fläche zur Verfügung steht, wird dieser Ausgleichswert in der nachfolgenden Zusammenstellung nicht berücksichtigt.

6.4 Zusammenfassende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

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

Schutzgut	Ausgleichsbedarf (-) / Ausgleich (+)
Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt	- 5.344 Ökopunkte
Feldlerchenausgleich	+ 18.428 Ökopunkte
Schutzgut Boden / Fläche	- 70.419 Ökopunkte
Summe Ausgleichsdefizit	- 57.335 Ökopunkte

Das verbleibende Ausgleichsdefizit von **57.763 Ökopunkten** **57.335 Ökopunkten** muss außerhalb des Plangebiets ausgeglichen entsprechend Maßnahmen werden im weiteren Verfahren noch vor Satzungsbeschluss festgelegt wird durch folgende planexterne Ausgleichsmaßnahme auf dem gemeindeeigenen Flurstück Nr. 3750, Gemarkung Winzeln, kompensiert:

- Anlage von zwei Amphibienbiotopen und Aufwertung eines bestehenden Feuchtbiotops in Verbindung mit dem Umbau eines von Fichten dominierten Bestands auf einem vernässten gewässernahen Standort in einen standortgerechten, strukturreichen Feuchtwald, Gesamtfläche ca. 2,02 ha im Gewann Schachen.
Die Maßnahmenfläche befindet sich am Schachenweg, ca. 300 m westlich der Zollhausstraße (K5526).

Erstellt:
Empfingen, den 12.02.2025/26.09.2025

Ergänzt:
Empfingen, den 04.09.2026

Bearbeiter:
Thomas Deinhard, Dipl.-Ing. Landespflege (FH)

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

7. 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 (2025): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

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 \(maps.lgrb-bw.de/\)](http://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

MEYNEN 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

1. Einleitung und Rechtsgrundlagen

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 Fluorn-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.**



Abb. 1: Übersichtskarte mit der Lage des Plangebietes (schwarz gestrichelt).

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.

Nachdem mit der Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom Dezember 2007 das deutsche Artenschutzrecht an die europäischen Vorgaben angepasst wurde, müssen bei allen genehmigungspflichtigen Planungsverfahren und bei Zulassungsverfahren nunmehr die Artenschutzbelange entsprechend den europäischen Bestimmungen durch eine artenschutzrechtliche Prüfung berücksichtigt werden.

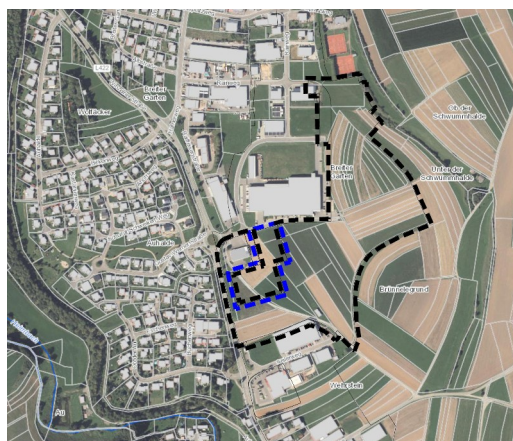


Abb. 2: Orthofoto mit der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der beiden Bebauungspläne, (Geltungsbereich BBP „Schönauer Straße“ blau gestrichelt).

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 Kammolch – <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 Schönauer 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.

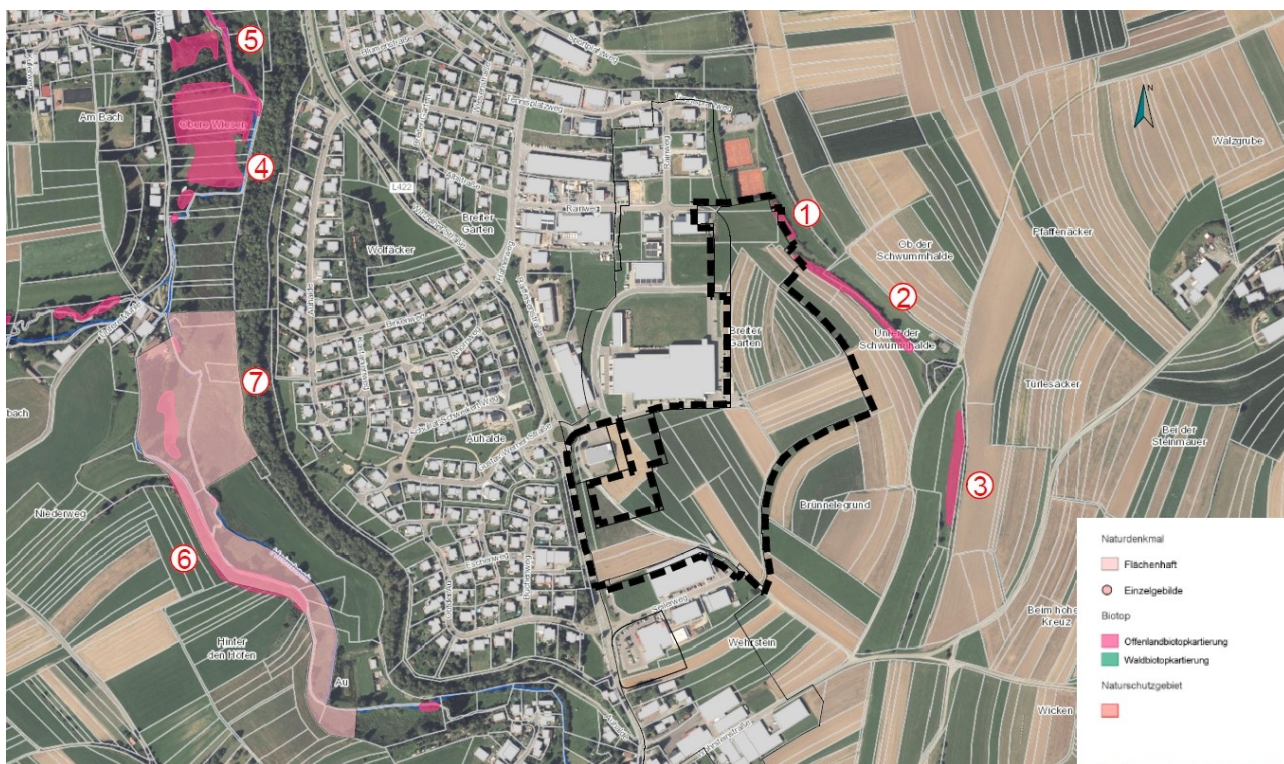


Abb. 6: Orthofoto des Planungsraumes mit Eintragung der Schutzgebiete in der Umgebung (Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19).

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.

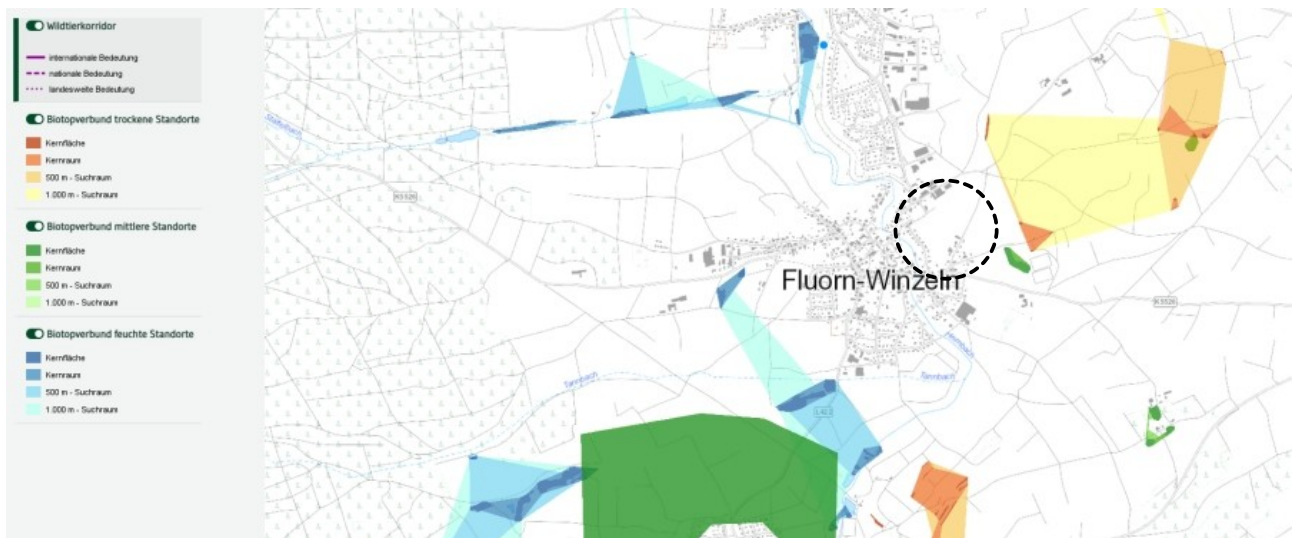


Abb. 7: Biotopverbund (farbige Flächen) in der Umgebung des Geltungsbereiches (schwarz gestrichelte Linie)

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	Habitatignung	§ 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

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 Trespenarten ist gegeben;
- ✓ Bei insgesamt unzureichender Datenlage wird ein stetiger Rückgang der Art im Land konstatiert.

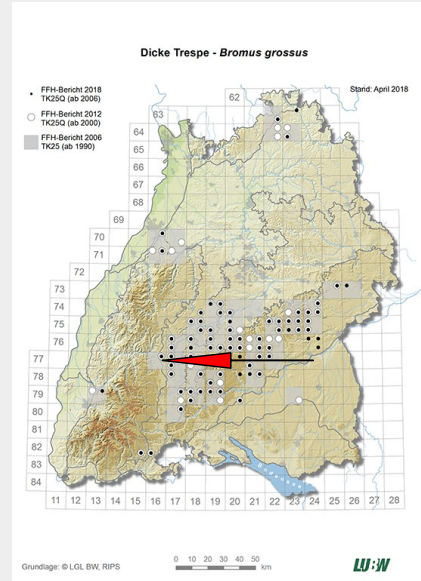


Abb. 9: Verbreitung der Dicken Trespe (*Bromus grossus*) in Baden-Württemberg und die Lage des Untersuchungsgebietes.

- ✓ 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.

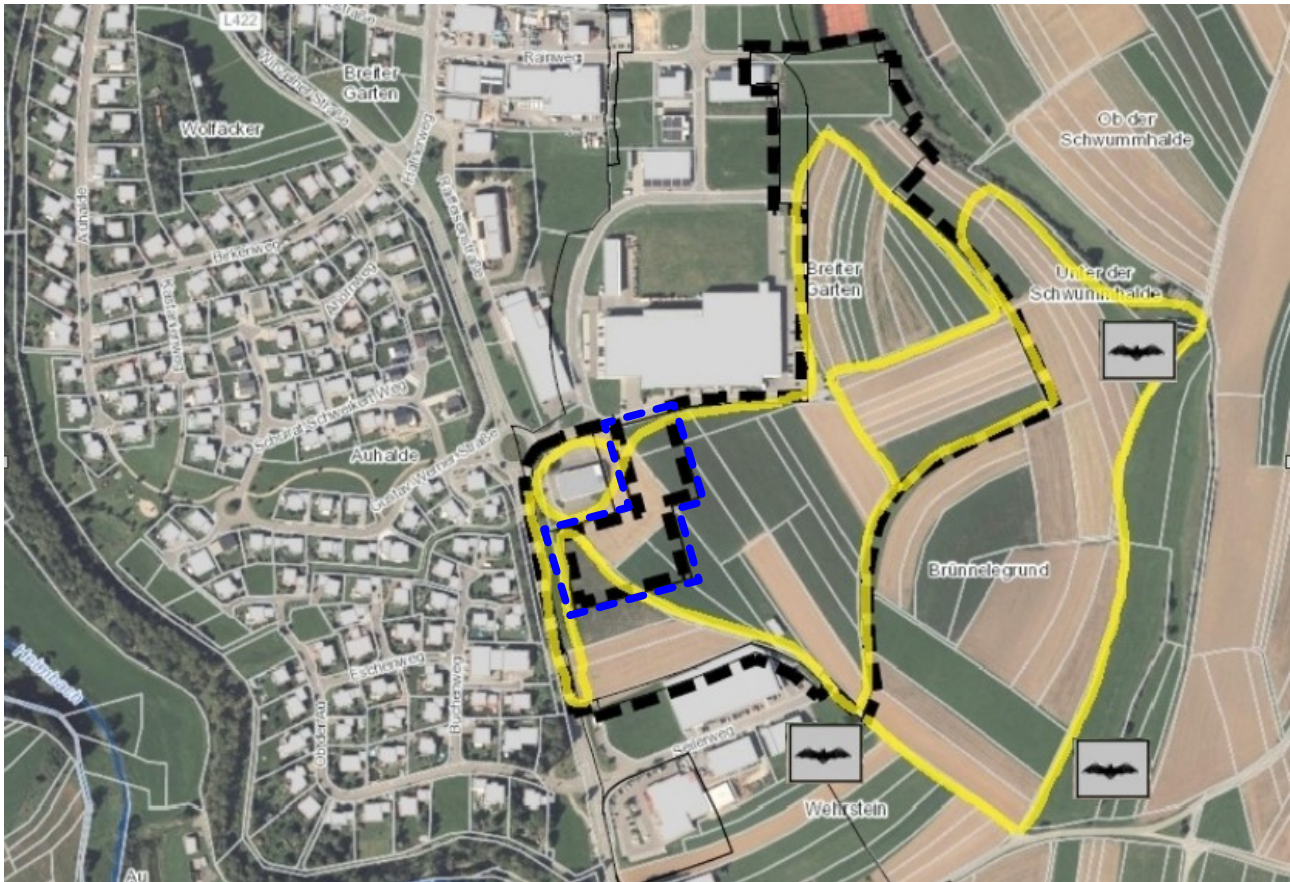


Abb. 14: Darstellung der beobachteten Fledermausaktivität (Symbol) und der Transekt-Route (gelb gestrichelt). Insgesamt wurden im Rahmen der Transektbegehung jedoch nur acht Fledermaus-Rufsequenzen festgestellt (Ergebnisse der Erfassungen aus dem Jahr 2024).

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

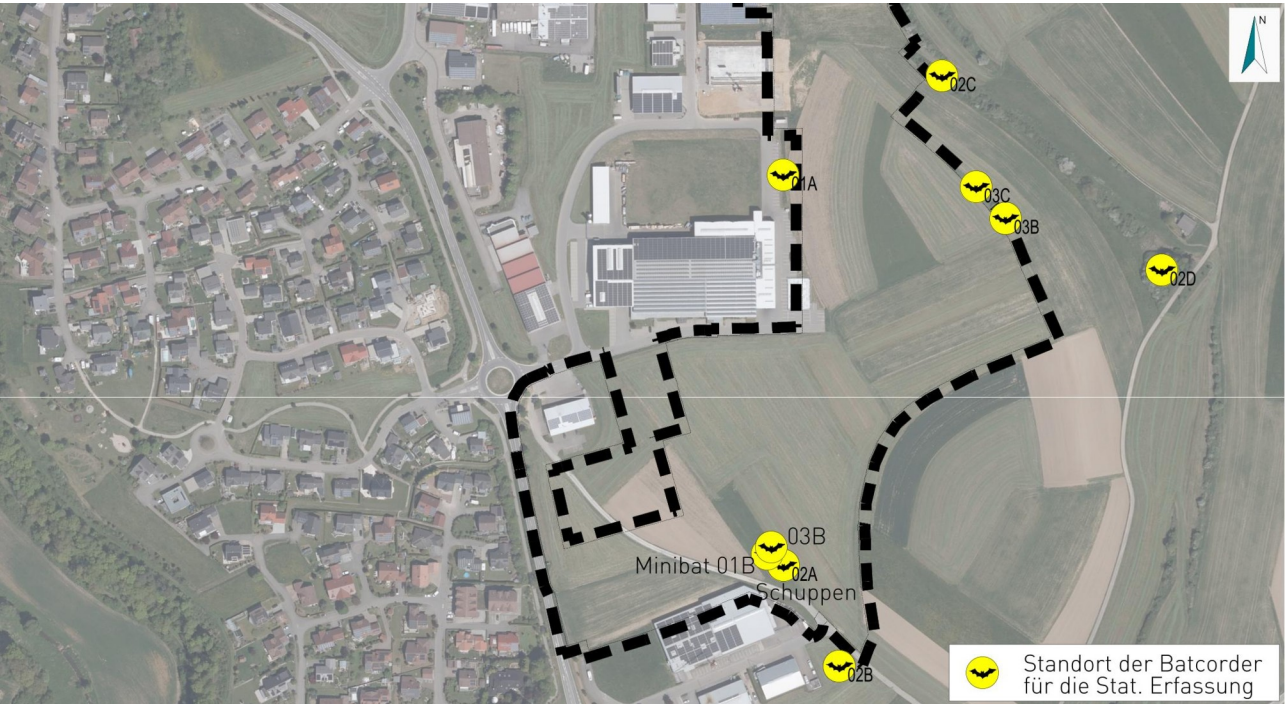


Abb. 15: Standorte der im Jahr 2026 eingesetzten Batcorder und des Minibat-Recorders.

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.

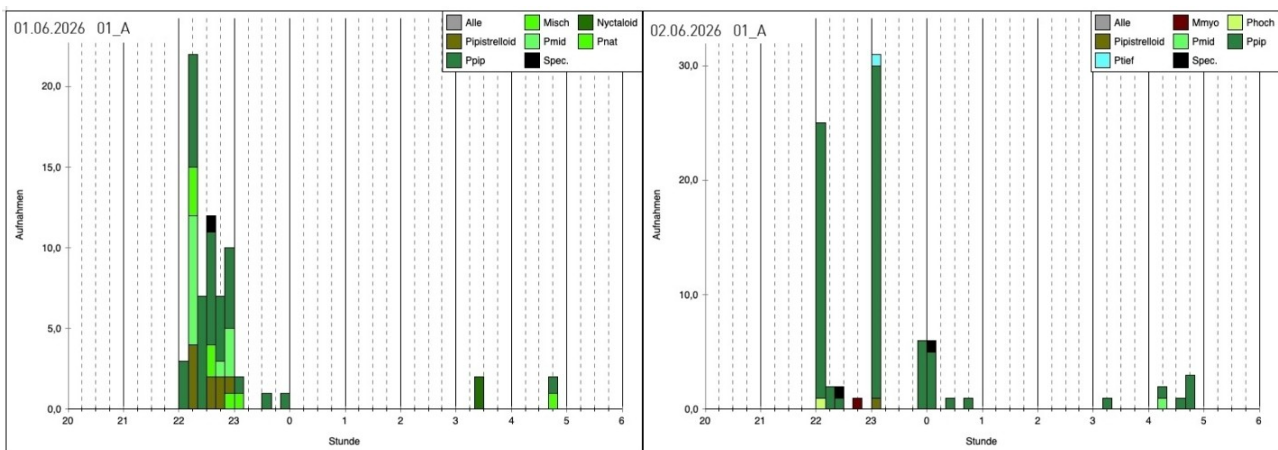


Abb. 16: Exemplarische Darstellung von Aktivitätsmustern der Erfassung 01_A (siehe Tab. 9 und Abb. 15)

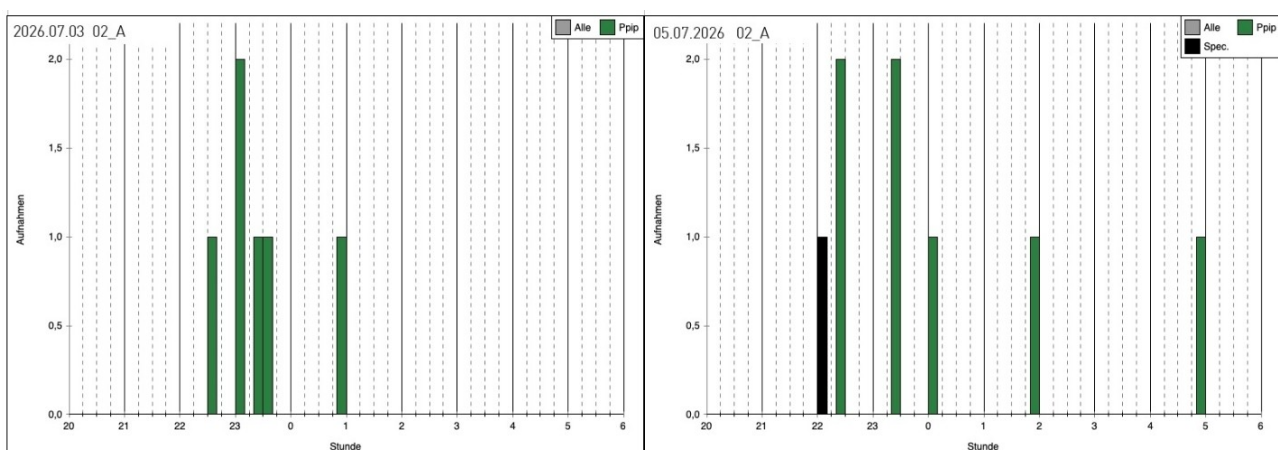


Abb. 17: Exemplarische Darstellung von Aktivitätsmustern der Erfassung 02_A (siehe Tab. 9 und Abb. 15)

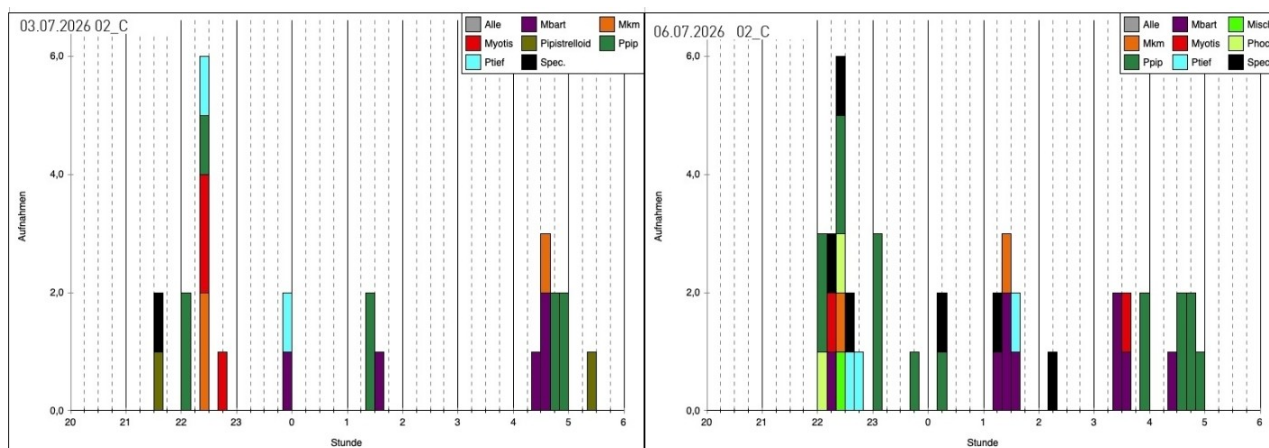


Abb. 18: Exemplarische Darstellung von Aktivitätsmustern der Erfassung 02_C (siehe Tab. 9 und Abb. 15).

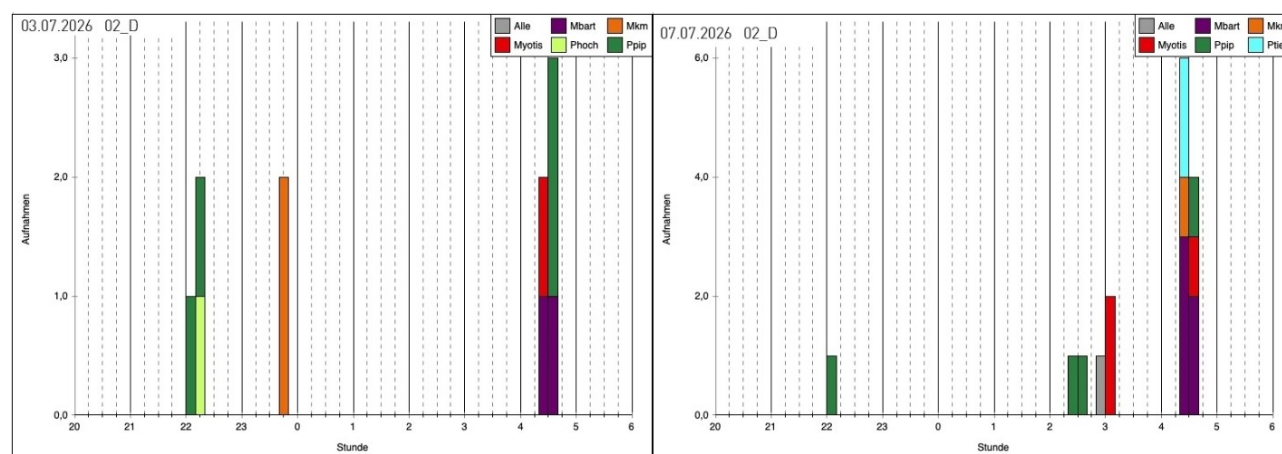


Abb. 19: Exemplarische Darstellung von Aktivitätsmustern der Erfassung 02_D (siehe Tab. 9 und Abb. 15).

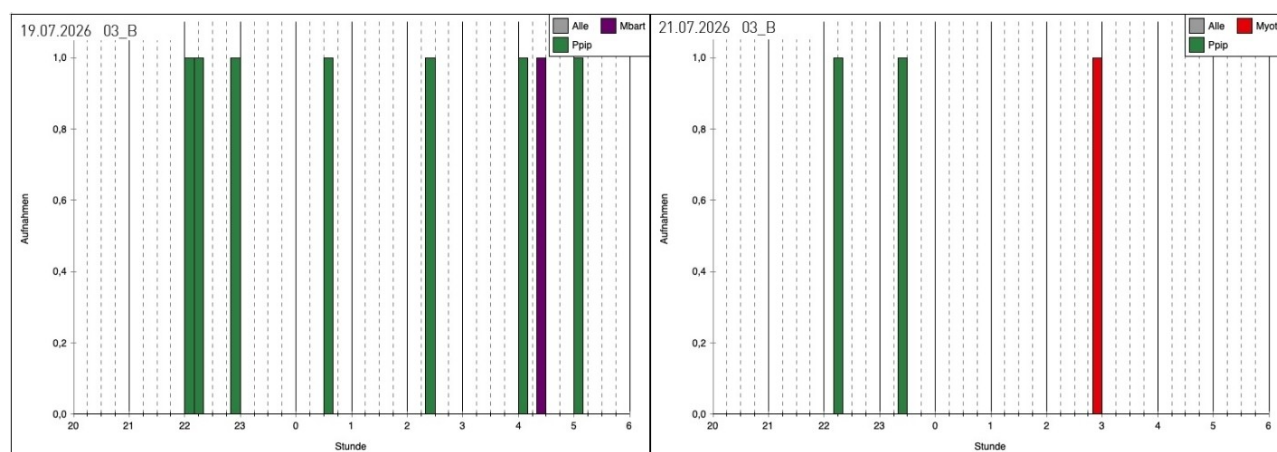


Abb. 20: Exemplarische Darstellung von Aktivitätsmustern der Erfassung 03_B (siehe Tab. 9 und Abb. 15).

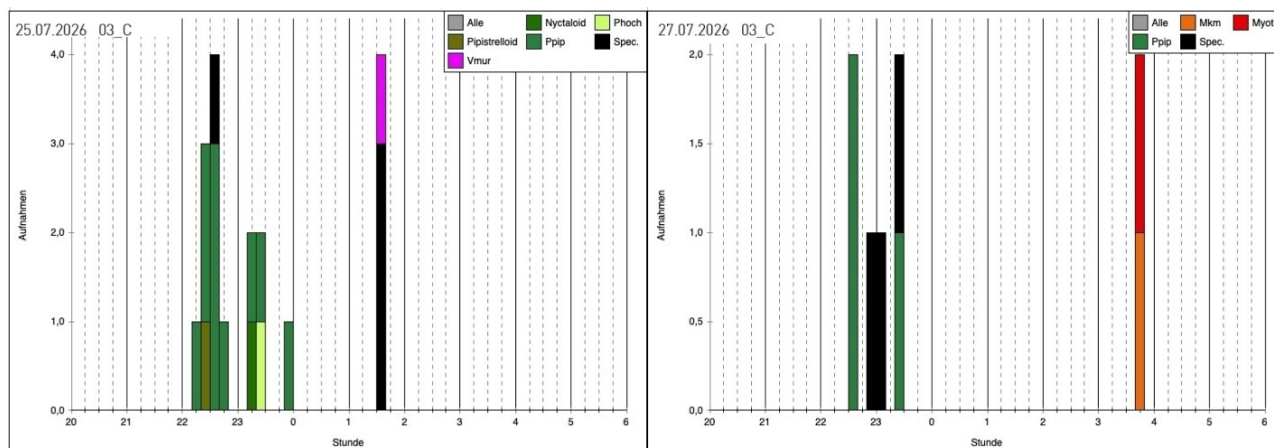


Abb. 21: Exemplarische Darstellung von Aktivitätsmustern der Erfassung 03_C (siehe Tab. 9 und Abb. 15).

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 %

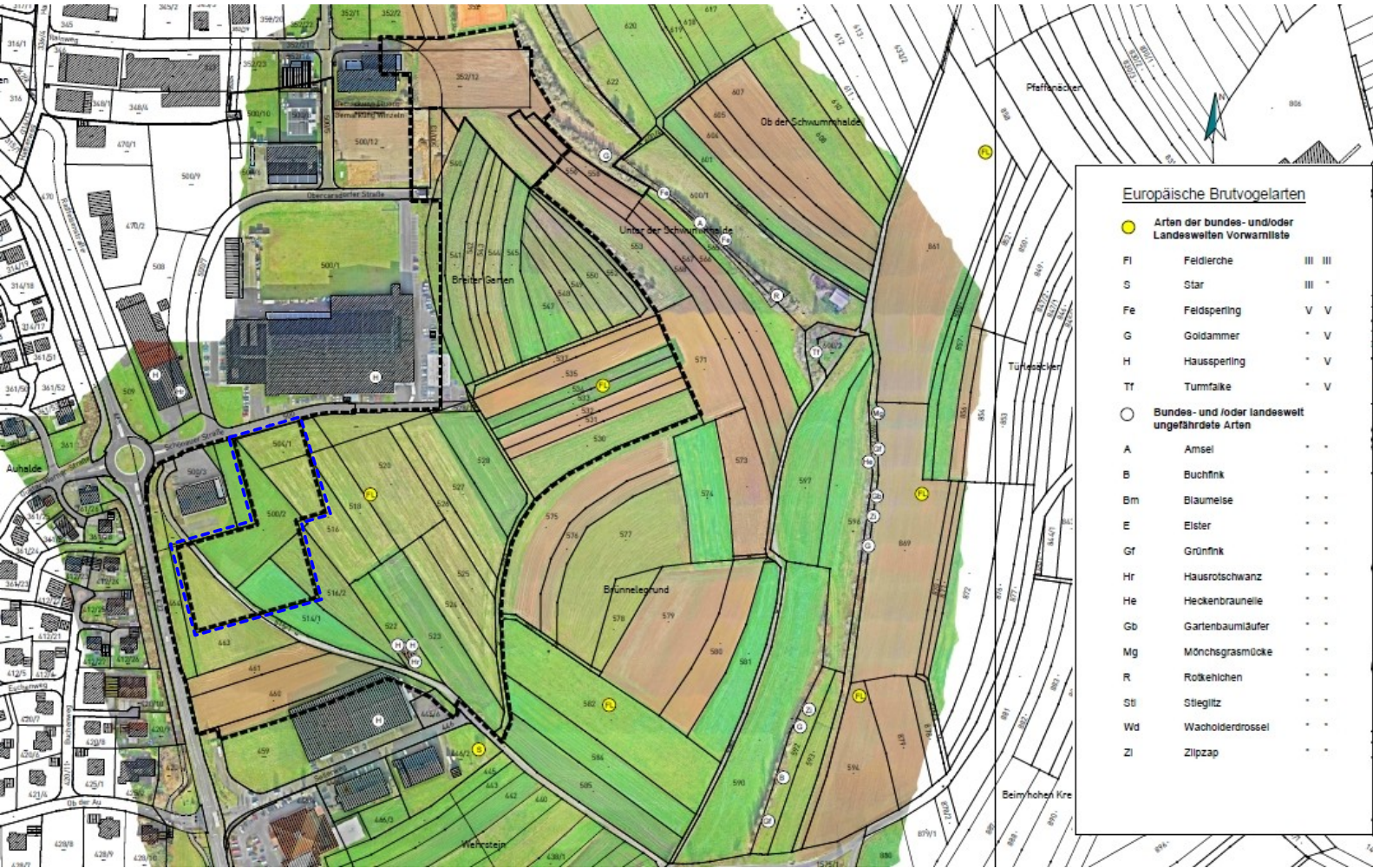


Abb. 22: Brutvogelkarte mit der Lage der Revierzentren.

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.

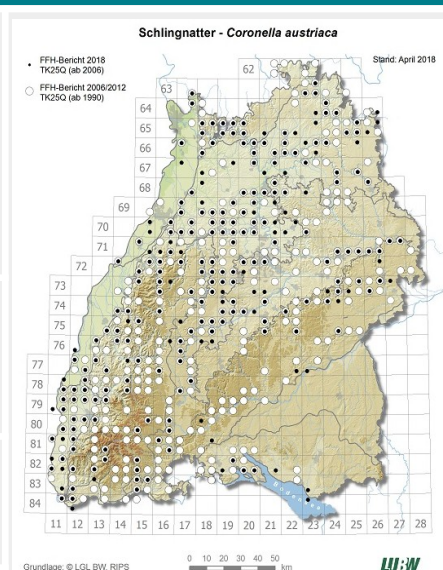


Abb. 23: Verbreitung der Schlingnatter (*Coronella austriaca*) in Baden-Württemberg und die Lage des Untersuchungsgebietes (roter Pfeil).

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).

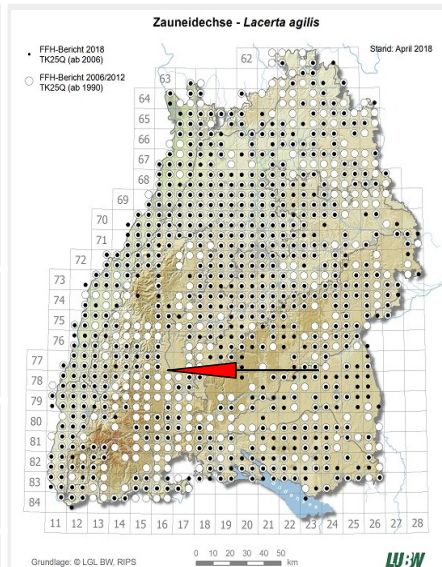


Abb. 24: Verbreitung der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) in Baden-Württemberg und die Lage des Untersuchungsgebietes (roter Pfeil).

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 Lesesteinhauften.

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 Räufern 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. JOGER & 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] BENSE, 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 für BPlan-Verfahren der Gemeinde Fluorn-Winzeln

Landkreis Rottweil



Gemeinde / Gemarkung:
Fluorn-Winzeln / Winzeln

Name / Bezeichnung:
Anlage von Amphibienteichen
und Waldumbau im Gewinn
Schachen

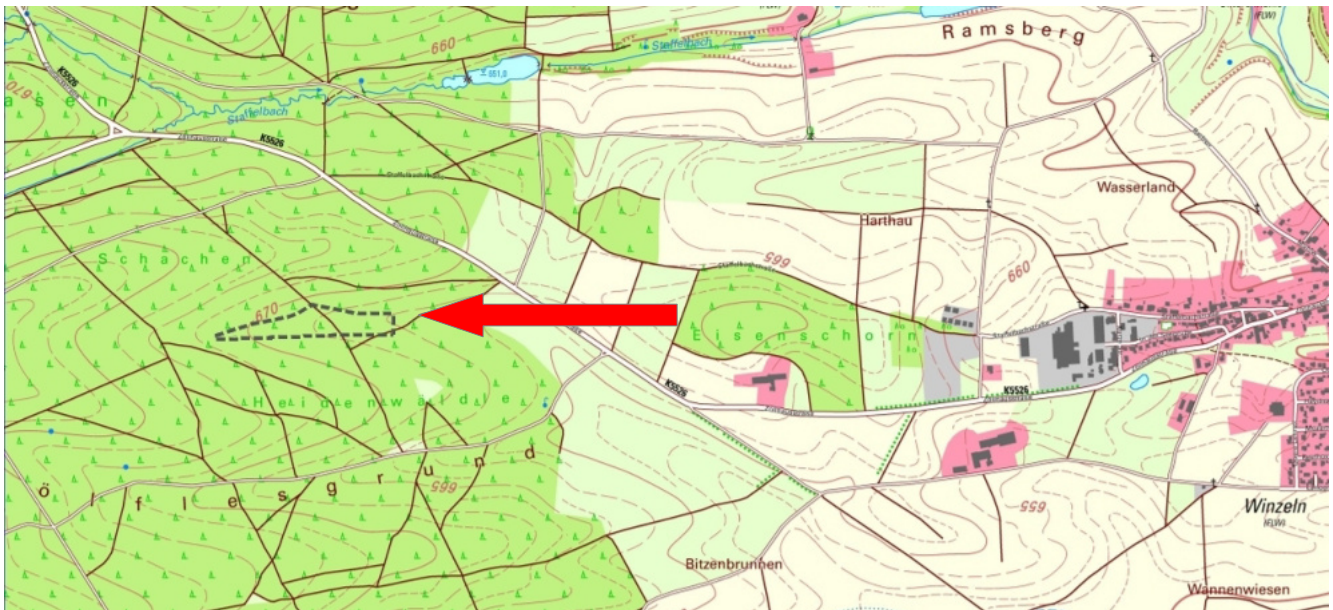


Abb 1: DTK10 mit Geltungsbereich (schwarz gestrichelt)

Kurzbeschreibung:

Als Ausgleich für mehrere Bebauungsplan-Verfahren der Gemeinde Fluorn-Winzeln soll eine derzeit überwiegend mit ca. 50 Jahre alten Fichten bestandene, standörtlich feuchte bis nasse Fläche entlang eines schmalen Bachs und dessen erweitertem Umfeld ökologisch aufgewertet werden. Zentrales Kernelement der Maßnahme ist die Anlage von zwei Amphibienteichen, die zusätzlich zu einem bestehenden Gewässer entwickelt werden. Durch unterschiedliche Wassertiefen, flache Uferzonen und naturnahe Randstrukturen sollen hochwertige Laich- und Aufenthaltsbereiche für Amphibien entstehen. Das bestehende Feuchtbiotop soll in diesem Zusammenhang durch schonende und abschnittsweise Pflege- und Räumungsmaßnahmen aufgewertet werden.

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: 20.257 m²

Aufwertungspotential: 249.211 ÖP

Kostenschätzung: 0,00 €/ÖP wird ergänzt



Zuordnungsstand:

☒ geplant ☐ umgesetzt

☒ teilweise zugeordnet
verfügbares Restpotential:
100.046 ÖP / ca. 8.132 m²

☐ vollständig zugeordnet

Zuordnung (z) / Vormerkungen (v)

BBP „Blöchlesteige / Schmidgasse“	(Z)	2026
BBP „Schönauer Straße“	(Z)	2026



Luftbildausschnitt:



Abb 2: Orthofoto mit Geltungsbereich (blau gestrichelt)



Bestand (Ist-Zustand):

Gemeinde:	Fluorn-Winzeln	Flurstück-Nr.:	3750
Gemarkung:	Winzeln	Gesamtfläche:	1.001.076m ²
Eigentümer:	Gemeinde Fluorn-Winzeln	Überplante Teilfläche:	20.257 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:	Bach mit Auwäldchen im Schachen W Winzeln



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

Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich das geschützte Biotop „Bach mit Auwäldchen im Schachen W Winzeln“. Der bereits bestehende Teich wird im Rahmen einer Erstpflege ausgebaggert und erweitert. Die Fichten entlang des Bachs sollen entnommen und durch standortgerechte Gehölze ersetzt werden. Bestehende standortgerechte Laubbäume, sowie hochwertige Habitatbäume sollen erhalten bleiben.

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 mit Fichten bestanden ist.

Innerhalb 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.

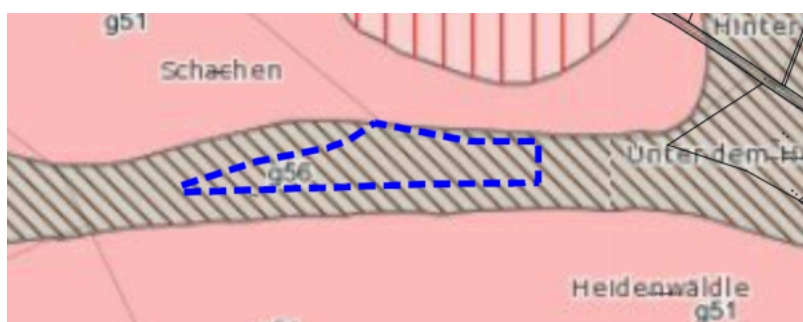


Abb 4: Ausschnitt Bodenkarte (Quelle: LGRB Kartenviewer, Bodenkarte 1:50.000, 2026, mit Geltungsbereich in blau eingezeichnet)

Schutzgut Boden

Bei den Böden im Planbereich handelt es sich um Pseudogley, Parabraunerde-Pseudogley und Kolluvium-Pseudogley (g56).

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

Waldökologische Standortkartierung

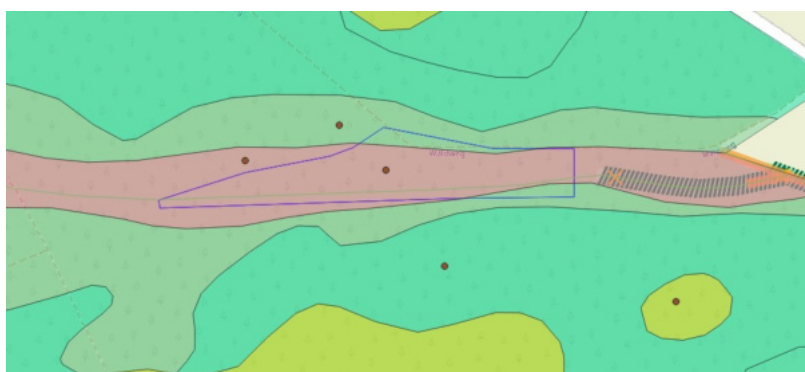


Abb 5: waldökologische Standortkartierung mit eingezeichnetem Geltungsbereich (blau)

Gemäß dem Auszug aus der Waldökologischen Standortkartierung der FVA liegt der Geltungsbereich im Bereich einer abflussfreien Mulde (abMu). Teilweise werden die Bereiche des sauren wechselfeuchten Lehmkerfs (swfLK) tangiert.

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



Bestand – Plan:

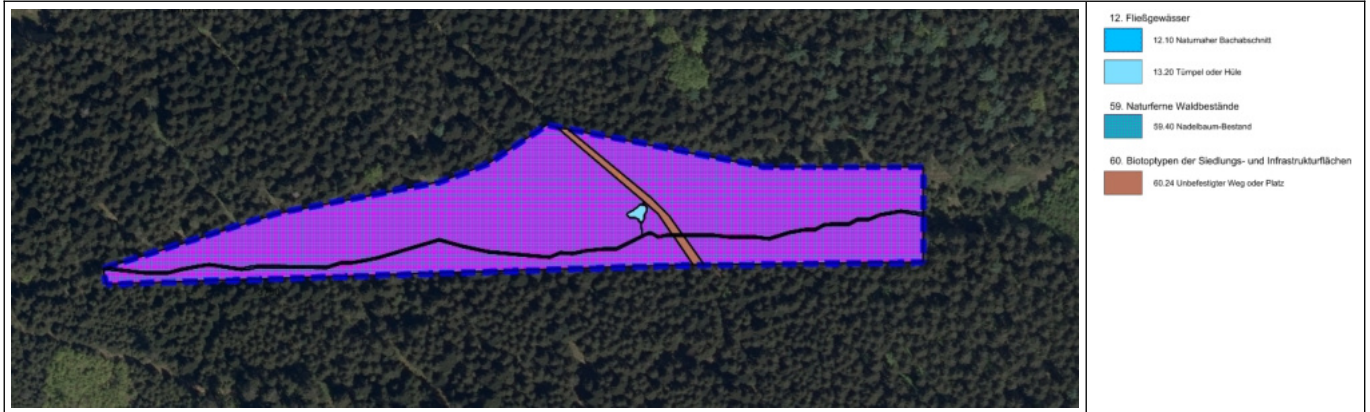


Abb 6: Bestandsplan vor der Maßnahme

Bestand – Bilder:



Abb 7: Fichten in der Bestandsfläche



Abb 8: Bestehender Teich



Abb 9: Periodisch trockener Bachlauf



Bestand (Ist-Zustand) - Bewertung:

Biotop- typen- Nr.	Biototyp	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	440	35	15.400				0	0
13.20	Tümpel oder Hüle	30% Abschlag, verlandet, verschattet	B	26	13	- 26 -	53	53	18	954				0	0
59.40	Nadelbaum-Bestand (alle Untertypen)		B	14	9	- 14 -	22	19.391	14	271.474				0	0
60.24	Unbefestigter Weg oder Platz		B	3		- 3 -	6	373	3	1.119				0	0
	Zwischensumme Flächen:							20.257	Biotopwert :	288.947		Einzel- / Bodenmaß- nahme		gesamt:	0
Gesamtbewertung									Biotoptypen		Bodenfunktionen				
Summe Ausgangszustand / Bestand									Biotopwert:	288.947	gesamt:				



Maßnahme - Beschreibung:

Zentrales Element der Planung ist die Anlage eines großflächigen Amphibienhabitats. Hierzu werden zwei neue, unterschiedlich ausgeformte Stillgewässer angelegt, die einen bereits bestehenden Teich ergänzen. Die Gewässer werden durch anliegende Entwässerungsgraben gespeist und entwässern bei Bedarf (Hochwasser) durch den östlichen Teich in den anliegenden Bach. Teile der bestehenden Entwässerungsgräben werden mit dem Aushub aus den Teichen verfüllt. Damit soll eine vernässte Waldfläche entstehen, die in der Planung zu einem Sumpfwald führen soll. Ebenso wird durch die Verfüllung der Gräben das Wasser in die Teiche umgelenkt. Der übrige Aushub aus den Teichen wird so modelliert, dass dieser das Wasser in der Fläche hält (vgl. Detailplan der Teiche und Drainagenplan / Höhenmodell). Dadurch entstehen nicht nur Teiche sondern ebenfalls feuchte Randbereiche, welche periodisch überschwemmt 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.

Nordwestlich der Teiche ist die Entwicklung eines waldfreien Sumpf- bzw. Feuchtbereichs vorgesehen. In den offen gestalteten Randbereichen der Teiche können sich lichtliebende Arten der Röhrichte, Seggenriede, Hochstaudenfluren und sonstiger 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. Die Position und Form der Erdhügel wird so gewählt, dass bestehende Entwässerungsgräben verfüllt beziehungsweise natürliche Abflussrinnen unterbrochen werden und das Niederschlagswasser länger in der Fläche zurückgehalten wird.

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 19.391 m² großen von Fichten bestandene Fläche eine Aufwertung für das Schutzgut Boden von 19.391 Ökopunkten.



Maßnahme – Grobe Kostenschätzung:

wird ergänzt



Beschreibung der einzelnen Zielbiotope inklusive Pflegeempfehlungen

Biotoptyp 13.20 – Tümpel oder Hüle

Anlage naturnaher, nicht dauerhaft durchströmter Teiche 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.

Der bestehende Teich wird im Rahmen der Neuanlage abschnittsweise ausgebaggert, da dieser fast vollständig verlandet ist. Ebenfalls ist der Teich stark durch aufkommende Vegetation verschattet, die im Zuge der Pflege ebenfalls entfernt wird.

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 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, Gilbweiderich, 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 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 35.41 – Hochstaudenflur quelliger, sumpfiger oder mooriger Standorte

Entwicklung artenreicher, hochwüchsiger Staudenfluren auf dauerhaft feuchten bis nassen, sumpfigen oder quellig beeinflussten Randbereichen der Teiche. Ziel ist ein naturnaher, strukturreicher Übergangsbereich zwischen Gewässer, Ufervegetation und angrenzenden Offenlandflächen mit standorttypischen Arten feuchter bis nasser Hochstaudenfluren, z. B. Mädesüß-, Baldrian-, Sumpfstorchschnabel- oder vergleichbaren Feuchtstaudenbeständen.

Pflege

/

Entwicklung:

Extensive, abschnittsweise Mahd zur Vermeidung von Verbuschung und zur Erhaltung der Hochstaudenflur. Mahd je nach Aufwuchs alle 2 bis 5 Jahre, möglichst spät im Jahr und nicht flächig in einem Durchgang. Gehölzaufwuchs bei Bedarf entfernen; keine Düngung, kein Mulchen mit Liegenlassen größerer Auflagen.

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 Übergangsstandorten 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.

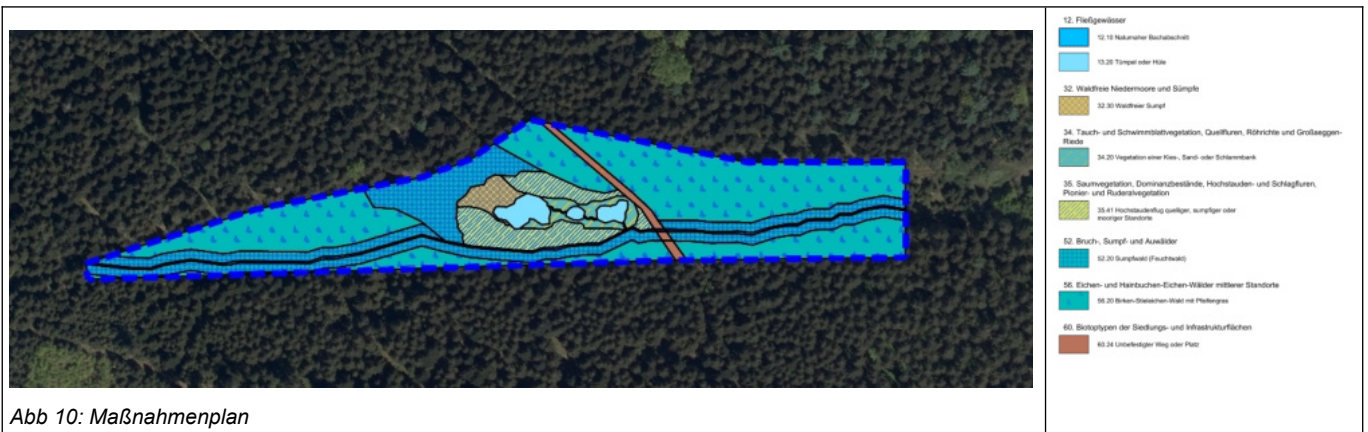
Die Krautschicht soll sich standortabhängig aus der vorhandenen Vegetation und natürlichen Sukzession entwickeln. Pfeifengras wird nicht flächig eingebracht, sondern durch geeignete Standortbedingungen gefördert, insbesondere durch eine lichte Bestandsstruktur, den Verzicht auf Nährstoffeinträge sowie 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:



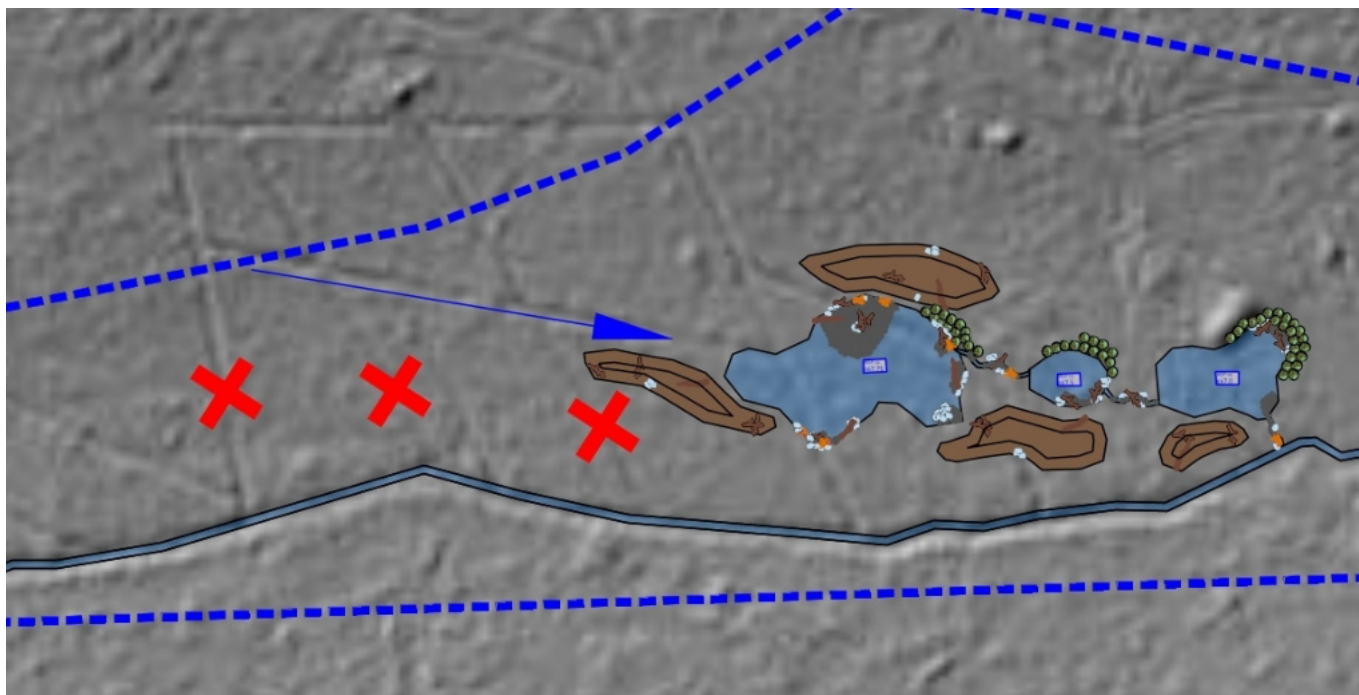


Abb 12: Detailplan der Teiche und Drainagenplan / Höhenmodell



Maßnahme – Bewertung:

									Biotoptypen		Punktuelle Maßnahmen mit großer Flächenwirkung / Maßnahmen für den Boden- und Gewässerschutz und zur Verbesserung der Grundwassergüte						
Biotop- typen- Nr.	Biotoptyp	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	440	35	15.400							
13.20	Tümpel oder Hüle		P	26	13	- 26 -	34	550	26	14.300							
32.30	Waldfreier Sumpf		P	17	10	- 17 -	22	398	17	6.766				0 ÖP/m²	0		
34.20	Vegetaion einer Kies-, Sand- oder Schlammbank (alle Untertypen)		P	26	12	- 26 -	34	469	26	12.194	Verbesserung der Boden- struktur		19.391 m²	1 ÖP/m²	19.391 ÖP		
35.41	Hochstaudenflur quelliger, sumpfiger oder mooriger Standorte		P	19	11	- 19 -	25	1.616	19	30.704							
52.20	Sumpfwald (Feuchtwald) (alle Untertypen)		P	24	19	- 24 -		5.306	24	127.344					0		
56.20	Birken-Stieleichenwald-Wald mit Pfeifengras		P	28	22	- 28 -		11.105	28	310.940				0	0		
60.24	Unbefestigter Weg oder Platz		P	3		- 3 -		373	3	1.119				0	0		
										0				0	0		
									0		0					0	

Gesamtbewertung									Biotoptypen		Bodenfunktionen				
Zwischensumme Einzelbäume:									20.257	Biotopwert:	518.767				



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
20.257 m ²	288.947 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
20.257 m ²	518.767 ÖP					19.391 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
20.257 m ²	229.820 ÖP					19.391 ÖP

Aufwertung – (gesamt)

Fläche	Ökopunkte Biotope + Boden
20.257 m ²	249.211 ÖP



Übersicht Zuordnung (Tabelle):

Aufwertung:

Planexterne Ausgleichsmaßnahme für BPlan-Verfahren, hier: Anlage von Amphibienteichen und Waldumbau im Gewinn Schachen

Biotope	20.257 m ²	229.820 ÖP
Boden		19.391 ÖP
Gesamt:	12 ÖP/m ²	249.211 ÖP

Zuordnung Vorhaben	(Z) / (V)	Jahr	Anerkennung durch UNB	Fläche	Umfang
BBP „Blöchlesteige / Schmidgasse“	(Z)	2026		ca. 7.464 m ²	91.830 ÖP
BBP „Schönauer Straße“	(Z)	2026		ca. 4.660 m ²	57.335 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	
Überschuss / Defizit				ca. 8.132 m²	100.046 ÖP

Übersicht Zuordnung (Plan):

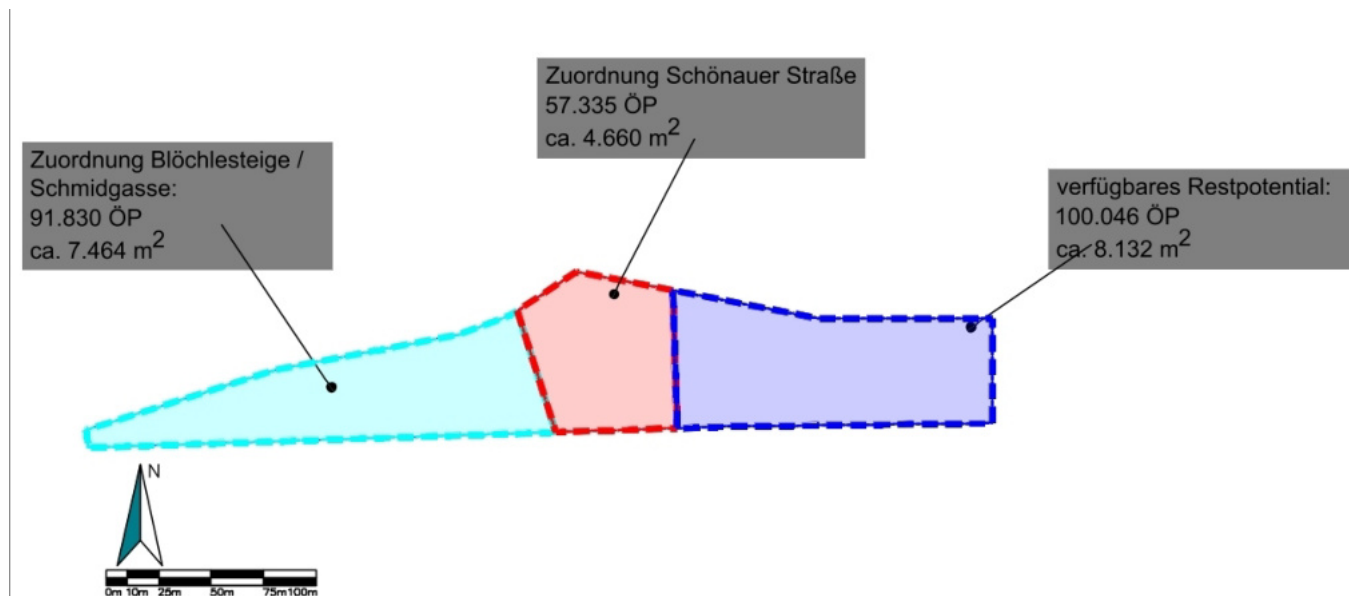


Abb 13: Zuordnungsplan der Ausgleichsmaßnahme



Gemeinde Fluorn-Winzeln
Landkreis Rottweil

Bebauungsplan „Schönauer Straße“

Regelverfahren

in Fluorn-Winzeln

BEGRÜNDUNGEN

zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften

Fassung vom 04.09.2026

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.....	2
2.1	Lage im Siedlungsgefüge.....	2
2.2	Geltungsbereich des Bebauungsplans.....	3
3.	Art des Bebauungsplanverfahrens.....	4
4.	Bestehende Bauleitpläne und übergeordnete Planungen.....	4
4.1	Übergeordnete Planungen.....	5
4.2	Bestehende Bebauungspläne.....	8
4.3	Sonstige übergeordnete Planungen und Schutzgebiete.....	9
5.	Ziele und Zwecke der Planung.....	10
5.1	Ist-Situation im Plangebiet und in der Umgebung.....	10
5.2	Grundsätzliche Zielsetzung.....	10
6.	Planungsalternativen / Städtebauliche Konzeption.....	11
6.1	Planungsalternativen.....	11
6.2	Bauliche Konzeption.....	11
6.3	Verkehrliche Erschließung.....	12
6.4	Grün- und Freiraumstruktur.....	14
6.5	Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser.....	14
7.	Umwelt- und Artenschutzbelange.....	15
7.1	Umweltbelange und Umweltbericht.....	15
7.2	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.....	15
8.	Sonstige planungsrelevante Rahmenbedingungen und Faktoren.....	15
8.1	Berücksichtigung von Starkregenereignissen.....	16
9.	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	17
9.1	Art der baulichen Nutzung.....	17
9.2	Maß der baulichen Nutzung.....	17
9.3	Bauweise.....	18
9.4	Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze.....	18
9.5	Führung von oberirdischen und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen.....	18
9.6	Grünflächen.....	18
9.7	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	18
9.8	Pflanzgebote.....	19
9.9	Leitungsrechte.....	19

10. Örtliche Bauvorschriften.....	20
10.1 Dachform und Dachneigung.....	20
10.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte.....	20
10.3 Fassaden und Dachgestaltung.....	20
10.4 Werbeanlagen.....	20
10.5 Gestaltung der unbebauten Flächen.....	20
10.6 Gestaltung der Stellplätze.....	20
10.7 Einhausung von Abfallbehältern.....	21
10.8 Einfriedungen.....	21
10.9 Festsetzungen und Regelungen zur Beschränkung oder zum Ausschluss der Verwendung von Außenantennen und bezüglich der Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen.....	21
11. Anlagen.....	22

1. Planerfordernis

Die Gemeinde Fluorn-Winzeln plant die Entwicklung des neuen Gewerbegebiets Fichtenäcker III, um den ansässigen Unternehmen zusätzliche Fläche für ihre Expansion bereitzustellen. Ziel ist es, die Wettbewerbsfähigkeit auf überregionalen und internationalen Märkten zu stärken, neue Arbeitsplätze zu schaffen und bestehende zu sichern. Zu diesem Zweck wird der Bebauungsplan „Fichtenäcker III“ aufgestellt und ins Verfahren geschickt.

In direktem Zusammenhang mit dieser Gewerbegebietsentwicklung plant ein privater Investor auf einer Teilfläche die Entwicklung des Gebiets „Schönauer Straße“, um das bestehende Lebensmittelangebot durch den Neubau eines Penny-Marktes in der Gemeinde langfristig breit und zukunftsfähig zu ergänzen und sicherzustellen.

Im Sinne einer Quartierlösung sollen damit einhergehend für die Besucher, Gäste und Geschäftspartner der direkt und überörtlich benachbarten Betriebe geeignete Beherbergungsstrukturen geschaffen werden. Für das Gebiet sind demnach zweckgebundene Nutzungen wie Einzelhandel, Gastronomie und Hotellerie mit unterschiedlichen Beherbergungsformen für Business-, Tagesgäste, Kurzurlauber und betreibergeführtes Longstay-Wohnen. Zudem soll die seit vielen Jahren örtlich etablierte Zahnarztpraxis durch einen Neubau in das Gebiet verlagert werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Schönauer Straße“ soll durch die Definition von planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes sichergestellt werden. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“ Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, „die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“

2. Lage und räumlicher Geltungsbereich

2.1 Lage im Siedlungsgefüge

Das Plangebiet liegt östlich der zentralen Siedlungsstruktur von Fluorn-Winzeln im Kreuzungsbereich der L422 – Freudenstädter Straße und der Schönaauer Straße. Es schließt direkt an bestehende Gewerbe- und Siedlungsflächen an und befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft des Feuerwehrhauses.

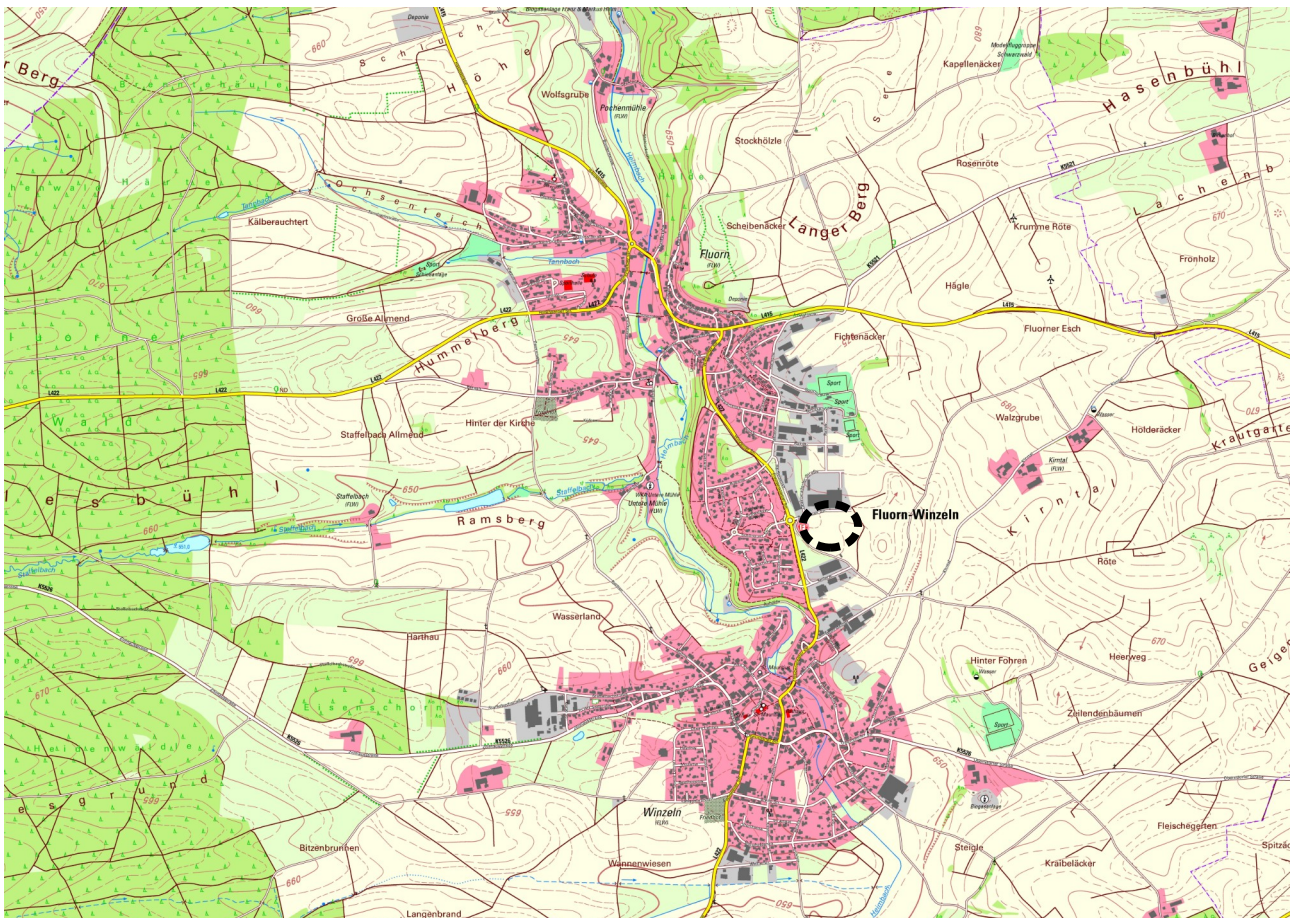


Abb. 2-1: Übersichtskarte zur Lage des Plangebiets (schwarz gestrichelte Linie)

2.2 Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens mit einer Gesamtfläche von 0,93 ha beinhaltet die Flurstücke (ganz und in Teilen): 463, 500/2, 504/1, 514/1, 514/2, 515/1 (Weg), 516, 518.

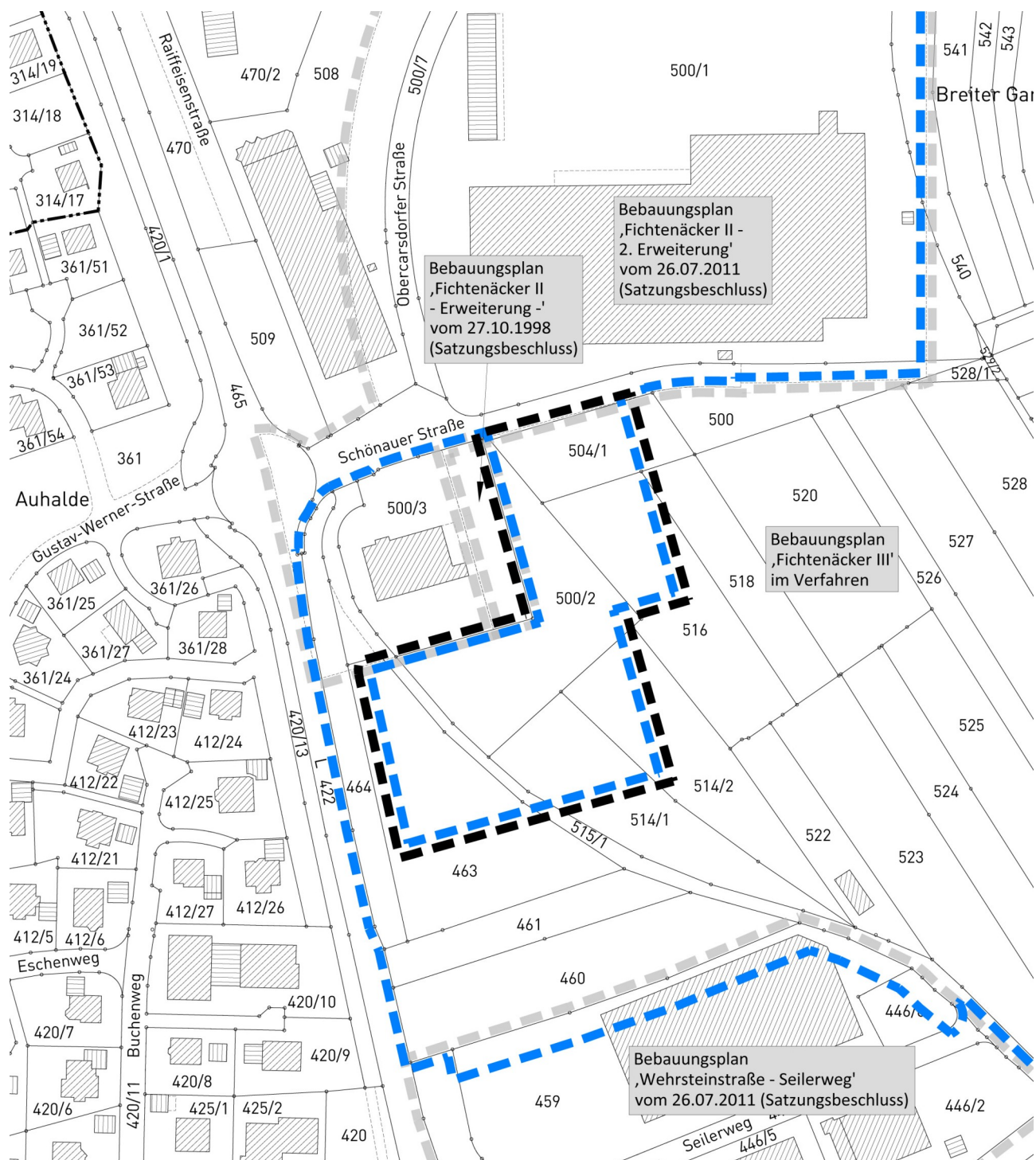


Abb. 2-2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schönauer Straße“ (schwarz gestrichelt)

3. Art des Bebauungsplanverfahrens

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

4. Bestehende Bauleitpläne und übergeordnete Planungen

Regionalplan	Siedlungsfläche, Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe	☒ keine Widersprüche zur Raumordnung
Flächennutzungsplan	Gewerbefläche	☒ Änderung teils erforderlich
Rechtskräftige Bebauungspläne	• BBP „Fichtenäcker III“ angrenzend, im Verfahren • BBP „Fichtenäcker II – Erweiterung“ vom 27.10.1998	☒ angrenzend ☒ Überplanung
Landschaftsschutzgebiete	-	☒ nicht betroffen
Naturschutzgebiete	-	☒ nicht betroffen
Naturpark	Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord	☒ betroffen
Besonders geschützte Biotope	-	☒ nicht betroffen
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
Überschwemmungsrisikogebiete (HQ _{extrem} / HQ ₁₀₀)	-	☒ nicht betroffen
Klassifizierte Straßen und Bahnlinien	-	☒ nicht relevant

4.1 Übergeordnete Planungen

4.1.1 Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg

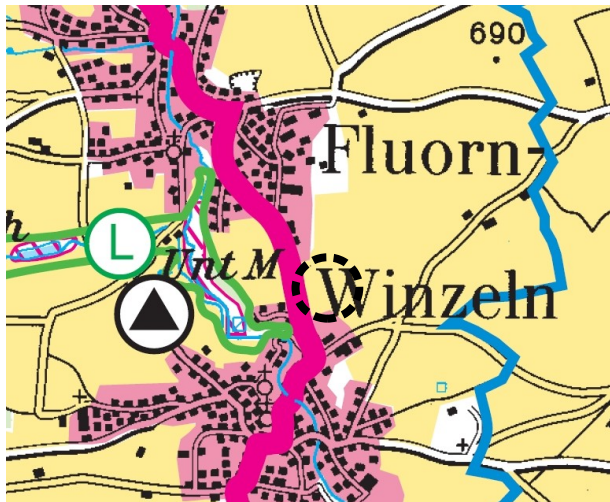


Abb. 4-1: Ausschnitt Regionalplan



Abb. 4-2: Ausschnitt Regionalplanfortschreibung

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 → vgl. auch BPlan-Verfahren „Fichtenäcker III“) 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.

Regionalplan-Teilfortschreibung „Einzelhandelsgroßprojekte“ (2012)

Nach Plansatz 2.7.1 der Regionalplanfortschreibung „Einzelhandelsgroßprojekte“ dürfen großflächige Einzelhandelsprojekte in der Regel nur in Ober-, Mittel-, und Unterzentren errichtet oder erweitert werden (Konzentrationsgebot). Die Großflächigkeit in Anlehnung an § 11 Abs. 3 BauNVO und in Bezug auf die derzeitige Rechtssprechung beginnt bei 800 m² Verkaufsfläche.

Fluorn-Winzeln ist keine zentrale Ortschaft dieser Art, doch der Neubau des Pennymarkts dient ausschließlich der Grundversorgung der örtlichen Bevölkerung. Dies entspricht der Ausnahme nach nach [Z], die solche Vorhaben in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion zulässt, wenn sie aufgrund der raumstrukturellen Gegebenheiten zur Sicherung der Grundversorgung geboten sind. Da der geplante Penny-Markt ein Sortiment der Grundversorgung (Lebensmittel) anbietet, wird das Konzentrationsgebot erfüllt. Es liegt keine Ansiedlung von spezialisierten Einzelhandelsangeboten vor, die negative Auswirkungen auf die umliegenden Zentren haben könnten.

Eine von der GMA Ludwigsburg vorgelegte Auswirkungsanalyse hat auch in Bezug auf die weiteren zu prüfenden Kriterien wie

- Beeinträchtungsverbot (keine Beeinträchtigung des städtebaulichen Gefüges und der Funktionsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche anderer Orte),
- Kongruenzgebot (Beschränkung des Einzugsbereichs eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs auf die Verflechtungsbereiche der Standortgemeinde)
- und Integrationsgebot (städtebaulich angemessene Einbindung des Vorhabens)

eine ausnahmsweise Zulässigkeit für einen Lebensmittelmarkt mit einer **ursprünglich vorgesehenen** Verkaufsfläche von 1.000 m² ermittelt.

~~Diese Einschätzung wird jedoch nach einer erfolgten Vorabstimmung nicht in allen Punkten von der Regionalplanung und der Höheren Raumordnungsbehörde mitgetragen. Deshalb wird in den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zum Sondergebiet geregelt, dass die Summe der Verkaufsflächen die Schwelle zur Großflächigkeit nach Maßgabe der jeweils gültigen Rechtssprechung nicht überschreiten darf (vgl. Kap. 9.1.2).~~

Der geplante Lebensmittelmarkt dient der Sicherung und Ergänzung der örtlichen Grundversorgung in Fluorn-Winzeln. Entsprechend der Abstimmung mit dem Regionalverband wird die zulässige Verkaufsfläche verbindlich auf maximal 799 m² begrenzt. Damit bleibt das Vorhaben unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO und ist als kleinflächiger Nahversorgungsbetrieb einzustufen. Eine überörtlich ausgerichtete Versorgungsfunktion wird mit der Planung nicht verfolgt.

Vielmehr soll das bestehende Nahversorgungsangebot innerhalb der Gemeinde ergänzt und die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung sowie der angrenzenden Siedlungs- und Gewerbebereiche gestärkt werden. Das GMA-Gutachten wurde diesbezüglich angepasst und ist dem Bebauungsplan als Anlage beigelegt.

Damit ist sichergestellt, dass die vorliegende Planung nicht den Zielen der Raumordnung widerspricht und trotzdem zur nachhaltigen Sicherung der Grundversorgung der Bevölkerung in Fluorn-Winzeln beiträgt.

4.1.2 Flächennutzungsplan



Abb. 4-3: Ausschnitt FNP rechtskräftig



Abb. 4-4: Ausschnitt FNP 3. pkt. Änderung, Stand: Entwurf zur Offenlage vom 10.09.2024

Im gültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Oberndorf a.N. -Epfendorf – Fluorn-Winzeln ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und schließt unmittelbar an eine Sonderbaufläche für das bereits bestehende Feuerwehrhaus an. In der 3. punktuellen Änderung des FNP, welche sich derzeit im Verfahren befindet (Offenlage abgeschlossen), ist das Plangebiet als Teil der Gewerbeentwicklungsflächen „Fichtenacker III“ (Änderungspunkt 3.3.2.10) enthalten.

Eine Anpassung des FNP-Entwurfs für die anteilig im vorliegenden BPlan geplante Sondergebietsfläche mit einer Größe von ca. 0,55 ha (Umwidmung SO in G-G in SO) kann in einem nachgeschalteten Verfahren erfolgen, da auf der Sondergebietsfläche kein großflächiger Einzelhandel entstehen darf.

Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich als gewerbliche Baufläche dar. Der Bebauungsplan setzt für das Vorhaben ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt / Nahversorgung“ fest.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist hierfür nicht erforderlich. Die im Sondergebiet zulässigen Nutzungen sind gewerblich geprägt und dienen der örtlichen Nahversorgung. Die geplante Bodennutzung entspricht damit der Grundkonzeption der im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Baufläche.

Der Bebauungsplan wird somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4.2 Bestehende Bebauungspläne

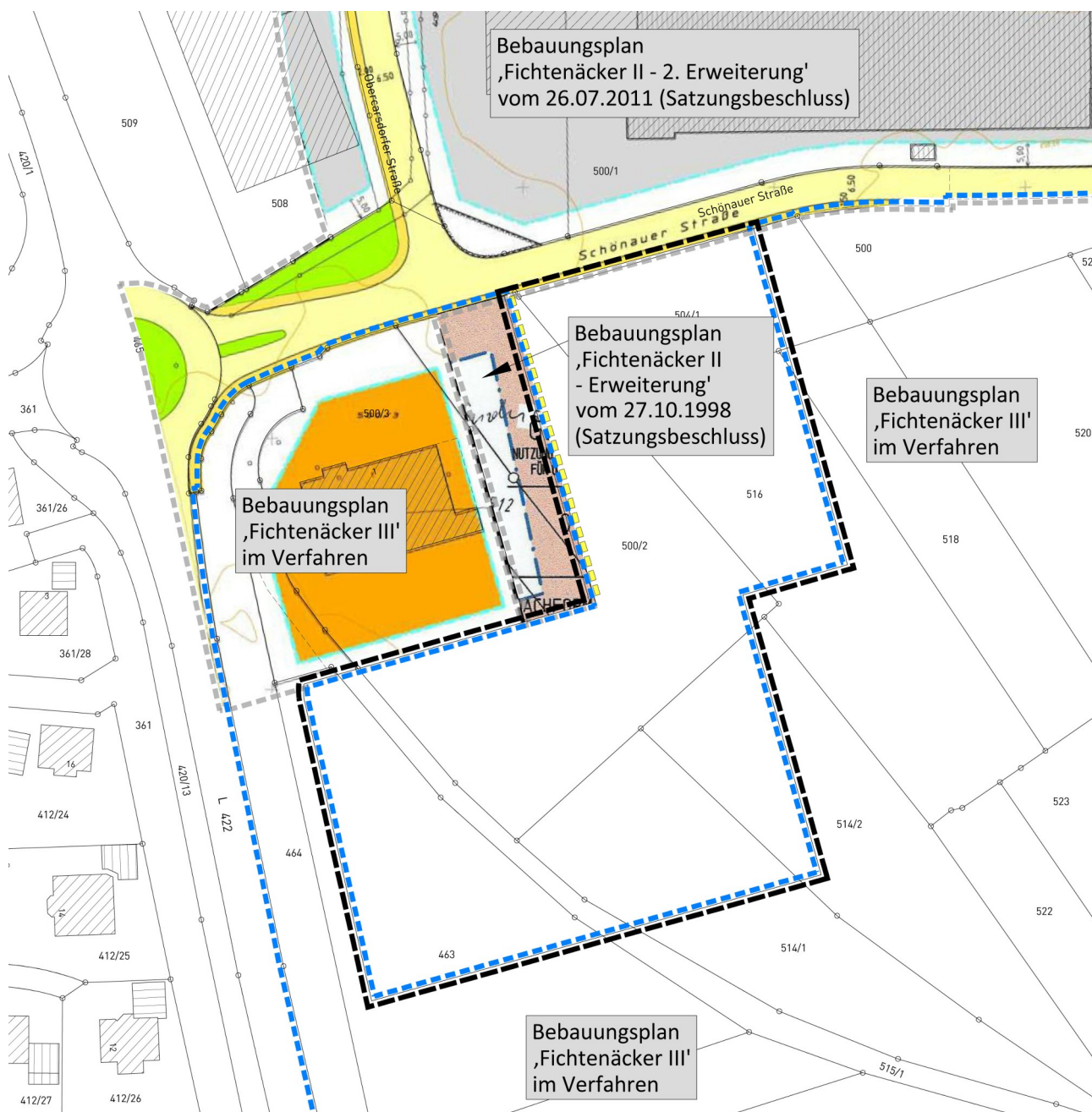


Abb. 4-5: Übersicht angrenzender und überplanter Bebauungspläne (rechtskräftig bzw. im Verfahren)

Im Norden grenzt der rechtskräftige Bebauungsplan „Fichtenäcker II – 2. Erweiterung“ mit der Schönauer Straße an das Plangebiet an, ebenso mit einer Teilfläche im Nordwesten (Standort Feuerwehrhaus). Eine schmale Teilfläche des verbliebenen ebenfalls rechtskräftigen Bebauungsplanes „Fichtenäcker II – Erweiterung“ grenzt dort westlich ebenfalls an, hier wird derzeit eine Erweiterung des Feuerwehrhauses für das Rote Kreuz geplant.

Beide Teilflächen der genannten rechtskräftigen Bebauungspläne südlich der Schönauer Straße werden durch den ebenfalls im Verfahren befindlichen Bebauungsplan „Fichtenäcker III“ überplant. Dieser im Verfahren befindliche Bebauungsplan grenzt auch im Westen, Süden und Osten an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schönauer Straße“ an. Durch die Festsetzungen und Regelungen des Bebauungsplanes „Fichtenäcker III“ wird die verkehrliche Erschließung der geplanten Sondergebietsfläche Einzelhandel im Westen gesichert.

Eine kleine Teilfläche von ca. 60 m² des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Fichtenäcker II – Erweiterung“ wird noch durch den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes „Schönauer Straße“ überplant.

4.3 Sonstige übergeordnete Planungen und Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Schutzgebiete / -güter.

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 Ackerfläche
- Landwirtschaftlicher Weg

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

- Feuerwehrhaus
- Gewerbebetriebe
- Landwirtschaftliche Grün- und Ackerlandflächen
- Freudenstädter Straße - L422
- Wohnbebauung

5.2 Grundsätzliche Zielsetzung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Lebensmittel-Discounters und die Schaffung von Beherbergungsstrukturen mit Gastronomie und Dienstleistungen sowie für die Ansiedlung einer Zahnarztpraxis geschaffen werden, um die Grundversorgung der örtlichen Bevölkerung sicherzustellen und um die Infrastruktur für die bereits bestehenden Gewerbebetriebe und deren Beschäftigte zu stärken.

6. Planungsalternativen / Städtebauliche Konzeption

6.1 Planungsalternativen

Im Rahmen der Planung des Gebiets wurden mehrere Varianten entwickelt, um verschiedene Nutzungsmöglichkeiten und städtebauliche Lösungen zu prüfen.

Nach sorgfältiger Abwägung der Vor- und Nachteile wurde sich aufgrund Erreichbarkeit, Nutzerfreundlichkeit und ökologischen Aspekten für die vorliegende Lösung entschieden. Diese Entscheidung basiert auf der optimalen Kombination von Lebensmittelmarkt im zentralen Bereich und Hotellerie im nördlichen Teil des Gebietes, die eine klare städtebauliche Struktur sowie eine funktionale Trennung der Nutzungen gewährleistet. Darüber hinaus bietet die ausgewählte Variante eine hohe Aufenthaltsqualität durch die Planung der Grünraumstruktur und eine gut integrierte Verkehrsinfrastruktur, die den Bedürfnissen der verschiedenen Nutzergruppen gerecht wird. Auch werden bei dieser Lösung die Erweiterungsabsichten der südlich und nördlich gelegenen Gewerbebetriebe berücksichtigt.

6.2 Bauliche Konzeption



Abb. 6-1: Vorentwurf Lebensmittelmarkt + Hotel, Stand: 14.11.2024, Kopf Gruppe

Das Plangebiet ist geprägt durch die Mischung aus geplantem **Einzelhandel (Lebensmittelmarkt)** im zentralen Bereich des Gebiets und geplanter **Hotellerie** im Norden. Das Plan- und Betriebskonzept sieht dabei vor, mit dem Hotelgebäude auch Räume für eine Arztpraxis sowie gastronomische Einrichtungen mit Beiverkauf von Waren (z.B. Bäcker, Metzger, Bauernmarkt) realisieren zu können.

Die verschiedenen Nutzungseinheiten werden hierbei optimal miteinander kombiniert, um eine funktionale und ansprechende Gesamtstruktur zu schaffen. Die konzeptionelle Planung folgt einer klaren Zonierung, die sowohl die Erreichbarkeit als auch die Funktionalität der verschiedenen Bereiche gewährleistet.

Die Baukörper orientieren sich entlang der Hauptverkehrsstraße (Freudenstädter Straße), was eine klare städtebauliche Einbindung und gute Sichtbarkeit für beide Nutzungen ermöglicht. Die Flächen sind funktional getrennt, wobei kurze Wege zwischen den einzelnen Baukörpern die Nutzerfreundlichkeit und Flexibilität erhöhen. Der Lebensmittelmarkt ist so platziert, dass er für die breite Öffentlichkeit gut zugänglich ist, während das Hotel im nördlichen Teil des Gebiets ruhig und dennoch verkehrstechnisch über die Schönauer Straße gut angebunden liegt.

Zusammengefasst sorgt die städtebauliche Konzeption für eine klare Zonierung der verschiedenen Nutzungen, wobei Erreichbarkeit, Funktionalität und Aufenthaltsqualität im Mittelpunkt stehen. Die Mischung aus Hotel und Lebensmittelmarkt fördert eine hohe Nutzerfreundlichkeit und trägt zu einer ausgewogenen Nutzungsmischung bei, die sowohl den Bedürfnissen der Hotelgäste als auch der Einkäufer gerecht wird.

6.3 Verkehrliche Erschließung

Die übergeordnete verkehrliche Anbindung des Plangebiets (PKW und Lieferverkehr LKW) erfolgt über den Kreuzungsbereich der L422 und den Seilerweg von Süden her.

Die Planung im Geltungsbereich des zeitgleich im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes „Fichtenäcker III“ nutzt hierfür im Süden die bereits vorhandene Straßenanbindung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Wehrsteinstraße – Seilerweg“ (siehe nachfolgende Abbildung).

Die Parkplatzfläche des Lebensmittelmarktes steht als Wendemöglichkeit für den PKW- und LKW-Verkehr zur Verfügung.

Für Fußgänger und Radfahrer ist außerdem eine durchgängige Verbindung zur Schönauer Straße und zur dortigen Querungshilfe zum westlich gelegenen Wohngebiet möglich.



The aerial map displays a residential development in Garmisch-Partenkirchen. Key features include:

- Plot 1 (Top Center):** A blue-shaded plot with a dashed black boundary. It contains a table with the following data:

GE	e	frei
0,8	a	
GH 12,00		
EFH 657,00		
- Plot 2 (Bottom Center):** An orange-shaded plot with a dashed black boundary. It contains a table with the following data:

50	GE	EFH
0,8	a	
GH 12,00		
EFH 657,00		
- Plot 3 (Bottom Right):** A grey-shaded plot with a dashed black boundary. It contains a table with the following data:

50	GE	EFH
0,8	a	
GH 12,00		
EFH 657,00		
- Plot 4 (Top Right):** A blue-shaded plot with a dashed black boundary. It contains a table with the following data:

50	GE	EFH
0,8	a	
GH 12,00		
EFH 657,00		
- Plot 5 (Bottom Left):** A green-shaded plot with a dashed black boundary. It contains a table with the following data:

50	GE	EFH
0,8	a	
GH 12,00		
EFH 657,00		
- Plot 6 (Top Left):** A green-shaded plot with a dashed black boundary. It contains a table with the following data:

50	GE	EFH
0,8	a	
GH 12,00		
EFH 657,00		
- Plot 7 (Bottom Right):** A grey-shaded plot with a dashed black boundary. It contains a table with the following data:

50	GE	EFH
0,8	a	
GH 12,00		
EFH 657,00		
- Plot 8 (Top Right):** A blue-shaded plot with a dashed black boundary. It contains a table with the following data:

50	GE	EFH
0,8	a	
GH 12,00		
EFH 657,00		
- Plot 9 (Bottom Left):** A green-shaded plot with a dashed black boundary. It contains a table with the following data:

50	GE	EFH
0,8	a	
GH 12,00		
EFH 657,00		
- Plot 10 (Top Left):** A green-shaded plot with a dashed black boundary. It contains a table with the following data:

50	GE	EFH
0,8	a	
GH 12,00		
EFH 657,00		
- Plot 11 (Bottom Right):** A grey-shaded plot with a dashed black boundary. It contains a table with the following data:

50	GE	EFH
0,8	a	
GH 12,00		
EFH 657,00		
- Plot 12 (Top Right):** A blue-shaded plot with a dashed black boundary. It contains a table with the following data:

50	GE	EFH
0,8	a	
GH 12,00		
EFH 657,00		
- Plot 13 (Bottom Left):** A green-shaded plot with a dashed black boundary. It contains a table with the following data:

50	GE	EFH
0,8	a	
GH 12,00		
EFH 657,00		
- Plot 14 (Top Left):** A green-shaded plot with a dashed black boundary. It contains a table with the following data:

50	GE	EFH
0,8	a	
GH 12,00		
EFH 657,00		
- Plot 15 (Bottom Right):** A grey-shaded plot with a dashed black boundary. It contains a table with the following data:

50	GE	EFH
0,8	a	
GH 12,00		
EFH 657,00		
- Plot 16 (Top Right):** A blue-shaded plot with a dashed black boundary. It contains a table with the following data:

50	GE	EFH
0,8	a	
GH 12,00		
EFH 657,00		
- Plot 17 (Bottom Left):** A green-shaded plot with a dashed black boundary. It contains a table with the following data:

50	GE	EFH
0,8	a	
GH 12,00		
EFH 657,00		
- Plot 18 (Top Left):** A green-shaded plot with a dashed black boundary. It contains a table with the following data:

50	GE	EFH
0,8	a	
GH 12,00		
EFH 657,00		
- Plot 19 (Bottom Right):** A grey-shaded plot with a dashed black boundary. It contains a table with the following data:

50	GE	EFH
0,8	a	
GH 12,00		
EFH 657,00		
- Plot 20 (Top Right):** A blue-shaded plot with a dashed black boundary. It contains a table with the following data:

50	GE	EFH
0,8	a	
GH 12,00		
EFH 657,00		
- Plot 21 (Bottom Left):** A green-shaded plot with a dashed black boundary. It contains a table with the following data:

50	GE	EFH
0,8	a	
GH 12,00		
EFH 657,00		
- Plot 22 (Top Left):** A green-shaded plot with a dashed black boundary. It contains a table with the following data:

50	GE	EFH
0,8	a	
GH 12,00		
EFH 657,00		
- Plot 23 (Bottom Right):** A grey-shaded plot with a dashed black boundary. It contains a table with the following data:

50	GE	EFH
0,8	a	
GH 12,00		
EFH 657,00		
- Plot 24 (Top Right):** A blue-shaded plot with a dashed black boundary. It contains a table with the following data:

50	GE	EFH
0,8	a	
GH 12,00		
EFH 657,00		
- Plot 25 (Bottom Left):** A green-shaded plot with a dashed black boundary. It contains a table with the following data:

50	GE	EFH
0,8	a	
GH 12,00		
EFH 657,00		
- Plot 26 (Top Left):** A green-shaded plot with a dashed black boundary. It contains a table with the following data:

50	GE	EFH
0,8	a	
GH 12,00		

Begründungen zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften
Fassung vom 04.09.2026

6.4 Grün- und Freiraumstruktur

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

Zusammen mit den Festsetzungen des angrenzenden Bebauungsplanes „Fichtenäcker III“ wird eine Eingrünung der Randbereiche mit straßen- und wegbegleitenden Baumreihen angestrebt, die zu einer räumlichen Gliederung der einzelnen Funktionsbereiche beitragen.

Im Bereich der Parkplatzflächen für den Lebensmittelmarkt ist eine zumindest teilweise Überstellung der Parkplatzflächen mit Bäumen vorgesehen.

6.5 Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser

Für das gesamte Plangebiet ist, wie auch in den angrenzenden Gewerbeflächen realisiert, eine Entwässerung im Trennsystem vorgesehen. Dabei werden die Anschlüsse des Plangebiets in das übergeordnete Entwässerungskonzept für den Bebauungsplan „Fichtenäcker III“ eingebunden.

Das Schmutzwasser wird an das bestehende System angeschlossen, hierfür sind teilweise zusätzliche Anschlussleitungen erforderlich. Das Niederschlagswasser wird über gesonderte Regenwasserleitungen gefasst oder über offene Gräben in den vorgesehenen öffentlichen Grünflächen abgeleitet und einem Versickerungsbecken im südlichen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplan-Verfahrens „Fichtenäcker III“ zugeführt. Unterlagen für das wasserrechtliche Genehmigungsverfahren wurden bereits zur Vorabstimmung bei der Fachbehörde vorgelegt.



Abb. 6-4: Auszug aus dem Entwässerungskonzept (Vorentwurf)

7. Umwelt- und Artenschutzbelange

7.1 Umweltbelange und Umweltbericht

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

- Der Umweltbericht ist den Unterlagen beigelegt -

7.2 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.

8. Sonstige planungsrelevante Rahmenbedingungen und Faktoren

Verkehrslärmimmissionen	Am westlichen Plangebietsrand verläuft die L422 – Freudenstädter Straße. Konflikte und Beeinträchtigungen für die geplante Sondergebiets- und Gewerbeflächenausweisung sind hier aufgrund der Art der baulichen Nutzung nicht zu erwarten.
Gewerbelärmimmissionen	-
Sportanlagenlärm	-
Staubimmissionen	-
Geruchsimmissionen	-
Immissionsschutzabstand Intensivobstanlagen	-
Berücksichtigung von Starkregenereignissen	s.u.
Denkmal- und Bodendenkmalpflege	-
Geologie und Baugrund	-
Altlasten und Bodenverunreinigung	-

8.1 Berücksichtigung von Starkregenereignissen

Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse u.a. durch Starkregen sind bei der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen. Starkregengefahrenkarten liegen der Gemeinde für das Plangebiet derzeit nicht vor.

Im Plangebiet ist nicht mit anfallendem Niederschlagswasser aus dem Außengebiet zu rechnen. Trotzdem bestehen allgemeine Risiken im Falle eines Starkregenereignisses, welche von den Eigentümern zu beachten sind. Diese können u.a. sein:

- Überflutung von Gebäuden, vor allem von Keller und tiefliegenden Räumen
- Rückstau aus der Kanalisation bei Überlastung des Entwässerungssystems
- Schädigung von Fundamenten durch Bodenerosion oder ansteigendes Grundwasser
- Unkontrollierte Oberflächenwasserflüsse durch Überschwemmung von Straßen und Wege

8.1.1 Maßnahmen zur Minimierung der Gefahren und Schäden

- Planung von erhöhten Sockeln: Neubauten leicht erhöht über dem Gelände errichten, um Überflutung zu vermeiden.
- Integration von Retentionsflächen: Gestaltung von Flächen, die überschüssiges Wasser aufnehmen und zurückhalten können.
- Verwendung von wasserdichten Baumaterialien: Auswahl wasserresistenter Baustoffe für Fassaden und Böden.
- Regenrückhaltebecken und Gründächer: Dachbegrünung zur Regenwasserspeicherung und Verzögerung des Wasserabflusses
- Optimierung der Geländeform: Abschüssige Flächen von Gebäuden weg modellieren, um Wasserflüsse zu steuern.
- Bau technischer Schutzsysteme: Schaffung von Hochwasserschutzbarrieren oder mobile Schutzwände.

9. Planungsrechtliche Festsetzungen

9.1 Art der baulichen Nutzung

9.1.1 Gewerbegebiet (GE)

Für den nördlichen Teilbereich des Gebiets 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. Durch den Ausschluss sonstiger selbständiger Einzelhandelsbetriebe wird eine Agglomerationswirkung mit den Verkaufsflächen des angrenzenden Sondergebiets „Lebensmittelmarkt“ verhindert.

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.

Zulässig bleiben damit im festgesetzten Gewerbegebiet Betriebe des Beherbergungsgewerbes, die zeitlich begrenzte Unterkünfte anbieten für Geschäftsleute, Tagesgäste und Kurzurlauber oder für Aus- und Fortbildungszwecke in Verbindung mit Verpflegungs- und Wellnessangeboten.

Ebenso zulässig ist die angestrebte Unterbringung bzw. Ansiedlung von Arztpraxen und gastronomischen Einrichtungen mit Beiverkauf von Waren (z.B. Bäcker, Metzger, Bauernmarkt).

9.1.2 Sondergebiet **nicht großflächiger** Lebensmittelmarkt

Im südlichen Bereich des Plangebiets wird entsprechend der geplanten Nutzung ein Sondergebiet Einzelhandel nach § 11 BauNVO festgesetzt um die Errichtung eines Lebensmitteleinzelhandels mit zugehörigen notwendigen Nebenanlagen und Stellplätzen zu ermöglichen. Die zulässigen Betriebe dürfen ausschließlich der wohnortnahen Grundversorgung mit Nahrungs- und Genussmitteln einschließlich Getränken und Drogerieartikeln dienen. Außerdem darf die Summe der Verkaufsflächen in diesem Sondergebiet die Schwelle zur Großflächigkeit nach Maßgabe der jeweils gültigen Rechtsprechung nicht überschreiten. **Die Verkaufsfläche wird daher auf max. 799 m² begrenzt.**

Mit der Ausweisung eines Sondergebietes nach § 11 BauNVO möchte die Gemeinde aber klarstellen, dass dieser Standort in unmittelbarer Nähe zur Wohnbebauung ausschließlich für die genannte Nutzung zur Verfügung steht.

9.2 Maß der baulichen Nutzung

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 an den Festsetzungen und Regelungen der angrenzenden Bebauungspläne und an der konkreten Hochbauplanung des Investors und bewegt sich damit in einem städtebaulich verträglichen Rahmen.

9.3 Bauweise

Es wird die abweichende Bauweise festgesetzt, um die entsprechend den Nutzungen allgemein üblichen Gebäudelängen in Gewerbegebieten und vergleichbaren Sondergebietsnutzungen für den Einzelhandel 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.

9.4 Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze

Garagen und Carports werden nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen um die Randbereiche der Baugrundstücke offen zu halten.

Stellplätze sind sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den im zeichnerischen Teil im Sondergebiet zusätzlich festgesetzten 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. Eine ggf. nachzuweisende Überstellung der Stellplätze mit Solarmodulen ist zulässig und zählt nicht als Carport.

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

9.5 Führung von oberirdischen und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen

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

9.6 Grünflächen

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

9.7 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.

9.8 Pflanzgebote

Zur Eingrünung des Gebiets und der Einbindung in den umgebenden Landschaftsraums werden im Plangebiet Baumpflanzungen festgesetzt.

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

9.9 Leitungsrechte

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

10. Örtliche Bauvorschriften

10.1 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.

10.2 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.

10.3 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.

10.4 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.

10.5 Gestaltung der unbebauten Flächen

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

10.6 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.

10.7 Einhausung von Abfallbehältern

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

10.8 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.

10.9 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.

11. Anlagen

1. Umweltbericht mit Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich
vom ~~26.09.2025~~ 04.09.2026
2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Fichtenäcker III“
und zum Bebauungsplan „Schönauer Straße“ vom ~~12.02.2025~~ 25.08.2026
3. GMA-Gutachten: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Penny-Lebensmitteldiscounters
in der Gemeinde Fluorn-Winzeln vom 20.07.2026

Fassungen im Verfahren:

~~Fassung vom 04.09.2026~~

Geänderte Fassung vom 04.09.2026



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)



Gemeinde Fluorn-Winzeln
Landkreis Rottweil

Bebauungsplan „Schönauer Straße“

Regelverfahren

in Fluorn-Winzeln

ABWÄGUNGSPROTOKOLL

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

Fassung vom 04.09.2026



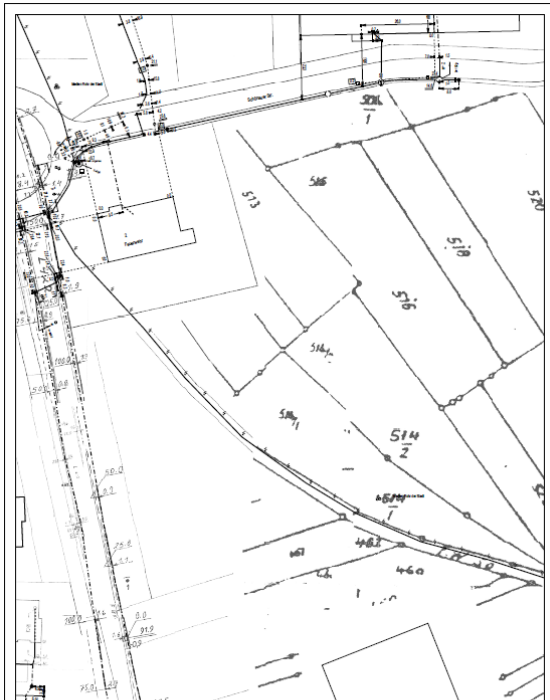
GFRÖRER
INGENIEURE

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 (ASDBW)	☐	☒
5.	badenovaNETZE GmbH	☐	☒
6.	Vodafone West GmbH	☐	☒
7.	Vodafone West GmbH	☐	☒
8.	Regierungspräsidium Freiburg - Abteilung 9	☒	☐
9.	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart	☐	☒
10.	Netze BW GmbH	☐	☒
11.	Regierungspräsidium Freiburg - Referat 47.2 - Baureferat Ost	☐	☒
12.	Große Kreisstadt Schramberg	☒	☐
13.	Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg	☒	☐
14.	Landratsamt Rottweil	☒	☐
15.	Regierungspräsidium Freiburg - Referat 21	☒	☐

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 12.11.2025)	
	Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan "Schönauer Straße" 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 folgende Einwände: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben und dürfen nicht überbaut werden. Die Anlagen berühren evtl. die geplante Bebauung und müssten entsprechend der geplanten Gebäudeanordnung umgelegt werden. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.	Die Telekommunikationsleitungen werden bereits im zeichn. Teil des Bebauungsplanes dargestellt. Inwiefern eine Verlegung notwendig ist, wird im Rahmen der Fachplanung geprüft und es erfolgt ggf. eine Kontaktaufnahme mit der Deutschen Telekom. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt
	Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Bei den Telekommunikationsanlagen handelt es sich um Anlagen, die der Orts- oder Nachbarortsversorgung dienen. Die Verlegung solcher Anlagen sind, sofern sie unverhältnismäßig hohe Kosten verursachen, folgekostenpflichtig. Wir schlagen vor, im Vorfeld der Planung hier eine Alternativtrasse mit uns zusammen zu suchen, die Folgekosten in unverhältnismäßig hoher Größe ausschließt.	s.o. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag																																				
	Setzen Sie sich hierzu rechtzeitig vor Baubeginn mit unserer Bauleitplanung unter dem Funktionspostfach T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de in Verbindung.																																					
	Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrenservice zu beantragen ist. Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden. Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 (0)800 3301903 (Gebührenfrei) Web: https://www.telekom.de/bauherren	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen																																				
	<u>Hinweis:</u> Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfach-adresse! 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.:</td><td>Kein aktiver Auftrag</td><td>ATV-Nr.:</td><td>Kein aktiver Auftrag</td></tr><tr><td>TS NL:</td><td>Südwest</td><td>TS NL:</td><td>Südwest</td></tr><tr><td>PTI:</td><td>Dienstleistungen</td><td>PTI:</td><td>Dienstleistungen</td></tr><tr><td>OSB:</td><td>Fluorn-Winzeln</td><td>OSB:</td><td>Fluorn-Winzeln</td></tr><tr><td>Bezeichnung:</td><td></td><td>Bezeichnung:</td><td></td></tr><tr><td>AuB:</td><td>1</td><td>AuB:</td><td>1</td></tr><tr><td>Name:</td><td>Jahrom, Frank, PTI32</td><td>Name:</td><td>Jahrom, Frank, PTI32</td></tr><tr><td>Datum:</td><td>12.11.2025</td><td>Datum:</td><td>12.11.2025</td></tr><tr><td>Statt:</td><td>1</td><td>Statt:</td><td>1</td></tr></table>	ATV-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	ATV-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	TS NL:	Südwest	TS NL:	Südwest	PTI:	Dienstleistungen	PTI:	Dienstleistungen	OSB:	Fluorn-Winzeln	OSB:	Fluorn-Winzeln	Bezeichnung:		Bezeichnung:		AuB:	1	AuB:	1	Name:	Jahrom, Frank, PTI32	Name:	Jahrom, Frank, PTI32	Datum:	12.11.2025	Datum:	12.11.2025	Statt:	1	Statt:	1	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
ATV-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	ATV-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																																			
TS NL:	Südwest	TS NL:	Südwest																																			
PTI:	Dienstleistungen	PTI:	Dienstleistungen																																			
OSB:	Fluorn-Winzeln	OSB:	Fluorn-Winzeln																																			
Bezeichnung:		Bezeichnung:																																				
AuB:	1	AuB:	1																																			
Name:	Jahrom, Frank, PTI32	Name:	Jahrom, Frank, PTI32																																			
Datum:	12.11.2025	Datum:	12.11.2025																																			
Statt:	1	Statt:	1																																			

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 4	Autorisierte Stelle Digitalfunk BOS Baden-Württemberg (ASDBW) (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) ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 5	badenovaNETZE GmbH (Stellungnahme vom 20.11.2025)	
	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 [REDACTED] 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
	☒ 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

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	☒ Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: Im Verfahrensgebiet befindet sich eine Erdgasmittel-druckversorgungsleitung der badenovaNETZE GmbH. Diese Leitung muss in der weiteren Planung berücksichtigt werden. Planauskunft erhalten Sie von regioDATA GmbH über deren Hotline: 07621 91943-400 oder per E-Mail: auskunft@regiodata-gmbh.de	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 6	Vodafone West GmbH (Stellungnahme vom 20.11.2025)	
	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 03.11.2025. Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden. Herzlichen Dank! Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.	Es sind keine Leitungen betroffen. 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
	Anhang: 01_Nutzungsbedingungen_10.11.2022 02_VF_Kabelschutzanweisung_10.11.2022 03_VF_GmbH_Kabelschutzanweisung_Juni_2021 04_VF_Planauskunft_Datenschutz_10.11.2022	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 7	Vodafone West GmbH (Stellungnahme vom 20.11.2025)	
	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 03.11.2025. Vodafone ist seit Jahrzehnten ein bewährter und verlässlicher Partner der Städte und Kommunen bei der eigenwirtschaftlichen Erschließung von kommunalen Neubaugebieten in Deutschland mit Internet, Telefonie- und TV-Diensten. Seit vielen Jahren realisiert Vodafone über 200 Neubaugebiete jährlich über unser modernes Glasfaser-Koaxial-Hochgeschwindigkeitsnetz. Eine aktuelle Erschließungsprüfung hat ergeben, dass wir das NBG „Schönauer Straße“ eigenwirtschaftlich leider nicht auskömmlich versorgen können. Wir danken Ihnen dennoch herzlich für die Beteiligung am Erschließungsverfahren und hoffen, dass Sie uns auch zukünftig frühzeitig über Ihre Ausbaumaßnahmen informieren werden. 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 8	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. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Elektronische Post richten Sie bitte an die Poststelle der Abteilung (abteilung9@rpf.bwl.de).	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	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 <u>1.1 Geologie</u> Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus der quartären Lockergesteinseinheit "Lösslehm" 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
	<u>1.2 Geochemie</u> 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
	<u>1.3 Bodenkunde</u> 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, schonenden 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.	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. Ein Hinweis wird in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	len. 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
	<u>2.1 Ingenieurgeologie</u> 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 lehmerfüllte 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. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	Die geotechnischen Hinweise werden nachrichtlich in die Hinweise der Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<u>2.2 Hydrogeologie</u> Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	<u>2.3 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
	<u>2.4 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 <u>3.1 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 9	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (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 10	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. Abhängig von dem benötigten Leistungsbedarf von zukünftig geplanten Neuanschlüssen bzw. Leistungserhöhungen bei bestehenden Anschlüssen, können	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	auch Direktkabel ab bestehenden Umspannstationen oder die Errichtung von Kundenstationen erforderlich werden.	
	Denkbar wäre auch die Errichtung einer neuen Netze-BW-Umspannstation in unmittelbarer Nähe. Bitte beachten Sie hierzu auch unsere Stellungnahme zu dem Bebauungsplanverfahren „Fichtenäcker III“ vom 03.12.2025.	Eine Versorgungsfläche in der gewünschten Größe wird im zeichn. Teil des Bebauungsplanes „Fichtenäcker III“ und damit in unmittelbarer Nähe dargestellt. Anregungen und Hinweise(n) ☒ 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. Für die Zusendung der Unterlagen bedanken wir uns und bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt
TÖB 11	Regierungspräsidium Freiburg – Referat 47.2 – Baureferat Ost (Stellungnahme vom 04.12.2025)	
	Wir stimmen einer Reduzierung der Anbauverbotszone auf einen Abstand von 10 m zur Ortsdurchfahrt (L 422) von Fahrbahnrand zu Fahrbahnrand zu.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 12	Große Kreisstadt Schramberg (Stellungnahme vom 04.12.2025)	
	Vielen Dank für die Beteiligung am o. g. Verfahren. Die Stadt Schramberg hat gegenüber der vorgebrachten Planung folgende Bedenken, Wünsche und Anregungen vorzubringen: Der Bebauungsplan sieht die Festsetzung eines Sondergebietes für den Einzelhandel vor. Voraussichtlich wird sich am Standort ein Penny-Markt ansiedeln.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	In Schramberg-Waldmössingen läuft parallel das Bebauungsplanverfahren „Lebensmittelfilialbetrieb Waldmössingen“. Es sieht die Ansiedlung einer Norma-Filiale am nördlichen Ortseingang Waldmössingen vor. Der Abschluss des Verfahrens ist für das 1. Quartal 2026 geplant. Der Baubeginn soll in der zweiten Hälfte des Jahres starten. Die Filiale befände sich damit in lediglich ca. 2,2 km Entfernung (Luftlinie) zum geplanten Penny-Standort in Fluorn-Winzeln. Durch die Ansiedlung der beiden Lebensmittel-Discounters in unmittelbarer Nachbarschaft befürchten wir eine konkurrierende Bauleitplanung – und damit direkte negative (wirtschaftliche) Auswirkungen auf beide Standorte.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt. Der Gemeinde ist bekannt, dass in Schramberg-Waldmössingen parallel die Ansiedlung eines Norma-Lebensmitteldiscounters vorbereitet wird. Nach den vorliegenden Unterlagen befindet sich dieser Standort in räumlicher Nähe zum geplanten Lebensmittelmarkt an der Schönauer Straße in Fluorn-Winzeln, sodass sich gewisse Überschneidungen der Einzugsbereiche nicht ausschließen lassen. Die von der Stadt Schramberg angeführte Wettbewerbssituation wird daher in die Abwägung eingestellt. Die Planung an der Schönauer Straße dient jedoch vorrangig der Sicherung und Ergänzung der örtlichen Grundversorgung der Einwohnerinnen und Einwohner von Fluorn-Winzeln sowie der Versorgung der angrenzenden Siedlungs- und Gewerbebereiche. Ein überörtlicher Versorgungsanspruch wird mit der Planung nicht verfolgt. Zudem wurde im Rahmen der Abstimmung mit dem Regionalverband am 07.05.2025 vereinbart, die

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes auf maximal 799 m² zu begrenzen. Damit wird die Schwelle zur Großflächigkeit unterschritten und der Markt eindeutig als nicht großflächiger Nahversorgungsbetrieb eingeordnet. Durch die Begrenzung der Verkaufsfläche auf max. 799 m² wird zugleich dem raumordnerischen Konflikt begegnet, der bei einem großflächigen Lebensmittelmarkt entstehen würde. Die Planunterlagen werden entsprechend angepasst; die zulässige Verkaufsfläche wird im Textteil verbindlich auf einen Lebensmittelmarkt mit max. 799 m² Verkaufsfläche festgesetzt und im zeichnerischen Teil als „nicht großflächig“ definiert. Vor diesem Hintergrund ist nicht davon auszugehen, dass durch die Planung eine raumordnerisch relevante oder städtebaulich erhebliche Beeinträchtigung des geplanten Norma-Standorts in Waldmössingen oder der dortigen Nahversorgungsstruktur ausgelöst wird. Städtebaulich relevanter Konkurrenzschutz einzelner Betreiber ist zudem nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Maßgeblich ist vielmehr, ob negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche oder die verbrauchernahe Versorgung zu erwarten sind. Aufgrund der nun verbindlich reduzierten Verkaufsfläche, der örtlichen Nahversorgungsfunktion und der fehlenden Großflächigkeit wird ein gesondertes umfangreiches Einzelhandelsgutachten derzeit nicht als erforderlich angesehen. Die Begründung wird zur Klarstellung um die Abstimmung mit dem Regionalverband, die Begrenzung der Verkaufsfläche auf max. 799 m² sowie die Einordnung des Vorhabens als nicht großflächiger Nahversorgungsbetrieb ergänzt. Die Verkaufsfläche wird im Textteil verbindlich auf max. 799 m² festgesetzt und im zeichnerischen Teil als „nicht großflächig“ definiert. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird teilweise gefolgt
	Wir hatten den Standort in Waldmössingen im Rahmen des Verfahrens anhand einer Auswirkungsanalyse (GMA-Gutachten) untersuchen lassen. Sie verweisen in Ihrer Begründung unter 4.1.1 Regionalplan-Teilfortschreibung „Einzelhandelsgroßprojekte“ ebenfalls auf Erkenntnisse der GMA, diese sind jedoch allgemeiner Natur. Wir bitten daher anhand einer Auswirkungsanalyse/Gutachten die Ansiedlung des Pennymarktes in direkter Umgebung zum bestehenden Edeka in Fluorn-Winzeln und dem geplanten Norma in Waldmössingen zu untersuchen.	S.o. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird nicht gefolgt

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 13	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
	Mit dem Bebauungsplan „Schönauer Straße“ soll unter anderem die Neuansiedlung eines Lebensmittelmarkts zur Verbesserung der örtlichen Grundversorgung realisiert werden. Diesbezüglich nimmt der Regionalverband wie folgt Stellung: In einem gemeinsamen Vor-Ort-Termin in Fluorn-Winzeln am 07.05.2025 wurde der Konsens erzielt, die Verkaufsfläche des neuen Lebensmittelmarktes auf 799 m² zu begrenzen, um den bei einer Großflächigkeit entstehenden Konflikt mit den Zielen der Raumordnung zu lösen. Die Neuansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes wäre aus raumordnerischen Gesichtspunkten zur Sicherung der Grundversorgung der Einwohner Fluorn-Winzels nicht erforderlich und widerspräche damit dem Konzentrationsgebot gemäß Plansatz 2.7.1 des Regionalplans (Ziel der Raumordnung). Zur Klarstellung möchten wir deshalb darum bitten, in den Planunterlagen (Text und Karte) die Verkaufsfläche unmissverständlich auf max. 799 m² festzusetzen. Derzeit ist zwar im Textteil die verbale Maßgabe zur Größe der Verkaufsfläche („unter der Grenze zur Großflächigkeit“) enthalten, doch regen wir an, die konkrete Zahl anzuführen (Lebensmittelmarkt mit max. 799 m² VK). In der Planzeichnung fehlt ein entsprechender Eintrag zur zulässigen Verkaufsfläche bislang ebenfalls.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt
	Auch wenn bei einem kleinflächigen Markt die Einhaltung der raumordnerischen Zielfestlegungen nicht zu überprüfen ist, regen wir außerdem ergänzend an, die Auswirkungsanalyse der GMA den Planunterlagen als Teil der Begründung hinzuzufügen. Inhaltlich empfehlen wir hierbei eine Aktualisierung, wonach ein Vorhaben mit 799 m² und nicht wie bisher mit 1.000 m² Verkaufsfläche untersucht wird.	Der Anregung wird gefolgt. Die vorhandene Auswirkungsanalyse der GMA wird an die nunmehr verbindlich vorgesehene Begrenzung der Verkaufsfläche auf maximal 799 m² angepasst. Dabei wird auch die zwischenzeitliche Entwicklung bzw. Planung eines Lebensmittelmarktes in Waldmössingen berücksichtigt. Die aktualisierte Auswirkungsanalyse wird den Planunterlagen als Anlage zur Begründung beigelegt. Auf dieser Grundlage wird ergänzend dargelegt, dass es sich um einen nicht großflächigen Lebensmittelmarkt handelt und das Vorhaben der Ergänzung der örtlichen Nahversorgung dient. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt
	Darüber hinaus bestehen gegenüber einem Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche unter 800 m² von Seiten des Regionalverbandes aus raumordnerischer Sicht keine weiteren Anregungen oder Bedenken.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 14	Landratsamt Rottweil (Stellungnahme vom 05.12.2025)	
	Anbei senden wir Ihnen die Gesamtstellungnahme des LRA Rottweil zum o. a. Bebauungsplan. 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 Flächennutzungsplans ist voranzutreiben, so dass der Bebauungsplan aus diesem entwickelt werden kann bzw. aus den künftigen Darstellungen entwickelt sein wird (§ 8 Abs. 3 BauGB).	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	In der Begründung wird Seite 7 letzter Absatz eine Anpassung des FNP-Entwurfs in einem nachgeschalteten Verfahren angekündigt. Dies anlässlich dessen, dass die geplante Sondergebietsflächen eine Umwidmung von SO in G erfordere. Hier müsste es wohl richtigerweise um eine Umwidmung von G in SO lauten. Aus Sicht des Landratsamtes ist dies nicht zwingend erforderlich, denn bei dem geplanten Sondergebiet sind mit dessen Festsetzungen nur gewerbliche Nutzung zulässig, die der Darstellung der Art der Nutzung im FNP insofern entspricht. Die Ausweisung eines Sondergebietes, dessen Art der Nutzung der beabsichtigten Bodennutzung entspricht, steht dafür, dass dieses aus dem FNP entwickelt ist.	Die Ausführungen in der Begründung werden korrigiert. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich. Der Bebauungsplan setzt zwar ein Sondergebiet fest; die darin zulässigen Nutzungen sind jedoch ausschließlich gewerblich geprägt bzw. dienen der örtlichen Nahversorgung. Damit entspricht die geplante Bodennutzung weiterhin der im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Baufläche. Der Bebauungsplan kann daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Die Begründung wird entsprechend angepasst; die bislang enthaltene Ankündigung eines nachgeschalteten Flächennutzungsplanänderungsverfahrens entfällt. Der Anregung wird gefolgt. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt
	Im Textteil Ziffer 2.2.2 wird ausgeführt, dass das Sondergebiet für Einzelhandelsbetriebe mit Nahrungs- und Genussmitteln bestimmt ist, die unter der Grenze zur Großflächigkeit liegen. Hier bestehen Bedenken bzgl. der Bestimmtheit. Deshalb wird empfohlen, dass die maximal zulässige Verkaufsfläche in der Festsetzung aufgeführt wird.	Der Anregung wird gefolgt. Die Festsetzung unter Ziffer 2.2.2 wird zur Klarstellung und zur hinreichenden Bestimmtheit konkretisiert. Die bislang enthaltene Formulierung, wonach Einzelhandelsbetriebe mit Nahrungs- und Genussmitteln nur unterhalb der Grenze zur Großflächigkeit zulässig sind, wird durch eine eindeutige Verkaufsflächenbegrenzung ergänzt. Künftig wird festgesetzt, dass im Sondergebiet ein Lebensmittelmarkt mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 799 m² zulässig ist. Damit ist der zulässige Nutzungsumfang eindeutig bestimmt und zugleich sichergestellt, dass kein großflächiger Einzelhandelsbetrieb im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO vorbereitet wird. Die maximale Verkaufsfläche von 799 m² ergänzt. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Die eindeutig nachvollziehbare Festsetzung der Höhenlage und der Höhe der Gebäude wird ausdrücklich begrüßt.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	In den örtlichen Bauvorschriften Ziffer 2.1.3 wird zur Fassaden- und Dachgestaltung ausgeführt, dass mit Ausnahme von Glas sämtliche reflektierende und spiegelnde Materialien ausgenommen sind. Gemäß § 74 Abs. 1 Satz 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg sind Satzungen zu örtlichen Bauvorschriften nur zulässig, wenn sie gleichzeitig die Nutzung erneuerbarer Energien zulassen. Es bestehen grundsätzliche Bedenken, dass die Regelungen in Ziffer 2.1.3 die Nutzung erneuerbarer Energien einschränken und deshalb unzulässig sind. Nachbesserung hierzu wird angeregt.	Die örtliche Bauvorschrift zur Fassaden- und Dachgestaltung unter Ziffer 2.1.3 wird im Hinblick auf § 74 Abs. 1 Satz 2 LBO überprüft und angepasst. Die Regelung wird dahingehend klargestellt, dass Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere Solaranlagen und Photovoltaikanlagen, von dem Ausschluss reflektierender und spiegelnder Materialien nicht erfasst sind. Damit wird sichergestellt, dass die Nutzung erneuerbarer Energien durch die örtlichen Bauvorschriften nicht eingeschränkt wird. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt
	Auch bei Ziffer 2.3.1 „Gestaltung der unbebauten Flächen“ bestehen diesbezüglich Bedenken und es wird Nachbesserung im Bezug auf erneuerbare Energien angeregt.	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 nicht gefolgt
	Ebenso sollte bei Ziffer 2.3.4 „Einfriedung“ eine Nachbesserung erfolgen. Aufgrund der Möglichkeit zur Errichtung eines Solarzauns als Einfriedung widersprechen die Höhenbeschränkungen den Vorgaben von § 74 Abs. 1 Satz 2 LBO und sind deshalb unzulässig.	Regelung wird dementsprechend angepasst. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt
	1.2 Untere Naturschutzbehörde Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Eingriff/Ausgleich: Es entsteht durch den Eingriff ein Defizit von 57.763 Ökopunkten. Die planexternen Ausgleichsmaßnahmen sind im weiteren Verfahren festzulegen.	Die planexternen Ausgleichsmaßnahmen werden zur Offenlage ergänzt. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt
	Artenschutz: Zum Artenschutz wird auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan „Fichtenäcker III“ verwiesen.	Auf den Abwägungsvorschlag zum Bebauungsplan „Fichtenäcker III“ wird verwiesen. Die artenschutzrechtlichen Belange werden im weiteren Verfahren nochmals vertiefend geprüft. Hierzu erfolgen artenschutzrechtliche Nachuntersuchungen sowie eine entsprechende Überarbeitung und Ergänzung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags. Der nachgebesserte Fachbeitrag wird anschließend Bestandteil beider Bebauungsplanverfahren und in die jeweiligen Planunterlagen eingestellt. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	1.3 Gewerbeaufsichtsamt Aus Sicht des Schutzes vor Immissionen bestehen von Seiten der Gewerbeaufsicht keine Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplan. Weitere Anmerkungen bestehen nicht.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	2. Landwirtschaftsamt Am östlichen Ortsrand der Gemeinde Fluorn-Winzeln soll das bestehende Gewerbegebiet um ca. 8,03 ha erweitert werden (BPl Fichtenäcker III) erweitert werden. In direktem Zusammenhang mit dieser Gewerbegebietsentwicklung plant ein privater Investor auf einer Teilfläche die Entwicklung des Gebiets „Schönauer Straße“. Der Geltungsbereich des BPl „Schönauer Straße“ umfasst die oben genannten Flurstücke (oder Teilflächen) und beläuft sich auf eine Gesamtfläche von ca. 0,93 ha.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Hinsichtlich der landwirtschaftlichen Belange verweisen wir auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan „Fichtenäcker III“.	Die Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes wird zur Kenntnis genommen. Es wird anerkannt, dass durch die Planung landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden. Die landwirtschaftlichen Belange werden in die Abwägung eingestellt. An der Planung wird dennoch festgehalten, da die Erweiterungsflächen der Standortsicherung und Erweiterung bereits bestehender Gewerbebetriebe sowie der Ergänzung der örtlichen Versorgungsstruktur dienen. Auf die Bedarfsbegründung im parallel laufenden Flächennutzungsplanverfahren wird verwiesen. Eine Verlagerung auf andere, gegebenenfalls geringwertige landwirtschaftliche Flächen ist nicht möglich, da die Erweiterungs- und Entwicklungsbedarfe räumlich und funktional an die bestehenden Betriebsstandorte sowie an die vorhandene Erschließungs- und Siedlungsstruktur gebunden sind. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wird daher als erforderlich angesehen und auf das für die Planung notwendige Maß begrenzt. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	3. Straßenbauamt Das Plangebiet liegt an der Landesstraße L 422 außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze. Eine Betrachtung zusammen mit dem Bebauungsplan Fichtenäcker III ist sinnvoll. Da auf dem südlichen Abschnitt des Geländes ein Lebensmittelmarkt entstehen soll, ist mit regem an- und abfahrendem Verkehr zu rechnen. Die verkehrliche Erschließung soll von Süden her erfolgen, ausgehend vom Kreuzungsbereich der L 422 mit dem Seilerweg.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Aus Sicht der Straßenbauverwaltung muss gewährleistet sein, dass der an- und abfahrende Kfz-Verkehr keine Möglichkeit hat, von Norden her zum Parkplatz des Verbrauchermarkts zu gelangen oder das Grundstück in diese Richtung zu verlassen (quasi im nördlichsten Teilabschnitt des Flurstücks 515/1, über den Vorplatz des Gebäudes der Feuerwehr). Wegen der zu erwartenden Zuwiderhandlungen sollte auf eine bauliche Verunmöglichung hingewirkt werden.	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. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt
	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 im sicherlich notwendig werdenden Baugenehmigungsverfahren.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	4. Straßenverkehrsamt Seitens der Straßenverkehrsbehörde bestehen hinsichtlich der Planung der Gemeinde Fluorn-Winzeln keine grundsätzlichen Bedenken.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Es wird begrüßt, dass zwischen dem Kreisverkehr und dem geplanten Lebensmittelmarkt ein Gehweg geplant ist, zum Gehweg wurden allerdings keine genaueren Angaben gemacht. Es wird eine Breite von mindestens 2,0m empfohlen, um auch Begegnungsverkehr zu ermöglichen. Zudem wäre es wünschenswert, wenn der Gehweg in südliche Richtung verlängert wird, bis an den Beginn des Seilerweges. Dadurch wären auch Fußgänger, die aus dem südlichen Bereich kommen und zum Lebensmittelmarkt laufen, vom Fahrzeugverkehr getrennt.	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.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der weiteren Planung die bestehenden Vorschriften, insbesondere die RAST 06 für die Anlage von Stadtstraßen sowie die EFA beachtet und berücksichtigt werden.	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 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
	5. Umweltschutzamt Zu obigem Verfahren wird Stellung genommen: Abwasserbeseitigung Die Entwässerung für das geplante Baugebiet "Schönauer Straße" 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).	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Die geplante Entwässerung der Dach-, Hof- und Straßenflächen ist im Vorentwurf der Begründung in Kapitel 6.5 aufgeführt und nur verbal beschrieben. Berechnungen, Pläne und Unterlagen zur tieferen Prüfung sind dem Entwurf des Bebauungsplans nicht beigefügt.	Eine konkrete Entwässerungsplanung ist Gegenstand der anstehenden Fach- und Detailplanung. Auf Ebene des Bebauungsplanes ist zunächst lediglich die grundsätzliche Entwässerbarkeit des Gebiets nachzuweisen, was wie in der Begründung beschrieben, möglich ist. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Das Plangebiet soll laut Begründung vollumfänglich in das Entwässerungskonzept des Bebauungsplans „Fichtenacker III“ integriert werden, welches aktuell zwischen Planer und Fachbehörde abgestimmt wird. Eine separate wasserrechtliche Zulassung der Abwasserbeseitigung ist damit nicht notwendig.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	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. Es wird angeregt, eine schutzgutbezogene (Boden) Ausgleichsmaßnahme zu planen.	Aktuell stehen keine geeigneten Flächen für den Oberbodenauftrag zur Verfügung. Sobald jedoch im weiteren Verfahren eine mit der landwirtschaftlichen Nutzung abgestimmte Fläche ergibt, erfolgt diesbezüglich eine Abstimmung mit der Fachbehörde. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Es wird angeregt, die Bodenarbeiten für Erschließung und Umsetzung der Bauvorhaben im Bodenschutzkonzept des angrenzenden Bebauungsplangebiets Fichtenäcker III mit aufzunehmen. Dies hätte den Vorteil, die sinnvolle und bestandserhaltende Verwertung des Bodens 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.	Die bodenschutzfachlichen Belange werden im Zusammenhang mit dem angrenzenden Bebauungsplan „Fichtenäcker III“ betrachtet und sofern möglich in das Bodenschutzkonzept für das angrenzende Bebauungsplangebiet „Fichtenäcker III“ einbezogen. Jedoch können größere zeitliche Differenzen zwischen beiden Bauvorhaben, z.B. durch Baugenehmigungsverfahren oder Auftragsvergaben, nicht ausgeschlossen werden. Ein Hinweis wird in die Planungsrechtlichen Festsetzungen des BBPs „Fichtenäcker III“ aufgenommen. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt
	Die untere Bodenschutzbehörde behält sich vor, ein vorhabenbezogenes Bodenschutzkonzept im Rahmen des Baugesuchs zu fordern, sofern dieses nicht im Rahmen des Bebauungsplans aufgestellt wurde.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Eine mögliche planexterne Ausgleichsmaßnahme durch Oberbodenauftrag muss im Rahmen einer Bodenkundlichen Baubegleitung durch ein geeignetes Fachbüro überwacht werden.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
	6. Mobilität und Klimaschutz Vielen Dank für die Möglichkeit der Stellungnahme. Gerade aufgrund der Einbettung in die Siedungsstruktur ist es erfreulich, dass der Fuß- und Radverkehr berücksichtigt wird. Eine ausreichende Breite des Weges wurde vom SVA bereits thematisiert. Aufgrund von häufig auftretenden Konflikten zwischen den beiden Verkehrsarten könnte auch über einen getrennten Fuß- und Radweg nachgedacht werden (Mindestbreite 2,5 m). Der Vorschlag des SVA zur südlichen Verlängerung wird unterstützt.	s.o. 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

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Wünschenswert wären darüber hinaus die Festlegung gut erreichbarer Fahrradabstellplätze (§9 (1) Nr. 4 BauGB, s. auch Ende des nächsten Absatzes) sowie eine klare Führung des Rad- und Fußverkehrs auf dem Supermarktparkplatz (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB).	Die Anordnung und konkrete Ausgestaltung der Fahrradabstellplätze sowie die interne Führung des Fuß- und Radverkehrs auf dem Parkplatz des Lebensmittelmarktes sind nicht Gegenstand der verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplans. Diese Belange betreffen die nachfolgende Objekt-, Freianlagen- und Bauantragsplanung. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt
	An dieser Stelle noch 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 Nicht-wohngebäuden mit mehr als fünf Stellplätzen mindestens 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 ausmachen.	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 (1) Nr. 2 BauGB) sinnvoll. Auch kann eine Regelung zur Dachbegrünung bei Flachdächern (§9 (1) Nr. 25 BauGB) in Betracht gezogen werden.	Die Nutzung von Solarenergie wird durch die Festsetzungen nicht eingeschränkt. Solaranlagen sind auf den Dachflächen zulässig; auch eine Überstellung von Stellplätzen mit Solarmodulen ist möglich. Eine verbindliche Ausrichtung der Baukörper zur optimierten Nutzung von Sonnenenergie wird jedoch nicht festgesetzt, da für die gewerbliche Nutzung sowie den Lebensmittelmarkt ausreichende Flexibilität bei Gebäudestellung, Anlieferung, Stellplätzen und betrieblichen Abläufen erforderlich ist. Flachdächer sind grundsätzlich möglich und derzeit geplant. Eine finale Hochbauplanung gibt es noch nicht. Eine Dachbegrünung ist ebenfalls zulässig und kann im Rahmen der Objektplanung umgesetzt werden. Eine verpflichtende Dachbegrünung wird jedoch nicht festgesetzt, da die Dachflächen auch für Photovoltaikanlagen, technische Anlagen und betriebliche Anforderungen nutzbar bleiben sollen. Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 15	Regierungspräsidium Freiburg – Referat 21 (Stellungnahme vom 19.12.2025)	
	Für die Beteiligung an o.g. Verfahren bedanken wir uns ebenso wie für die gewährte Fristverlängerung. Der vorliegende Bebauungsplan soll insbes. die Ansiedlung eines nicht großflächigen Lebensmittelmarktes (Discounter) ermöglichen.	Im Plangebiet ist ausdrücklich die Ansiedlung eines nicht großflächigen Lebensmittelmarktes vorgesehen. Die raumordnerischen Vorgaben zum Konzentrationsgebot für großflächige Einzelhandelsbetriebe werden daher beachtet.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Die Gemeinde Fluorn-Winzeln (rd. 3.050 Einwohner) ist gem. Landesentwicklungsplan und Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg kein zentraler Ort. Gemäß der einschlägigen Zielvorgaben des Landesentwicklungsplans und des Regionalplans Schwarzwald-Baar Heuberg sind großflächige Einzelhandelsbetriebe erst ab der zentralörtlichen Funktion eines Unterzentrums zulässig. In nicht zentralen Orten sind großflächige Einzelhandelsbetriebe dann zulässig, wenn dies für die Grundversorgung erforderlich ist. Da die Grundversorgung durch den in räumlicher Nähe befindlichen Vollsortimenter (rd. 1.100 m² Verkaufsfläche) bereits gewährleistet ist, kann auf diese Ausnahmeregelung des Konzentrationsgebots nicht zurückgegriffen werden. Ein großflächiger Lebensmittelmarkt wäre im Plangebiet mit den Zielen der Raumordnung daher nicht vereinbar. Wir verweisen auf §1 Abs. 4 BauGB wonach Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind, sie sind durch Abwägung nicht überwindbar. Im Plangebiet ist ein <u>nicht großflächiger Lebensmittelmarkt</u> vorgesehen.	Wie bereits im Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Regionalverbands Schwarzwald-Baar-Heuberg dargelegt, soll die zulässige Verkaufsfläche im Bebauungsplan eindeutig auf eine nicht großflächige Größenordnung begrenzt werden. Zur Klarstellung wird die Festsetzung zum Sondergebiet entsprechend konkretisiert und eine maximale Verkaufsfläche von 799 m² festgesetzt. Damit wird sichergestellt, dass im Plangebiet kein großflächiger Einzelhandelsbetrieb entsteht. Die Planung dient der Ergänzung der örtlichen Nahversorgung und ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Ein Rückgriff auf die Ausnahmeregelung für großflächige Einzelhandelsbetriebe in nicht zentralen Orten ist daher nicht erforderlich. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt
	Wir weisen bereits vorsorglich darauf hin, dass eine mögliche Erweiterung des bestehenden Vollsortimenters durch die Ansiedlung des nichtgroßflächigen Lebensmittelmarktes, nach derzeit geltenden Regelungen, nicht möglich wäre. Denn auch bei einer Erweiterung eines bestehenden großflächigen Lebensmittelmarktes sind die Ziele der Raumordnung zu beachten. Nach Realisierung des zusätzlichen Marktes könnte die Erforderlichkeit für die Grundversorgung für eine zukünftige Erweiterung des Vollsortimenters voraussichtlich nicht begründet werden.	Anregungen und Hinweise(n) ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Zur Sicherstellung der Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung ist die Zweckbestimmung des Sondergebiets um den Begriff „nicht großflächiger“ (Lebensmittelmarkt) zu ergänzen. Es muss sichergestellt werden, dass die planungsrechtlich zulässigen Vorhaben unterhalb der Großflächigkeit bleiben. Vor dem Hintergrund der Rechtsprechung zur Unzulässigkeit von Gebietsbezogenen Verkaufsflächenobergrenzen empfehlen wir die Festsetzung einer Verkaufsflächenzahl. Für weitere Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Im Sondergebiet „nicht großflächiger Lebensmittelmarkt“ sind Einzelhandelsbetriebe zur wohnortnahen Grundversorgung mit Nahrungs- und Genussmitteln einschließlich nahversorgungsbezogener Randsortimente zulässig. Die zulässige Verkaufsfläche wird durch eine Verkaufsflächenzahl von 799 m² bezogen auf die Grundstücksfläche des Sondergebiets begrenzt. Die Gesamtverkaufsfläche des Lebensmittelmarktes darf unabhängig davon die Grenze zur Großflächigkeit nicht erreichen. Zulässig sind außerdem die für den Betrieb des Marktes erforderlichen Nebenanlagen, Stellplätze, Zufahrten und Anlieferungsflächen. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt

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

Fassung vom 04.09.2026



Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Penny-Lebensmitteldiscounters in der Gemeinde Fluorn-Winzeln

AUFTRAGGEBER: Gemeinde Fluorn-Winzeln

PROJEKTLEITUNG: Dipl.-Geogr. Gerhard Beck

Ludwigsburg, den 20.07.2026

Urheberrecht

Das vorliegende Dokument unterliegt dem Urheberrecht gemäß § 2 Abs. 2 sowie § 31 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutze der Urheberrechte. Eine Vervielfältigung, Weitergabe oder (auch auszugsweise) Veröffentlichung ist im Rahmen des politischen Prozesses, von Bauleitplanverfahren, Baugenehmigungsverfahren, Rahmenplanungen und Gerichtsverfahren ohne Genehmigung möglich. Für alle anderen Zwecke ist eine Veröffentlichung des Dokuments nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung der GMA und des Auftraggebers unter Angabe der Quelle zulässig.

Im vorliegenden Dokument verzichten wir aus Gründen der besseren Lesbarkeit auf die genderkonforme Schriftform. Selbstverständlich sind alle Geschlechter gleichermaßen angesprochen.

Titelfoto: GMA-Aufnahme



Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH
Ludwigsburg / Dresden / Hamburg / Köln / München

Büro Ludwigsburg
Hohenzollernstraße 14
71638 Ludwigsburg

Geschäftsführung: Birgitt Wachs, Markus Wagner

Tel 07141 9360-0 / Fax 07141 9360-10
info@gma.biz / www.gma.biz

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Grundlagen	4
1. Ausgangslage	4
2. Definitionen und ausgewählte Marktdaten im Lebensmitteleinzelhandel	5
II. Standortbeschreibung und -bewertung	7
1. Makrostandort Fluorn-Winzeln	7
2. Mikrostandort „Freudenstädter Straße“	9
III. Angebots- und Wettbewerbssituation	12
1. Angebots- und Wettbewerbssituation in Fluorn-Winzeln	12
2. Angebots- und Wettbewerbssituation im Umland	12
IV. Einzugsgebiet des Vorhabens, Bevölkerungs- und Kaufkraftpotenzial	14
1. Einzugsgebiet und Bevölkerungspotenzial	14
2. Kaufkraft im Einzugsgebiet	16
V. Auswirkungsanalyse	17
1. Umsatzprognose	17
2. Prognose und Bewertung der Umsatzzumlenkungen	18
2.1 Methodik	18
2.2 Umsatzzumlenkungen	19
3. Städtebauliche und versorgungsstrukturelle Auswirkungen des Vorhabens	19
VI. Zusammenfassung	22

I. Grundlagen

1. Ausgangslage

Zur Ergänzung und Stärkung des bestehenden Nahversorgungsangebotes ist in der Gemeinde Fluorn-Winzeln die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters geplant.

Das Vorhaben steht in Zusammenhang mit der Entwicklung des neuen Gewerbegebiets Fichtenacker III. In diesem Zuge plant ein privater Investor auf einer Teilfläche des Plangebiets die **Ansiedlung eines Penny-Lebensmitteldiscounters mit einer Verkaufsfläche von ca. 799 m²**. Darüber hinaus ist die Errichtung eines Hotels sowie die Ansiedlung ergänzender Dienstleistungs- und Versorgungsangebote, insbesondere von Arztpraxen, vorgesehen (jedoch kein weiterer Einzelhandel).

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen der vorgesehenen Nutzungen wird der Bebauungsplan „Schönauer Straße“ aufgestellt. Dieser setzt u. a. ein „**Sondergebiet Lebensmittelmarkt**“ nach § 11 BauNVO fest. Innerhalb des Sondergebiets sind Einzelhandelsbetriebe zur wohnortnahen Grundversorgung mit Nahrungs- und Genussmitteln inkl. Randsortimenten zulässig, deren Gesamtverkaufsfläche **unter der Grenze zur Großflächigkeit¹** liegt. Obwohl die Ausweisung eines Sondergebiets für den kleinflächigen Lebensmittelmarkt planungsrechtlich nicht zwingend erforderlich ist, verfolgt die Gemeinde damit das Ziel, die Fläche langfristig für die Nahversorgungsfunktion zu sichern und eine anderweitige Nutzung auszuschließen.

Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung werden die **städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Auswirkungen** des Vorhabens analysiert. Eine Bewertung der raumordnerischen Zulässigkeit gemäß den Vorgaben des LEP Baden-Württemberg bzw. des Regionalplans des Regionalverbandes Schwarzwald-Baar-Heuberg ist nicht Gegenstand der vorliegenden Analyse, da diese Regelungen nur für großflächigen Einzelhandel gelten.

Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass der geplante Penny-Markt mit dem bestehenden Edeka-Markt aufgrund der räumlichen und funktionalen Trennung keine Agglomeration im Sinne des Plansatzes 2.7.3 des Regionalplans Schwarzwald-Baar-Heuberg bildet.² Die für großflächige Einzelhandelsvorhaben relevanten Ziele des Regionalplans finden somit auch in dieser Hinsicht keine Anwendung.

Vor dem Hintergrund der geschilderten Ausgangslage sind im Rahmen der vorliegenden Untersuchung folgende Punkte zu bearbeiten:

- /// Rahmendaten am Makrostandort Fluorn-Winzeln sowie städtebauliche Bewertung des Mikrostandortes „Freudenstädter Straße“
- /// Abgrenzung des Einzugsgebietes für den Standort und Berechnung der sortimentspezifischen Kaufkraftpotenziale

¹ Vgl. BVerwG Urteil vom 24. November 2005, 4 C 10.04. In diesem Urteil hat das BVerwG die Grenze der Großflächigkeit von 700 auf 800 m² erhöht. Großflächig im Sinne des § 11 Abs. 3, Satz 1, Nr. 2 BauNVO sind demnach diejenigen Betriebe, die eine Verkaufsfläche von 800 m² überschreiten.

² Die Entfernung zwischen dem bestehenden Edeka-Markt und dem geplanten Penny-Markt beträgt rund 250 bis 300 m Luftlinie. Zwischen beiden Standorten befindet sich derzeit eine unbebaute Grün- bzw. landwirtschaftliche Fläche, die nach Angaben der Gemeinde künftig durch eine gewerbliche Nutzung ohne Einzelhandelsbezug entwickelt werden soll. Darüber hinaus verfügen die beiden Lebensmittelmärkte über eigenständige Anbindungen an die Freudenstädter Straße und werden unabhängig voneinander erschlossen.

- Beurteilung der gegenwärtigen Versorgungssituation im Nahrungs- und Genussmittelbereich in Fluorn-Winzeln und im Umland (Wettbewerbsanalyse)
- Umsatzprognose
- Ermittlung der Umsatzumverteilungen im Untersuchungsraum sowie Bewertung der städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Auswirkungen des Vorhabens.

Zur Erarbeitung der vorliegenden Auswirkungsanalyse wurde im Februar 2025 eine intensive Begehung des Standortes sowie sonstiger Einzelhandelslagen vorgenommen. Weiterhin wurde auf Informationen von MB Research (Kaufkraftkennziffer) sowie auf aktuelle Bevölkerungsdaten aus der amtlichen Statistik und EHI Handelsdaten zurückgegriffen.

2. Definitionen und ausgewählte Marktdaten im Lebensmitteleinzelhandel

Als **Verkaufsfläche** eines Handelsbetriebes wird in diesem Bericht die Fläche definiert, auf der der Verkauf abgewickelt wird und die dem Kunden zugänglich ist. Hierzu gehören zum einen die tatsächlich mit Waren belegten Flächen (= Nettoverkaufsfläche) im Inneren und im Außenbereich des Gebäudes, zum anderen die hierfür erforderlichen Verkehrs- und Funktionsflächen, also Gangflächen, Thekenbereiche, Kassenzone, Kassenvorzone (inkl. Bereiche zum Einpacken der Ware und zur Entsorgung des Verpackungsmaterials), Einkaufswagenzone, Leergutautomaten und Windfang.³ Ausgenommen sind Lager, Sozialräume, Kunden-WC und Parkierungsflächen, soweit diese als solche genutzt werden.

Bezüglich der **Sortimente** ist zwischen dem Kernsortiment (bei Lebensmittelmärkten Nahrungs- und Genussmittel) und ergänzenden Randsortimenten zu differenzieren.

- Nahrungs- und Genussmittel (= „Food“) umfassen Lebensmittel, also Frischwaren in Bedienung und Selbstbedienung, Tiefkühlkost und Trockensortiment, Getränke, Brot- und Backwaren, Fleisch- und Wurstwaren sowie Tabakwaren.
- Als „Nonfood“ (Nichtlebensmittel) sind Waren definiert, die nicht zum Verzehr bestimmt sind. Nach der GS1-Warengruppenklassifizierung wird unterschieden zwischen
 - Nonfood I (Drogerieartikel, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel, Tiernahrung) und
 - Nonfood II (Ge- und Verbrauchsgüter des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs wie Textilien, Schuhe, Gartenbedarf, Unterhaltungselektronik, Elektrogroßgeräte, Bücher und Presseartikel usw.)⁴.

Zur Einordnung und Charakteristik der im Untersuchungsraum vorhandenen **Betriebstypen** des Lebensmitteleinzelhandels werden die Betriebsformen nachfolgend kurz definiert:⁵

Discounter:

Ein Lebensmitteldiscounter ist ein Einzelhandelsgeschäft mit einer üblichen Verkaufsfläche zwischen ca. 800 und 1.600 m², das ausschließlich in Selbstbedienung ein begrenztes, auf umschlagstarke Artikel konzentriertes Lebensmittel- und Nonfood I-Sortiment sowie wöchentlich wechselnde Aktionsangebote (v. a. Nonfood

³ Definition gemäß EHI Retail Institute: handelsdaten aktuell 2025, Köln 2025, S. 381. Vgl. hierzu auch die Gerichtsurteile BVerwG 4C 10.04 und 4C 14.04 vom 24.11.2005.

⁴ Vgl. EHI Retail Institute: handelsdaten aktuell 2025, Köln 2025, S. 382.

⁵ GMA-Definitionen, auf Basis von Marktdaten und Begriffsbestimmungen des EHI Retail Institute (aus: handelsdaten aktuell 2025, Köln 2025, S. 376 f.).

II und spezialisierte Lebensmittel) führt. Discounter führen eine konsequente Niedrigpreisstrategie, einen hohen Anteil an Eigenmarken und ein straffes, standardisiertes Sortiment, das durch Aktionswaren punktuell ergänzt wird.

Supermarkt:

Ein Supermarkt ist ein Einzelhandelsgeschäft mit einer Verkaufsfläche zwischen 400 und 2.500 m², das ein Lebensmittelvollsortiment und Nonfood I-Artikel führt; der Verkaufsflächenanteil für Nonfood II-Artikel ist gering. Supermärkte profilieren sich gegenüber Discountern v. a. durch Sortimentsbreite, Frische, Mehrweg-Getränke, Convenience, individuelle Ladenatmosphäre und persönliche Kundenansprache. Die Artikelzahl ist daher deutlich höher als bei Discountern.

LEH-Fachgeschäft:

Ein LEH-Fachgeschäft ist ein Einzelhandelsgeschäft, das auf eine Warengruppe spezialisiert ist und ein tiefes Sortiment führt. Dazu zählen u. a. Spezialitäten-Fachgeschäfte, Getränkeabholmärkte, Obst- und Gemüse-, Süßwarenläden sowie handwerklich orientierte Einzelhandelsgeschäfte wie Feinkostgeschäfte, Bäckereien und Fleischereien.

Convenience Store:

Ein Convenience Store ist ein Einzelhandelsgeschäft mit einer Verkaufsfläche unter 400 m², das ein begrenztes Sortiment aus den Warenbereichen Tabakwaren, Süßwaren, Getränke, Presseartikel sowie frische Snacks und Fertiggerichte bietet. Ein Convenience Store zeichnet sich durch seine bequeme Erreichbarkeit und übliche Sonntagsöffnung aus. Zu den Convenience Stores gehören Kioske und Tankstellenshops.

Kleines Lebensmittelgeschäft:

Ein kleines Lebensmittelgeschäft ist ein Einzelhandelsgeschäft mit weniger als 400 m² Verkaufsfläche, das ein begrenztes Lebensmittel- und Nonfood-I-Sortiment anbietet.

Bei der Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs kommt modernen Lebensmittelmärkten eine besondere Bedeutung zu, da sie nicht nur ein qualifiziertes Kernsortiment an Lebensmitteln, Getränken und Drogeriewaren bieten, sondern auch die wichtigsten weiteren Sortimente des kurzfristigen Bedarfs (z. B. Zeitschriften, Schnittblumen, Schreibwaren, Heimtierbedarf) zumindest ausschnittsweise vorhalten. Moderne Lebensmittelvollsortimenter und -discounter sind daher als Eckpfeiler der Grundversorgung anzusehen. Ergänzende Funktionen für die Nahversorgung übernehmen Betriebe des Lebensmittelhandwerks, Getränkemärkte, Biosupermärkte, kleinere Lebensmittelfachgeschäfte, Convenience-Shops (Kioske, Tankstellen), Naturkostläden, Wochenmärkte und Direktvermarkter.

Unter den im deutschen Lebensmitteleinzelhandel vertretenen Betriebsformen haben sich Lebensmitteldiscounter am dynamischsten entwickelt. Discounter weisen den größten Umsatzanteil auf (ca. 47 % im Jahr 2024); Supermärkte kommen auf knapp 31 %, große Supermärkte auf ca. 11 %, SB-Warenhäuser auf ca. 9 % und sonstige Lebensmittelgeschäfte auf rund 2 % des Umsatzvolumens in Deutschland.⁶ Discounter sind wegen des Preisvorteils und ihres übersichtlichen Sortiments bei deutschen Verbrauchern sehr beliebt. So ist das Angebot in Discountern deutlich straffer als in sog. Vollsortimentern (= Supermärkte und Große Supermärkte). Vollsortimenter profilieren sich dagegen v. a. durch Sortimentsbreite, Frische, Convenience, Service und eine besondere Ladenatmosphäre.

⁶ Quelle: EHI Retail Institute: handelsdaten aktuell 2025, Köln 2025, S. 64; GMA-Berechnungen.

II. Standortbeschreibung und -bewertung

1. Makrostandort Fluorn-Winzeln

Für eine erste Standortbewertung werden in der nachfolgenden Tabelle zunächst die wesentlichen Standortmerkmale der Gemeinde Fluorn-Winzeln zusammengefasst:

Tabelle 1: Wesentliche Standortmerkmale der Gemeinde Fluorn-Winzeln

Kriterien	Merkmale Fluorn-Winzeln
Lage im Raum	/// Lage am nördlichen Rand des Landkreises Rottweil am Ostrand des Schwarzwaldes
Landes- und Regionalplanung	/// ländlicher Raum im engeren Sinne (gem. LEP 2002) /// Region Schwarzwald-Baar-Heuberg: keine zentralörtliche Funktion; im Verflechtungsbereich des Mittelzentrums Rottweil /// die nächstgelegenen zentralen Orte: Kleinzentren Dunningen und Dornhan, Unterzentren Oberndorf a. Neckar und Alpirsbach sowie Mittelzentrum Schramberg
Siedlungsstruktur	/// Zusammenschluss der zuvor selbstständigen Gemeinden Fluorn und Winzeln /// Siedlungsstrukturell nahezu zusammengewachsen
Bevölkerungsstand und -entwicklung	/// Bevölkerung (31.12.2025): 3.025 Einwohner¹ /// konstante Bevölkerungsentwicklung /// positive Einwohnerprognose bis 2040 (+5,6 %)²
Verkehrliche Erreichbarkeit	/// MIV: Anbindung an das Verkehrsnetz über Landes- und Kreisstraßen /// ÖPNV: Einbindung in das Linien-Netz des Verkehrsverbundes Schwarzwald-Baar-Heuberg
Wirtschaftsstandort	/// rd. 1.108 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort³ /// rd. 834 Einpendler und rd. 1.089 Auspendler (negativer Saldo -255)³ /// Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen:⁴ ▪ Produzierendes Gewerbe: 67 % ▪ Handel, Verkehr, Gastgewerbe: 7 % ▪ Sonstige Dienstleistungen: 26 % /// Kaufkraftkennziffer (2026): 102,9⁵
Einzelhandel	/// der Einzelhandel ist i. W. auf die örtliche Grundversorgung ausgerichtet; insb. Edeka-Markt als strukturprägender Anbieter in zentraler Lage der Gemeinde sowie Ladenhandwerk, Spezialanbieter /// überwiegend kleinteiliger Besatz weiterer Branchen (u. a. Apotheke, Blumen, Reit- und Angelsport etc.) /// überörtliches Einzugsgebiet: Möbel Melber

1 Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand: 31.12.2025.

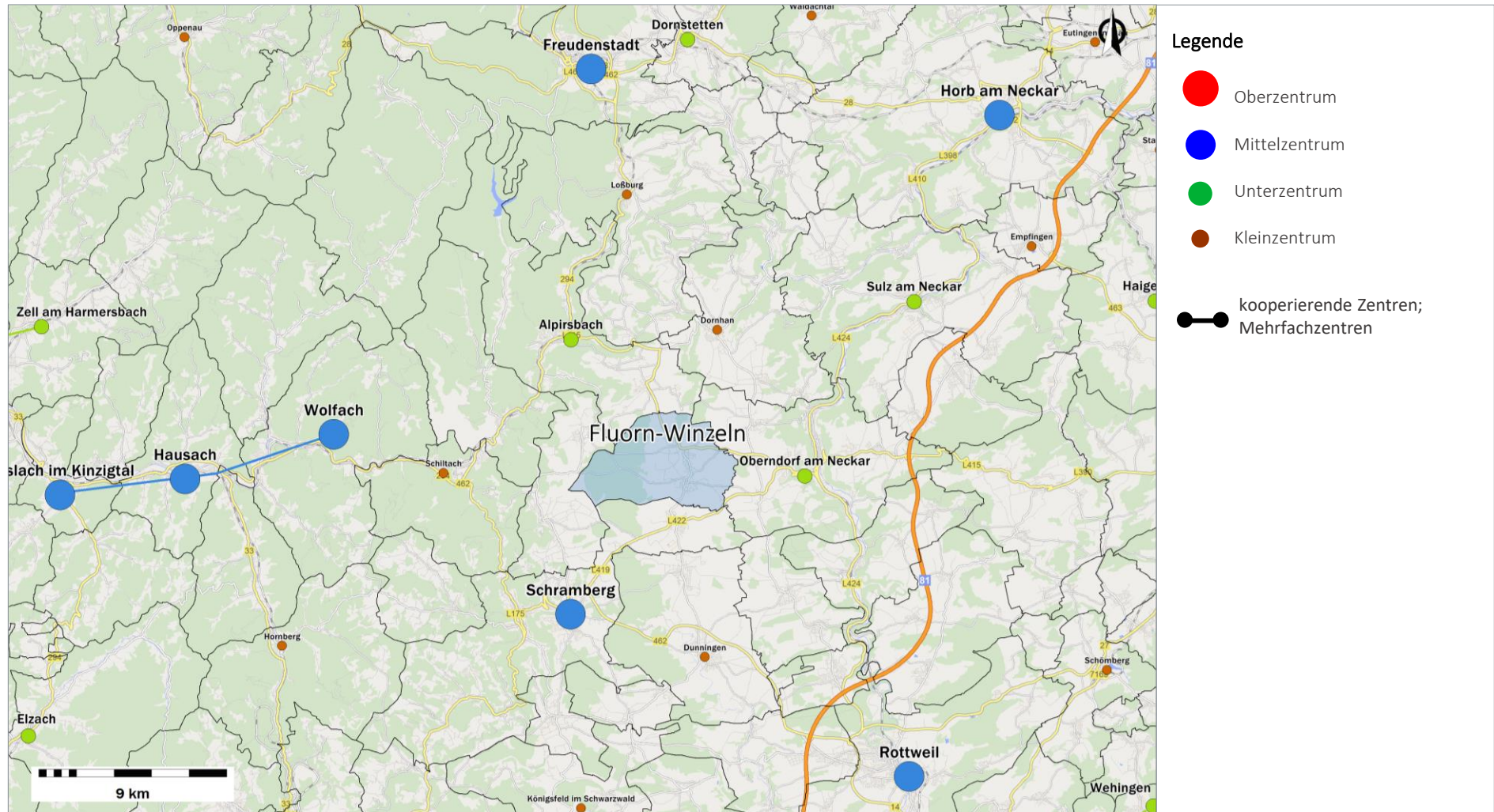
2 Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg.

3 Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Stand: 30.06.2025.

4 Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer in den Gemeinden Baden-Württembergs am 30.06.2025; Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Stand: 30.06.2025.

5 Quelle: Michael Bauer Research (MBR), Nürnberg 2026; Bundesdurchschnitt = 100,0

Karte 1: Lage der Gemeinde Fluorn-Winzeln und zentralörtliche Struktur im Untersuchungsraum



Quelle: Kartengrundlage GfK GeoMarketing, Datengrundlage GfK GeoMarketing; GMA-Bearbeitung 2026

2. Mikrostandort „Freudenstädter Straße“

Ergänzend zur Bewertung des Makrostandortes Fluorn-Winzeln wird nachfolgend der Mikrostandort „Freudenstädter Straße“ hinsichtlich seiner Standortqualitäten bewertet.

Tabelle 2: Standorttrahmendaten „Freudenstädter Straße“

Standortkriterien	Standortmerkmale
Lage im Gemeindegebiet 	/// Lage zwischen den beiden Ortsteilen /// Lage im Bereich des im Ausbau befindlichen Gewerbegebietes Fichtenacker
Aktuelle Nutzungsstruktur und Standortumfeld 	/// aktuell unbebaute, landwirtschaftlich genutzte Fläche /// nördlich: Standort der Feuerwache bzw. nördlich der Schönaauer Straße: Gewerbe /// östlich: landwirtschaftlich genutzte Flächen, ggf. nordöstlich geplante Bebauung durch Hotel /// südlich: landwirtschaftlich genutzte Flächen, Ansiedlung von Gewerbe geplant; weiter südlich Edeka-Markt (ca. 200 - 250 m Luftlinie/Fußweg) /// westlich / jenseits der Freudenstädter Straße: Wohnbereiche
Verkehrliche Erreichbarkeit 	/// Erreichbarkeit zu Fuß und mit dem Fahrrad möglich (Gehwege entlang der Freudenstädter Straße vorhanden) /// Wohnbebauung grenzt unmittelbar jenseits der Freudenstädter Straße an /// Erreichbarkeit über ÖPNV weitgehend gewährleistet; Haltestellen Auhalde und Edeka-Markt in ca. 250 - 300 m Fußweg /// gute verkehrliche Erreichbarkeit des Standortes für den Individualverkehr über die Freudenstädter Straße (L 422) bzw. weiterführend L 415 (Rtg. Oberndorf)
Zusammengefasste Standortfaktoren 	+ zentrale Lage zwischen den beiden Gemeindeteilen + sehr gute Sichtbarkeit und Einsehbarkeit des Standortes + gute Erreichbarkeit für den Individualverkehr, Lage an der Hauptverkehrsachse + fußläufige Anbindung entlang der Freudenstädter Straße vorhanden; Bezug zu Wohnlagen vorhanden + durch den Edeka-Markt (mittelbar) bereits langjährig etablierte Versorgungslage + Anbindung an den ÖPNV vorhanden + leicht überdurchschnittliches Kaufkraftniveau im Untersuchungsraum - solitäre Lage der Gemeinde auf der Hochebene (keine über die Gemeinde hinausgehendes Einzugsgebiet) - geringes Bevölkerungspotenzial in Fluorn-Winzeln - Wohnbebauung grenzt nur im Westen an den Standort an - Wettbewerbsdichte v. a. im Lebensmitteldiscountsegment hoch (u. a. Schramberg-Sulgen, Dunningen-Seedorf, Oberndorf-Lindenhof)

GMA-Zusammenstellung 2026



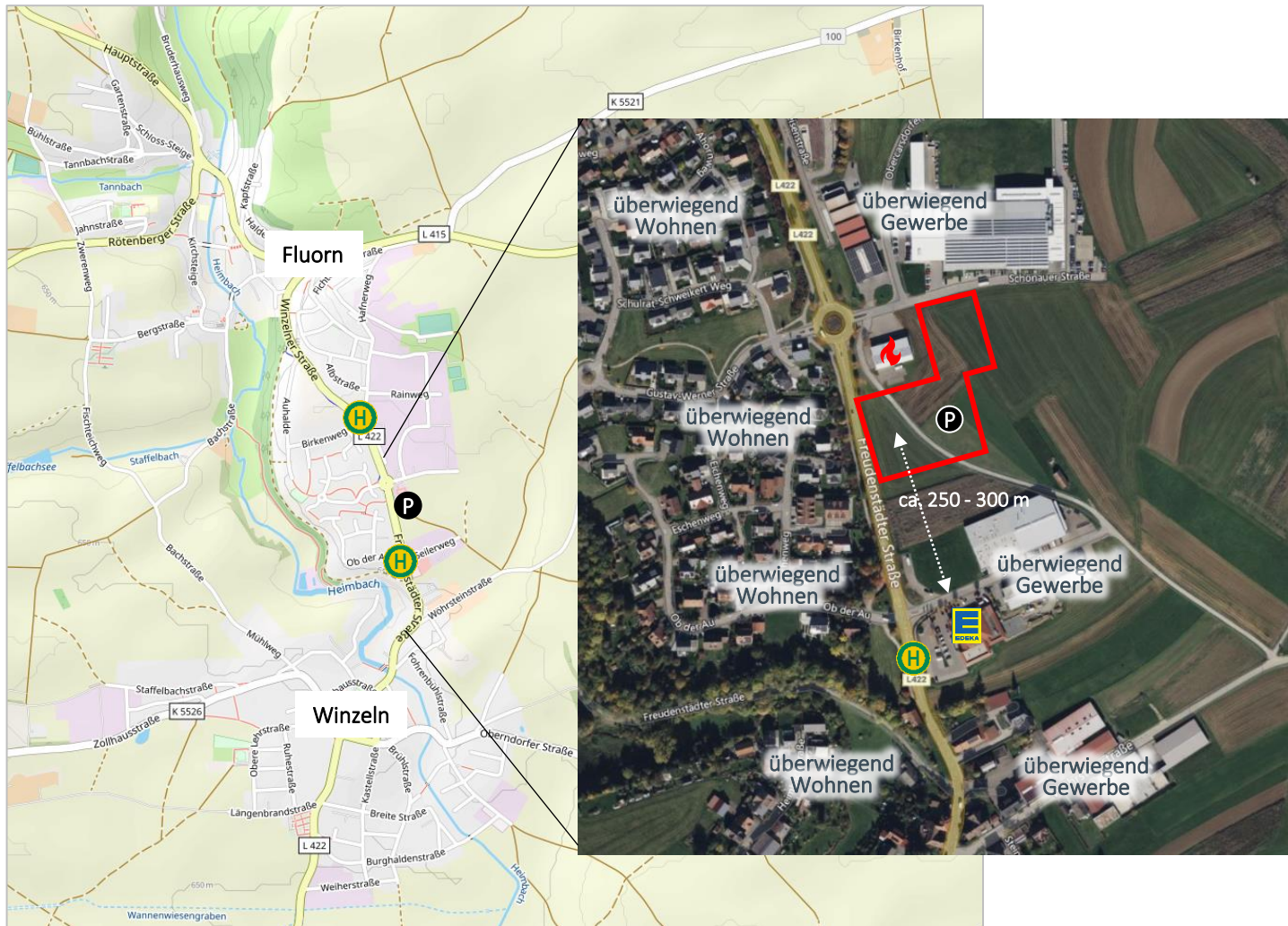
Planstandort mit angrenzender Feuerwache sowie Wohnbebauung jenseits der Freudenstädter Straße

GMA-Aufnahmen



Planstandort sowie Teile des Gewerbegebiets Fichtenacker

Karte 2: Mikrostandort „Freudenstädter Straße“ – Lage im Gemeindegebiet und Standortumfeld



Quelle: © OpenStreetMap-Mitwirkende, © Nokia; GMA-Bearbeitung 2026

III. Angebots- und Wettbewerbssituation

Zur Bewertung der Angebots- und Wettbewerbssituation im Untersuchungsraum wurde von der GMA im Februar 2025 eine Erhebung der projektrelevanten Einzelhandelsbetriebe vorgenommen. Als Wettbewerber für Penny gelten grundsätzlich alle Ladengeschäfte, in denen Warengruppen angeboten werden, die in einem Lebensmitteldiscounter geführt werden. Allerdings ist aufgrund der Flächengröße bzw. des Betriebstyps und des spezifischen Einkaufsverhaltens der Bevölkerung davon auszugehen, dass insbesondere betriebstypengleiche Betriebe als Hauptwettbewerber zu identifizieren sind.

1. Angebots- und Wettbewerbssituation in Fluorn-Winzeln

Aktuell wird die Grundversorgung in Fluorn-Winzeln im Kern durch den Vollsortimenter der Fa. Edeka im Seilerweg südlich des Planstandortes übernommen. Dieser verfügt über eine Verkaufsfläche von ca. 1.000 – 1.100 m² und weist ein leistungsfähiges und modernes Erscheinungsbild auf.



Das Grundversorgungsangebot wird durch Anbieter des Lebensmittelhandwerks (u. a. Bäckereien Artisan Brothaus, s'Backkörble, Versperkult im Edeka-Markt sowie Metzgereien Zuckschwerdt und Heinzelmann mit Werksverkauf) sowie Spezialanbieter (u. a. Ölmanufaktur, Mühle, Hofladen) ergänzt.

Insgesamt verfügt die Gemeinde Fluorn-Winzeln über eine Verkaufsfläche (ohne Direktvermarkter) von 1.200 – 1.300 m² VK. Die Anbieter erwirtschaften im Lebensmittelbereich einen Umsatz von ca. 6,3 – 6,4 Mio. €.

2. Angebots- und Wettbewerbssituation im Umland

Die Wettbewerbssituation (vgl. Karte 3; Kap. V.) außerhalb der Gemeinde Fluorn-Winzeln wird durch die Strukturen in den umliegenden Zentralen Orten Dunningen, Alpirsbach, Schramberg und Oberndorf bestimmt.

In der **Stadt Schramberg** sind im projektrelevanten Sortiment insgesamt fünf Discounter (2x Netto, Norma, Aldi, Lidl) und drei Supermärkte (2x Edeka, Kaufland) anzuführen. Die wesentlichen Wettbewerbslagen befinden sich im Bereich der **Talstadt** und im Stadtteil **Sulgen** (rd. 14 – 15 km Entfernung). Im Stadtteil Waldmössingen (rd. 2 – 3 km Entfernung) ist auf die Planung eines Norma-Marktes⁷ mit ca. 1.100 m² VK hinzuweisen.

In der weiter südlich von Fluorn-Winzeln liegenden **Gemeinde Dunningen** (rd. 9 – 10 km Entfernung) ist der Netto-Discounter am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Seedorf mit ca. 800 m²

⁷

Stand des Bauleitplanverfahrens ist nicht bekannt; aktuell kein Baubeginn bekannt.

als Wettbewerber zu nennen. Hier ist auf die Erweiterungsplanungen⁸ hinzuweisen. Ergänzend ist im weiter südlich befindlichen Kernort Dunningen ein Vollsortimenter der Fa. Edeka auf ca. 1.200 m² VK ansässig.

Im östlich angrenzenden **Oberndorf a. N.**, das sich im Kern im Neckartal befindet, ist ein vielfältiges Angebot an Lebensmittelmärkten vorhanden. Im nächstgelegenen **Stadtteil Lindenhof** (rd. 5 – 6 km Entfernung) sind aktuell die Discounter Aldi und Norma ansässig. Für den ehemaligen real-Standort in der Friedrich-List-Straße 10, der über eine gesamtstädtische als auch überörtliche Versorgungsfunktion verfügte, ist eine Nachnutzung geplant. Die EDEKA Südwest hat den ehemaligen real-Standort angemietet und plant die Realisierung eines Vollsortimentsmarkts. Das Objekt wird derzeit umfassend modernisiert. Die Neueröffnung ist für den Jahreswechsel 2026/2027 geplant.⁹

Im Kernstadtbereich sind der Vollsortimenter Rewe mit rund 2.000 m² VK sowie die Discounter Aldi, Lidl, Netto und Norma mit Verkaufsflächen zwischen 900 und 1.100 m² zu nennen. Alle Anbieter in Lindenhof und in der Kernstadt befinden sich in den regionalplanerisch definierten „Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (VRG) (PS 2.7.2)“.

Ergänzend ist auf die die nördlich an Fluorn-Winzeln angrenzenden Höhenstadtteile der Stadt **Alpirsbach** hinzuweisen. Auch hier ist wie in Schramberg der überwiegende Teil der Wettbewerber (Lidl, Penny, Edeka) in der Talstadt ansässig. In den Höhenstadtteilen Peterzell, Reutin etc. sind nur kleinteilige Strukturen vorhanden. Allerdings ist auf die ersten Vorüberlegungen für einen größeren Vollsortimenter in Peterzell hinzuweisen.

Im angrenzenden **Aichhaldener Höhenstadtteil Rötberg** ist auf den ansässigen kleinflächigen Frischemarkt in der Zubmoosstraße / Fluorner Straße hinzuweisen. Für den Netto-Markt im Kernort soll perspektivisch im Rahmen eines Neubaus eine Erweiterung der Verkaufsfläche auf rund 1.050 m² stattfinden.

Insgesamt zeigt sich, dass die regionalen Angebotsstrukturen vergleichsweise stark ausgeprägt sind. Die Anbieter in Fluorn-Winzeln übernehmen nur eine lokale Versorgungsaufgabe.

⁸ Stand des Bauleitplanverfahrens ist nicht bekannt; geplante Erweiterung auf 1.120 m² VK.

⁹ Quelle: <https://verbund.edeka/presse/pressemeldungen/projektstart-f%C3%BCr-neues-e-center-in-oberndorf.html>; abgerufen am 20.07.2026.

IV. Einzugsgebiet des Vorhabens, Bevölkerungs- und Kaufkraftpotenzial

1. Einzugsgebiet und Bevölkerungspotenzial

Der Abgrenzung des Einzugsgebietes für den geplanten Penny-Markt am Standort Fluorn-Winzeln kommt eine wesentliche Bedeutung bei der Beurteilung des Vorhabens zu. So bildet das ermittelte Einzugsgebiet die Grundlage für alle späteren Berechnungen zur Ermittlung des Bevölkerungs- und Kaufkraftpotenzials sowie des Vorhabenumsatzes.

Als Einzugsgebiet wird in dieser Untersuchung ein Bereich verstanden, innerhalb dessen mit regelmäßigen, dauerhaften und ausgeprägten Einkaufsbeziehungen an den Vorhabenstandort gerechnet werden kann. Ein Einzugsgebiet kann darüber hinaus ggf. nach Zonen untergliedert und strukturiert werden, aus denen eine gleichmäßige Kundeneinkaufsorientierung an den Standort zu erwarten ist. Mit zunehmender Entfernung bzw. schlechterer Erreichbarkeit des Standortes ist dabei i. d. R. von einer Abnahme der Kundenbindung an den Standort auszugehen. Durch die Zonierung des Einzugsgebiets wird diesem Umstand Rechnung getragen.

Zur Abgrenzung des Einzugsgebietes werden in vorliegender Untersuchung folgende Kriterien herangezogen:

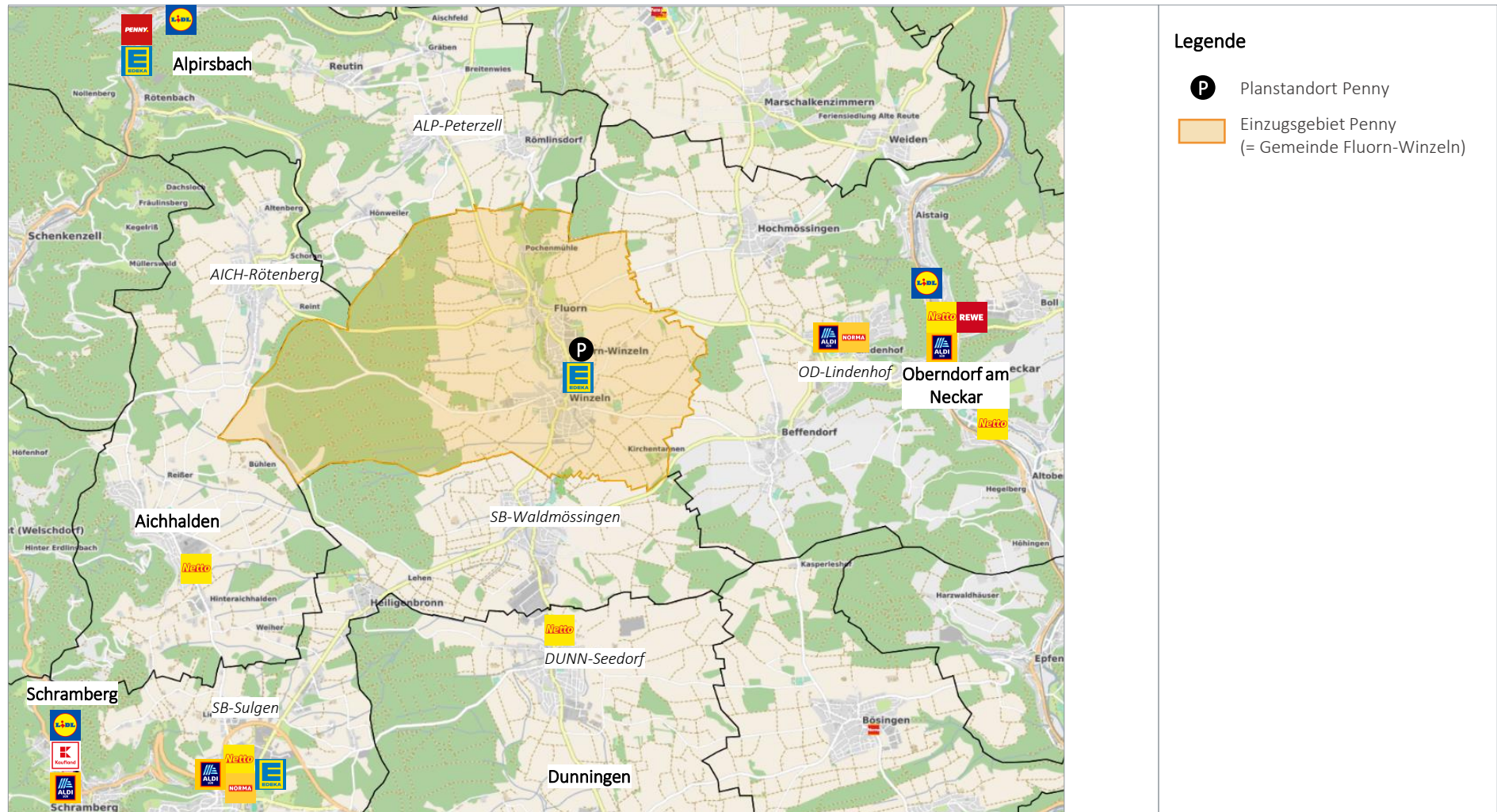
- /// wesentliche Strukturdaten und Rahmenbedingungen im Untersuchungsraum (z. B. Topografie, Siedlungsstruktur, Pendlerbeziehungen, Wirtschaftsstruktur)
- /// verkehrliche Erreichbarkeit des Standortes
- /// Betreiber, Dimensionierung und Sortimentsstruktur des Vorhabens
- /// Wettbewerbssituation und Einkaufsalternativen in Fluorn-Winzeln bzw. in den umliegenden Städten und Gemeinden
- /// Filialnetz des Betreibers
- /// Ergebnisse aus zahlreichen anderen GMA-Untersuchungen in der Region (u. a. Dunningen, Schramberg, Alpirsbach, Oberndorf etc.).

Das Einzugsgebiet des Vorhabens in Fluorn-Winzeln wird durch die **ausgeprägte Wettbewerbssituation** in den umliegenden Kommunen bestimmt. Hierbei sind die Märkte in Schramberg (v. a. Schramberg-Sulgen) bzw. in der im Tal gelegenen Kernstadt sowie in Dunningen und Oberndorf anzuführen. Ergänzend sind die ersten Vorüberlegungen für einen Vollsortimenter in Alpirsbach-Peterzell zu nennen. Demnach wird sich das Einzugsgebiet des Penny-Marktes ganz überwiegend auf das Gemeindegebiet von Fluorn-Winzeln selbst begrenzen.

Insgesamt umfasst Fluorn-Winzeln ein Bevölkerungspotenzial von etwa 3.025 Einwohnern¹⁰. Nennenswerte Kaufkraftzuflüsse von außerhalb der Gemeinde Fluorn-Winzeln sind aus dem **Alpirsbacher Höhenstadtteil Peterzell** bzw. aus **Aichhalden-Rötenberg** vorhanden, da hier keine vergleichbaren Versorgungsstrukturen vorhanden sind. Einkaufsbeziehungen aus dem weiteren Umland werden in der Gesamtheit auf einem niedrigen Niveau liegen. Daneben können gelegentliche Einkaufsbeziehungen zum Projektstandort auftreten (z. B. durch Pendler, Beschäftigte in den umliegenden Gewerbebetrieben oder Zufalls- bzw. Zielkunden). Diese werden im weiteren Verlauf der Analyse als sog. **Streukunden** berücksichtigt.

¹⁰ Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand: 31.12.2025.

Karte 3: Einzugsgebiet des Penny-Marktes in Fluorn-Winzeln und wesentliche Wettbewerber (> 400 m² VK; Auswahl)



Quelle: © OpenStreetMap-Mitwirkende, GMA-Bearbeitung 2026

2. Kaufkraft im Einzugsgebiet

Nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes sowie eigenen Berechnungen beträgt die ladeneinzelhandelsrelevante Kaufkraft einschließlich der Ausgaben im Lebensmittelhandwerk in Deutschland pro Kopf aktuell

ca. € 7.099¹¹

Bezogen auf das konkrete Vorhaben in Fluorn-Winzeln, dessen Sortimentsschwerpunkt im Lebensmittelbereich liegt, betragen die durchschnittlichen Pro-Kopf-Ausgaben

ca. 3.096 €.¹²

Bei der Kaufkraftberechnung für das Einzugsgebiet ist darüber hinaus das lokale Kaufkraftniveau¹³ zu beachten. Gemäß aktueller Kennziffer von MB Research liegt das Kaufkraftniveau in Fluorn-Winzeln bei 102,9 und damit auf einem überdurchschnittlichen Niveau (Bundesdurchschnitt = 100,0).

Unter Berücksichtigung dieser Faktoren steht damit für den in Fluorn-Winzeln geplanten Penny-Markt in seinem Einzugsgebiet aktuell ein Kaufkraftpotenzial von ca. 9,6 Mio. € im Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittel zur Verfügung.

Zusätzlich werden bei Lebensmittelmärkten Anteile des Umsatzes mit Randsortimenten aus dem Nichtlebensmittelbereich generiert. Diese liegen im Fall des Penny-Marktes bei ca. 15 %. Ein großer Teil davon entfällt auf das sog. „Nearfood-Sortiment“ (i. W. Drogeriewaren, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel, Tiernahrung).

¹¹ Ohne Kaufkraftanteil verschreibungspflichtiger Medikamente bei Apotheken.

¹² Ohne Randsortimente (Nonfood I und II), wie z. B. Drogeriewaren, Haushaltswaren, Tiernahrung.

¹³ Quelle: MB Research, 2026. Das Kaufkraftniveau wird auf Basis der amtlichen Steuerstatistik berechnet.

V. Auswirkungsanalyse

Mit der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben werden i. d. R. Umsatzumverteilungsprozesse im bestehenden Einzelhandel ausgelöst. Das Umsatzumverteilungsmodell stellt einen methodischen Ansatz zur Einschätzung und Bewertung der ökonomischen, städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Folgewirkungen eines zu untersuchenden Planvorhabens dar. Für die Umsatzermittlung des Anbieters wurde das Marktanteilkonzept verwendet. Dieses stellt das Nachfragevolumen (Kaufkraft) im Einzugsgebiet dem relevanten Angebot im Untersuchungsraum gegenüber. Wesentlicher Einflussfaktor auf die Höhe des erreichbaren Marktanteils ist die Wettbewerbssituation im Untersuchungsraum, diese bestimmt auch die Größe des regelmäßigen Einzugsgebietes sowie die Höhe der möglichen Streuumsätze.

1. Umsatzprognose

Zur Berechnung der voraussichtlichen Umsatzerwartung des Vorhabens wird das Marktanteilkonzept verwendet. Dieses in der Handelswissenschaft weit verbreitete und anerkannte Modell bestimmt das zu erwartende Umsatzvolumen eines Einzelhandelsbetriebes anhand der erzielbaren Marktanteile mit Kunden in den einzelnen Zonen des Einzugsgebietes.¹⁴ Somit beschreibt das Modell, in welchem Ausmaß das Vorhaben in der Lage ist, einen Teil des vorhandenen Kaufkraftvolumens im projektrelevanten Sortimentsbereich an sich zu binden.

Neben der Berechnung der zu erwartenden Gesamtumsatzleistung eines Vorhabens lässt sich anhand des Marktanteilkonzepts ebenfalls die perspektivische Umsatzherkunft des Vorhabens ableiten. Diese ergibt sich aus der Relation zwischen den in den jeweiligen Zonen des Einzugsgebiets generierten Umsätzen und dem Gesamtumsatz des Vorhabens. Hingegen lässt das Marktanteilkonzept keine direkten Rückschlüsse auf die durch das Vorhaben ausgelösten Umsatzumverteilungen zu. So gibt das Marktanteilkonzept keine Auskunft darüber, wo die durch das Vorhaben generierten Umsätze bisher gebunden sind und wie sich diese nach der Umsetzung des Vorhabens neu verteilen werden. Die Ermittlung der Umsatzumverteilungen für das Vorhaben wird in Kapitel V.2. ausführlich behandelt.

Folgende Umsatzprognose lässt sich für den geplanten Penny-Markt in Fluorn-Winzeln mit einer Verkaufsfläche von ca. 799 m² VK anhand des Marktanteilkonzepts ermitteln:¹⁵

¹⁴ In die Ermittlung der Marktanteile fließen zahlreiche Faktoren ein. U. a. sind dies die Rahmenbedingungen am Vorhabenstandort, die verkehrliche Erreichbarkeit, die Wettbewerbssituation im selben Marktsegment sowie Kopplungs- und Agglomerationseffekte.

¹⁵ Rechenvorgang: Kaufkraft der Wohnbevölkerung x Marktanteil = Umsatz des Vorhabens.

Tabelle 3 Umsatzprognose anhand des Marktanteilkonzeptes (Penny mit ca. 799 m² VK)

Umsatzherkunft	Kaufkraft Food in Mio. €	Marktanteil Food in %	Umsatz Food in Mio. €	Umsatz Nonfood in Mio. €*	Umsatz gesamt in Mio. €
Fluorn-Winzeln	9,6	30	2,9	0,5	3,4
Streuumsätze (ca. 20 %)		---	0,7	0,1	0,8
Insgesamt		---	3,6	0,6	4,2

* Der Umsatzanteil im Nonfoodbereich liegt bei diesem Betriebstyp bei ca. 15 %. Hinsichtlich der Kundenherkunft wurde mit dem Lebensmittelbereich vergleichbaren Werten ausgegangen.

GMA-Berechnung 2026 (ca.-Werte, gerundet; Abweichungen durch Rundung möglich).

Somit lässt sich für den geplanten Penny-Markt mit ca. 799 m² VK eine Gesamtumsatzleistung von ca. 4,2 Mio. € ermitteln. Hiervon entfallen ca. 3,6 Mio. € auf den Lebensmittelbereich und ca. 0,6 Mio. € auf den Nichtlebensmittelbereich.

Mit einem Umsatz von ca. 4,2 Mio. € wird ein für den Betreiber Penny unterdurchschnittlicher Filialumsatz erwartet.¹⁶ Dieser Wert ist bezogen auf das geringe Bevölkerungspotenzial im Kerneinzugsgebiet, die Wettbewerbssituation und die damit einhergehende Einkaufsorientierung und die topografischen Rahmenbedingungen (Lage auf dem Hochplateau) als realistisch einzuordnen.

2. Prognose und Bewertung der Umsatzumlenkungen

2.1 Methodik

Zur Ermittlung der durch das Vorhaben ausgelösten Umsatzumlenkungen bzw. Wettbewerbswirkungen kommt ein Rechenmodell zum Einsatz, welches auf dem Prinzip eines Gravitationsmodells basiert. Im Wesentlichen fließen dabei zwei Parameter ein, welche durch weitere Kriterien ergänzt und kalibriert werden.

Als Berechnungsfaktoren sind hierbei zu nennen:

- /// Die Attraktivität der jeweiligen Wettbewerbsstandorte, die durch den jeweiligen Betriebsbesatz (Betriebsform, Betreiber, Erscheinungsbild etc.), die Verkaufsflächengröße bzw. den darauf erzielbaren Umsatz beschrieben wird, und
- /// der Distanzwiderstand, der sich aus der Entfernung (Distanz) zwischen den einzelnen Standorten ergibt.

¹⁶ Durchschnittliche Filialgröße ca. 750 m² VK, durchschnittliche Flächenleistung 6.750 € / m² VK, durchschnittlicher Umsatz je Filiale ca. 5,1 Mio. € (Quelle: Hahn Immobilien-Beteiligungs AG: Retail Real Estate Report Germany 2025/2026, S. 49; Datenstand 2024).

2.2 Umsatzzumlenkungen

Für die Bewertung der Ansiedlung eines Penny-Lebensmittelmarktes in Fluorn-Winzeln werden hinsichtlich der zu erwartenden Umsatzzumlenkungen folgende Annahmen getroffen:

- Der Penny-Markt wird auf einer geplanten Verkaufsfläche von ca. 799 m² eine Gesamtumsatzleistung von ca. 4,2 Mio. € erzielen. Hiervon entfallen ca. 3,6 Mio. € auf den Lebensmittelbereich und ca. 0,6 Mio. € auf den Nichtlebensmittelbereich. Dieser Umsatz wird gegenüber den Wettbewerbsstandorten umverteilungswirksam.
- Die aus dem Vorhaben resultierenden Umsatzzumverteilungen im Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittel werden in der folgenden Tabelle zusammengefasst.

Tabelle 4: Prognose der Umsatzzumlenkungen durch das Vorhaben von Penny (ca. 799 m² VK) in Fluorn-Winzeln

Umsatzzumlenkungen ggü. Wettbewerbern in...	Umsatzzumverteilungseffekte	
	in Mio. €	in %
■ Fluorn-Winzeln	0,4 – 0,5	7 – 8
■ Dunningen	0,5 – 0,6	4 – 5
■ Oberndorf	1,6	4
■ an weiteren Wettbewerbern (u.a. Aichhalden, Alpertsbach, Schramberg etc.)	0,9 – 1,0	2 – 3
Umsatz Penny-Markt im Lebensmittelbereich	3,6	
Umsatz Penny-Markt im Nichtlebensmittelbereich	0,6	
Umsatz insgesamt	4,2	

GMA-Berechnungen 2026; ca.-Werte gerundet (Rundungsdifferenzen möglich)

3. Städtebauliche und versorgungsstrukturelle Auswirkungen des Vorhabens

Auf Basis der zuvor getätigten Annahmen zu möglichen Umsatzzumlenkungen sind folgende städtebauliche und versorgungsstrukturelle Wirkungen durch das Vorhaben zu erwarten:

- Der durch die geplante Ansiedlung im Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittel generierte Umsatz i. H. von ca. 3,6 Mio. € wird aus Umverteilungen zu Lasten von Anbietern im Untersuchungsraum, auch i. S. von Rückholeffekten nach Fluorn-Winzeln, erzielt werden.
- In **Fluorn-Winzeln** ist kein weiterer Discountanbieter ansässig, sodass mögliche Umverteilungen z. T. gegenüber dem Edeka-Vollsortimenter wirksam werden. Diese liegen allerdings aufgrund geringer tatsächlicher Überschneidungen (u. a. Markenartikel etc.) auf einem moderaten Niveau. Mit Umverteilungseffekten von **ca. 7 – 8 %** sind zwar leicht spürbare Effekte zu erwarten. Diese werden aber keine wesentlichen betrieblichen und damit einhergehenden städtebaulichen Effekte i. S. einer Gefährdung der Nahversorgung bedingen, da es sich beim Edeka-Markt für Fluorn-Winzeln und auch in

Bezug auf Teile der umliegenden Orts- und Stadtteile auf dem Hochplateau um den einzigen Vollsortimenter handelt. Bezogen auf den kleinteiligen Besatz in Fluorn-Winzeln sind keine Auswirkungen ableitbar, da im Penny-Markt keine gesonderte Bäckerei oder Metzgerei (Frischfleisch etc.) vorgesehen ist. Das Angebot durch die Aufbackwaren bei Penny, die nur eine geringe Verkaufsfläche einnimmt und auch artikelbezogen nicht mit einer klassischen Bäckerei zu vergleichen ist, wird ebenfalls keine schädlichen Auswirkungen auf die örtlichen Anbieter haben.

- Gegenüber den Anbietern in der **Gemeinde Dunningen** ist eine Umsatzumverteilungsquote von **ca. 7 – 8 %** zu erwarten. Hier befindet sich ein weiterer Discounter, der jedoch ganz überwiegend auf die Gemeinde Dunningen mit ca. 6.650 Einwohnern ausgerichtet ist. Die moderaten bzw. leicht spürbaren Umverteilungseffekte werden aufgrund der ausreichenden Mantelbevölkerung für den Netto-Markt in Dunningen und die geplanten Modernisierungsabsichten von Netto bzw. dem zukunftsfähigen Erscheinungsbild von Edeka nicht zu einer Gefährdung der Nahversorgung in Dunningen führen.
- Gegenüber den Anbietern im **Unterzentrum Oberndorf**, das aktuell den wichtigsten Einkaufsort der Wohnbevölkerung aus Fluorn-Winzeln darstellt, sind moderate Wirkungen von **max. 4 %** zu erwarten. Betroffen sind v. a. die Anbieter im Stadtteil Lindenhof (Aldi, Norma), die jedoch als sehr stabil bezeichnet werden können. Bei der Höhe der prognostizierten Umverteilungswirkungen ist keine Gefährdung der strukturprägenden Anbieter erkennbar. Die Standortlage am Lindenhof wurde 2024 durch die Ansiedlung eines Rossmann-Drogeriemarktes weiter aufgewertet. Mit der Revitalisierung des ehemaligen real-Marktes durch EDEKA wird die Standortlage weiter gestärkt.
- Gegenüber den relevanten Anbietern in den weiteren Kommunen wie **Schramberg, Alpirsbach, Aichhalden etc.**, ist mit Umsatzumverteilungen von **ca. 2 – 3 %** zu rechnen. Die Umverteilungsquoten liegen auf einem geringen Niveau und bedingen keine städtebaulichen Effekte.

In der **Aichhaldener Ortschaft Röttenberg**, der an das Gemeindegebiet von Fluorn-Winzeln angrenzt, befindet sich der kleinflächige Frischemarkt. Die Einkaufsorientierung im Discountsortiment ist aktuell trotz dieses Angebotes auf die Standorte in Aichhalden, Alpirsbach, Schramberg-Sulgen ausgerichtet. Im Kern betrifft die Umorientierung der Wohnbevölkerung im Ortsteil durch die Planung in Fluorn-Winzeln insbesondere diese Wettbewerber. Dennoch sind auch gegenüber dem „Frischemarkt“ gewisse Auswirkungen zu erwarten. Diese werden mit << 0,1 Mio. € bzw. ca. 7 % auf einem spürbaren Niveau liegen, aber nicht zu einer Schließung des Frischemarktes führen. Für Röttenberg ist festzuhalten, dass mit einer (Ortsteil-)Mantelbevölkerung von rund 1.700 – 1.800 Einwohnern¹⁷ und einem Kaufkraftpotenzial für Lebensmittel von rund ca. 5,4 Mio. € ein ausreichendes Potenzial für einen Weiterbetrieb grundsätzlich vorhanden ist. Bei den Umverteilungswirkungen würde es sich überwiegend um eine Umlenkung der bisher an Standorte außerhalb Röttenbergs abfließenden Kaufkraft handeln. Vor diesem Hintergrund ist daher nicht davon auszugehen, dass der Frischemarkt in der direkten Folge der Ansiedlung des geplanten Penny-Marktes schließen muss. Vielmehr können beide Märkte nebeneinander existieren.

¹⁷ Quelle: panadress 2024

Im **Nonfoodbereich** ist ein Umsatz von ca. 0,6 Mio. € anzusetzen. Dieser Umsatz verteilt sich auf zahlreiche Branchen und Anbieter. Noch am ehesten werden zum einen andere große Lebensmittelmärkte betroffen sein, die eine ähnliche Sortimentsstruktur wie Penny aufweisen und zum anderen Fachmärkte (Drogerie, Heimtier etc.). Die Umsatzumverteilungswirkungen werden bei den jeweiligen Betrieben aber sehr gering ausfallen, sodass sie mit den methodischen Mitteln der prognostischen Marktforschung kaum noch nachweisbar sind. Erhebliche negative Auswirkungen der Ansiedlung bei Fachanbietern von Nonfood-Waren im Einzugsgebiet sowie angrenzenden Räumen sind somit auszuschließen.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass das Vorhaben zwar Rückwirkungen auf die Standortlagen in Fluorn-Winzeln und im Umland auslöst. Hieraus lassen sich aber keine negativen Auswirkungen auf die Versorgungsstrukturen ableiten. Auswirkungen auf das städtebauliche Gefüge oder die Funktionsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche sind ebenfalls auszuschließen. Die ermittelten Umsatzumverteilungen werden in keinem Fall in größerem Umfang (10 %-Schwellenwert bzw. darüber) zu Lasten städtebaulich integrierter Versorgungslagen gehen. Vielmehr sind die ermittelten Umsatzumverteilungseffekte als wettbewerbliche Effekte zu bewerten, welche keine städtebaulichen Auswirkungen nach sich ziehen werden.

VI. Zusammenfassung

Zusammenfassende Bewertung des Vorhabens	
Vorhaben / Planstandort	- Ansiedlung eines <u>kleinflächigen</u> Lebensmitteldiscounters (Penny-Markt mit ca. 799 m² VK) zur langfristigen Verbesserung der Grundversorgung in der Gemeinde Fluorn-Winzeln. - Zentraler Standort im Gemeindegebiet an der Freudenstädter Straße; fußläufiger Anschluss an die angrenzenden Wohngebiete vorhanden
Rechtsrahmen und Untersuchung	- Aufstellung des Bebauungsplans „Schönauer Straße“ „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ nach § 11 BauNVO; innerhalb des Sondergebiets sind Einzelhandelsbetriebe zur wohnortnahen Grundversorgung mit Nahrungs- und Genussmitteln inkl. Randsortimenten zulässig, deren Gesamtverkaufsfläche unter der Grenze zur Großflächigkeit liegt. - Im Rahmen der Untersuchung wurden die möglichen städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Auswirkungen des Vorhabens analysiert.
Standortrahmenbedingungen	- Makrostandort: Gemeinde Fluorn-Winzeln als nicht-zentraler Ort eingestuft; ca. 3.025 Einwohner Gesamtgemeinde (zwei Ortsteile). Einzelhandelsstrukturen: - Lebensmittelmarkt Edeka (Supermarkt) unweit des Planstandortes - ergänzende kleinflächige Strukturen (u. a. Lebensmittelhandwerk) - Unterdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung; Kaufkraftabfluss in die umliegenden Kommunen
Einzugsgebiet und Kaufkraftpotenzial	- Einzugsgebiet = Gemeinde Fluorn-Winzeln - Einwohnerpotenzial im Einzugsgebiet: ca. 3.025 Personen - Kaufkraftpotenzial im Lebensmittelbereich im Einzugsgebiet: ca. 9,6 Mio. €
Umsatzerwartung	insgesamt ca. 4,2 Mio. €, davon ca. 3,6 Mio. € im Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittel, ca. 0,6 Mio. € bei Nonfood-Randsortimenten
Umverteilungseffekte	- Fluorn-Winzeln 7 – 8 % - Dunningen 4 – 5 % - Oberndorf 4 % - sonstige Standorte im Umland 2 – 3 %

GMA-Zusammenstellung 2026

Verzeichnisse

Seite

Kartenverzeichnis

Karte 1:	Lage der Gemeinde Fluorn-Winzeln und zentralörtliche Struktur im Untersuchungsraum	8
Karte 2:	Mikrostandort „Freudenstädter Straße“ – Lage im Gemeindegebiet und Standortumfeld	11
Karte 3:	Einzugsgebiet des Penny-Marktes in Fluorn-Winzeln und wesentliche Wettbewerber (> 400 m ² VK; Auswahl)	15

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Wesentliche Standortmerkmale der Gemeinde Fluorn-Winzeln	7
Tabelle 2:	Standortrahmendaten „Schönauer Straße“	9
Tabelle 3:	Umsatzprognose anhand des Marktanteilkonzeptes (Penny mit ca. 799 m ² VK)	18
Tabelle 4:	Prognose der Umsatzzumlenkungen durch das Vorhaben von Penny (ca. 799 m ² VK) in Fluorn-Winzeln	19