



# Umweltbericht

zur 18. Änderung  
des Flächennutzungsplans  
Zwiefalten-Hayingen

Stand 13.02.2023

## Auftraggeber

Künster Architektur und Stadtplanung

## Bearbeiterin

Anna-Lena Billing

## Inhalt

1	Kurzdarstellung des Planungsinhalts und der Planungsziele.....	3
2	Bewertung der Umweltauswirkungen .....	3
3	Prognose der Umweltauswirkungen.....	5

### **Datengrundlage Abbildungen und Pläne** (sofern nicht abweichend gekennzeichnet):

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg,  
www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19

Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-  
Württemberg

Geofachdaten © Landesverwaltung Baden-Württemberg

[www.menz-umweltplanung.de](http://www.menz-umweltplanung.de)

[info@menz-umweltplanung.de](mailto:info@menz-umweltplanung.de)

Magazinplatz 1  
72072 Tübingen

Tel 07071 – 440235

21105\_UB\_FNP

## 1 Kurzdarstellung des Planungsinhalts und der Planungsziele

Im Rahmen der 18. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Zwiefalten-Hayingen ist vorgesehen in Pfronstetten ein Gewerbegebiet zur Lagernutzung auszuweisen.

Der vorliegende Bericht beschäftigt sich mit den Umweltauswirkungen des Vorhabens auf der Stufe des Flächennutzungsplans. Parallel hierzu wurde für den in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Am Feuerwehrmagazin Erweiterung 2022“ auch ein Umweltbericht erstellt.

Die Begehung der Flächen zur Erhebung der Biotoptypen und des Landschaftsbilds erfolgte im Mai 2022. Zudem erfolgte im Frühjahr 2022 eine Erhebung der Brutvögel durch 6 Begehungen. Sowohl die Begehungen als auch die Erhebungen zu den übrigen entscheidungsrelevanten Schutzgütern erfolgten flächendeckend für die im Steckbrief dargestellte Gebietsabgrenzung.

## 2 Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands im Steckbrief enthält die Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen durch eine geplante Bebauung, sofern sie in diesem Planungsstadium abschätzbar sind.

In die Bewertung der Umweltauswirkungen fließen in Anlehnung an BMVBS (2008) gesetzliche und untergesetzliche Umweltstandards in Abhängigkeit von ihrem Ordnungscharakter ein. So wiegt die Überschreitung gesetzlicher Zulassungsschwellen oder Grenzwerte schwerer als das Nichteinhalten fachlicher Umweltstandards. Im Einzelnen kann in drei Bewertungskategorien unterschieden werden:

**Bewertungskategorie I:** Gesetzliche Zulassungsschwellen oder Grenzwerte deren Überschreitung i.d.R. nicht zulässig ist oder besondere Anforderungen an die Projektziele erfordert (Bsp.: Lärmgrenzwerte 16. BImSchV, Luftschadstoffgrenzwerte 39. BImSchV, Beeinträchtigung von Natura 2000, artenschutzrechtliche Verbote, geschützte Biotope, Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete, WSG Zone I und II, raumordnerische Ziele, Überschwemmungsflächen bis HQ<sub>100</sub>, denkmalgeschützte Objekte).

**Bewertungskategorie II:** Richt- und Vorsorgewerte/untergesetzliche Beurteilungsmaßstäbe, deren besondere Berücksichtigung in der Abwägung geboten ist (Bsp.: Immissionswerte nach TA Luft [Einhaltung ist zu berücksichtigen]; Orientierungswerte Schall DIN 18005, raumordnerische Grundsätze/ Landschaftliches Vorbehaltsgebiet, Biotopverbund, Überschwemmungsflächen bis HQ<sub>extrem</sub>, Wirkräume regional bedeutsamer Denkmale, Grundwasserleiter mit sehr hoher und hoher Bedeutung).

**Bewertungskategorie III:** Orientierungswerte und fachliche Umweltstandards, die der Konkretisierung umweltpolitischer Ziele dienen (Bsp.: gutachterliche Fachkonventionen (Lärm, Vögel, critical loads), Landschaftsbild und Erholung/ relevante Blickbeziehungen, Bewertung der Bedeutung von Biotopen, Rote Listen).

Die Bewertung erfolgt vorhabenbezogen unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen, die mit hoher Wahrscheinlichkeit ergriffen werden können.

Auf diesen Grundsätzen fußt eine dreistufige Bewertung der Umweltauswirkungen:

#### geringe Auswirkungen

erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung von bis zu mäßig bedeutenden Werten und Funktionen. Beeinträchtigungen europarechtlich geschützter Arten sind maximal mit einem mittleren Kompensationsaufwand verbunden oder lassen sich vermeiden.

#### hohe Auswirkungen

erhebliche Beeinträchtigung von mindestens hoch bedeutenden Werten und Funktionen, Beeinträchtigungen mit verhältnismäßigem Aufwand (mittel-hoch oder hoch) in der Regel kompensierbar, gesetzliche Zulassungshürden können durch verhältnismäßige Maßnahmen überwunden werden.

#### sehr hohe Auswirkungen

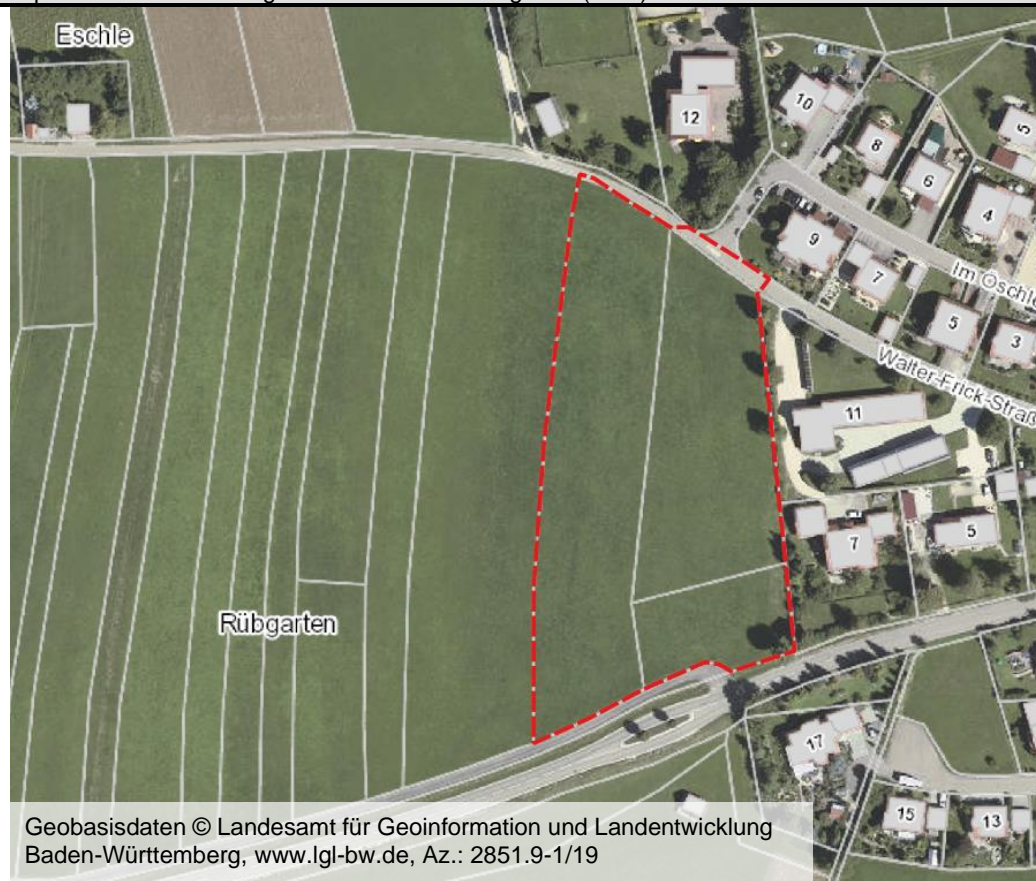
erhebliche Beeinträchtigungen von mindestens hoch bedeutenden Werten und Funktionen, Beeinträchtigungen sind nicht oder nur mit sehr hohem Aufwand kompensierbar, gesetzliche Zulassungshürden stehen dem Vorhaben unmittelbar entgegen, lassen sich nur im Ausnahmefall mit sehr hohem Aufwand und langem zeitlichem Vorlauf überwinden.

In Einzelfällen werden Zwischenstufen gebildet.

### 3 Prognose der Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden die Ergebnisse der Umweltprüfung der Schutzgüter für die untersuchte Fortschreibungsfläche in einem Steckbrief dargestellt.

<b>Gebiet: Am Feuerwehrmagazin</b>	<b>Gemeinde: Pfronstetten</b>
Flächengröße: 1,2 ha	
Geplante Gebietsart: eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE)	



#### Regionale Freiraumstruktur

Der Regionalplan Neckar-Alb 2013 weist den Geltungsbereich als Regionalen Grünzug (Vorbehaltsgebiet VBG), sowie als Gebiet für Bodenerhaltung (Vorbehaltsgebiet VBG) aus.

#### Lage

Landwirtschaftlich genutzte Fläche am westlichen Ortsrand von Pfronstetten.

#### Nutzung

Grünland

#### Biotopverbund/ geschützte Teile von Natur und Landschaft

Der Geltungsbereich liegt in der festgesetzten Wasserschutzgebietszone III und IIIA „Glastal“.

Im Geltungsbereich und angrenzend befinden sich keine weiteren Schutzgebiete oder geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft.

**derzeitiger Umweltzustand bezogen auf Schutzgüter**

Mensch/ Gesundheit	Durch die landwirtschaftliche Nutzung des Gebiets und seine Eingrenzung an zwei Seiten durch (Kreis-)Straßen sind geringe Lärm- und Luftbelastungen anzunehmen.							
Geologie	Unterer Massenkalk							
Boden	Terra fusca und Braunerde-Terra fusca aus Rückstandston (q40)							
	<u>Bedeutung der Bodenfunktionen:</u> Natürliche Bodenfruchtbarkeit: 2,0 mittel Ausgleichskörper im Wasserkreislauf unter Landwirtschaft: 3,0 hoch Filter- und Pufferkapazität unter Landwirtschaft: 2,0 mittel Sonderstandort für die naturnahe Vegetation: 8,0 keine hohe oder sehr hohe Bewertung							
Grundwasser	<u>Wasserschutzgebiet:</u> „Glastal“ Zone III  <u>Hydrogeologische Einheit:</u> Massenkalk-Formation, Kluft-/Karstgrundwasserleiter  Durchlässigkeit: mittel  Ergiebigkeit: hoch  Keine Deckschicht  <u>Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung:</u> sehr gering - gering							
Oberflächengewässer	Nicht vorhanden							
Klima/ Luft	Kaltluftentstehungsgebiet (Grünland): ja  Kaltluftströmung großräumig von siedlungsklimatischer Relevanz  Keine lufthygienische Vorbelastung  Wärmebelastung: mäßig  Durchlüftung: gut							
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<u>Biotoptypen besonderer Bedeutung (Nummerierung nachLUBW)</u>  <table> <tr> <td>Mäßige Bedeutung</td> <td>33.41 Fettwiese mittlerer Standorte 35.64 Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation 45.40 Einzelbäume</td> </tr> <tr> <td>Geringe Bedeutung</td> <td>33.80 Zierrasen 44.30 Heckenzaun 60.60 Garten</td> </tr> <tr> <td>Sehr geringe Bedeutung</td> <td>60.10 Gebäude 60.21 Straßen, Wege, Plätze völlig versiegelt</td> </tr> </table>		Mäßige Bedeutung	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte 35.64 Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation 45.40 Einzelbäume	Geringe Bedeutung	33.80 Zierrasen 44.30 Heckenzaun 60.60 Garten	Sehr geringe Bedeutung	60.10 Gebäude 60.21 Straßen, Wege, Plätze völlig versiegelt
Mäßige Bedeutung	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte 35.64 Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation 45.40 Einzelbäume							
Geringe Bedeutung	33.80 Zierrasen 44.30 Heckenzaun 60.60 Garten							
Sehr geringe Bedeutung	60.10 Gebäude 60.21 Straßen, Wege, Plätze völlig versiegelt							

Arten	<b>Betroffene relevante Arten/Artengruppen:</b> Im Jahr 2022 erfolgten Untersuchungen zu der Artengruppe der Vögel.		
	<b>Arten/Artengruppen</b>	<b>Vorkommenswahrscheinlichkeit</b>	<b>Kompensationsaufwand</b>
	<b>FFH-RL Anhang IV und II</b>		
	Haselmaus	-	
	Biber	-	
	Fledermäuse	2 (Jagdgebiet)	-
	Schlingnatter, Zauneidechse	-	
	Gelbauchunke, Kreuzkröte, Laubfrosch, Kammmolch	-	
	Groppe, Bachneunauge, Huchen, Schlammpeitzger, Bitterling, Streber, Steinkrebs, Kleine Flussmuschel	-	
	Grüne Flussjungfer	-	
	Nachtkerzenschwärmer, Goldener Schmetterling	-	
	Spelz-Trespe	-	
	Frauenschuh	-	
	Grünes Besenmoos, Firnisglänzendes Sichelmoos	-	
	<b>Vogelarten</b>		
	Arten von Streuobstwiesen (z. B. Gartenrotschwanz, Star, Feldsperrling)	1 (angrenzend)	-
	Überwiegend Gehölzbrüter mittlerer und trockener Standorte (z.B. Mönchsgrasmücke, Zilpzalp, Neuntöter, Grauschnäpper, Goldammer, Dorngrasmücke)	1 (angrenzend)	-
	Arten der Feuchtgebiete (z.B. Sumpfrohrsänger, Teichrohrsänger) Weißstorch (Nahrungsflächen)	-	
	Arten von Ackerbau Landschaften (z. B. Feldlerche, Wachtel)	1 (angrenzend)	-
	Arten von Siedlungen (z. B. Haussperling, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe)	1 (angrenzend)	-
	Vorkommenswahrscheinlichkeit 1= nachgewiesen, 2= wahrscheinlich, 3= möglich, 4 = sehr unwahrscheinlich aber nicht auszuschließen, - = kein Vorkommen		
Landschaft	<u>Eigenart:</u> gering - mittel keine wertbestimmenden Elemente des Naturraums		
	<u>Landesweite Bewertung der Landschaftsbildqualität in BW:</u> gering - mittel		
	<u>Relevante Sichtbeziehungen:</u> nach Westen über die Agrarlandschaft		
	<u>Einsehbarkeit/ Verletzlichkeit:</u> mittel - hoch Das Gebiet grenzt östlich an die bestehende Siedlungsfläche an, eine Einsehbarkeit ist aus dieser Richtung nur aus dem Nahbereich gegeben. Aus Westen besteht eine gute Einsehbarkeit, da der Geltungsbereich dort in die offene Agrarlandschaft übergeht.		
Erholungsinfrastruktur	Radweg nördlich des Geltungsbereiches entlang der Walter-Frick-Straße.		



Kultur-/ Sachgüter	Es sind im Geltungsbereich keine Kultur- und Sachgüter bekannt.
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands</b>	
Voraussichtliche Beeinträchtigungen (Konfliktschwerpunkte <b>fett</b> gedruckt)	
Mensch/ Gesundheit	Es sind keine Überschreitungen von Richt-, Grenz- und Orientierungswerte des Lärm- und Immissionsschutzes zu erwarten.
Boden	Durch die geplante Gewerbenutzung kommt es zu <b>einem Verlust von Böden mit einer mittleren bis hohen Bedeutung der Bodenfunktionen</b> . Dies stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Boden dar.  Zur Minderung der Beeinträchtigungen sollten Zufahrten, Stellplätze und Wege mit einer wassergebundenen Decke hergestellt werden. Zudem sollten Maßnahmen zum Schutz und zur Wiederherstellung von Böden im Zuge der Bauarbeiten ergriffen werden.
	Hohe Auswirkungen
Grundwasser	Ein Grundwasserleiter mit hoher Bedeutung befindet sich im Gebiet. Durch die im Bebauungsplan dargestellte mögliche Nutzung der Fläche ist der Versiegelungsgrad der Fläche hoch. Das anfallende und unbelastete Niederschlagswasser wird vor Ort zurückgehalten und versickert. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate zu erwarten.
	Geringe Auswirkungen
Oberflächengewässer	Keine Oberflächengewässer betroffen.  Zur Vermeidung der Erhöhung des Oberflächenabflusses sollten Maßnahmen zur Rückhaltung des Niederschlagswassers vorgesehen werden.
	Geringe Auswirkungen
Klima/Luft	Für die Zukunft sind zusätzliche Wärmebelastungen durch Klimaveränderungen prognostiziert, vor allem durch eine Zunahme der Zahl, der Dauer und Intensität an Sommer- und Hitzetagen. Durch die Planung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Klima/Luft zu erwarten. Eine Durchgrünung der Fläche erfolgt durch die Pflanzung einer Feldhecke. Der großräumige Kaltluftstrom wird durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt.
	Geringe Auswirkungen
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Verlust von Biotoptypen mit mäßiger Bedeutung: Fettwiese mittlerer Standorte  <b>Konflikte mit Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG:</b> Innerhalb des Geltungsbereichs konnten keine Brutvögel festgestellt werden. Auch die westlich des Vorhabens brütende Feldlerche ist von der Erweiterung der bestehenden Kulisse nach Westen nicht betroffen. Es ist nicht von essenziellen Jagdgebieten für Fledermäuse auszugehen.
	Hohe Auswirkungen



Landschaftsbild und Erholung	<p>Von dem Radweg entlang des Gebiets ist eine visuelle Veränderung durch die geplante Nutzung der Fläche wahrnehmbar. Der Ortsrand Pfronstettens verlagert sich weiter nach Westen.</p> <p>Durch Eingrünungsmaßnahmen ist eine Einbindung des neuen Ortsrandes in die umgebende Landschaft sicherzustellen.</p> <p style="text-align: center;">Geringe Auswirkungen</p>
Kultur-/ Sachgüter	<p>Keine zu erwartenden Beeinträchtigungen</p> <p style="text-align: center;">Geringe Auswirkungen</p>
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	<p>Es sind keine entscheidungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten.</p>
Fläche	<p>Auf ca. 1,2 ha erfolgt eine Umwandlung der Flächennutzung. Es ist ein Lagerplatz geplant.</p>

#### Besondere naturschutzrechtliche Prüfungen

Natura 2000 Verträglichkeitsprüfung  
§ 34 BNatSchG

Artenschutzrechtliche Prüfung  
§44 BNatSchG

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen.

#### Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen

Vermeidung und Minderung von Konflikten mit Tieren, Pflanzen und Biologischer Vielfalt:

- Beschränkung der Beleuchtung
- Maßnahmen zur Durchgrünung des Gebiets

Vermeidung von Konflikten mit Landschaftsbild und Erholung:

- Eingrünung des Gebiets zur Einbindung in die umgebende Landschaft

Vermeidung und Minderung von Konflikten mit Boden und Wasser:

- Maßnahmen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser
- Verwendung von wasserdurchlässigen Bodenbelägen
- Maßnahmen zum Schutz und zur Wiederherstellung von Böden

#### Naturschutzrechtliche Verbots- und Ausnahmeregelungen sowie Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind zu beachten:

Der Geltungsbereich befindet sich in einem Regionalen Grünzug (Vorbehaltsgebiet VBG). Es ist eine sorgfältige Abwägung der Belange des Regionalen Grünzuges und der geplanten baulichen Nutzung seitens des Bauträgers vorzunehmen.

Der Geltungsbereich befindet sich in einem Gebiet für Bodenerhaltung (Vorbehaltsgebiet VBG). Es ist eine sorgfältige Abwägung der Belange des Bodenschutzes und der geplanten baulichen Nutzung seitens des Bauträgers vorzunehmen.