

**Verwaltungsgemeinschaft  
Bad Liebenzell - Unterreichenbach**

**Änderung des  
Flächennutzungsplans**

**zu  
Gewerbeflächen  
Bad Liebenzell**

**Vorentwurf  
Juli 2018**

Gerhardt.stadtplaner.architekten  
Weinbrennerstraße 13  
76135 Karlsruhe  
Tel. 0721 – 83103-0 Fax. 0721 – 83103-99  
mail@gsa-karlsruhe.de  
www.gerhardt-stadtplaner-architekten.de



Inhaltsverzeichnis

**A Zeichnerischer Teil**

**B Verfahrensvermerke**

**C Begründung**

1	Anlass der Planung .....	7
2	Räumliche Einordnung der Stadt Bad Liebenzell .....	8
3	Vorgaben des Regionalplans Nordschwarzwald .....	8
4	Gewerbeflächenbedarf .....	10
4.1	Gewerbeflächen-Bedarfsanalyse .....	10
4.2	Aktuelle Entwicklung: anhaltende Nachfrage nach Gewerbeflächen .....	10
5	Beschreibung der vorgesehenen Änderungen .....	12
5.1	Gewerbeflächenerweiterung 'Egarten' (Unterhaugstett).....	12
5.2	Rücknahme Gewerbefläche 'Zainenwäldle' (Maisenbach - Zainen).....	14
6	Umweltbelange / Forstrechtliche Belange .....	15
6.1	Naturschutzrechtliche Belange.....	15
6.2	Forstrechtliche Belange.....	17

Umweltbericht als gesonderter Bestandteil der Begründung

-- Arbeitsstand Juli 2018 (noch nicht vollständig ausgearbeitet) --

**D Zusammenfassende Erklärung**

*wird ergänzt nach Abschluss des Planverfahrens*

**Weitere gesonderte Anlagen:**

- Tierökologisches Gutachten, Februar 2017
- Bedarfsanalyse Gewerbeflächen, Mai 2017
- Baumerfassung, Februar 2018

## A Zeichnerischer Teil

Grundlage der vorliegenden Einzeländerung ist die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Bad Liebenzell – Unterreichenbach vom 15.12.2005.

Die beiden Änderungsbereiche werden als Deckblätter zum rechtswirksamen FNP dargestellt. Die jeweiligen Änderungsbereiche sind gekennzeichnet.

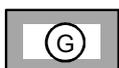
Zum besseren Verständnis sind die Änderungen in Gegenüberstellung des derzeit rechtswirksamen FNP's (2005) mit den geplanten Änderungen dargestellt.

Es handelt es sich um folgende Änderungsflächen:

- Bad Liebenzell / Unterhaugstett  
Erweiterung Gewerbegebiet Egarten nach Osten  
Gewerbefläche 'Egarten II' Teilfläche 1 ca. 4,9 ha / Teilfläche 2 ca. 3,8 ha
- Bad Liebenzell / Zainen  
Flächenrücknahme Gewerbefläche Zainenwäldle  
Fläche für Wald ca. 3,0 ha (= Bestand)

Erläuterungen zu den Flächenänderungen sind in der Begründung / Teil C enthalten.

### Legende für die Änderungsbereiche



Gewerbefläche / Planung



Fläche für Wald



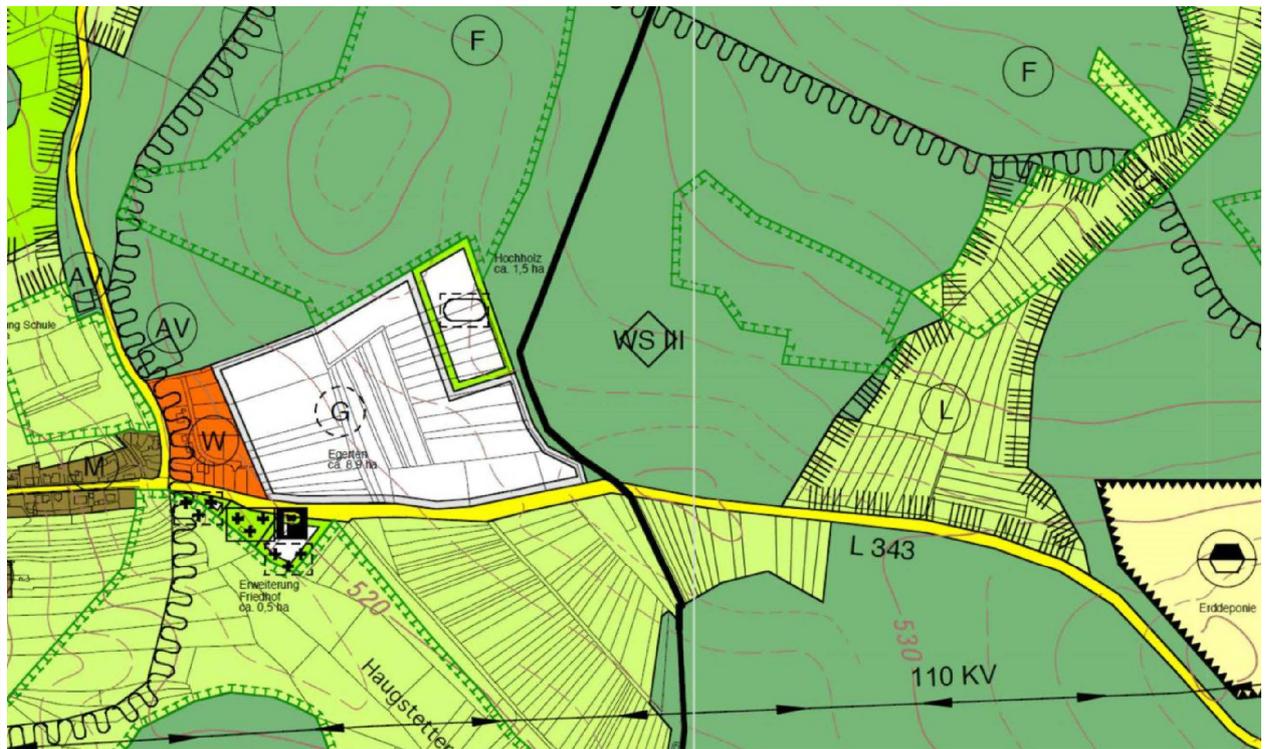
Änderungsbereiche der  
vorliegenden FNP-Änderung

Bad Liebenzell / Unterhaugstett

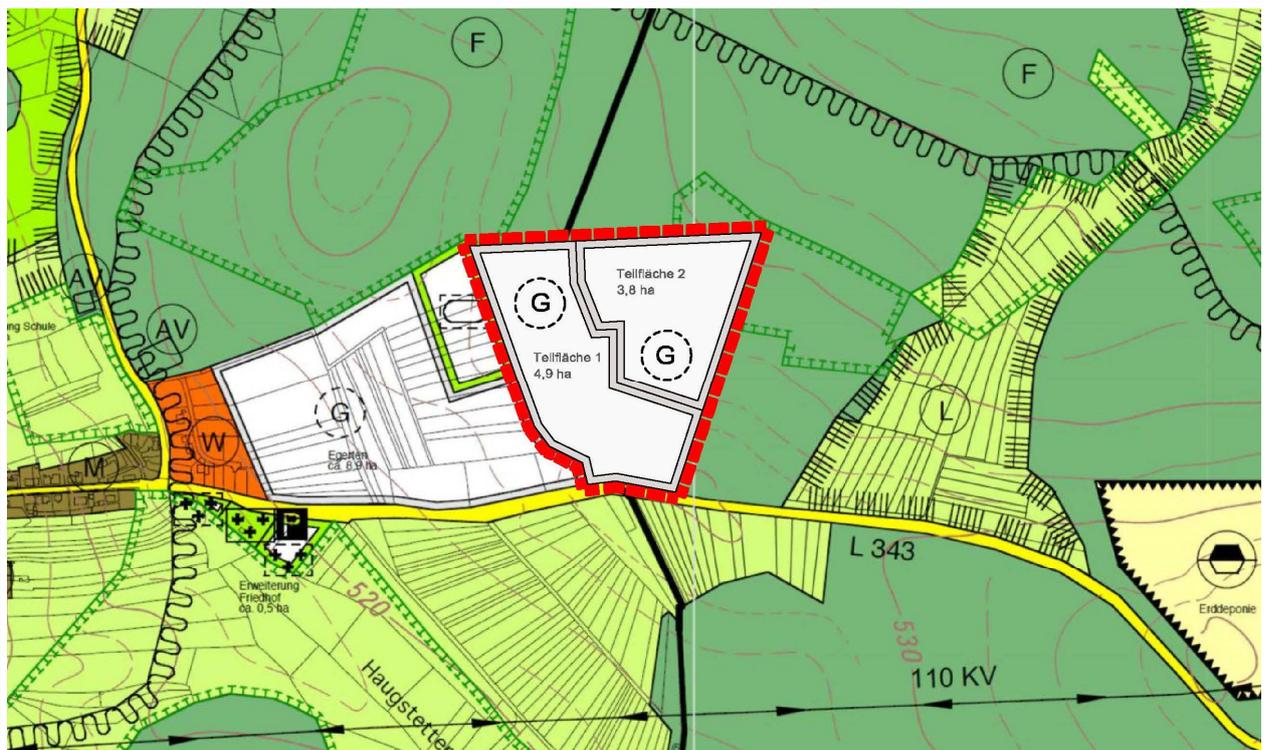
M 1: 10.000

Erweiterung Gewerbegebiet 'Egarten' nach Osten

Gewerbefläche 'Egarten II' Teilfläche 1 ca. 4,9 ha / Teilfläche 2 ca. 3,8 ha



Auszug aus dem bisher rechtswirksamen FNP 2005



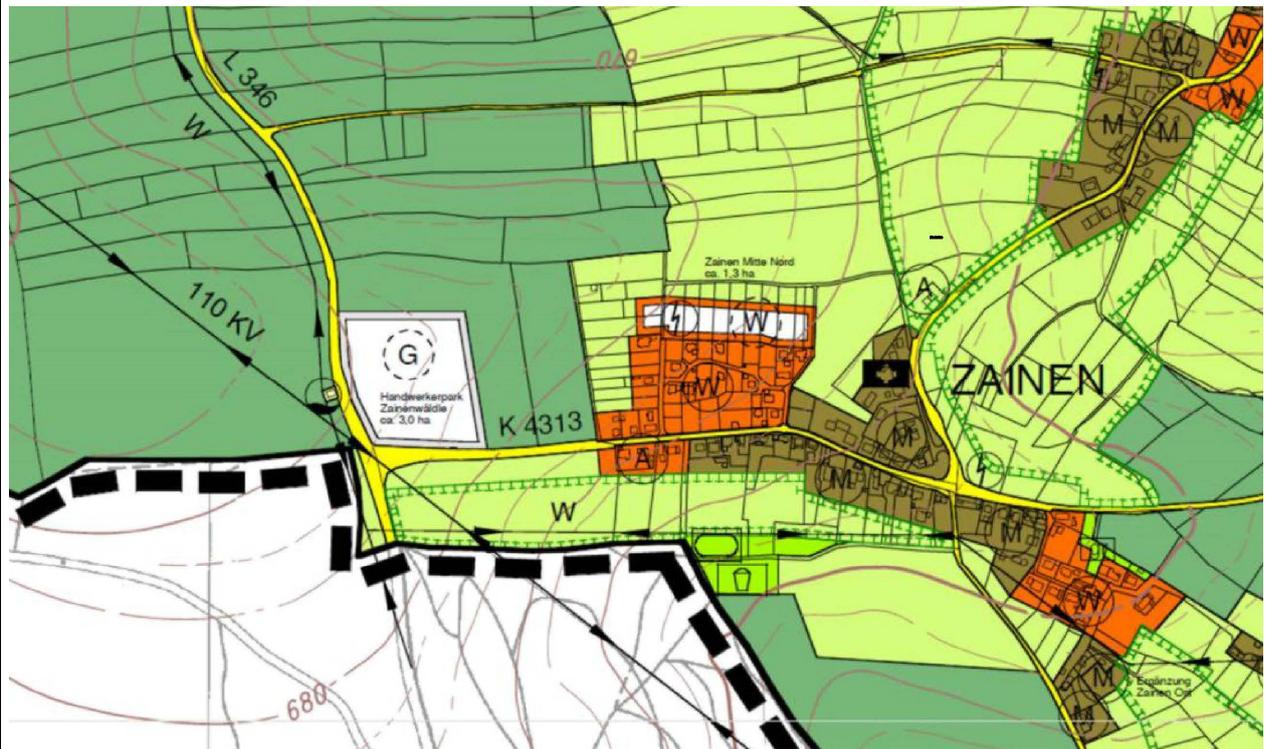
Änderung des Flächennutzungsplans 2018 (Gewerbeflächen Bad Liebenzell)

Bad Liebenzell / Maisenbach - Zainen

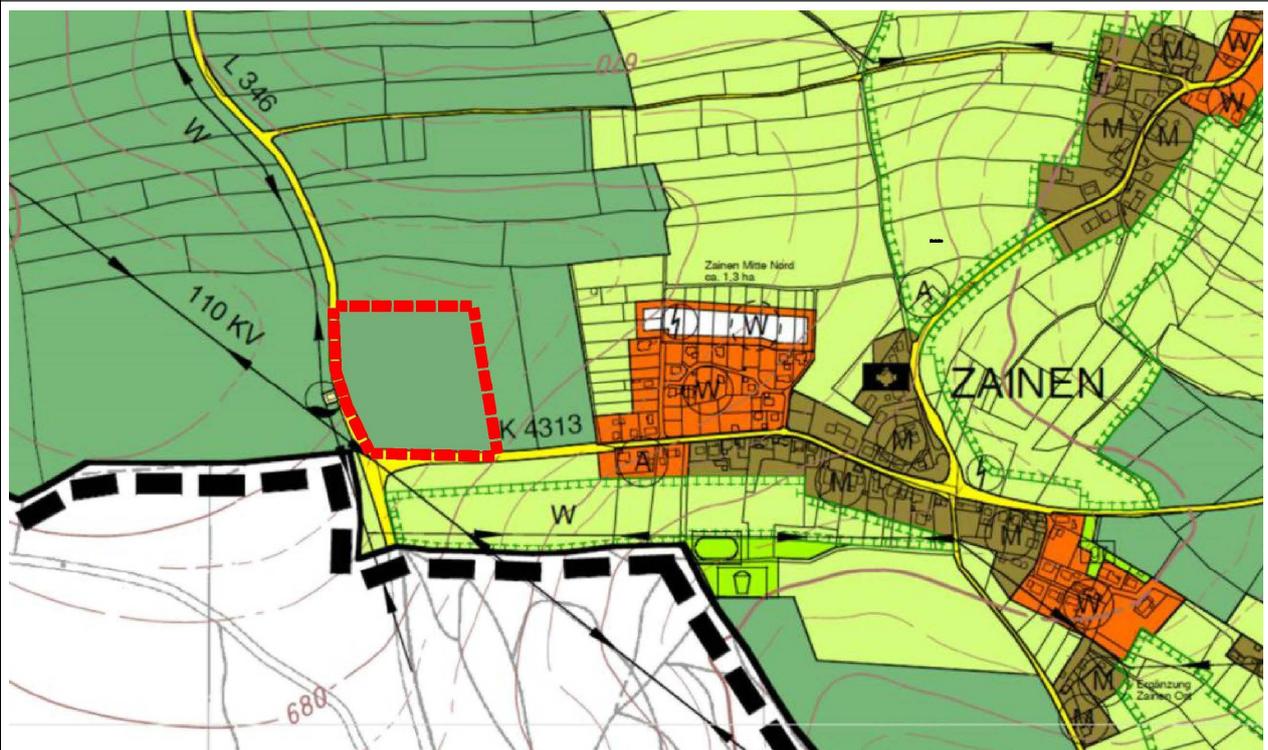
M 1: 10.000

Flächenrücknahme Gewerbefläche 'Zainenwäldle'

Fläche für Wald ca. 3,0 ha (= Bestand)



Auszug aus dem bisher rechtswirksamen FNP 2005



Änderung des Flächennutzungsplans 2018 (Gewerbeflächen Bad Liebenzell)

## **B      Verfahrensvermerke**

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	am
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB - durch Planauslegung in .....	von bis
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	vom bis
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung .....	vom bis
Einholung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	vom bis
Feststellungsbeschluss	am

### Ausfertigung:

Bad Liebenzell, den .....

Dietmar Fischer,  
Bürgermeister Bad Liebenzell und  
Vorsitzender der Verwaltungsgemeinschaft Bad Liebenzell - Unterreichenbach

### Genehmigung

Das Genehmigungsverfahren wurde gem. § 6 (1) BauGB  
mit Erlass vom .....  
durch das Landratsamt Calw abgeschlossen.

Ortsübliche Bekanntmachung / Wirksamkeit gem. § 6 (5) BauGB	am
---	----

## **C Begründung**

### **1 Anlass der Planung**

Aufgrund des dringenden Bedarfs an gewerblichen Bauflächen in der Stadt Bad Liebenzell soll das bestehende Gewerbegebiet 'Egarten' im Stadtteil Unterhaugstett nach Osten erweitert werden.

Hierzu ist die Änderung des Flächennutzungsplanes innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft Bad Liebenzell – Unterreichenbach erforderlich, wobei sich die Änderung nur auf zwei Bereiche in Bad Liebenzell beschränkt. Parallel zur FNP-Änderung wird die Stadt Bad Liebenzell den Bebauungsplan für die Gewerbegebietserweiterung 'Egarten II' aufstellen.

Das bestehende Gewerbegebiet 'Egarten' stellt sich als gut geeigneter Gewerbebestandort dar und ist daher weitgehend aufgefüllt bzw. mit Erweiterungsoptionen dort ansässiger Betriebe belegt. Es besteht weiterhin eine Nachfrage nach gewerblichen Grundstücken, die die Stadt durch die Erweiterung des etablierten Gewerbebestandes 'Egarten' nach Osten decken möchte. Vorgesehen ist eine Flächenerweiterung von insgesamt ca. 8,7 ha, die jedoch in zwei Bauabschnitten (BA 1 ca. 4,9 ha / BA 2 ca. 3,8 ha) erfolgen soll.

Gleichzeitig sieht die Stadt Bad Liebenzell die Möglichkeit, die im gültigen Flächennutzungsplan mit ca. 3,0 ha enthaltene Gewerbefläche 'Zainenwäldle' im Stadtteil Maisenbach – Zainen zurückzunehmen, da sich dieser Standort aus verschiedenen Gründen als ungeeignet erwiesen hat.

Seit 2015 hat die Stadt Bad Liebenzell in Vorbereitung der Erweiterungsabsicht 'Egarten' verschiedene Untersuchungen bearbeiten lassen, auf die im Weiteren noch näher eingegangen wird.

Grundlage der vorliegenden Änderung ist die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans vom 15.12.2005, bei der auch der Landschaftsplan fortgeschrieben wurde.

Die beiden Änderungsbereiche werden als Deckblätter zum rechtswirksamen FNP von 2005 dargestellt (s. Teil A).

## 2 Räumliche Einordnung der Stadt Bad Liebenzell

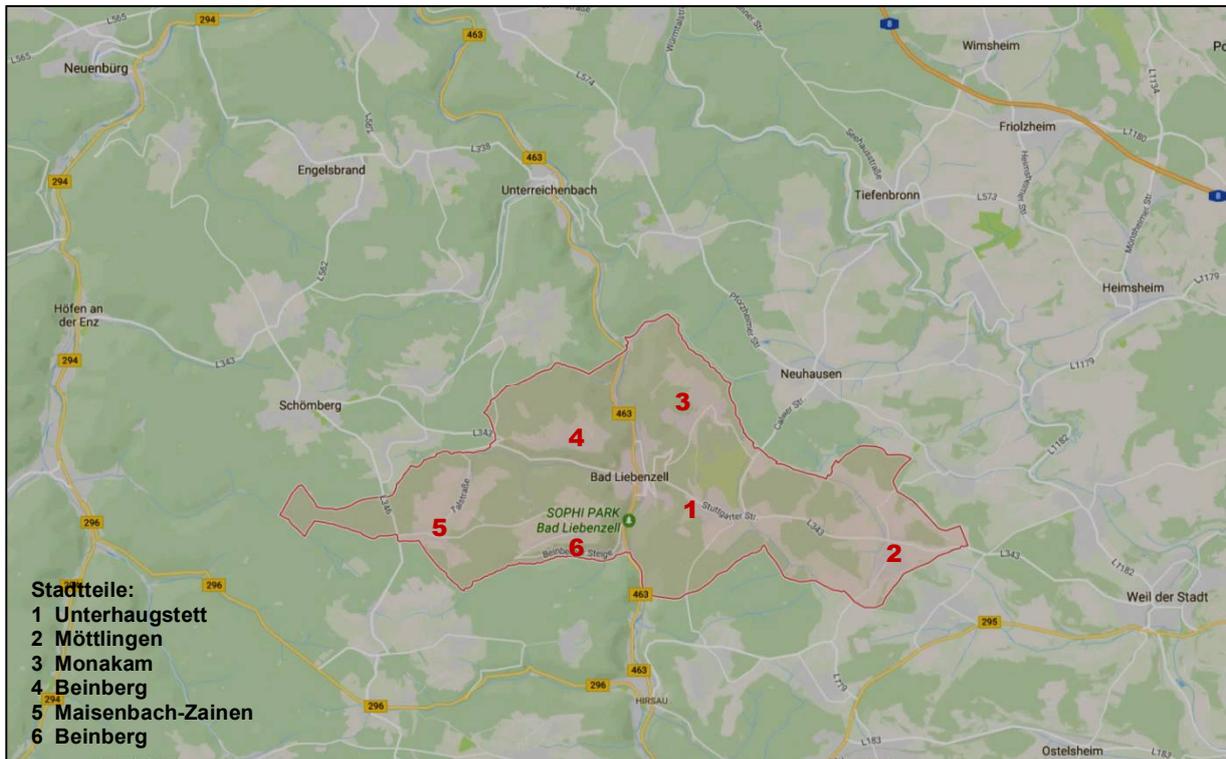
Die Stadt Bad Liebenzell gehört zum Landkreis Calw und der Region Nordschwarzwald und liegt etwa 20 km südlich des Oberzentrums Pforzheim im Nagoldtal.

Sie umfasst neben Bad Liebenzell selbst noch die Stadtteile Möttlingen, Beinberg, Maisenbach(-Zainen), Monakam, Unterhaugstett und Unterlengenhardt. Die Kernstadt Bad Liebenzell liegt direkt im Nagoldtal, während die Stadtteile auf den Hochflächen westlich und östlich der Nagold liegen. Insgesamt zählte Bad Liebenzell nach der kommunalen Statistik Ende 2015 9.293 Einwohner, wobei 3.549 E auf die Kernstadt, 3.994 E auf die östlichen Stadtteile (Monakam, Unterhaugstett, Möttlingen) und 1.750 E auf die westlichen Stadtteile (Beinberg, Maisenbach-Zainen, Unterlengenhardt) entfallen.

Durch die B 463 ist Bad Liebenzell direkt an Pforzheim angebunden; hier besteht auch die Anschlussmöglichkeit an die A 8 Richtung Karlsruhe und Stuttgart. Weiterhin besteht über die L 343 von Unterhaugstett aus eine wichtige Verbindung nach Osten in Richtung Weil der Stadt, Renningen bzw. den Großraum Stuttgart.

Durch die Nagoldtalbahn ist Bad Liebenzell an das überregionale Streckennetz angeschlossen. Im 30/60-Minuten-Takt verkehren Züge nach Pforzheim und Tübingen. Ab Ende 2019 soll mit der Hermann-Hesse-Bahn eine Verbindung von Calw über Weil der Stadt nach Renningen und von dort zu den Stadtbahnen nach Stuttgart und Böblingen hergestellt werden.

Lage im Raum und übergeordnetes Straßennetz:



### 3 Vorgaben des Regionalplans Nordschwarzwald

Im Regionalplan der Region Nordschwarzwald ist Bad Liebenzell als Kleinzentrum ausgewiesen und wird der Randzone um den Verdichtungsraum Pforzheim zugeordnet. Gemäß den textlichen Ausführungen des Regionalplanes hat Bad Liebenzell „in den Bereichen Kur- und Krankenhauswesen und auf Grund sonstiger überdurchschnittlicher Infrastrukturausstattung (z.B. Gymnasien) teilweise unterzentrale Bedeutung.“

Die Kernstadt Bad Liebenzell und der Stadtteil Unterhaugstett sind im Regionalplan zudem als 'Siedlungsbereiche', auf die sich die Siedlungstätigkeit konzentrieren soll, festgelegt.

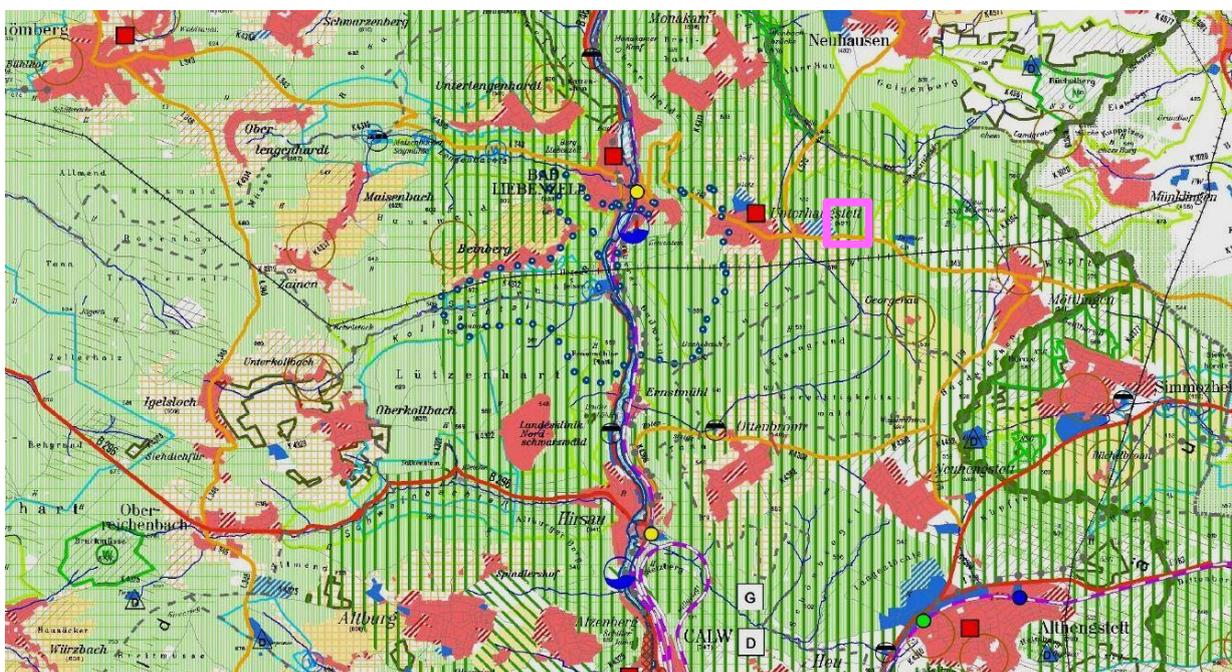
Bad Liebenzell liegt direkt an der Landes-Entwicklungsummgebung zwischen Pforzheim und Calw.

Als Ziele der Raumordnung legt der Regionalplan u.a. Regionale Grünzüge und Grünzäsuren fest, welche insbesondere in den Entwicklungsummgebungen ein ausgewogenes Verhältnis und Verteilungsmuster von Siedlungsflächen und Freiflächen gewährleisten und die Entstehung von städtebaulichen Bandstrukturen vermeiden sollen.

Die vorgesehene, gewerbliche Erweiterungsfläche 'Egarten II' greift in einen Regionalen Grünzug ein und stellt damit einen Zielkonflikt mit der übergeordneten Raumplanung dar.

Zur Überwindung dieses Zielkonfliktes im Hinblick auf die notwendigen Bauleitpläne (B-Plan, FNP) stellt die Stadt Bad Liebenzell für den Bereich des ersten Bauabschnittes (4,9 ha) einen Antrag auf Zielabweichung. Für den 2. Bauabschnitt sollen die Voraussetzungen entsprechend der erfolgten Abstimmung mit dem Regionalverband Nordschwarzwald und der Höheren Raumordnungsbehörde im Zuge der gerade begonnenen Gesamtfortschreibung des Regionalplans Nordschwarzwald geschaffen werden.

Der nachfolgende Ausschnitt des Regionalplans (Raumnutzungskarte) zeigt den festgelegten Regionalen Grünzug, der großräumig das Nagoldtal umfasst, im Bereich Bad Liebenzell. Der Bereich der geplanten Erweiterungsfläche 'Egarten' ist gekennzeichnet:



Regionaler Grünzug (Z)

geplante Erweiterungsfläche

## **4 Gewerbeflächenbedarf**

### **4.1 Gewerbeflächen-Bedarfsanalyse**

Zur Vorbereitung der vorgesehenen Gewerbeflächenerweiterung am Standort 'Egarten' hat die Stadt Bad Liebenzell im Mai 2017 eine Gewerbeflächen-Bedarfsanalyse durch das Büro Gerhardt bearbeiten lassen.

In der Bedarfsanalyse wurden die Gewerbeflächenstruktur im Umland von Bad Liebenzell dargestellt, die bestehenden Gewerbegebiete in Bad Liebenzell bzgl. noch vorhandener Reserven analysiert und die statistischen Daten zur Bevölkerungsentwicklung und Beschäftigten – und Wirtschaftsstruktur erhoben. Berücksichtigt wurden auch die Aspekte eines spürbaren Strukturwandels, in dem ein Rückgang des Kurbereichs zugunsten anderer Wirtschaftsbereiche zu verzeichnen ist.

Auf Grundlage verschiedener Zielwerte für die Beschäftigtendichte haben sich im Ergebnis folgende Bedarfswerte ergeben:

- |   |                 |
|---|-----------------|
| - unterer Ansatz / kurzfristiger Zeithorizont     | 7,9 – 11,4 ha   |
| - mittlerer Ansatz / mittelfristiger Zeithorizont | 11,2 – 13,4 ha  |
| - oberer Ansatz / langfristiger Zeithorizont      | 13,0 – 17,6 ha. |

Die konkret vorgesehene Gewerbeflächenerweiterung liegt mit 8,7 ha innerhalb der ermittelten, unteren Bedarfsspanne und kann damit einer Bedarfsdeckung in einem nahen Zeithorizont zugeordnet werden.

Die Gewerbeflächen-Bedarfsanalyse ist den vorliegenden Unterlagen als gesonderte Anlage beigelegt.

Die neben Bad Liebenzell zur Verwaltungsgemeinschaft gehörende Gemeinde Unterreichenbach hat sich zusammen mit den nördlich angrenzenden Gemeinden Schömberg und Engelsbrand bzgl. des Gewerbeflächenangebots im Interkom Nordschwarzwald organisiert. Die Flächen des interkommunalen Gewerbegebiets liegen bei Langenbrand in der Gemeinde Schömberg.

### **4.2 Aktuelle Entwicklung: anhaltende Nachfrage nach Gewerbeflächen**

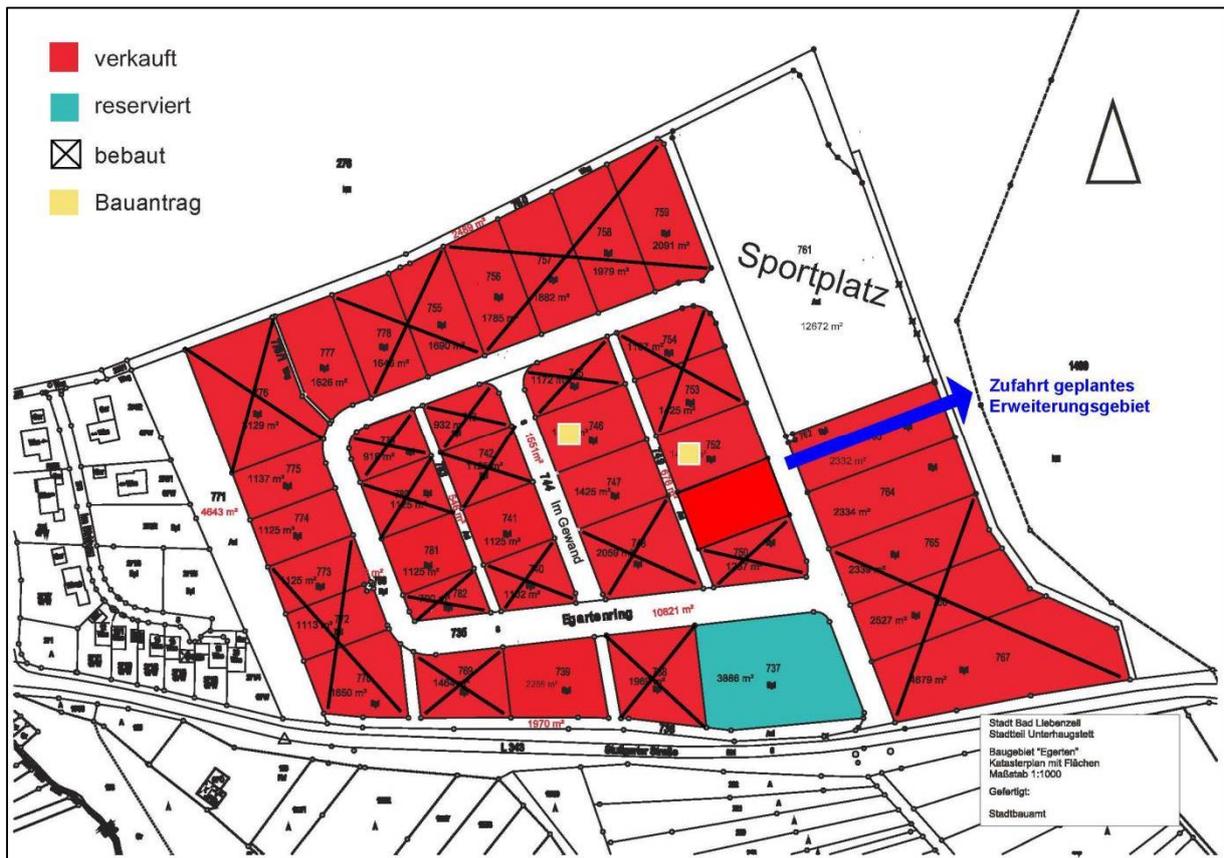
Bei Bearbeitung der Gewerbeflächen-Bedarfsanalyse wurden die im Mai 2017 vorliegenden Daten auch bzgl. der noch vorhandenen Gewerbeflächenreserven zu Grunde gelegt.

Im Mai 2017 wurden insgesamt noch Flächenreserven von ca. 1,9 ha in Ansatz gebracht, die sich aus 0,7 ha im bestehenden Gewerbegebiet 'Mädle' (Unterhaugstett) und 1,2 ha im bestehenden Gewerbegebiet 'Egarten' (Unterhaugstett) zusammensetzten.

Nach aktuellem Stand sind zwischenzeitlich alle Grundstücke im Gewerbegebiet 'Egarten' verkauft bzw. verbindlich für Betriebsansiedlungen oder –erweiterungen reserviert. Die Veräußerungen der Gewerbegrundstücke erfolgen jeweils mit einer Bauverpflichtung.

Diese Entwicklung unterstreicht zum einen den dringenden Bedarf der Stadt Bad Liebenzell nach Gewerbeflächen, da sie nunmehr über kein nennenswertes Flächenangebot verfügt, zum anderen auch die anhaltende Nachfrage in dem betreffenden Planungsraum, die auch im gesamten Landkreis Calw zu spüren ist.

Auch die aktuell vorliegenden Zahlen der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten bestätigen mit einem Anstieg von 1.934 Beschäftigten 2015 auf 1.979 Beschäftigte 2016, der vor allem im Bereich des Produzierenden Gewerbes um 0,8 % erfolgte, die positive Entwicklung bzw. die anhaltende Nachfrage nach gewerblichen Baugrundstücken.



Auffüllung des bestehenden Gewerbegebietes 'Egarten' (Mai 2018)

## **5 Beschreibung der vorgesehenen Änderungen**

### **5.1 Gewerbeflächenerweiterung 'Egarten' (Unterhaugstett)**

Wie in Kap. 2 bereits dargelegt, sind die westlichen Stadtteile (Beinberg, Maisenbach-Zainen, Unterlengenhardt) aufgrund ihrer Lage und Topografie kleinteiliger, die östlichen Stadtteile (Monakam, Unterhaugstett, Möttlingen) sind teilweise auch schon durch Verflechtungen in den Großraum Stuttgart – mit den derzeit aktuellen gewerblichen Entwicklungen bei Porsche und Bosch in Renningen, Weissach, Fritolzheim etc. – geprägt und weisen höhere Bevölkerungszahlen und einen größeren Flächenumfang auf. Die Kernstadt Bad Liebenzell liegt im Nagoldtal und hat dort die entsprechenden örtlichen Gegebenheiten (Topografie, Hochwasserschutz etc.) bei Siedlungsentwicklungen zu berücksichtigen, was die Erweiterung oder Neuausweisung gewerblicher Bauflächen verhindert.

Unterhaugstett verfügt über zwei Gewerbegebiete: 'Mädle' im Norden / Nordwesten der Ortslage und 'Egarten' im Osten der Ortslage und hat sich daher als Gewerbebestandort bereits etabliert. Um den vorab dargestellten Gewerbeflächenbedarf zu decken, sieht die Stadt Bad Liebenzell daher die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes 'Egarten' nach Osten vor. Der bestehende Gewerbebestandort "Egarten" ist bereits etabliert und aufgrund seiner direkten Anbindung an die L 343 gut für gewerbliche Ansiedlungen geeignet. Er liegt innerhalb der Gesamtstadt zentral, mit einer guten Anbindung an die Kernstadt und zur Entwicklungsachse der B 463 im Nagoldtal, kann gleichzeitig durch seine räumliche und topografische Lage, mit guter Anbindung nach Weil der Stadt im Osten, aber auch Verflechtungen in den Großraum Stuttgart bedienen.

Mit der geplanten Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Egarten nach Osten sind bzgl. Erschließung und Abständen keinerlei Konflikte mit vorhandenen Wohnnutzungen oder anderen sensiblen Nutzungen zu befürchten. Durch die Erweiterung eines bereits bestehenden Gewerbebestandes kann die verkehrliche und technische Erschließung gebündelt werden.

Bei der vorgesehenen Erweiterungsfläche handelt es sich um eine Waldfläche, die auch künftig an zwei Seiten von Wald umgeben sein wird. Daher sind zum einen die entsprechenden forstrechtlichen Verfahren zur Waldumwandlung notwendig, zum anderen ist bei Umsetzung des Gebietes bzw. bei der verbindlichen Bauleitplanung der Waldabstand von 30 m gemäß § 4(3) LBO Baden-Württemberg zu beachten. (s. dazu auch Kap. 6.2)

Letzteres kann nach Abstimmung mit den zuständigen Forstbehörden durch die Ausbildung eines mit niedrigeren Gehölzen bestandenen Waldtraufes um die Erweiterungsfläche berücksichtigt werden. Damit ist eine optimale Nutzung der neuen Gewerbefläche gewährleistet. Gleichzeitig leistet die weiterhin vorhandene Waldkulisse eine Eingrünung des Gewerbegebietes.

Die erforderlichen Anträge und Unterlagen zur Waldumwandlung sind parallel in Bearbeitung und Abstimmung mit den zuständigen Forstbehörden.

Die vorgesehene Erweiterungsfläche mit insgesamt ca. 8,7 ha soll in zwei Bauabschnitten mit ca. 4,9 ha im ersten Bauabschnitt und ca. 3,8 ha im zweiten Bauabschnitt erschlossen werden. Der verkehrliche Anschluss für die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes soll über das bestehende Gewerbegebiet, südlich der Sportanlagen, erfolgen. Bis zur Erschließung des 2. Bauabschnittes können in den Kurvenbereichen jeweils Wendeanlagen vorgesehen werden.

Plankonzept mit Abgrenzung des 1. Bauabschnittes (BA 1):



Auch die vorliegende FNP-Änderung spiegelt die vorgesehene Abschnittsbildung durch die Darstellung von zwei Teilflächen wieder. Damit sind auch die erforderlichen raumordnerischen Verfahren berücksichtigt, da bei dem Antrag auf Zielabweichung für den 1. Bauabschnitt / Teilfläche 1 von einer kürzeren Verfahrensdauer auszugehen ist als bei der Gesamtfortschreibung des Regionalplans, die für den 2. Bauabschnitt / Teilfläche 2 relevant ist. Nur für den Fall eines sehr dringenden Bedarfs und / oder einer unerwartet langen Verfahrensdauer für die Regionalplan-Fortschreibung würde sich die Stadt Bad Liebenzell die Beantragung einer Regionalplan-Änderung für den 2. BA vorbehalten.

Wie das bestehende Gewerbegebiet 'Egarten' liegt auch die geplante Erweiterungsfläche 'Egarten II' innerhalb der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes 'Allmendle / Höll' (Simmozheim / Weil d.Stadt / ZV Schwarzwald-Wasserversorgung).

Die geplante Erweiterungsfläche 'Egarten II' fällt von ca. 530 m üNN im Süden (L 343) auf ca. 520 m üNN im Nordosten ab.

## **5.2 Rücknahme Gewerbefläche 'Zainenwäldle' (Maisenbach - Zainen)**

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 2005 ist im Westen von Zainen eine Gewerbefläche von ca. 3,0 ha als 'Handwerkerpark Zainenwäldle' ausgewiesen. Bei Bearbeitung des Flächennutzungsplans war dabei an die Ansiedlung / Aussiedlung konkreter Betriebe gedacht worden.

Die technische Erschließung hat sich jedoch als schwierig erwiesen, für die betreffenden Betriebe wurden zwischenzeitlich andere Lösungen gefunden.

Aufgrund der vorab genannten Schwierigkeiten und auch aufgrund der räumlichen Lage insgesamt (westlicher Stadtbereich mit kleinteiligeren Siedlungsstrukturen, Topografie etc.) steht die gewerbliche Flächenreserve zur Disposition und soll aus dem FNP zurückgenommen werden.

Bei der betreffenden Fläche handelt es sich ebenfalls um eine Waldfläche, für die im Zuge des FNP-Verfahrens 2005 bereits eine Waldumwandlungserklärung gem. § 10 LWaldG erteilt wurde (Schreiben Forstdirektion Freiburg vom 31.08.2005).

Mit Rücknahme der Flächenausweisung als geplante Gewerbefläche stellt der FNP hier künftig eine Fläche für Wald, entsprechend dem vorhandenen Bestand, dar.

In der Gewerbeflächen-Bedarfsanalyse ist die vorgesehene Flächenrücknahme bereits berücksichtigt, die Fläche wurde nicht als Flächenreserve in Ansatz gebracht.

## **6 Umweltbelange / Forstrechtliche Belange**

Im Hinblick auf die vorgesehene Flächenrücknahme 'Handwerkerpark Zainenwäldle' sind keine Umweltbelange zu berücksichtigen oder zu untersuchen.

Für den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 'Egarten II' zur Erweiterung des Gewerbegebietes 'Egarten' bearbeitet die werkgruppe gruen, Stuttgart derzeit den Umweltbericht gem. § 2(4) BauGB sowie Unterlagen für den Antrag auf Waldumwandlung. Im Vorfeld dazu wurden bereits artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt, die dem vorliegenden Vorentwurf zur FNP-Änderung als gesonderte Anlagen beigelegt sind.

Der Umweltbericht wird bis zur Ausarbeitung des Entwurfs vollständig ausgearbeitet. Derzeit ist den Vorentwurfs-Unterlagen ein Arbeitsstand des Umweltberichtes vom Juli 2018 beigelegt, der bereits wesentliche Bewertungen zu den einzelnen Schutzgütern enthält. Der Umweltbericht bildet gem. § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

Nachfolgend sind wesentliche Punkte aus den bisher vorliegenden Untersuchungen zusammenfassend dargestellt, um einen ersten Eindruck über die ökologischen und forstlichen Belange und Bewertungen zu geben.

### **6.1 Naturschutzrechtliche Belange**

Das Tierökologische Gutachten vom Februar 2017 fand in einem etwa 30 ha umfassenden Untersuchungsraum nördlich und östlich des bestehenden Gewerbegebietes statt. Die Übersichtsbegehung zur artenschutzrechtlichen Einschätzung fand am 15.03.2016 statt. Diese ergab ein Habitatpotenzial für Vögel, Fledermäuse und Amphibien; vertiefte Untersuchungen zu diesen Arten wurden im Zeitraum von März bis September 2016 durchgeführt.

Das Untersuchungsgebiet wurde in drei Suchräume eingeteilt auch um mögliche Erweiterungsrichtungen (nach Norden / nach Osten / ringförmig um das Bestandsgebiet) zu analysieren. Suchraum II des tierökologischen Gutachtens entspricht etwa der nun vorgesehenen Erweiterungsfläche nach Osten.

Das Tierökologische Gutachten vom Februar 2017 ist dem vorliegenden Vorentwurf zur FNP-Änderung als gesonderte Anlage beigelegt.

Im Umweltbericht / Arbeitsstand Juli 2018 sind zum einen die Ergebnisse des tierökologischen Gutachtens für den Suchraum II eingeflossen, zum anderen wurden auch die übrigen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft und Landschaftsbild / Landschaftsbezogenen Erholung betrachtet. Da der Umweltbericht noch in Bearbeitung und Abstimmung ist, ist er den Unterlagen zur Zielabweichung nicht beigelegt, die zusammenfassende Bewertung der Eingriffe gibt jedoch einen Eindruck über die voraussichtlichen Beeinträchtigungen:

#### Tiere:

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans "Egarten II" wurden im Untersuchungsjahr 2016 faunistische Erhebungen ausgewählter Tierartengruppen (Vögel, Fledermäuse, Amphibien) zur artenschutzrechtlichen Einschätzung durchgeführt. Die Kartierung möglicher Baumhöhlen oder -spalten, die als Niststätten für Vögel- oder Fledermäuse dienen könnten, wurde im Februar 2018 durchgeführt.

Die Realisierung des Vorhabens ist mit Auswirkungen auf die nachgewiesenen europarechtlich geschützten Arten verbunden. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG müssen aus diesem Grund Maßnahmen realisiert werden.

Hierbei handelt es sich zum einen um eine zeitliche Beschränkung der Baufeldräumung auf den Zeitraum von Oktober bis Februar zur Vermeidung von Tötungen (§ 44 (1) 1 BNatSchG) im Falle der Vögel und von November bis Ende Februar im Falle der Fledermäuse. Daraus resultiert eine Beseitigung der für Vögel und Fledermäuse geeigneten Strukturen (Bäume, Strauchvegetation) in der Zeit von November bis Ende Februar. Des Weiteren sind Nistkästen an Bäumen anzubringen.

#### Boden:

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind unversiegelt. Die Bodenqualitäten im gesamten Plangebiet sind mittel. Das Vorhaben führt zu einer Neuversiegelung von Boden. Für das Schutzgut Boden sind erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten.

#### Wasser:

Im Gebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Plangebiet und dessen Umgebung befinden sich im Wasserschutzgebiet Nr. 235040 "WSG ALLMENDLE/HÖLL Simmozheim / Weil der Stadt / ZV SchwarzwaldWV", Zone IIIB. Es gelten die Restriktionen der Rechtsverordnung (RVO).

Anlagebedingte Beeinträchtigungen entstehen grundsätzlich durch Versiegelung von Infiltrationsfläche, denn diese Fläche steht innerhalb des Wasserhaushaltes nicht mehr der Neubildung von Grundwasser zur Verfügung. Das Niederschlagswasser der Freiflächen und der Dachflächen wird voraussichtlich über ein Mulden-/Rigolensystem und über Retentionsflächen gedrosselt in den Maisgraben eingeleitet. Die Beeinträchtigung in die Grundwasserneubildung im Plangebiet ist somit als gering einzustufen.

Für das Schutzgut Wasser sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

#### Klima / Luft:

Die Vorbelastung durch Versiegelung ist im Plangebiet als gering einzustufen.

Während der Bauphase kommt es zu baubedingten Schadstoffemissionen durch Baufahrzeuge sowie zur Staubentwicklung während des Baubetriebs, die aufgrund der temporären Erscheinungen nicht als erheblich eingestuft werden.

Versiegelte Flächen stellen klimatische Wirkungsräume dar, sodass es infolge der geplanten Bebauung einschließlich der damit verbundenen Heizanlagen u.a. zu Veränderungen des örtlichen Kleinklimas kommen kann.

Landschaftsbild / Landschaftsbezogene Erholung:

Es handelt sich um geringwertige Flächen für das Schutzgut Landschaftsbild / Landschaftsbezogene Erholung. Für die siedlungsnahe Erholung ist das Gebiet von Bedeutung. Wegeverbindungen bleiben erhalten.

Mit der Baumerfassung im Februar 2018 wurde der Baumbestand im Plangebiet auf das Vorhandensein von Baumhöhlen untersucht. Baumhöhlen stellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten holz- oder baumhöhlenbewohnender Käferarten, der Haselmaus, Vogel- und Fledermausarten dar. Teilweise konnte das Vorkommen von Höhlenbäumen ausgeschlossen werden, da es sich Windwurfflächen handelt, die überwiegend mit Birken und jüngeren Laub- und Nadelhölzern bestockt sind, die keine Eignung als Höhlenbäume aufweisen. Insgesamt wurden 8 Bäume mit Baumhöhlen, Baumhöhlenansätzen, Baumspalten und Faullöchern gefunden. Die Höhlenbäume stehen überwiegend am (westlichen) Rand des Plangebietes. In den vorwiegend dicht stehenden und Nadelbaum dominierten Inneren der Planfläche wurde nur eine Höhle gefunden.

Die Baumerfassung vom Februar 2018 ist dem vorliegenden Vorentwurf zur FNP-Änderung als gesonderte Anlage beigefügt.

## **6.2 Forstrechtliche Belange**

Vor der Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart bedarf es der Genehmigung der Höheren Forstbehörde nach § 10 LWaldG bzw. einer Waldumwandlungserklärung im Hinblick auf die FNP-Darstellung. Weiterhin ist nach § 9 LWaldG i.V. mit § 3c UVPG für Umwandlungsflächen von 5 ha bis weniger als 10 ha durch eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zu prüfen, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wird (steht noch aus).

Nach Abstimmung mit den zuständigen Forstbehörden kann der erforderliche Waldabstand gem. §4(3) LBO durch Ausbildung eines mit niedrigeren Gehölzen bestandenen Waldtraufes um die Gewerbefläche berücksichtigt werden. Dieser Bereich mit ca. 2,38 ha gilt als Waldfläche besonderer Bewirtschaftung und ist daher nicht als Waldumwandlung zu werten.

Weiterhin ist anzumerken, dass es sich bei der zur Rücknahme vorgesehenen Gewerbefläche 'Handwerkerpark Zainenwäldle' ebenfalls um eine Waldfläche handelt, für die im Zuge des FNP-Verfahrens 2005 bereits eine Waldumwandlungserklärung gem. § 10 LWaldG erteilt wurde (Schreiben Forstdirektion Freiburg vom 31.08.2005). Mit Rücknahme der Gewerbeflächenausweisung stellt der FNP hier künftig eine Fläche für Wald, entsprechend dem vorhandenen Bestand, dar.

In den zum Arbeitsstand September 2017 vorliegenden Unterlagen zum Antrag auf eine Waldumwandlungserklärung wird der Waldbestand auf der Planfläche beschrieben und bewertet. Da der Antrag auf eine Waldumwandlungserklärung noch in Bearbeitung und Abstimmung ist, ist er den Unterlagen zur Zielabweichung nicht beigefügt.

Die nachfolgend aufgeführte Bewertung des Waldbestandes gibt jedoch einen Eindruck über die Funktion und Wertigkeit des betroffenen Waldbestandes.

Das Plangebiet und dessen Umgebung sind als Erholungswald Stufe 2 ausgewiesen.

Die Bestandserfassung und -bewertung des Waldbestandes erfolgte auf Grundlage des Forsteinrichtungswerkes des Stadtwaldes Bad Liebenzell und der Standortseinheiten aus der waldökologischen Standortskartierung des WB 3/06a1 (Ostrand des Flächenschwarzwald).

Hieraus ergab sich die Abgrenzung drei unterschiedlicher Bereiche:



#### Bereich n V (9.407 qm)

Baumartenverteilung: Kiefer 50%, Tanne 30%, Fichte 20%

Beschreibung: Kiefern-Baumholz; locker und licht; in Einzelmischung oder truppweiser Mischung; baumweise ungleichalt; Naturverjüngungsvorrat von Fichte und Tanne auf je 20%; Sturmanriss im Westen

Bewertung: Auf den Flächen handelt es sich um einen naturnahen Bestand. Der Gesamtanteil der Bestockung der Baumarten des Standortswaldes liegt bei 100 %, der Anteil der Hauptbaumarten bei  $\geq 30\%$ . Die Kiefer tritt in diesem Waldbereich als einheimische Baumart, die von Natur aus jedoch nicht bestandsbildend vorkommt, dominant auf. Als Hauptbaumart tritt die Tanne hier nur subdominant in Erscheinung. Insgesamt ist der

Bestand wenig artenreich, besitzt aber eine gute Altersmischung. Auf den Standorten stockt zur Zeit nicht die natürliche Waldgesellschaft; Fichte und Kiefer sind als Neben- bzw. Pionierbaumarten des Standortswaldes aber dennoch standortsheimisch, weshalb der Bestand nicht als naturfern eingestuft werden kann.

#### Bereich h 2 (29.697 qm)

Baumartenverteilung: Birke 65%, Rot-Eiche 20%, sonstiges Laubholz 10%, Fichte 5%

Beschreibung: Dickung und Stangenholz; Jungbestand zu 100% aus Naturverjüngung; in Einzelmischung; Birke aus Saat und Rot-Eiche aus Pflanzung entstanden; Wiebke-Sturmfläche und im Westen auf 0,8 ha Lothar-Sturmfläche

Bewertung: Auf den Flächen handelt es sich um einen naturfernen Bestand. Der Gesamtanteil der Bestockung der Baumarten des Standortswaldes liegt bei 100 %, der Anteil der Hauptbaumarten bei 100%. Der Dickungs- und Stangenholzbestand ist aus einer Saat mit Birke sowie der Pflanzung von Rot-Eiche entstanden und in mittlerer Ausbildung vorhanden. Jedoch fehlen die Hauptbaumarten Rotbuche, Tanne und Stieleiche oder sie sind nur mit untergeordneter Bedeutung vorhanden. In seiner Baumartenverteilung entspricht der Bestand deshalb nicht dem Standortswald. Der Bestand ist in einer mittleren Ausbildung mit Kiefer und Fichte und einem dominanten Anteil der Pionierbaumart Birke von 65% vorhanden. Durch die Aufforstung ehemaliger Sturmflächen ist der Bestand in der Altersstruktur relativ jung.

#### Bereich t 6 (47.246 qm)

Baumartenverteilung:

Tanne 30%, Fichte 25%, Rot-Eiche 30%, Buche 5%, Birke 5%, Eiche 5%

Beschreibung: Tannen-Baumholz; teils geschlossen, teils locker; in Einzelmischung, trupp- oder gruppenweiser Mischung; Prozessorbestand auf 100% der Fläche; Sturmfläche von 1955

Bewertung: Auf der Fläche handelt es sich um einen Sekundärwald. Der Gesamtanteil der Bestockung der Baumarten des Standortswaldes liegt bei 100 %, der Anteil der Hauptbaumarten bei 35%. Aufgrund des dominanten Anteils der Rot-Eiche von 30%, dem subdominanten Auftreten der Fichte als Nebenbaumart mit einem Anteil von 25% und dem Zurücktreten der Rotbuche mit einem Anteil von nur 5% als Hauptbaumart des Standortswaldes sowie der durch Rehwildverbiss fehlenden oder nur schwach ausgebildeten Krautschicht weist die Fläche eine entsprechend geringere ökologische Wertigkeit auf. Trotzdem kann der Bestand nicht als naturfern eingestuft werden, da bis auf die Rot-Eiche alle Baumarten standortsheimisch sind. Auf der Fläche stockt zur Zeit allerdings nicht die natürliche Waldgesellschaft.

#### Waldweg (650 qm)

Innerhalb den o.a. Untersuchungsbereichen sind Flächen für Waldwege mit 650 qm enthalten.