

Verwaltungsgemeinschaft Löffingen-Friedenweiler

Umweltbericht (Steckbrief) zur 15. punktuellen FNP-Änderung

(Bereich Bebauungsplan „Schützenmauer Süd“, Stadt Löffingen, Ortsteil Unadingen)

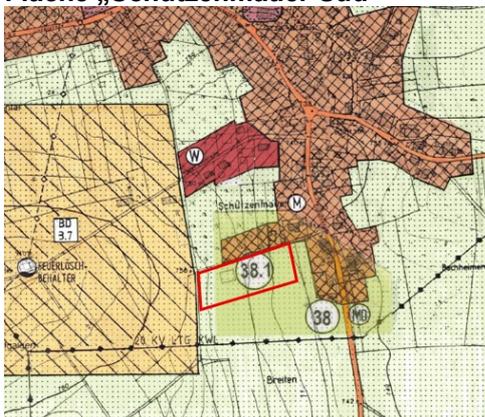
Entwurf zur frühzeitigen Beteiligung (25.08. - 26.09.2025)

Änderung: Landwirtschaftliche Fläche in Wohnbaufläche und private Grünfläche

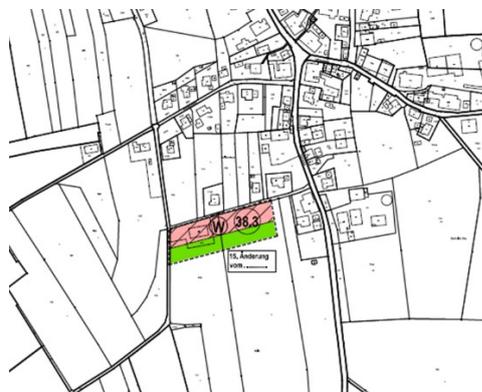
Tauschfläche: Gemischte Baufläche in landwirtschaftliche. Fläche

Größe : 0,69 ha

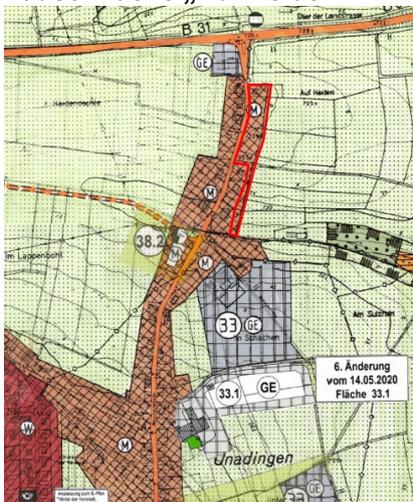
FNP-Ausschnitt, Bestand
Fläche „Schützenmauer Süd“



Deckblatt, Planung



Tauschfläche „Auf Heiden“



Die nachfolgenden Angaben beziehen sich auf die Fläche „Schützenmauer-Süd“

Zusammenfassung der Bewertung aus landschaftsökologischer Sicht

- + Keine Schutzgebiete betroffen
 - + Vorbelastete Fläche (Scheune)
 - + Erschließung vorhanden
 - Landwirtschaftliche Flächen mittlerer Bedeutung
 - Verstärkung der Ortsrandbebauung (Einbindung durch Pflanzgebote möglich)
- => in **Summe geeignet**

Alternativenprüfung	
Für die Fläche „Schützenmauer-Süd“ erfolgt ein Flächentausch mit der im FNP enthaltene Mischbaufläche „Auf Heiden“. Diese ist aufgrund ihrer Lage im NATURA2000-Vogelschutzgebiet „Wutach und Baaralb“ für eine Bebauung ungeeignet und befindet sich ebenfalls in einer Ortsrandlage. Davon werden 50% der Fläche angerechnet bzw. aus regionalplanerischer Sicht als Tausch benötigt.	
Schutzgebiete	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> • NATURA2000-Gebiete und geschützte Biotope werden nicht berührt • Lage im Naturpark
Eignung (bezogen auf Schutzgut)	Die landwirtschaftlichen Flächen sind als Lebensraum für geschützte Arten und für die Erholungsnutzung von geringer Bedeutung.
Empfindlichkeit (bezogen auf Schutzgut)	gering
Prognose Nullvariante	Planfläche verbleibt als landwirtschaftliche Nutzfläche
Beeinträchtigung durch Planung	Landschaftsbildbeeinträchtigung (Ortsrand) durch Bebauung
Vermeidung – Minimierung – Ausgleich	V – die westlich gepflanzten Obstbäume bleiben erhalten M – Eingrünung der Bebauung durch hochstämmige, ortstypische Streuobstbäume A – voraussichtlich extern erforderlich
Verbleibende erhebliche Beeinträchtigung	Nicht erkennbar bei Berücksichtigung der V-M-A-Maßnahmen
Schutzgut Boden	
Bestand	Bodenfunktionswerte liegen im mittleren Bereich, Pufferfunktion ist allerdings hoch; Standort f. natürliche Vegetation: <3
Eignung (bezogen auf Schutzgut)	Mittlere Eignung für landwirtschaftliche Nutzung, geringe Bedeutung für Grundwasserneubildung, hohe Bedeutung für Schadstoffpufferung
Empfindlichkeit	Hoch: bei Versiegelung gehen die Bodenfunktionen verloren
Prognose Nullvariante	Planfläche verbleibt als landwirtschaftliche Nutzfläche
Beeinträchtigung durch Planung	Versiegelung von Böden mit geringen bis hohen Erfüllungsgraden der Bodenfunktionen
Vermeidung – M – A	V – Beachtung der BodenSchG. Minimierung der Flächenbeanspruchung M - Minimierung der Bodenbefestigung A - Extensivierung der verbleibenden Grünlandfläche
verbleibende erhebliche Auswirkungen	Voraussichtlich verbleibendes Defizit durch Bebauung, das schutzgutübergreifend ausgeglichen werden muss.
Schutzgut Wasser	
Bestand	Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden. Die Durchlässigkeit für die Grundwasserneubildung ist gering-mittel.

Eignung / Empfindlichkeit (bezogen auf Schutzgut)	Gering-mittel für Oberflächengewässer Gering-mittel für Grundwasser
Prognose Nullvariante	Planfläche verbleibt als landwirtschaftliche Nutzfläche
Beeinträchtigung durch Planung	Gering-mittel durch Versiegelung durch Bebauung
Vermeidung – M – A	V – Minimierung Flächenbefestigung M – Regenwasserrückhaltung- u. Nutzung – Dachbegrünung A – Verbesserung für die Grundwasserqualität durch Extensivierung der Grünlandnutzung
verbleibende erhebliche Auswirkungen	Gering bei Berücksichtigung der V-M-A-Maßnahmen
Schutzgut Arten- und Biotope	
Bestand	Das Plangebiet wird überwiegend als mäßig intensive Fettwiese und Acker genutzt. Aufgrund der regelmäßigen Bearbeitung (Mahd, Ackerbestellung, Ernte) und der Ortsnähe bietet die betroffene Fläche keine Habitate für Feldvögel. Sie ist von allgemeiner Bedeutung als Nahrungshabitat für die im Umfeld lebenden Vögel und Kleintiere. Die vorhandene Scheune bietet potenziell Quartiere für Vögel und Fledermäuse.
Eignung	Gering - Mittel (Scheune)
Empfindlichkeit (bezogen auf Schutzgut)	Gering aufgrund der Nutzungen, Mittel im Hinblick auf mögliche Quartiere in der Scheune
Prognose Nullvariante	Planfläche verbleibt als landwirtschaftliche Nutzfläche
Beeinträchtigung durch Planung	Gering: Verlust v. Nahrungshabitaten Mittel: Verlust möglicher Quartiere in der Scheune
Vermeidung – M – A	V – Minimierung Flächenbeanspruchung u. -befestigung – Bauzeitenregelung M - Minimierung Flächen – Dachbegrünung – Nisthilfen – Insektenfreundliche Beleuchtung A – naturnahe Gestaltung der nicht bebauten Flächen; ggf. externer Ausgleich
verbleibende erhebliche Auswirkungen	Nicht erkennbar bei Berücksichtigung der V-M-A-Maßnahmen
Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	
Bestand	Lage am Rande einer typischen streubesiedelten Ortschaft. Erholungsnutzung findet auf/ an der Fläche allerdings nicht statt. Lage im Naturpark.
Eignung (bezogen auf Schutzgut)	gering für Erholung, da keine Erholungsinfrastruktur mittel für Ortsbild: geringe Bebauung, Streuobstbestände prägen den Ortsrand

Empfindlichkeit (bezogen auf Schutzgut)	gering-mittel für Ortsbild
Prognose Nullvariante	Planfläche verbleibt als landwirtschaftliche Nutzfläche
Beeinträchtigung durch Planung	Sicht auf Streuobstwiesen wird behindert, Verstärkung der Ortsrandbebauung
Vermeidung – Minimierung – Ausgleich	V – Erhalt der bestehenden Obstbäume M – Einbindung der Bebauung durch ortstypische Streuobstpflanzung
verbleibende erhebliche Auswirkungen	gering bei Berücksichtigung der V-M-A-Punkte
Schutzgut Klima	
Bestand / Eignung / Empf. (bezogen auf Schutzgut)	Kaltluftentstehungsgebiet (nicht Siedlungs-relevant)
Prognose Nullvariante	Planfläche verbleibt als landwirtschaftliche Nutzfläche und Wald
Beeinträchtigung durch Planung	Evtl. geringe Veränderung des Mikroklimas durch Bebauung
Vermeidung – M – A	V – Begrenzung der Bebauung über GRZ M – Minimierung Flächenbefestigungen - Dachbegrünung
verbleibende erhebliche Auswirkungen	Nicht erkennbar
Emissionen/ Abfall	
Bei Einhaltung der aktuellen technischen (z.B. Gebäudeenergiegesetz) und Entsorgungs-Vorgaben nicht erkennbar.	
Risiken	
Nicht erkennbar	
Wechselwirkungen	
Vorhabenbedingte Wirkungen, die zu Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern führen können und über die bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführten Auswirkungen hinausgehen, sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu erwarten.	
Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf	
<ul style="list-style-type: none"> • Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und Konkretisierung bzw. Festlegung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bebauungsplan • Beachtung artenschutzrechtlicher Aspekte im Bebauungsplan und Darstellung ggf. erforderlicher Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, so dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach§ 44 Abs. 1 BNatSchG nicht eintreten 	