

Verwaltungsgemeinschaft Trossingen

- Durchhausen – Gunningen – Talheim – Trossingen mit Stadtteil Schura -

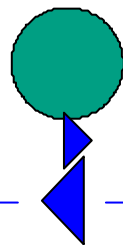
Flächennutzungsplan 2040

Umweltbericht mit Umweltprüfung

Frühzeitige Beteiligung

Ludger Große Scharmann
Dipl.-Ingenieur (FH) Landespflege

Auf dem Graben 21, 71111 Waldenbuch
eMail: Grosse_Scharmann@t-online.de



Flächennutzungs-
und LandschaftsPlanung
Freiraum Gestaltung

Tel. 07157 8265
Fax. 07157 8230

Auftraggeber: Verwaltungsgemeinschaft Trossingen

Schultheiß-Koch-Platz 1 Telefon 0 7425 / 25-0
78647 Trossingen Fax 0 7425 / 25-150
 eMail stadt@trossingen.de

**Planverfasser und Auftragnehmer: Büro für Flächennutzungs- und LandschaftsPlanung
Ludger Große Scharmann, Dipl.-Ingenieur Landespflege**

Auf dem Graben 21 Telefon 0 71 57 / 82 65
71111 Waldenbuch eMail grosse_scharmann@t-online.de

Verfahrensstand: Beschluss zur Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses am 29.07.2020
Planungsstand vom 10.07.2020 / 18.08.2020

Inhaltsverzeichnis

1.	Umweltbericht mit Umweltprüfung	4
1.1.	Schutzgut Fläche	4
1.2.	Geplante Wohnbauflächen und Gemischte Bauflächen in Trossingen	6
1.2.1.	Wohnbaufläche „Unter dem Solweg“	6
1.2.2.	Wohnbaufläche „Bonnen“	9
1.2.3.	Wohnbaufläche „Westlich Eschachstraße“	12
1.2.4.	Wohnbaufläche „Südlich Auf Wangen“	15
1.2.5.	Wohnbaufläche „Nordfeld“	17
1.2.6.	Wohnbaufläche „Schindlinger“	20
1.2.7.	Wohnbaufläche „Am Bogen“ / Gemischte Baufläche „Am Bogen“	22
1.2.8.	Gemischte Baufläche „Langwiesen“	23
1.2.9.	Gemischte Baufläche „Grubäcker“	26
1.2.10.	Gemischte und Gewerbliche Baufläche „Kesselsteige“	28
1.3.	Geplante Wohnbauflächen und Gemischte Bauflächen in Trossingen - Stadtteil Schura.....	32
1.3.1.	Wohnbaufläche „Hohenbergstraße“	32
1.3.2.	Wohnbaufläche „Brühl V“	34
1.3.3.	Wohnbaufläche „Rämlesbühl“	37
1.3.4.	Gemischte Baufläche „Am Ziegelweg“	40
1.4.	Geplante Wohnbauflächen und Sonderbauflächen in Durchhausen	42
1.4.1.	Wohnbaufläche / Allgemeines Wohngebiet „Geren“	42
1.4.2.	Geplante Wohnbaufläche / Allgemeines Wohngebiet „Schlossgärten“	42
1.4.3.	Geplante Sonderbaufläche „Lebensmittelmarkt“	42
1.5.	Geplante Wohnbauflächen und Gemischte Bauflächen in Gunningen	45
1.5.1.	Geplante Wohnbaufläche „Nachtweide-Erweiterung“	45
1.5.2.	Geplante Wohnbaufläche „Stockäcker-Erweiterung“	45
1.5.3.	Geplante Gemischte Baufläche „Hürstenweg“	47
1.5.4.	Geplante Gemischte Baufläche „Autohaus“	49
1.5.5.	Aufnahme von Kleinflächen in den FNP 2040	50
1.6.	Geplante Wohnbauflächen und Gemischte Bauflächen in Talheim	51
1.6.1.	Geplante Wohnbaufläche „Faugelen II“	51
1.6.2.	Aufnahme von Kleinflächen in den FNP 2040	52
1.7.	Geplante Gewerbliche Bauflächen in Trossingen	54

1. Umweltbericht mit Umweltprüfung

1.1. Schutzgut Fläche

Die Änderung des UVP-Gesetzes hat das Schutzgut Fläche in die Umweltplanung integriert. Es stellt dabei kein eigenes Schutzgut dar, sondern einen Umwelt- und Nachhaltigkeitsindikator für den Verbrauch von bisher un bebauten, nicht zersiedelten und unzerschnittenen Flächen. Die Inanspruchnahme bisher nicht versiegelter Bodenoberflächen gehört zu den Indikatoren der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie in Deutschland. Ziel ist der sparsame und nachhaltige Umgang mit Flächen, in der Konsequenz die Begrenzung des Flächenverbrauchs für Siedlungs- und Verkehrsfläche um 50 % bis zum Jahr 2030.

Methodenstandards zur Bewertung des „neuen“ Schutzgutes Fläche stehen erst am Anfang. Im Vordergrund steht beim Schutzgut Fläche nicht die ökologische, landbauliche oder erholungsspezifische Eignung einer Fläche, sondern ein vor allem quantitativer Ansatz. Ziel ist eine projektspezifische Minimierung der Flächeninanspruchnahme.

Mit einer Flächeninanspruchnahme für Neuausweisungen von Bauflächen im Rahmen des FNP 2040 von 68,67 ha ist der Umfang der Flächeninanspruchnahme substantiell hoch. Mit dieser Feststellung sind jedoch weder Aussagen über den begründeten Bedarf der Ausweisung von Wohnbauflächen, Gemischten Bauflächen und Gewerblichen Bauflächen verbunden, noch ist der Betrachtungszeitraum berücksichtigt. Es handelt sich allein um die informative Feststellung darüber, in welchem Umfang das Schutzgut Fläche im Rahmen des FNP 2040 künftig in Anspruch genommen wird bzw. werden kann.

Neuausweisung von Bauflächen im FNP 2040	Durchhausen in ha	Gunningen in ha	Talheim in ha	Trossingen mit Stadtteil Schura in ha	Neuausweisung gesamt in ha
Wohnbauflächen	keine	1,10	5,17	48,27 / - 8,10	46,44
Gemischte Bauflächen	keine	0,65	0,29	7,57	8,51
Gewerbliche Bauflächen	3,57 ha / - 3,60 ha			13,75	13,72

Durch eine künftige wohnbauliche und gewerbliche Nutzung findet im Plangebiet eine Bodendegradation statt, die bei Ausnutzung der jeweils zulässigen Grundfläche, GRZ 0,4 bis GRZ 0,8, infolge baubegleitender Eingriffen in den Boden sowie durch Erschließungsmaßnahmen zu einem hohen bis nahezu völligen Verlust (Gewerbegebiete) des gewachsenen Bodens führt. Ausgenommen von der Inanspruchnahme von Bodenflächen können künftige Grünflächen bleiben, die jedoch vor Eingriffen in den Boden geschützt werden müssen. Eine Reversibilität der Flächennutzung scheidet auch bei langfristiger Betrachtung aus.

Um Flächen zu sparen ist ein ökonomischer bzw. nachhaltiger Umgang mit dem Schutzgut Fläche effizient. Dazu gehören kleine Wohnbaugrundstücke, Mehrfamilienhäuser und Hausgruppen, Innenbereichsentwicklung und Nachverdichtung sowie eine effektive Ausnutzung gewerblicher Bauflächen, durchaus auch mit mehrgeschossigen Gewerbebauten.

In der Verwaltungsgemeinschaft Trossingen ist in der Vergangenheit die Entwicklung in vielen Punkten in diese Richtung gegangen (verringere Bauplatzgröße, Nachverdichtungen in bestehenden Bebauungsplänen, Erstellung von Mehrfamilienhäusern, Sanierungen im Innenbereich. Im Gewerblichen Sektor gehen gewerbliche Baukörper allerdings selten über eine ein- bis zweigeschossige Bebauung hinaus,

obwohl oftmals in den Bebauungsplänen höhere Bauhöhen zulässig sind. Die Ausnutzung der Baugrundstücke ist unterschiedlich intensiv. Zum Teil, aus betrieblicher Sicht durchaus sinnvoll, verfügt mancher Gewerbebetrieb auf seinem Grundstück noch über einen Entwicklungsspielraum.

Das Verhältnis der Verkehrsinfrastruktur zur gewerblichen Nutzfläche ist ein weiterer Aspekt für einen sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Fläche.

Eine Zerschneidungswirkung auf Funktionen anderer Flächen (z.B. Biotopvernetzung, Erholungsräume) oder eine Degradation benachbarter Flächen sollte vermieden werden. Bei den geplanten Neuausweisungen im Flächennutzungsplan 2040 ist dies der Fall.

Hingewiesen sei noch darauf, dass eine gewerbliche Entwicklung unmittelbar zu weiteren Flächenverlusten führt, beispielsweise für die Bereitstellung von Flächen für den Wohnungsbau zur Versorgung der künftig im Gewerbegebiet Beschäftigten mit ihrer Familien. Mittelbar wirkt sich eine Entwicklung von gewerblichen Bauflächen im Rahmen von Kumulationseffekten auch auf den allgemeinen Flächenbedarf für Verkehrsinfrastruktur und sonstige Sozial- und Versorgungsinfrastruktur aus.

1.2. Geplante Wohnbauflächen und Gemischte Bauflächen in Trossingen

Die Umweltverträglichkeit der geplanten Baugebiete wird gemäß folgender Skala bewertet:

►unproblematisch ►bedingt geeignet ►kritisch ►wird nicht empfohlen.

1.2.1. Wohnbaufläche „Unter dem Solweg“

Geplante Wohnbaufläche „Unter dem Solweg“	
<p>Stadt Trossingen Flächenumfang: Neuausweisung 7,63 ha</p>	
<p>Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte</p>	<p>Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Vorrangflur.</p>
<p>Landwirtschaft</p>	<p>Das Plangebiet „Unter dem Solweg“ wird überwiegend von einem Landwirt bewirtschaftet. Mit seiner nördlichen und westlichen Grenze nähert sich die geplante Wohnbaufläche „Unter dem Solweg“ zwei Hofstellen auf ca. 375 m und ca. 400 m an.</p>

Landschaftsplanerische Beurteilung			
Geplante Wohnbaufläche „Unter dem Solweg“			
Vorbelastung			gering; Ortsrand, intensiv genutzte landwirtschaftliche Flur; Schotterwerkes am Solweg
Schutzgüter	Erheblichkeit, Empfindlichkeit		
Arten und Biotope	<input type="checkbox"/>	hoch	Ca. 86 % Wirtschaftsgrünland und 12 % Ackerland. Von Plangebiet sind keine Schutzgebiete oder -objekte betroffen. Auch sonst finden sich innerhalb der geplanten Wohnbaufläche keine besonderen Biotopstrukturen. Nördlich des Plangebietes befinden sich 2 geschützte Biotope. Diese sollen als Biotop und in ihrer Funktionalität erhalten bleiben.
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input checked="" type="checkbox"/>	gering	
Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	hoch	Vorbelastung durch bisherige und geplante Wohnbauflächen „Altblick I und II“. Eingrünung im Osten ist erforderlich, eine Grünachse vom KiGa nach Norden sinnvoll; im Westen weitere Grünachse entlang des Solweges entwickeln. Entwicklung eines „Erholungsraumes - Landwirtschaft - Naturschutz“ im Norden.
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	
Boden	<input checked="" type="checkbox"/>	hoch	landwirtschaftliche Vorrangflur Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der BK50: n34 4,8 ha 42 % - Bewertung 2,83 n11 3,1 ha 29 % - Bewertung 2,33 n10 1,6 ha 15 % - Bewertung 2,50 n1 1,3 ha 12 % - Bewertung 1,83 Daraus ergeben sich eine mittlere bis hohe Bodenbewertung und ein entsprechender Kompensationsaufwand.
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	
Wasserhaushalt	<input type="checkbox"/>	hoch	Feldkapazität (FK) mittel / Wasserdurchlässigkeit (WD) gering; FK mittel-hoch / WD mittel
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	
Lokalklima	<input type="checkbox"/>	hoch	Eine Luftleitbahn ist nicht ausgebildet. Das Plangebiet dient als Kalt- und Frischluftentstehungsfläche mit geringer siedlungsklimatischer Bedeutung.
	<input type="checkbox"/>	mittel	
	<input checked="" type="checkbox"/>	gering	

Mensch (Erholung, Wohnumfeld)	<input type="checkbox"/>	hoch	Als aktuelles Wohnumfeld kommt dem Plangebiet eine mittlere Bedeutung zu. Für im Norden von Trossingen wohnende Bürger bietet die ortsnahe landwirtschaftliche Flur und die strukturreiche Umgebung im weiteren Umfeld eine gute Erholungseignung.
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	
Landschaftsplanerische Eignung		▶ bedingt geeignet	
Städtebauliche Eignung		▶ geeignet	

Zusammenfassende Beurteilung
Geplante Wohnbaufläche „Unter dem Solweg“
<p>Naturschutzfachliche Gründe, die grundsätzlich gegen eine Wohnbebauung „Unter dem Solweg“ sprechen, sind nicht zu erkennen. Dem Gebiet ist auch keine besondere siedlungsklimatische Wirkung beizumessen. Eine gute Eingrünung der entstehenden Ortränder ist erforderlich, wird dabei von den vorhandenen Gehölzstrukturen im Norden bereits unterstützt. Schutzgebiete und -objekte sind von einer baulichen Entwicklung im Gebiet „Unter dem Solweg“ nicht betroffen. Es ist jedoch aufgrund des hohen Grünlandanteils (86 %) und einer relativ hohen Bodenbewertung von einem insgesamt zu leistenden hohen naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf auszugehen.</p> <p>Die weitere Entwicklung der Wohnbauflächen in der Nordstadt erfordert eine Aufwertung des umgebenden Landschaftsraumes für Zwecke der Naherholung.</p> <p>Aus städtebaulicher Sicht sollte eine Wohnbaufläche „Unter dem Solweg“ sinnvoller Weise erst dann entwickelt werden, wenn zuvor die im rechtswirksamen FNP dargestellte Wohnbaufläche „Albblick II - östliche Teilfläche“ realisiert worden ist.</p> <p>Maßnahmen zur Verkehrsabwicklung, zur verkehrlichen Entlastung des Stadtgebietes und zum Anschluss des Plangebietes an das überörtliche Verkehrsnetz sollten spätestens im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanverfahren für das nördliche Stadtgebiet näher untersucht werden.</p> <p>Städtebaulich sinnvoll erscheint eine gemeinsame Gebietsabgrenzung der geplanten Wohnbauflächen „Unter dem Solweg“ und „Bonnen“. Aufgrund der geplanten, aber auch der bisherigen bereits starken Siedlungsentwicklung der „Nordstadt“ bedarf es wohnungsnaher Ausgleichsräume.</p> <p>Für den nördlich der beiden Wohnbauflächen gelegenen Landschaftsraum wird die Entwicklung eines die Stadtentwicklung im Norden abschließenden Korridors mit den Themenkomplex „Erholung - Landwirtschaft - Naturschutz“ empfohlen. Eine Aufwertung der Landschaft im Sinne der Erholungsvorsorge, der Entwicklung eines qualitativ hochwertigen Wohnumfeldes, sowie als ökologischer Ausgleichsraum wird aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht für notwendig erachtet. In ein solches Konzept sollen die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe eng integriert werden</p> <p>Der Betrieb des Schotterwerkes am Solweg ist mit der bestehenden und geplanten Wohnbauentwicklung im Norden Trossingens nicht mehr vereinbar. Eine mittelfristige Auslagerung des Betriebes wird von Seiten der Stadt Trossingen angestrebt.</p>

1.2.2. Wohnbaufläche „Bonnen“

Geplante Wohnbaufläche „Bonnen“	
<p>Stadt Trossingen Flächenumfang: Neuausweisung 12,18 ha</p>	
<p>Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte</p>	<p>Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Vorrangflur.</p>
<p>Landwirtschaft</p>	<p>Landwirtschaftliche Flächen im Plangebiet „Bonnen“ werden überwiegend von einem Landwirt bewirtschaftet. Das Plangebiet in der abgegrenzten Ausdehnung käme der Hofstelle auf ca. 330 m nahe.</p>

Landschaftsplanerische Beurteilung			
Geplante Wohnbaufläche „Bonnen“			
Vorbelastung			gering, Ortsrand und intensiv genutzte landwirtschaftliche Flur; Schotterwerkes am Solweg
Schutzgüter	Erheblichkeit, Empfindlichkeit		
Arten und Biotope	<input type="checkbox"/>	hoch	Ca. 78 % Wirtschaftsgrünland und 22 % Ackerland.
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	Schutzgebiete und -objekte sind vom Plangebiet nicht betroffen. Auch finden sich im Plangebiet keine besonderen Biotopstrukturen. Im nördlichen Umfeld ist das geschützte Biotop „Hagenbach im Gewann Eschbach (N v. Trossingen)“ ausgewiesen.
	<input checked="" type="checkbox"/>	gering	

Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	hoch	<p>Vorbelastung durch bisherige und geplante Wohnbauflächen „Albblück II - östliche und westliche Teilfläche“. Im Norden und Westen beeinträchtigt eine 110 kV-Freileitung das Landschaftsbild ein wenig.</p> <p>Entwicklung eines „Erholungsraumes - Landwirtschaft - Naturschutz“ im Norden und Westen.</p>
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input checked="" type="checkbox"/>	gering	
Boden	<input type="checkbox"/>	hoch	<p>landwirtschaftliche Vorrangflur</p> <p>Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der BK50:</p> <p>n11 9,8 ha 55 % - Bewertung 2,33</p> <p>n1 5,3 ha 29 % - Bewertung 1,83</p> <p>n34 2,9 ha 16 % - Bewertung 2,83</p> <p>Daraus ergeben sich eine mittlere Bodenbewertung und ein entsprechender Kompensationsaufwand.</p>
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	
Wasserhaushalt	<input type="checkbox"/>	hoch	<p>Feldkapazität mittel - hoch / Wasserdurchlässigkeit mittel;</p>
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	
Lokalklima	<input type="checkbox"/>	hoch	<p>Eine Luftleitbahn ist nicht ausgebildet. Das Plangebiet dient als Kalt- und Frischluftentstehungsfläche mit geringer siedlungsklimatischer Bedeutung.</p>
	<input type="checkbox"/>	mittel	
	<input checked="" type="checkbox"/>	gering	
Mensch (Erholung, Wohnumfeld)	<input type="checkbox"/>	hoch	<p>Als aktuelles Wohnumfeld kommt dem Plangebiet eine mittlere Bedeutung zu. Für im Norden von Trossingen wohnende Bürger bietet die landwirtschaftliche Flur und die strukturreiche Umgebung im weiteren Umfeld eine gute Erholungseignung.</p> <p>Beeinträchtigungen im Landschaftsraum ergeben sich durch das Schotterwerk; hier strebt die Stadt eine kurz- bis mittelfristige Lösung für eine Umsiedlung des Betriebes an.</p>
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	
Landschaftsplanerische Eignung		▶ bedingt geeignet	
Städtebauliche Eignung		▶ geeignet	

Zusammenfassende Beurteilung

Geplante Wohnbaufläche „Bonnen“

Naturschutzfachliche Gründe, die grundsätzlich gegen eine Wohnbebauung sprechen, sind nicht zu erkennen. Dem Gebiet ist auch keine besondere siedlungsklimatische Wirkung beizumessen. Eine gute Eingrünung der entstehenden Ortränder ist erforderlich. Sie wird von den vorhandenen Gehölzstrukturen im Norden bereits unterstützt. Schutzgebiete und -objekte sind von einer baulichen Entwicklung im Gebiet „Bonnen“ nicht betroffen. Es ist jedoch aufgrund des hohen Grünlandanteils und einer mittleren Bodenbewertung von einem insgesamt zu leistenden mittel bis hohen naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf auszugehen.

Aus städtebaulicher Sicht sollte eine Wohnbaufläche „Bonnen“ sinnvoller Weise erst dann entwickelt werden, wenn zuvor die im rechtswirksamen FNP dargestellte Wohnbaufläche „Albblick II - östliche Teilfläche“ und „Albblick II - westliche Teilfläche“ realisiert worden ist.

Maßnahmen zur Verkehrsabwicklung, zur verkehrliche Entlastung des Stadtgebietes und zum Anschluss des Plangebietes an das überörtliche Verkehrsnetz sollten spätestens im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanverfahren für den nördlichen Stadtrand untersucht werden.

Städtebaulich sinnvoll erscheint eine gemeinsame Gebietsabgrenzung der geplanten Wohnbauflächen „Unter dem Solweg“ und „Bonnen“. Für den nördlich der beiden Wohnbauflächen gelegenen Landschaftsraum wird die Entwicklung eines Korridors mit den Themenkomplex „Erholung - Landwirtschaft - Naturschutz“ empfohlen. Die Zone soll die Stadtentwicklung im Norden abschließenden. Sie soll zu einem qualitativ hochwertiges Wohnumfeld im Sinne der Erholungsvorsorge gestalten werden, dabei als ökologischer Ausgleichsraum wirken. Auch die bisherige starke Siedlungsentwicklung in der Nordstadt erfordert aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht die Umsetzung eines solchen Konzeptes. In ein solches Konzept sollen die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe eng integriert werden.

Der Betrieb des Schotterwerkes am Solweg ist mit der bestehenden und geplanten Wohnbauentwicklung im Norden Trossingens nicht mehr vereinbar. Eine mittelfristige Auslagerung des Betriebes wird von Seiten der Stadt Trossingen angestrebt.

1.2.3. Wohnbaufläche „Westlich Eschachstraße“

Geplante Wohnbaufläche „Westlich Eschachstraße“	
<p>Stadt Trossingen Flächenumfang: Neuausweisung 3,76 ha</p>	
<p>Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte</p>	<p>Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Vorrangflur</p>
<p>Landwirtschaft</p>	<p>Außer einem allgemeinen Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen, dürfte die Landwirtschaft von einer Wohnbauentwicklung „Westlich Eschachstraße“ relativ gering betroffen sein.</p>

Landschaftsplanerische Beurteilung			
Geplante Wohnbaufläche „Westlich Eschachstraße“			
Vorbelastung			gering, Ortsrand und intensiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Flur; 110 kV-Leitung im Nahbereich verlaufend
Schutzgüter	Erheblichkeit, Empfindlichkeit		
Arten und Biotope	<input type="checkbox"/>	hoch	Ca. 49 % Wirtschaftsgrünland, 36 % Ackerland, 15 % Sonstige. Schutzgebiete und -objekte sind nicht unmittelbar betroffen. Auf der Südseite grenzt am <i>Wangenweg</i> ein geschütztes Biotop unmittelbar an. Am <i>Weg Auf Wangen</i> befindet sich ein geschütztes Schlehenheckenbiotop. Ein Eingriff in das Biotop wäre auszugleichen. Im Umfeld des Plangebietes befindet sich eine geschützte FFH--Mähwiese.
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input checked="" type="checkbox"/>	gering	

Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	hoch	Das Plangebiet grenzt an vorhandene Wohnbauflächen an. Im Westen stellt die in ca. 50 m Abstand Plangebiet verlaufende 110-kV-Freileitung eine Vorbelastung im Landschaftsbild dar. Entwicklung eines „ <i>Erholungsraumes - Landwirtschaft - Naturschutz</i> “ im Norden und Westen.
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input checked="" type="checkbox"/>	gering	
Boden	<input type="checkbox"/>	hoch	landwirtschaftliche Vorrangflur Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der BK50: n11 - ca. 4,18 ha / 97 % - Bewertung 2,33 n34 - ca. 0,14 ha / 3 % - Bewertung 2,83 Daraus ergibt sich ein mittlerer Kompensationsaufwand. Daraus ergeben sich eine mittlere bis hohe Bodenbewertung und ein entsprechender Kompensationsaufwand.
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	
Wasserhaushalt	<input type="checkbox"/>	hoch	Feldkapazität mittel / Wasserdurchlässigkeit gering
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input checked="" type="checkbox"/>	gering	
Lokalklima	<input type="checkbox"/>	hoch	Eine Luftleitbahn ist nicht ausgebildet. Das Plangebiet dient als Kalt- und Frischluftentstehungsfläche mit geringer siedlungsklimatischer Bedeutung.
	<input type="checkbox"/>	mittel	
	<input checked="" type="checkbox"/>	gering	
Mensch (Erholung, Wohnumfeld)	<input type="checkbox"/>	hoch	Als aktuelles Wohnumfeld kommt dem Plangebiet eine mittlere Bedeutung zu. Für im Norden von Trossingen wohnende Bürger bietet die landwirtschaftliche Flur mit ihrem Wegenetz und die strukturreiche Umgebung im weiteren Umfeld der geplanten Wohnbaufläche eine gute Erholungseignung.
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	
Landschaftsplanerische Eignung		▶ gut geeignet	
Städtebauliche Eignung		▶ gut geeignet	

Zusammenfassende Beurteilung
Geplante Wohnbaufläche „Westlich Eschachstraße“
Die geplante Wohnbaufläche „Westlich der Eschachstraße“ rundet das Stadtgebiet im Nordwesten ab. Dabei sollte jedoch darauf geachtet werden, dass die nördliche Teilfläche, die die heutige Stadtrandgrenze überragt, erst in Verbindung oder nach einer Realisierung der im rechtswirksamen FNP dargestellten Wohnbaufläche „ <i>Altblick II - westl. Teilfläche</i> “ erfolgt. Die Wohnqualität am Standort „Westlich Eschachstraße“ ist allgemein gut. Naherholungsflächen sind im Wohnumfeld vorhanden. Mögliche Beeinträchtigungen durch Freizeitlärm von Naturbad <i>Troase</i> sind vermutlich gering, aber noch zu prüfen.

Eine Erschließung der potentiellen Wohnbaufläche ist über die Straße „Auf Wangen“ gegeben, so dass das Stadtgebiet und auch das überörtliche Verkehrsnetz gut erreichbar sind. Ein Ausbau der Nordrandstraße würde sich positiv auf den Ziel- und Quellverkehr auswirken. Gegebenenfalls erforderlich Lärmschutzmaßnahmen sind zu berücksichtigen.

Im Zusammenwirken mit einer Grüngestaltung entlang der Nordrandstraße lässt sich eine Eingrünung des Wohngebietes gut bewirken. Die zu den geplanten Wohnbauflächen „Unter dem Solweg“ und „Bonnen“ erläuterte mögliche Stadtrandabschluss mit einer Grünzone „Erholung - Landwirtschaft - Naturschutz“ könnte nach Westen, auf Höhe der geplanten Wohnbaufläche „Westlich Eschachstraße“, sinnvoll weitergeführt werden.

Eine Siedlungsentwicklung „Westlich Eschachstraße“ findet auf Kaltluftentstehungsflächen mit siedlungsklimatischer Wirkung statt. Das Einzugsgebiet für bodennahe Kaltluft reicht dabei über den Standort „Westlich Eschachstraße“ hinaus, bis ins nordwestliche Umfeld. In windschwachen Nächten entfalten bodennahe Kaltluftströmungen eine siedlungsklimatische Wirkung in den Randzonen des heutigen Stadtgebietes. Sollte allerdings die Nordrandstraße im Einschnitt gebaut werden, wird das nordwestlich gelegene Umfeld von dieser siedlungsklimatischen Funktion abgeschnitten, so dass sich der heutige lokalklimatische Effekt stark abschwächen bzw. zum Erliegen kommen könnte.

Die Landwirtschaft dürfte von einer Entwicklung der ca. 3,76 ha großen Fläche vergleichsweise gering betroffen sein.

Aus Naturschutzsicht ist ein kleines geschütztes Schlehengebüsch auszugleichen. Der für den Eingriff in Natur und Landschaft zu leistende naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf fällt unter Berücksichtigung eines ca. 50 % betragenden Grünlandanteils und einer für Trossinger Verhältnisse mittleren Bewertung der Bodenfunktionen vergleichsweise moderat aus.

1.2.4. Wohnbaufläche „Südlich Auf Wangen“

Geplante Wohnbaufläche „Südlich Auf Wangen“	
<p>Stadt Trossingen Flächenumfang: Neuausweisung 0,77 ha</p>	
<p>Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte</p>	<p>Sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche</p>
<p>Landwirtschaft</p>	<p>Kleinflächiger Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche.</p>

Landschaftsplanerische Beurteilung		
Geplante Wohnbaufläche „Südlich Auf Wangen“		
Vorbelastung		<p>110-kV Freileitung im Nahbereich verbeiführend, mit Stahlgittermast in nur 50 m Entfernung zum Plangebiet.</p> <p>Potentielle Lärmbelastung durch Naturbad <i>Troase</i> (Belastung ist noch genauer zu prüfen).</p>
Schutzgüter	Erheblichkeit, Empfindlichkeit	
Arten und Biotope	<input type="checkbox"/> hoch	<p>100 % Wirtschaftsgrünland.</p> <p>Es sind keine Schutzgebiete oder -objekte unmittelbar betroffen. Auf der Nordseite befindet sich ein geschütztes Biotop am <i>Wangenberg</i>. Ebenfalls nicht unmittelbar betroffen, jedoch im Nahbereich des Plangebietes, befinden sich 2 geschützte Heckenbiotope. Weitere besonders geschützte Biotope sind im Umfeld an der Steppachhalde ausgewiesen.</p>
	<input checked="" type="checkbox"/> mittel	
	<input checked="" type="checkbox"/> gering	

Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	hoch	Realisierung des Plangebietes nur in Verbindung mit geplanter Wohnbaufläche „Westlich Eschachstraße“ sinnvoll. Hohe Vorbelastung durch im Nahbereich verlaufende 110-kV-Freileitung und durch einen ca. 50 m vom Plangebiet entfernten Stahlgittermast der Freileitung.
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input checked="" type="checkbox"/>	gering	
Boden	<input type="checkbox"/>	hoch	Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der BK50: <ul style="list-style-type: none"> ▪ n11 - ca. 0,82 ha / 83 % - Bewertung 2,33 ▪ l10 - ca. 0,16 ha / 17 % - Bewertung 2,17 Daraus ergeben sich eine mittlere Bodenbewertung und ein entsprechender Kompensationsaufwand.
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	
Wasserhaushalt	<input type="checkbox"/>	hoch	Feldkapazität mittel / Wasserdurchlässigkeit gering
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input checked="" type="checkbox"/>	gering	
Lokalklima	<input type="checkbox"/>	hoch	Eine Luftleitbahn ist nicht ausgebildet. Kleinflächige Kalt- und Frischluftentstehungsfläche mit geringer siedlungsklimatischer Bedeutung.
	<input type="checkbox"/>	mittel	
	<input checked="" type="checkbox"/>	gering	
Mensch (Erholung, Wohnumfeld)	<input type="checkbox"/>	hoch	Plangebiet als aktuelles Wohnumfeld mit geringer Bedeutung. Angrenzender <i>Wangenweg</i> wird als Erholungsweg stark frequentiert. Talwärts bestehen schöne Blickbeziehungen.
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	
Landschaftsplanerische Eignung		▶ bedingt geeignet	
Städtebauliche Eignung		▶ nur bedingt geeignet	

Zusammenfassende Beurteilung
Geplante Wohnbaufläche „Südlich Auf Wangen“
<p>Ausblicke ins Tal gingen von dem für Zwecke der Nah- und Feierabenderholung gerne genutzten <i>Wangenweg</i> im Falle einer Realisierung der geplanten Wohnbebauung teilweise verloren. Unter Naherholungsgesichtspunkten wäre im Bereich des <i>Wangenweges</i> ein Verzicht auf die Bebauung vorteilhaft.</p> <p>Insgesamt besteht für den kleinen potentiellen Standort auch keine städtebauliche Priorität, zumal Belastungen durch die sehr nah verlaufende 110 kV-Freileitung und einen nur 50 m vom Plangebiet entfernt stehenden Stahlgittermast der Freileitung nur eine eingeschränkte Wohnqualität bietet. Lärmimmissionen durch Freizeitlärm aus dem Naturbad <i>Troase</i> wären ggf. noch zu prüfen.</p> <p>Weitere Aspekte stehen aus landschaftsplanerischer Sicht eine Wohnbauentwicklung „Südlich auf Wangen“ nicht entgegen.</p>

Die geplante Wohnbaufläche „Südlich Auf Wangen“ könnte im Rahmen einer Wohnbauentwicklung im Gebiet „Westlich Auf Wangen“ miterschlossen werden. Dabei böte sich eine beidseitige Bebauung der Straße „Auf Wangen“ an.

Eine Weiterführung der *Föhrenbühlstraße* eröffnet aufgrund der Topografie und der Freileitung wohl keine Möglichkeit für eine beidseitige Bebauung.

1.2.5. Wohnbaufläche „Nordfeld“

Geplante Wohnbaufläche „Nordfeld“	
<p>Stadt Trossingen Flächenumfang: Neuausweisung 9,76 ha</p>	
<p>Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte</p>	<p>Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Vorrangflur.</p>
<p>Landwirtschaft</p>	<p>Das Plangebiet wird nahezu vollumfänglich von einem Betrieb bewirtschaftet. Im Nordwesten würde das geplante Wohngebiet bis auf ca. 200 m - 225 m an die Hofstelle heranrücken. Eine Immissionsschutzrechtliche Prüfung im Bebauungsplanverfahren wird empfohlen.</p>

Landschaftsplanerische Beurteilung			
Geplante Wohnbaufläche „Nordfeld“			
Vorbelastung			Großflächig ausgeräumte, intensiv landwirtschaftlich genutzte Flur; Verkehrslärmbelastung auf der K 5911.
Schutzgüter	Erheblichkeit, Empfindlichkeit		
Arten und Biotope	<input type="checkbox"/>	hoch	98 % Acker, 2 % Wirtschaftsgrünland. Es sind keine Schutzgebiete betroffen.
	<input type="checkbox"/>	mittel	
	<input checked="" type="checkbox"/>	gering	
Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	hoch	Vorbelastung bestehen durch Wohn- und Mischgebietsnutzungen südl. der K 5911. Plangebiet stellt eine optisch stark im Landschaftsbild wirkende Erweiterung des Siedlungsbereichs dar. Realisierung des Plangebietes erfordert eine umfassende Eingrünung im Norden.
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input checked="" type="checkbox"/>	gering	
Boden	<input type="checkbox"/>	hoch	Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der BK50: ▪ n1 - ca. 9,19 ha / 100 % - Bewertung 2,17 Daraus ergeben sich eine mittlere Bodenbewertung und ein entsprechender Kompensationsaufwand.
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	
Wasserhaushalt	<input checked="" type="checkbox"/>	hoch	Feldkapazität sehr gering / Wasserdurchlässigkeit hoch bis sehr hoch.
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	
Lokalklima	<input type="checkbox"/>	hoch	Eine Luftleitbahn ist nicht ausgebildet. Plangebiet ist siedlungsklimatisch von geringer Bedeutung.
	<input type="checkbox"/>	mittel	
	<input checked="" type="checkbox"/>	gering	
Mensch (Erholung, Wohnumfeld)	<input type="checkbox"/>	hoch	Als aktuelles Wohnumfeld kommt dem Plangebiet eine geringe Bedeutung zu. Eine Erholungsfunktion ist dem Plangebiet nicht beizumessen.
	<input type="checkbox"/>	mittel	
	<input checked="" type="checkbox"/>	gering	
Landschaftsplanerische Eignung		▶ bedingt geeignet	
Städtebauliche Eignung		▶ (gut) geeignet	

Zusammenfassende Beurteilung

Geplante Wohnbaufläche „Nordfeld“

Der heutige Ortsrand an der K 5911 stellt sich überwiegend gut eingegrünt dar. Bei einer Wohnbauentwicklung im Gebiet „Nordfeld“ ist eine umfassende Eingrünung im Norden für ein gutes Orts- und Landschaftsbild erforderlich. Naturschutzrelevante Schutzgebiete und -objekte sind nicht betroffen. Siedlungsklimatisch kommt dem Standorte keine besondere Bedeutung zu.

Vergleichsweise günstig stellt sich der naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf für die Schutzgüter *Arten und Biotope* und *Boden* aufgrund der nahezu 100-prozentigen Ackernutzung und einer vergleichsweise niedrigen Bewertung der Bodenfunktionen dar. Für die Schutzgüter Wasserhaushalt und Boden ist jedoch die hohe Wasserdurchlässigkeit der anstehenden Bodeneinheit hervorzuheben.

Die geplante Wohnbaufläche „Nordfeld“ bietet eine allgemein gute Wohnqualität. Die Entfernung zur Stadtmitte ist moderat und das Schulzentrum ist mit rd. 1200 m bis 1700 m über einen eben geführten Radweg gut erreichbar. Städtebaulich ist in Trossingen die Entwicklung dieses Gebietes für den Fall vorrangig zu sehen, dass die geplante Nordrandstraße nicht ausgebaut werden kann oder soll. Getrennt durch die Kreisstraße K 5911 würde sich das Plangebiet in einem abrundenden Charakter an die heutige Ortslage anfügen. Von der aus Richtung Aixheim nach Trossingen führende K 5911 sind im südlichen Rand der geplanten Wohnbaufläche „Nordfeld“ verkehrsbedingte Beeinträchtigungen zu beachten, die gegebenenfalls durch lärmindernde Maßnahmen wie Tempolimit und passive Lärmschutzeinrichtungen gemindert werden können.

Das Gebiet „Nordfeld“ ist über die Bismarckstraße gut an das Stadtgebiet angebunden. Ein guter Anschluss besteht auch an das in die Raumschaft Rottweil gerichtete überörtliche Verkehrswegenetz. Im Stadtgebiet Trossingen würde die Verkehrsbelastung durch innerörtlichen Ziel- und Quellverkehr aus der geplanten großen Wohnbaufläche „Nordfeld“ deutlich zunehmen. Der Ausbau der Nordrandstraße bis zur L 433 im Westen könnte für den Transitverkehr aus dem potentiellen Wohnstandort „Nordfeld“ sowie für den Durchgangsverkehr aus Richtung Aldingen-Aixheim, eine erhebliche Verkehrsentlastung für den Stadtkern bewirken. Ein Verkehrsgutachten sollte dazu genauere Analysen liefern.

Für den in nordwestlicher Nähe befindlichen zukunftsfähigen landwirtschaftlichen Betrieb mit Rindviehhaltung und kleinem Zuchtsauenbestand ergeben sich im Falle einer Realisierung des Plangebietes „Nordfeld“ erhebliche Auswirkungen für das Entwicklungspotential des Betriebes. Es entstünde für den Betrieb ein größerer Verlust an hofnahen Flächen, der aus landwirtschaftlich-struktureller Sicht kompensiert werden müsste.

1.2.6. Wohnbaufläche „Schindlinger“

Geplante Wohnbaufläche „Schindlinger“	
<p>Stadt Trossingen Flächenumfang: Neuausweisung 3,57 ha</p>	
<p>Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte</p>	<p>Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Vorrangflur.</p>
<p>Landwirtschaft</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich in ca. 600 m Entfernung zur nächst gelegenen Hofstelle. Diese stellt sich gegenüber der geplanten Wohnbaufläche „Schindlinger“ gut abgeschirmt dar. Es entsteht ein allgemeiner Flächenverlust für die Landwirtschaft.</p>

Landschaftsplanerische Beurteilung		
Geplante Wohnbaufläche „Schindlinger“		
Vorbelastung		gering; Lärmbelastung von der K 5911; angrenzende Wohnbebauung und Sonderbaufläche „Bundesakademie“
Schutzgüter	Erheblichkeit, Empfindlichkeit	
Arten und Biotope	<input type="checkbox"/> hoch	85 % Wirtschaftsgrünland, 15 % Acker
	<input checked="" type="checkbox"/> mittel	Schutzgebiete und -objekte sind vom Plangebiet nicht betroffen; im südlichen Umfeld grenzt jedoch ein Heckenbiotop unmittelbar an.
	<input checked="" type="checkbox"/> gering	

Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	hoch	Das Planvorhaben grenzt im Westen und Süden an Bebauung an, die geplante Wohnbaufläche stellt eine abrundende Siedlungsentwicklung dar. Zur Eingrünung sollte entlang der K 5911 ein Grünzug entwickelt werden. Die östliche Einbindung der geplanten Wohnbaufläche könnte im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen erfolgen.
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input checked="" type="checkbox"/>	gering	
Boden	<input type="checkbox"/>	hoch	Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der BK50: <ul style="list-style-type: none"> ▪ n34 - ca. 1,70 h / 40% - Bewertung 2,83 ▪ n1 - ca. 1,35 ha / 30 % - Bewertung 1,83 ▪ n11 - ca. 1,23 ha / 30 % - Bewertung 2,33 Aus der mittleren Bodenbewertung ergibt sich ein mittlerer Kompensationsaufwand.
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	
Wasserhaushalt	<input type="checkbox"/>	hoch	Feldkapazität mittel / Wasserdurchlässigkeit gering Feldkapazität sehr gering / Wasserdurchlässigkeit hoch bis sehr hoch
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	
Lokalklima	<input type="checkbox"/>	hoch	Eine Luftleitbahn ist nicht ausgebildet. Der Kalt- und Frischluftentstehungsfläche kommt eine geringe siedlungsklimatische Bedeutung zu.
	<input type="checkbox"/>	mittel	
	<input checked="" type="checkbox"/>	gering	
Mensch (Erholung, Wohnumfeld)	<input type="checkbox"/>	hoch	Für Anlieger hat das Plangebiet heute als aktuelles Wohnumfeld Bedeutung. Den Flächen im Plangebiet, vor allem aber dem strukturreichen Umfeld, ist eine mittlere Qualität für die Naherholung beizumessen.
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	
Landschaftsplanerische Eignung		▶ bedingt geeignet	
Städtebauliche Eignung		▶ geeignet	

Zusammenfassende Beurteilung
Geplante Wohnbaufläche „Schindlinger“
<p>Grundlegende landschaftsplanerische Aspekte stehen der geplanten Wohnbauentwicklung „Schindlinger“ nicht entgegen. Eine landschaftsgerechte Einbindung des Wohngebietes im östlichen Bereich wäre erforderlich, zumal hier vermutlich ein endgültiger Ortsrand entstehen würde. Naturschutzrechtlich zu beachtende Schutzgebiete und -objekte sind innerhalb der abgegrenzten geplanten Wohnbaufläche nicht ausgewiesen. Bei einem Grünlandanteil von nahezu 80 % ist mit einem naturschutzrechtlich hohen Ausgleichsbedarf im Falle einer baulichen Entwicklung zu rechnen. Die Bewertung der Bodenfunktionen im Rahmen des Schutzgutes Bodens liegt für Trossinger Verhältnisse im mittleren Bereich.</p>

Die geplante Wohnbaufläche „Schindlinger“ fügt sich an das bestehende Wohngebiet um die Straße „Auf Nordfeld“ und die Sonderbaufläche „Bundesakademie“ abrundend an. Auf ebenen bis leicht südostexponierten Flächen ist eine gute Wohnqualität zu erwarten. Auch das Wohnumfeld bietet eine gute Naherholungsqualität. Lärmbelastungen, ausgehend von der K 5911, und möglicherweise in nicht unerheblichem Maße auch durch einen nahe gelegenen Brennholz verarbeitenden Betrieb, können sich beeinträchtigend auf die Wohnqualität in der nordwestlichen und nordöstlichen Randzone des potentiellen Wohnstandortes auswirken.

Landwirtschaftliche Belange beschränken sich im Falle einer baulichen Entwicklung als Wohngebiet im Wesentlichen auf den allgemeinen Flächenverlust.

1.2.7. Wohnbaufläche „Am Bogen“ / Gemischte Baufläche „Am Bogen“

Geplante Wohnbaufläche „Am Bogen“ und geplante Gemischte Baufläche „Am Bogen“	
<p>Stadt Trossingen Flächenumfang: Neuausweisung gepl. W 1,01 ha (Verfahren nach § 13b BauGB), gepl. M 0,95 ha</p>	
<p>Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte</p>	<p>überwiegend: Sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche, tangiert: Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Vorrangflur</p>
<p>Schutzgebiete</p>	<p>Wohnbauflächen: Im Westen tangiert die westliche Teilfläche eine FFH-Mähwiese der Kat. B. Im Südwesten grenzt ein geschütztes Biotop „Feldgehölze und Hecken nördliche Kesselsteige“ unmittelbar an.</p> <p>Gemischte Baufläche: Ein entlang der <i>Heinz-Mecherlein-Straße</i> ausgewiesenes geschütztes Biotop „Feldgehölz“ ragt von Süden her in das Plangebiet herein.</p>

Landschaftsplanerische Beurteilung

Geplante Wohnbaufläche „Am Bogen“ und geplante Gemischte Baufläche „Am Bogen“

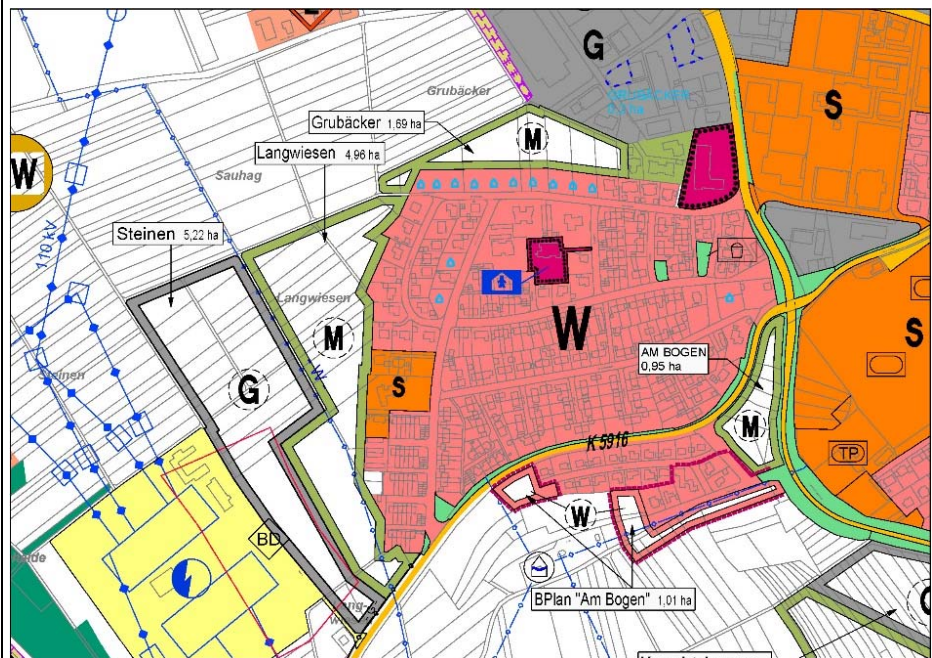
Es handelt sich um ein Verfahren nach § 13 b BauGB.

Die geplanten Bauflächen werden bzw. wurden im Bebauungsplanverfahren beurteilt. Im Rahmen des FNP 2040 erfolgt lediglich eine nachrichtliche Darstellung.

1.2.8. Gemischte Baufläche „Langwiesen“

Geplante Gemischte Baufläche „Langwiesen“

Stadt Trossingen
Flächenumfang:
 Neuausweisung
 4,96 ha



**Regionalplan SBH –
 Raumnutzungskarte**

Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Vorrangflur.

Landwirtschaft

Die geplante Gemischte Baufläche würde für die ca. 240 m entfernte Hofstelle den Siedlungsrand weiter nach Westen verlängern. Verlust von Anbauflächen.

Landschaftsplanerische Beurteilung			
Geplante Gemischte Baufläche „Langwiesen“			
Vorbelastung			Optische Vorbelastungen durch technische Infrastruktur (Umspannwerk, Freileitungen, Stahlgittermasten; ausgeräumte landwirtschaftliche Flur, bestehendes Wohngebiet)
Schutzgüter	Erheblichkeit, Empfindlichkeit		
Arten und Biotope	<input type="checkbox"/>	hoch	80 % Wirtschaftsgrünland, 20 % Acker Schutzgebiete und -objekte sind vom Plangebiet nicht betroffen; strukturarmer Landschaftsraum
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input checked="" type="checkbox"/>	gering	
Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	hoch	Hohe Vorbelastung durch technische Infrastruktur und ausgeräumte Landschaft. Hohe Anforderungen an eine Eingrünung des Plangebietes, da ein neuer Siedlungsrand entsteht und Flächen im Umfeld intensiv landwirtschaftlich genutzt werden.
	<input type="checkbox"/>	mittel	
	<input checked="" type="checkbox"/>	gering	
Boden	<input checked="" type="checkbox"/>	hoch	Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der BK50: ▪ h84 - ca. 2,8 ha / 100% - Bewertung 2,83 Die mittlere bis hohe Bodenbewertung erfordert hohen Kompensationsaufwand.
	<input type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	
Wasserhaushalt	<input type="checkbox"/>	hoch	Feldkapazität mittel / Wasserdurchlässigkeit gering bis mittel
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	
Lokalklima	<input type="checkbox"/>	hoch	Eine Luftleitbahn ist nicht ausgebildet. Der Kalt- und Frischluftentstehungsfläche kommt eine geringe siedlungsklimatische Bedeutung zu.
	<input type="checkbox"/>	mittel	
	<input checked="" type="checkbox"/>	gering	
Mensch (Erholung, Wohnumfeld)	<input type="checkbox"/>	hoch	Als bestehendes Wohnumfeld kommt dem Plangebiet aufgrund Grünlandnutzung und des ansonsten ausgeräumten Umfeldes eine mittlere Bedeutung zu. Die Erholungsfunktion des Plangebietes und seines Umfeldes ist gering.
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input checked="" type="checkbox"/>	gering	
Landschaftsplanerische Eignung			<ul style="list-style-type: none"> ▶ bedingt geeignet ▶ Gemischte Baufläche: für Wohnnutzung eher problematisch zu sehen, für gewerbliche Nutzungen bedingt bis gut geeignet
Städtebauliche Eignung			

Zusammenfassende Beurteilung

Geplante Gemischte Baufläche „Langwiesen“

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen eine bauliche Entwicklung „Langwiesen“ aufgrund der für das Schutzgut *Arten und Biotope* geringen Biotopqualität und der im Landschaftsbild erheblichen Vorbelastungen keine Einschränkungen. Dennoch ist für den Eingriff in Natur und Landschaft ein hoher naturschutzrechtlicher Ausgleich aufgrund eines hohen Grünlandanteils und der in Trossingen höchsten Bewertung der Bodenfunktionen für den anstehenden Boden zu leisten.

Die Bodenfunktionen sind bei der im Plangebiet vorkommenden Kartiereinheit sehr hochwertig ausgeprägt. Die Bodenfunktion „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ ist mittel bis hoch (2.5) bewertet, ebenso die Bodenfunktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“. Auf eine hohe bis sehr hohe (3.5) kommt die Bodenfunktion „Filter und Puffer für Schadstoffe“.

Bei der Beurteilung des Landschaftsbildes sind im Norden der Gewerbestandort „Hirschweiden“, im Westen das Umspannwerk und die Bündelungstrasse von Höchst- und Hochspannungsleitungen sowie die weitgehend ausgeräumte, intensiv genutzt landwirtschaftliche Flur als erhebliche Vorbelastungen zu berücksichtigen. Einer baulichen Entwicklung steht das Landschaftsbild daher nicht entgegen.

Die Wohnqualität im Plangebiet ist aufgrund vorgenannter Vorbelastungen deutlich eingeschränkt. Im Nahbereich des Standortes „Langwiesen“ bietet sich derzeit kein positives Wohnumfeld für Zwecke der Nah- und Feierabenderholung. Eine bauliche Entwicklung sollte mit einer Aufwertung des Umfeldes einhergehen.

In einer Gemischten Baufläche ist eine umfassende Durchmischung unterschiedlicher Nutzungen charakteristisch und erforderlich. Wohnen ist dort zulässig, ebenso Handwerks- und Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Ein verkehrlicher Anschluss ist aktuell nur über die Hürstenstraße möglich. Dies stellt einen erheblichen Nachteil im Hinblick auf gewerblichen Verkehr und auf Rettungswege dar. Bei einem zusätzlichen direkten Anschluss des Gebietes „Langwiesen“ an die K 5916, Tuninger Straße, mit dem gleichzeitig auch die geplante Gewerbliche Baufläche „Steinen“ erschlossen werden könnte, würde sich die Standortqualität deutlich verbessern, insbesondere für gewerblich orientierte Nutzungen.

Für den im Norden der geplanten Gemischten Baufläche „Langwiesen“ gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb ergibt sich bei einer baulichen Realisierung, neben dem Flächenverlust, eine nach Westen verlängerte Siedlungsgrenze. In Verbindung mit den dicht benachbarten Gewerbeflächen im Norden und Osten der Hofstelle entstünde durch die ca. 3,31 ha große Gemischte Baufläche eine weitere räumliche Einengung des landwirtschaftlichen Betriebes.

1.2.9. Gemischte Baufläche „Grubäcker“

Geplante Gemischte Baufläche „Grubäcker“	
<p>Stadt Trossingen Flächenumfang: Neuausweisung 1,69 ha</p>	
<p>Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte</p>	<p>Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Vorrangflur.</p>
<p>Landwirtschaft</p>	<p>Landwirtschaftliche Hofstelle in ca. 230 m Entfernung zum Plangebiet. Flächenverlust und eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes</p>

Landschaftsplanerische Beurteilung			
Geplante Gemischte Baufläche „Grubäcker“			
Vorbelastung			Vorbelastungen durch Gewerbegebiet „Grubäcker“; potentiell Immissionsbelastungen; „ausgeräumte landwirtschaftliche Flur
Schutzgüter	Erheblichkeit, Empfindlichkeit		
Arten und Biotope	<input type="checkbox"/>	hoch	Schutzgebiete und -objekte sind vom Plangebiet nicht betroffen; strukturarmer, von Siedlungsflächen beeinflusster Landschaftsraum 100 % Grünland, ein vergleichsweise hoher naturschutzrechtlicher Ausgleich ist erforderlich.
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input checked="" type="checkbox"/>	gering	
Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	hoch	Hohe Vorbelastung durch das Gewerbegebiet <i>Grubäcker</i> , den benachbarter Wohnstandort an der Hürstenstraße sowie durch technische Infrastruktur im weiteren Umfeld
	<input type="checkbox"/>	mittel	
	<input checked="" type="checkbox"/>	gering	

			Potentielle Entwicklungsflächen mit erschwerter Eingrünung im Norden; es entsteht ein neuer langer Siedlungsrand und das intensiv landwirtschaftlich genutzte Umfeld erschwert eine Eingrünung außerhalb des Plangebietes (hoher Flächendruck)
Boden	<input type="checkbox"/>	hoch	Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der BK50: <ul style="list-style-type: none"> ▪ h55 - ca. 1,67 ha / 100% - Bewertung 1,67 Aus der niedrigen Bodenbewertung ergibt sich ein vergleichsweise geringer Kompensationsaufwand.
	<input type="checkbox"/>	mittel	
	<input checked="" type="checkbox"/>	gering	
Wasserhaushalt	<input type="checkbox"/>	hoch	Feldkapazität sehr gering bis gering / Wasserdurchlässigkeit mittel bis hoch
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	
Lokalklima	<input type="checkbox"/>	hoch	Eine Luftleitbahn ist nicht ausgebildet. Kaltluftentstehungsfläche mit geringer siedlungsklimatischer Wirkung im Bereich Wohnbebauung um die <i>Hürstenstraße</i> .
	<input type="checkbox"/>	mittel	
	<input checked="" type="checkbox"/>	gering	
Mensch (Erholung, Wohnumfeld)	<input type="checkbox"/>	hoch	Dem Plangebiet kommt als aktuelles Wohnumfeld aufgrund fehlender Alternativflächen eine mittlere Bedeutung zu. Die Erholungsfunktion des Plangebietes und seines Umfeldes ist gering.
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input checked="" type="checkbox"/>	gering	
Landschaftsplanerische Eignung		<ul style="list-style-type: none"> ▶ bedingt geeignet ▶ Gemischte Baufläche: Städtebauliche Eignung für Wohnnutzungen eher problematisch zu sehen, für gewerbliche Nutzungen gut geeignetes Plangebiet 	
Städtebauliche Eignung			

Zusammenfassende Beurteilung
Geplante Gemischte Baufläche „Grubäcker“
<p>Die Grünlandnutzung im Plangebiet erfordert einen vergleichsweise hohen naturschutzrechtlichen Ausgleich beim Schutzgut <i>Arten und Biotope</i>. Dagegen entsteht ein vergleichsweise geringer Aufwand beim Schutzgut <i>Boden</i>. Weder Erholungsaspekte, noch das Landschaftsbild oder Belange des Arten- und Biotopschutzes sprechen gegen eine bauliche Entwicklung. Die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes erfordert jedoch die Bereitstellung von hinreichend Grünflächen, die auch im Sinne einer Gestaltung des öffentlichen Wohnumfeldes zu sehen sind. Da ein hoher Flächendruck im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen besteht, sollten die Grünflächen innerhalb der Grenzen des Plangebietes liegen. Zusätzlich wird entlang der <i>Hürstenstraße</i> eine Grünzäsur als kleinklimatischer Ausgleich und gestaltetes Wohnumfeld empfohlen.</p> <p>Der Standort „Grubäcker“ ist vorrangig unter dem Gesichtspunkt einer kleingewerblichen Nutzung zu betrachten und ist als solcher positiv zu beurteilen. Das Wohnen sollte im unmittelbaren Zusammenhang mit der gewerblichen Tätigkeit stehen und nicht bei der geplanten Gemischten Baufläche „Grubäcker“ vorrangig gesehen</p>

werden. Kleingewerbliche Betriebe, die das Wohnen im südlichen angrenzenden Wohngebiet um die *Hürstenstraße* nicht wesentlich stören, können einen Puffer zum bestehenden Gewerbestandort „Grubäcker / Hirschweiden“ bilden und werden als geeignete Nutzungsform für das Plangebiet betrachtet. Für Gewerbe- und Handelsbetriebe, die eine hohe sichtbare Präsenz im öffentlichen Raum benötigen oder ein hohes Verkehrsaufkommen bedingen, ist das Plangebiet nicht gut geeignet. Für qualitatives Wohnen liegen aktuell, aufgrund des gewerblichen Umfeldes, ggf. landwirtschaftlicher Immissionsbelastungen und durch ein wenig attraktives Wohnumfeld, keine guten Voraussetzungen vor.

Die innere Erschließung kann über die *Robert-Bosch-Straße* oder die *Gottlieb-Daimler-Straße* relativ störungsarm für angrenzende Wohnnutzungen erfolgen. Es besteht weiterhin eine sehr gute Anbindung des Standortes an das übergeordnete Verkehrsnetz, in allen Richtungen. Sollten jedoch verstärkt auch Wohnnutzungen angesiedelt werden, käme auch die Hürstenstraße zur (weiteren) inneren Erschließung in Betracht.

Für den im Norden des Standortes „Grubäcker“ gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb ergibt sich eine Verdichtung im Umfeld der Hofstelle. In Verbindung mit den dicht benachbarten Gewerbeflächen im Norden und Osten der Hofstelle entstünde durch die ca. 1,7 ha große bauliche Entwicklungsfläche eine weitere räumliche Einengung des landwirtschaftlichen Betriebes.

1.2.10. Gemischte und Gewerbliche Baufläche „Kesselsteige“

Geplante Gemischte und Gewerbliche Baufläche „Kesselsteige“	
<p>Stadt Trossingen Flächenumfang: Neuausweisung M 3,54 ha, Neuausweisung G 2,62 ha</p>	
<p>Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte</p>	<p>überwiegend: Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Vorrangflur, tangiert im Bereich der geplanten Gewerblichen Baufläche: Sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche</p>

Landschaftsplanerische Beurteilung			
Geplante Gemischte und Gewerbliche Baufläche „Kesselsteige“			
Vorbelastung			Vorbelastungen durch Lärmimmissionen ausgehend von der <i>Heinz-Mecherlein-Straße</i>
Schutzgüter	Erheblichkeit, Empfindlichkeit		
Arten und Biotope	<input type="checkbox"/>	hoch	<p>Eine geschützte FFH-Mähwiese der Kat. B quert als schmaler Streifen sowohl die Gemischte Baufläche als auch Gewerbliche Baufläche. Ein Eingriff erfordert eine gleichartige und -wertige Kompensation.</p> <p>Innerhalb der Gemischten Baufläche sind keine weiteren Schutzgebiete und -objekte betroffen. Im Südwesten grenzt ein geschütztes Biotop an. Nordwestlich an die Gewerbliche Baufläche angrenzend, ist entlang der <i>Heinz-Mecherlein-Straße</i> ein besonders geschütztes Biotop „<i>Feldgehölz</i>“ ausgewiesen.</p> <p>Die Gesamtfläche, M und G, umfasst zu ca. 75 % Grünland und zu ca. 25 % Ackerflächen. Dies erfordert einen vergleichsweise hohen naturschutzrechtlichen Ausgleichbedarf.</p>
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	
Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	hoch	<p>Das Gebiet „Kesselsteige“ zeichnet sich heute durch eine geringe Vorbelastung im Landschaftsbild aus.</p> <p>Durch die geplante Gemischte und Gewerbliche Baufläche entsteht ein neuer und eigenständiger Siedlungsstandort. Zwar schließen sich östlich der <i>Heinz-Mecherlein-Straße</i> das Wohngebiet um die <i>Panoramastraße</i>, <i>Kesselsteigstraße</i> und <i>Kapfstraße</i> und das Wohngebiet <i>Gölten</i> unmittelbar räumlich an, umfangreiche verkehrsbegleitende Pflanzungen und ein kleiner Wald schirmen die optische Verbindung zum Gebiet „Kesselsteige“ jedoch ab.</p>
	<input type="checkbox"/>	mittel	
	<input checked="" type="checkbox"/>	gering	
Boden	<input checked="" type="checkbox"/>	hoch	<p>Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der BK50:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ h66 4,83 ha 78 % Bewertung 2,67 ▪ h59 1,33 ha 22 % - Bewertung 2,33 <p>Aus der Bodenbewertung ergibt sich ein mittlerer Kompensationsaufwand. Allerdings ist aufgrund einer erhöhten zulässigen Grundfläche im M-Gebiet (GRZ 0,6) und eines sehr hohen Versiegelungsgrades im geplanten Gewerbegebiet (GRZ 0,8) grundsätzlich von einem sehr hohen Ausgleich beim Schutzgut Boden auszugehen.</p>
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	
Wasserhaushalt	<input type="checkbox"/>	hoch	Feldkapazität sehr hoch / Wasserdurchlässigkeit sehr gering
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	

Lokalklima	<input type="checkbox"/>	hoch	Im Plangebiet ist eine flache Luftleitbahn im Gelände ausgebildet. Kaltluft- und Frischluftentstehungsflächen mit siedlungsklimatischer Wirkung aus kleinem Einzugsgebiet.
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	
Mensch (Erholung, Wohnumfeld)	<input type="checkbox"/>	hoch	Als aktuelles Wohnumfeld kommt dem Plangebiet eine geringe Bedeutung zu Die Erholungsfunktion des Plangebietes ist ebenfalls gering, in Randflächen des Gebietes Kesselsteige höherwertiger ausgeprägt.
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input checked="" type="checkbox"/>	gering	
Landschaftsplanerische Eignung Städtebauliche Eignung	<ul style="list-style-type: none"> ▶ bedingt geeignet ▶ Gemischte Baufläche: Städtebauliche Eignung für Wohnnutzungen geeignet, für gewerbliche Nutzungen bedingt geeignet, da topografisch bewegtes Gelände Gewerbliche Baufläche: Städtebaulich nur bedingt geeignet, da ein weiterer und isolierter Gewerbestand in topografisch schwieriger Lage und im Umfeld von Wohngebieten entstehen würde. 		

Zusammenfassende Beurteilung
Geplante Gemischte Baufläche und Gewerbliche Baufläche „Kesselsteige“
<p>Aus landschaftsplanerischer und städtebaulicher Sicht gliedert sich das Plangebiet „Kesselsteige“ zwar räumlich an die Ortsbebauung östlich der <i>Heinz-Mecherlein-Straße</i> an, visuell betrachtet entsteht mit dem Planvorhaben jedoch ein neuer, eigenständig wirkender Siedlungsstandort. Dichte straßenbegleitenden Gehölzpflanzungen entlang der <i>Heinz-Mecherlein-Straße</i> trennen das Wohngebiet „Gölten“ und das Wohngebiet um die <i>Kapfstraße</i>, <i>Panoramastraße</i>, <i>Am Kälberrain</i> optisch von den geplanten Bauflächen im Gewann <i>Kesselsteige</i>.</p> <p>Ein hoher Grünlandanteil im Plangebiet erfordert einen vergleichsweise hohen naturschutzrechtlichen Ausgleich für die Schutzgüter Arten und Biotope. Eine hoher Ausgleich für das Schutzgut Boden ergibt sich aber vor allem aus dem hohen bis sehr hohen Versiegelungsgrad (GRZ 0,6 / 0,8) Gemischter und Gewerblicher Baufläche, aber auch aus der Bodenbewertung selbst.</p> <p>Hinzuweisen ist auf eine im Plangebiet im nordostexponierten Hangbereich flach ausgebildete Luftleitbahn. Deren Einzugsgebiet für Kalt- und Frischluft ist allerdings sehr klein, da der Höhenrücken schon bald nach Südwesten hin zum Weigenbachtal hin abfällt. Eine kleine Waldfläche und dichte Gehölzbänder entlang der <i>Heinz-Mecherlein-Straße</i> sowie die Straßenführung selbst schwächen die Richtung <i>Gelten</i> und <i>Kapfstraße</i> gerichtete Luftströmung.</p> <p>Das Gebiet „Kesselsteige“ liegt in einer guten Entfernung zum Stadtzentrum. Auch die Sportanlagen und das Einkaufszentrum sind gut zu erreichen. Dennoch ist eine rein wohnbauliche Entwicklung in wohnqualitativer Hinsicht nicht optimal. Gut vorstellbar wäre die Entwicklung eines Mischgebietes, in dem kleingewerbliche Nutzungen mit Wohnnutzungen gleichermaßen korrespondieren würden.</p> <p>Aufgrund des Bedarfs an Gewerblichen Bauflächen in Trossingen, der unattraktiven Wohnlage in der nordöstlichen Teilfläche, die sich topografisch bewegt und nordostexponiert darstellt und zudem von</p>

verkehrlichen Immissionsbelastungen der *Heinz-Mecherlein-Straße* beeinträchtigt ist, hat die Verwaltungsgemeinschaft beschlossen, die nordöstliche gelegenen Teilflächen als Gewerbliche Bauflächen im FNP darzustellen.

Auf den sich nach Süden hin, im Bereich eines Höhenrückens ausgebildeten Flächen, die einen guten Abstand zur Heinz-Mecherlein-Straße aufweisen, soll eine Gemischte Baufläche „Kesselsteige“ ausgewiesen werden. Hier könnte ein Mischgebiet mit kleingewerblichen Nutzungen in Verbindung mit qualitativ hochwertigem Wohnen entwickelt werden.

Sowohl die innerörtliche Erschließung als auch die Anbindung an das überörtliche Verkehrswegenetz ist über die *Heinz-Mecherlein-Straße* zu leisten.

1.3. Geplante Wohnbau- und Gemischte Bauflächen in Trossingen - Stadtteil Schura

1.3.1. Wohnbaufläche „Hohenbergstraße“

Geplante Wohnbaufläche „Hohenbergstraße“	
<p>Stadt Trossingen - Stadtteil Schura Flächenumfang: Neuausweisung 0,39 ha</p>	
<p>Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte</p>	<p>Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Vorrangflur.</p>

Landschaftsplanerische Beurteilung			
Geplante Gemischte Baufläche „Hohenbergstraße“			
Vorbelastung			bestehendes Wohngebiet
Schutzgüter	Erheblichkeit, Empfindlichkeit		
Arten und Biotope	<input type="checkbox"/>	hoch	100 % Grünland
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	Ein Besonders geschütztes Biotop grenzt im Westen in das Plan- gebiet herein (Erhalt, keine Beeinträchtigungen)
	<input type="checkbox"/>	gering	

Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	hoch	Vorbelastung durch bestehendes Wohngebiet an der Hohenbergstraße
	<input type="checkbox"/>	mittel	Eingrünung des Plangebietes im Norden
	<input checked="" type="checkbox"/>	gering	
Boden	<input type="checkbox"/>	hoch	Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der BK50: ▪ h59 - ca. 0,39 ha / 100% - Bewertung 2,33
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	Daraus ergibt sich ein mittlerer Kompensationsaufwand.
	<input type="checkbox"/>	gering	
Wasserhaushalt	<input type="checkbox"/>	hoch	Feldkapazität gering bis mittel / Wasserdurchlässigkeit gering bis mittel
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	
Lokalklima	<input type="checkbox"/>	hoch	Eine Luftleitbahn ist nicht ausgebildet.
	<input type="checkbox"/>	mittel	Die siedlungsklimatische Bedeutung der kleinen Fläche ist zu vernachlässigen.
	<input checked="" type="checkbox"/>	gering	
Mensch (Erholung, Wohnumfeld)	<input type="checkbox"/>	hoch	Plangebiet hat aktuell als Wohnumfeld nur für wenige Anlieger Bedeutung.
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	Die Erholungsfunktion des Plangebietes, hier in Verbindung mit dem weiteren Umfeld, hat mittlere Qualität.
	<input type="checkbox"/>	gering	
Landschaftsplanerische Eignung		▶ bedingt geeignet	
Städtebauliche Eignung		▶ gut geeignet	

Zusammenfassende Beurteilung
Geplante Gemischte Baufläche „Hohenbergstraße“
<p>Eine bauliche Entwicklung an der bereits vorhandenen Erschließungsstraße „Hohenbergstraße“ ist sinnvoll. Wegen der exponierten Lage der Wohngebäude an der Hangkante sollten die Gebäude auf der Nordseite gut eingegrünt werden.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht werden gegen eine bauliche Entwicklung der seither ausgesparten Bauplätze an der Hohenbergstraße“ keine Einschränkungen gesehen. Hier kommt vor allem die Kleinflächigkeit der Maßnahme und flächensparendes Bauen aufgrund der bereits vorhandenen Erschließungsstraße zum Tragen.</p>

Dennoch stellt die geplante bauliche Nutzungen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der entsprechend auszugleichen ist. Hier könnte vorrangig eine Eingrünung des entstehenden und ggf. vorhandenen Ortsrandes an der Hohenbergstraße stehen.

Das Landschaftsbild steht der Ergänzungsbebauung ebenfalls nicht entgegen. Aufgrund der exponierten Lage ist jedoch eine Bepflanzung zur Eingrünung der Wohngebäude erforderlichlich.

1.3.2. Wohnbaufläche „Brühl V“

Geplante Wohnbaufläche „Brühl V“	
<p>Stadt Trossingen - Stadtteil Schura</p> <p>Flächenumfang:</p> <p>Neuausweisung 5,33 ha</p>	
<p>Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte</p>	<p>Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Vorrangflur</p>
<p>Landwirtschaft</p>	<p>Das Gebiet „Brühl V“ befindet sich, vor allem im nördlichen Bereich, im Grenzbereich einer möglichen Geruchsbelastung durch die Hofstelle und die Althofstelle am Eschweg. Geprüft werden müsste auch die Abstandsisoplethe zur Hofstelle im Gewinn Wolfswinkel.</p>

Landschaftsplanerische Beurteilung			
Geplante Gemischte Baufläche „Brühl V“			
Vorbelastung			Landwirtschaftliche Betriebe im Umfeld können immissions-schutzrechtlich relevant sein
Schutzgüter	Erheblichkeit, Empfindlichkeit		
Arten und Biotope	<input type="checkbox"/>	hoch	80 % Grünland, 20 % Ackerland Keine Schutzgebiet und -objekte betroffen.
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input checked="" type="checkbox"/>	gering	
Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	hoch	Vorbelastungen durch das bestehende Wohngebiet an der Schönbachstraße und das Mischgebiet an der Espachstraße (K 5940). Eingrünung des Plangebietes im Norden und Osten erforderlich.
	<input type="checkbox"/>	mittel	
	<input checked="" type="checkbox"/>	gering	
Boden	<input type="checkbox"/>	hoch	Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der BK50: <ul style="list-style-type: none"> ▪ h66 - ca. 2,17 ha / 56 % - Bewertung 2,67 ▪ h81- ca. 1,68 ha / 44 % - Bewertung 2,33 Daraus ergeben sich eine mittlere Bodenbewertung und ein entsprechender Kompensationsaufwand.
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	
Wasserhaus-halt	<input type="checkbox"/>	hoch	Feldkapazität hoch / Wasserdurchlässigkeit sehr gering
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input checked="" type="checkbox"/>	gering	
Lokalklima	<input type="checkbox"/>	hoch	Eine Luftleitbahn ist nicht ausgebildet. Die siedlungsklimatische Bedeutung der Fläche ist gering.
	<input type="checkbox"/>	mittel	
	<input checked="" type="checkbox"/>	gering	
Mensch (Erholung, Wohnumfeld)	<input type="checkbox"/>	hoch	Das Plangebiet hat aktuell als Wohnumfeld nur für wenige An-lieger Bedeutung. Plangebiet und Umfeld ist eine mittlere bis geringe Qualität als Erholungsraum beizumessen.
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input checked="" type="checkbox"/>	gering	
Landschaftsplanerische Eignung		▶ bedingt geeignet	
Städtebauliche Eignung		▶ gut geeignet	

Zusammenfassende Beurteilung

Geplante Gemischte Baufläche „Brühl V“

Die im Plangebiet überwiegende Grünlandwirtschaft erfordert beim Schutzgut *Arten und Biotope* einen hohen naturschutzrechtlichen Ausgleich. Auch die Bodenfunktionen sind relativ hoch bewertet, so dass auch beim Schutzgut *Boden* ein relativ hoher Ausgleich zu erbringen ist.

Aus landschaftsplanerischer Sicht stellt sich eine wohnbauliche Entwicklung im Plangebiet als relativ unproblematisch dar.

Die geplante Wohnbaufläche „Brühl V“ bindet auf der Südseite an die im rechtswirksamen FNP 2020 - 2. Fortschreibung dargestellte geplante kleine Wohnbaufläche „Brühl IV“ an. Städtebaulich fügt sich das Plangebiet an die Ortslage an. Im nördlichen Bereich ist das Gelände topographisch kleinräumig stärker bewegt und zugleich in nördliche Richtungen exponiert. Wohnqualitativ ist dieser nördliche Bereich nicht optimal zu sehen. Die Wohnlage der überwiegend südostexponierten Flächen ist dagegen allgemein gut. Das künftig umgebende Wohnumfeld ist landwirtschaftlich geprägt.

Das Plangebiet kann von Norden her über den *Eschweg* und von Süden über die *Schönbuchstraße / Turmweg* gut erschlossen werden. Über diverse Ausfahrtstraßen ist im Stadtteil Schura das übergeordnete Verkehrsnetz in alle Richtungen gut erreichbar.

Im Hinblick auf Geruchsimmissionen der landwirtschaftlichen Hofstellen am *Eschweg* und im Gewann *Wolfswinkel* befindet sich das Gebiet nach einer ersten Einschätzung, vor allem den nördlichen Bereich betreffend, in einem möglichen Grenzbereich. Ein Sachverständigengutachten zur Erstellung einer Geruchsprognose wird empfohlen.

1.3.3. Wohnbaufläche „Rämlesbühl“

Geplante Wohnbaufläche „Rämlesbühl“	
<p>Stadt Trossingen - Stadtteil Schura Flächenumfang: Neuausweisung 3,88 ha</p>	
<p>Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte</p>	<p>Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche</p>
<p>Landwirtschaft</p>	<p>Nördlich des Plangebietes, am Schönbach, in einem Abstand von 150 m zur nördlichen Grenze des Plangebietes, befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb. Die im Plangebiet zu erwartende Geruchsbelastung durch die Hofstelle sollte im Rahmen eines immissionsschutzrechtlichen Gutachtens ermittelt werden.</p>

Landschaftsplanerische Beurteilung			
Geplante Wohnbaufläche „Rämlesbühl“			
Vorbelastung			Landwirtschaftlicher Betrieb im Umfeld kann immissionsschutzrechtlich relevant sein. Gewerbegebiet im Süden
Schutzgüter	Erheblichkeit, Empfindlichkeit		
Arten und Biotope	<input type="checkbox"/>	hoch	100 % Grünland Schutzgebiete und -objekte sind vom Planvorhaben nicht betroffen.
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input checked="" type="checkbox"/>	gering	

Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	hoch	Vorbelastung durch bestehendes Wohngebiet an der Neuenstraße. Gewerbegebiet „Neuen“ im Süden angrenzend. Im Westen ist ein hoher Eingrünungsaufwand für das Plangebiet zu leisten, da ein langer neuer Siedlungsrand entsteht.
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	
Boden	<input type="checkbox"/>	hoch	Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der BK50: <ul style="list-style-type: none"> ▪ h64 - ca. 2,51 ha / 86 % - Bewertung 2,00 ▪ h81 - ca. 0,53 ha / 14 % - Bewertung 2,33 Daraus ergibt sich ein vergleichsweise mittlerer bis geringer Kompensationsaufwand.
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input checked="" type="checkbox"/>	gering	
Wasserhaushalt	<input type="checkbox"/>	hoch	Feldkapazität mittel bis hoch / Wasserdurchlässigkeit gering
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	
Lokalklima	<input type="checkbox"/>	hoch	Im Norden verläuft die Luftleitbahn „Schönbach“. Ggf. sollte der <i>Wetteäckerweg</i> die talseitige Grenze der Bebauung darstellen. Eine genauere Prüfung zu dieser Thematik sollte durchgeführt werden. Das Plangebiet umfasst Kalt- und Frischluftentstehungsflächen, deren hangabwärts gerichtete Strömung innerhalb der Schönbachaue siedlungsklimatisch wirksam wird. Die sich im Bereich der Querung der Ortslage durch den Schönbach relativ wenige bebaute Grundstücke befinden, bleiben die Beeinträchtigungen im Falle einer Bebauung im Gebiet „Rämlesbühl“ siedlungsklimatisch gering.
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	
Mensch (Erholung, Wohnumfeld)	<input type="checkbox"/>	hoch	Als aktuelles Wohnumfeld ist dem Plangebiet nur eine geringe Bedeutung beizumessen. Die Erholungsfunktion der Flächen des Plangebietes, hier auch in Verbindung mit dem weiteren Umfeld, weist nur eine geringe bis mittlere Qualität auf.
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	
Landschaftsplanerische Eignung			▶ bedingt geeignet
Städtebauliche Eignung			▶ geeignet

Zusammenfassende Beurteilung
Geplante Wohnbaufläche „Rämlesbühl“
Eine wohnbauliche Entwicklung am Standort „Rämlesbühl“ erfordert für den entstehenden westlichen Ortstrand einen hohen Eingrünungsaufwand. Darüber hinaus steht einer baulichen Entwicklung naturschutzfachlich grundsätzlich nichts entgegen. Das Natura 2000-FFH-Gebiet in einer Entfernung von 325 m wird nicht beeinträchtigt.

Im Norden verläuft die Luftleitbahn „Schönbach“. Bei den Flächen des Plangebietes handelt es sich um Kalt- und Frischluftentstehungsflächen. Der Abfluss erfolgt in windschwachen Nächten nach Norden in die Schönbauchaue. Dort wird der Kaltluftabfluss nur für relativ wenige bebaute Grundstücke siedlungsklimatisch wirksam.

Naturschutzrechtlich erfordert der 100 %-ige Grünlandanteil einen hohen Ausgleichsbedarf beim Schutzgut *Arten und Biotope*. Beim Schutzgut *Boden* fällt der Ausgleichsbedarf vergleichsweise gering aus, da hier die Bodenfunktionen mit einem Durchschnittswert von 2,0 die geringste Wertigkeit aller untersuchten Standorte aufweisen.

Bei der Standortabgrenzung für das Gebiet „Rämlesbühl“ wurde die Schönbauchaue aus Gründen des Hochwasserschutzes und aus klimatischen Gründen, wegen ihrer Funktion als Luftleitbahn, bewusst ausgeklammert. Eine doppelseitige Bebauung am *Wetteäckerweg*, wie sie im rechtswirksamen FNP 2020 - 2. Fortschreibung mit der geplanten Wohnbaufläche „*Wetteäcker*“ bereits angedacht und dargestellt ist, kann grundsätzlich sinnvoll sein. Im Bebauungsplanverfahren sollte jedoch für den nördlichen Teil der geplanten Wohnbaufläche „Rämlesbühl“ und für die geplante Wohnbaufläche „*Wetteäcker*“ zunächst geprüft werden, ob Konflikte durch landwirtschaftliche Immissionen, eine Beeinträchtigungen der Wirksamkeit der Luftleitbahn „*Schönbach*“ und ggf. Gründe der Naherholung (*Wetteäckerweg* als ortsnaher Wanderweg mit Blick in die Schönbauchaue) entgegenstehen.

Gegenüber dem potentiellen Standort „Bühl V“ ist die Wohnqualität aufgrund der ebenen, zum Teil leicht nach Norden exponierten Hangflächen nicht so günstig zu beurteilen. Bei der Gebietsausweisung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Art der baulichen Nutzung) ist der südlich angrenzende Gewerbestandort „Neuen“ zu berücksichtigen. Gegebenenfalls ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) ist die Ausweisung von Teilflächen als Mischgebiet zu empfehlen.

Hinsichtlich der Erschließung des Standortes „Rämlesbühl“ ist die Leistungsfähigkeit des *Wetteäckerweges* mit einer Parzellenbreite von 5,00 m aktuell begrenzt. Sie kann allerdings durch eine Verbreiterung des Weges den Anforderungen einer 3,8 ha großen Wohnbauentwicklung angepasst werden. Eine weitere südliche Anbindung an die *Christian-Burgbacher-Straße* ist erforderlich.

Für den nördlichen Bereich wird ein Sachverständigengutachten zu Geruchsmissionen des landwirtschaftlichen Betriebes *Im Winkel* empfohlen. Das Ergebnis könnte auch Auswirkungen auf die im rechtswirksamen FNP enthaltene geplante Wohnbaufläche „*Wetteäckerweg*“ (0,5 ha) haben.

1.3.4. Gemischte Baufläche „Am Ziegelweg“

Geplante Gemischte Baufläche „Am Ziegelweg“	
<p>Stadt Trossingen - Stadtteil Schura Flächenumfang: Neuausweisung 1,14 ha</p>	
Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte	Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Vorrangflur.
Landwirtschaft	Landwirtschaftliche Hofstelle (Lucken) in ca. 270 m Entfernung.

Landschaftsplanerische Beurteilung			
Geplante Gemischte Baufläche „Am Ziegelweg“			
Vorbelastung			bestehendes dörflich geprägte Bebauung entlang des Espachstraße mit rückwärtiger Bebauung; landwirtschaftliche Hofstelle (Lucken) in ca. 270 m Entfernung; Verkehrslärmbelastung durch die K 5914
Schutzgüter	Erheblichkeit, Empfindlichkeit		
Arten und Biotope	<input type="checkbox"/>	hoch	100 % Grünland Schutzgebiete und -objekte sind vom Planvorhaben nicht betroffen.
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input checked="" type="checkbox"/>	gering	
Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	hoch	Die geplante Gemische Baufläche wird die Ortrandlinie Straßendorfartig weiter nach Osten verlängern.
	<input type="checkbox"/>	mittel	

	<input checked="" type="checkbox"/>	gering	Eine dörflich anmutende bauliche Struktur, mit entsprechender Gebäudekubatur und -architektur sowie mit einer guten Eingrünung im Süden und Osten wäre dem Orts- und Landschaftsbild zuträglich.
Boden	<input checked="" type="checkbox"/>	hoch	Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der BK50: <ul style="list-style-type: none"> ▪ h66 ca. 1,14 ha / 100 % Bewertung 2,67 Aus der recht hohen Bodenbewertung ergibt sich im Falle einer Bebauung ein mittlerer bis hoher Kompensationsaufwand.
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	
Wasserhaushalt	<input type="checkbox"/>	hoch	Feldkapazität hoch / Wasserdurchlässigkeit sehr gering
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	
Lokalklima	<input type="checkbox"/>	hoch	Eine Luftleitbahn ist nicht ausgebildet. Die siedlungsklimatische Bedeutung der Fläche ist zu vernachlässigen.
	<input type="checkbox"/>	mittel	
	<input checked="" type="checkbox"/>	gering	
Mensch (Erholung, Wohnumfeld)	<input type="checkbox"/>	hoch	Plangebiet hat als aktuelles Wohnumfeld keine Bedeutung. Die Erholungsfunktion des Plangebietes ist ebenfalls gering.
	<input type="checkbox"/>	mittel	
	<input checked="" type="checkbox"/>	gering	
Landschaftsplanerische Eignung	▶ geeignet		
Städtebauliche Eignung	▶ bedingt geeignet		

Zusammenfassende Beurteilung
Geplante Gemischte Baufläche „Am Ziegelweg“
<p>Aus landschaftsplanerischer Sicht steht der geplanten Gemischten Baufläche „Am Ziegelweg“ substantiell wenig entgegen. Zwar verlängert sich die Ortsrandlinie für nur wenige Gebäude nach Osten, verbleibt jedoch auf Höhe des gegenüberliegenden Friedhofes. Wichtig wäre eine gute Eingrünung der entstehenden Gebäude von Süden her betrachtet sowie im Osten. Die geplante Gemischte Baufläche bildet hier zusammen mit dem Friedhof die Ortseingangssituation von Schura.) Entsprechend sollte die Grüngestaltung im Plangebiet mit dem Friedhof korrespondiert. Darüber hinaus sollten sich die Art der Gebäude, ihre Fassaden und Dächer sowie die gesamte Gebäudestruktur in das dörfliche Bild einpassen.</p> <p>Städtebaulich betrachtet, drängt sich die geplante Baufläche nicht auf. Sie bietet individuelle Wohnqualität, allerdings auch eine Belastung mit Verkehrslärm durch die K 5914 (<i>Espachstraße</i>).</p> <p>Zu prüfen ist, ob im Plangebiet eine Immissionsbelastung durch die südsüdöstliche gelegene landwirtschaftliche Hofstelle (Lucken) gegeben ist.</p>

1.4. Geplante Wohnbauflächen und Sonderbauflächen in Durchhausen

In Durchhausen sind neu in den Flächennutzungsplan 2040 dargestellt:

1.4.1. Wohnbaufläche / Allgemeines Wohngebiet „Geren“

Der nach §13b BauGB erstellte Bebauungsplan „Geren“ ist seit dem 11.04.2019 rechtsverbindlich. **Das Plangebiet wurde nachrichtlich als bestehende Wohnbaufläche im FNP 2040 übernommen.**

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Geren“ erfolgt im Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren), in Verbindung mit § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) und § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung).

Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB wurde abgesehen.

1.4.2. Geplante Wohnbaufläche / Allgemeines Wohngebiet „Schlossgärten“

Der nach § 13b BauGB eingeleitete Bebauungsplan „Schlossgärten“, Aufstellungsbeschluss vom 17.10.2019, befindet sich im Verfahren. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Schlossgärten“ erfolgt im Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren), in Verbindung mit § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) und § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung). **Das Plangebiet wurde nachrichtlich als geplante Wohnbaufläche im FNP 2040 übernommen.**

Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB wird bzw. wurde abgesehen.

Die Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans wurde in der Zeit vom 01.11.2019 bis zum 02.12.2019 gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Zum Bebauungsplanverfahren wurde von Dipl.-Biologe Mathias Kramer, Tübingen, eine *Artenschutzrechtliche Prüfung von September 2019* vorgenommen.

1.4.3. Geplante Sonderbaufläche „Lebensmittelmarkt“

Die geplante Sonderbaufläche „Lebensmittelmarkt“ wurde im Rahmen des Flächennutzungsplans 2020 - 6. Fortschreibung „Lebensmittelmarkt“, Gem. Durchhausen, parallele Fortschreibung gemäß § 8 Abs. 3 BauGB, in die Frühzeitige Beteiligung gegeben. Nach einem Standortwechsel für den geplanten Lebensmittelmarkt wird der Flächennutzungsplan 2020 - 6. Fortschreibung „Lebensmittelmarkt“, Gem. Durchhausen nicht mehr weiter geführt.

Der geplante neue Standort des Lebensmittelmarktes wurde nun in den Flächennutzungsplan 2040 aufgenommen.

Geplante Sonderbaufläche „Lebensmittelmarkt“	
<p>Gemeinde Durchhausen</p> <p>Neuausweisung 0,65 ha</p>	
<p>Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte</p>	<p>Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Vorrangflur</p>

Landschaftsplanerische Beurteilung			
Geplante Sonderbaufläche „Lebensmittelmarkt“			
Vorbelastung			in Bearbeitung
Schutzgüter	Erheblichkeit, Empfindlichkeit		
Arten und Biotope	<input type="checkbox"/>	hoch	Keine Schutzgebiete und -objekte vom Planvorhaben betroffen. in Bearbeitung
	<input type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	
Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	hoch	in Bearbeitung
	<input type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	
Boden	<input type="checkbox"/>	hoch	Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der BK50:

	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ h82-1 - 0,650 ha / 100 % - Bewertung 2,83 Daraus ergibt sich ein vergleichsweise hoher Kompensationsaufwand.
	<input type="checkbox"/>	gering	
Wasserhaushalt	<input type="checkbox"/>	hoch	Feldkapazität mittel - hoch / Wasserdurchlässigkeit gering - mittel
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	
Lokalklima	<input type="checkbox"/>	hoch	in Bearbeitung
	<input type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	
Mensch (Erholung, Wohnumfeld)	<input type="checkbox"/>	hoch	in Bearbeitung
	<input type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	
Landschaftsplanerische Eignung Städtebauliche Eignung	<ul style="list-style-type: none"> ▶ ▶ gut geeignet 		

Zusammenfassende Beurteilung
Geplante Sonderbaufläche „Lebensmittelmarkt“
in Bearbeitung

1.5. Geplante Wohnbauflächen und Gemischte Bauflächen in Gunningen

1.5.1. Geplante Wohnbaufläche „Nachtweide-Erweiterung“

Der nach § 13b BauGB eingeleitete Bebauungsplan „Nachtweide-Erweiterung“, Aufstellungsbeschluss vom 20.11.2019, befindet sich im Verfahren. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Nachtweide-Erweiterung“ erfolgt im Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren), in Verbindung mit § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) und § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung). Das Plangebiet wurde nachrichtlich als geplante Wohnbaufläche im FNP 2040 übernommen.

1.5.2. Geplante Wohnbaufläche „Stockäcker-Erweiterung“

Geplante Wohnbaufläche „Stockäcker-Erweiterung“	
<p>Gemeinde Gunningen Neuausweisung 1,10 ha</p>	
<p>Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte</p>	<p>Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Sonstige landwirtschaftliche Fläche</p>

Landschaftsplanerische Beurteilung			
Geplante Wohnbaufläche „Stockäcker-Erweiterung“			
Vorbelastung			in Bearbeitung
Schutzgüter	Erheblichkeit, Empfindlichkeit		
	<input type="checkbox"/>	hoch	Keine Schutzgebiete und -objekte vom Planvorhaben betroffen.

Arten und Biotope	<input type="checkbox"/>	mittel	in Bearbeitung
	<input type="checkbox"/>	gering	
Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	hoch	in Bearbeitung
	<input type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	
Boden	<input type="checkbox"/>	hoch	Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der BK50: ▪ h64 - 1,10 ha / 100 % - Bewertung 2,00 Daraus ergibt sich ein vergleichsweise niedriger Kompensationsaufwand.
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	
Wasserhaushalt	<input type="checkbox"/>	hoch	Feldkapazität mittel - hoch / Wasserdurchlässigkeit gering
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	
Lokalklima	<input type="checkbox"/>	hoch	in Bearbeitung
	<input type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	
Mensch (Erholung, Wohnumfeld)	<input type="checkbox"/>	hoch	in Bearbeitung
	<input type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	
Landschaftsplanerische Eignung		▶	
Städtebauliche Eignung		▶	

Zusammenfassende Beurteilung
Geplante Sonderbaufläche „Stockäcker-Erweiterung“
in Bearbeitung

1.5.3. Geplante Gemischte Baufläche „Hürstenweg“

Geplante Gemischte Baufläche „Hürstenweg“	
<p>Gemeinde Gunningen Neuausweisung 0,50 ha</p>	
<p>Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte</p>	<p>Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Vorrangflur</p>

Landschaftsplanerische Beurteilung			
Geplante Gemischte Baufläche „Hürstenweg“			
Vorbelastung			in Bearbeitung
Schutzgüter	Erheblichkeit, Empfindlichkeit		
Arten und Biotope	<input type="checkbox"/> hoch	Keine Schutzgebiete und -objekte vom Planvorhaben betroffen.	
	<input type="checkbox"/> mittel	in Bearbeitung	
	<input type="checkbox"/> gering		
Landschaftsbild	<input type="checkbox"/> hoch	in Bearbeitung	
	<input type="checkbox"/> mittel		
	<input type="checkbox"/> gering		
Boden	<input type="checkbox"/> hoch	Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der BK50:	

	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ h82 - überwiegend - Bewertung 2,83 h133 - gewässernah - Bewertung 2,67 Daraus ergibt sich ein vergleichsweise mittlerer bis hoher Kompensationsaufwand.
	<input type="checkbox"/>	gering	
Wasserhaushalt	<input type="checkbox"/>	hoch	Feldkapazität mittel - hoch / Wasserdurchlässigkeit gering bis mittel
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	
Lokalklima	<input type="checkbox"/>	hoch	in Bearbeitung
	<input type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	
Mensch (Erholung, Wohnumfeld)	<input type="checkbox"/>	hoch	in Bearbeitung
	<input type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	
Landschaftsplanerische Eignung		▶	
Städtebauliche Eignung		▶	

Zusammenfassende Beurteilung
Geplante Gemischte Baufläche „Hürstenweg“
in Bearbeitung

1.5.4. Geplante Gemischte Baufläche „Autohaus“

Geplante Gemischte Baufläche „Autohaus“	
<p>Gemeinde Gunningen Neuweisung 0,58 ha</p>	
<p>Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte</p>	<p>Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Sonstige landwirtschaftliche Fläche</p>

Landschaftsplanerische Beurteilung			
Geplante Gemischte Baufläche „Autohaus“			
Vorbelastung			in Bearbeitung
Schutzgüter	Erheblichkeit, Empfindlichkeit		
Arten und Biotop	<input type="checkbox"/>	hoch	Keine Schutzgebiete und -objekte vom Planvorhaben betroffen.
	<input type="checkbox"/>	mittel	in Bearbeitung
	<input type="checkbox"/>	gering	
Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	hoch	in Bearbeitung
	<input type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	

Boden	<input type="checkbox"/>	hoch	Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der BK50: ■ h88 - kleinflächig im NW - Bewertung 2,33; übrige Flächen ohne Bewertung Daraus ergibt sich ein vergleichsweise geringer Kompensationsaufwand.
	<input type="checkbox"/>	mittel	
	<input checked="" type="checkbox"/>	gering	
Wasserhaushalt	<input type="checkbox"/>	hoch	Feldkapazität hoch / Wasserdurchlässigkeit gering
	<input type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	
Lokalklima	<input type="checkbox"/>	hoch	in Bearbeitung
	<input type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	
Mensch (Erholung, Wohnumfeld)	<input type="checkbox"/>	hoch	in Bearbeitung
	<input type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	
Landschaftsplanerische Eignung		▶	
Städtebauliche Eignung		▶	

Zusammenfassende Beurteilung
Geplante Gemischte Baufläche „Autohaus“
in Bearbeitung

1.5.5. Aufnahme von Kleinflächen in den FNP 2040

- ▶ Am südlichen Ortsrand wurde eine kleine Baulücke von 0,30 ha, zur beidseitigen Bebauung des nach namenlosen Weges, im Bereich der Flst.-Nrn. 1163, 1166, 1167 und 1168 (alle jeweils teilweise) als geplante Wohnbaufläche „Brühl-Erweiterung / Teil 2 mit einer Fläche von 0,30 ha in den FNP 2040 aufgenommen.

1.6. Geplante Wohnbauflächen und Gemischte Bauflächen in Talheim

1.6.1. Geplante Wohnbaufläche „Faugelen II“

Geplante Wohnbaufläche „Faugelen II“	
<p>Gemeinde Talheim</p> <p>Neuausweisung 4,95 ha</p>	
<p>Regionalplan SBH – Raumnutzungskarte</p>	<p>Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Vorrangflur im SO, ca. 2/3</p> <p>Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Sonstige landwirtschaftliche Fläche im NO, ca. 1/3</p>

Landschaftsplanerische Beurteilung			
Geplante Wohnbaufläche „Faugelen II“			
Vorbelastung			in Bearbeitung
Schutzgüter	Erheblichkeit, Empfindlichkeit		
Arten und Biotope	<input type="checkbox"/>	hoch	Besonders geschützte Biotope „Röhrenbrunnenbach, SW v. Talheim“ und „Feuchtgebüsch am Röhrenbrunnenbach“ unmittelbar auf nordwestlichen Grenze des Geltungsbereichs angrenzend. Weiteres Besonders geschütztes Biotop „Feldgehölz an der B 523, SW v. Talheim“ im Südwesten an den Geltungsbereich angrenzend. Weiterhin grenzt auf der gegenüberliegenden Seite der B 523 das Vogelschutzgebiet „Baar“ an. Alle Biotope können durch einen hinreichenden Abstand vom Röhrenbrunnenbach erhalten bleiben.
	<input type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	

			in Bearbeitung
Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	hoch	in Bearbeitung
	<input type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	
Boden	<input type="checkbox"/>	hoch	Bodenbewertung nach Kartiereinheiten der BK50: <ul style="list-style-type: none"> ▪ h81 - ca. 4,95 ha / 14 % - Bewertung 2,33 Daraus ergibt sich ein vergleichsweise mittlerer Kompensationsaufwand.
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	
Wasserhaushalt	<input type="checkbox"/>	hoch	Feldkapazität hoch / Wasserdurchlässigkeit sehr gering bis gering
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	
Lokalklima	<input type="checkbox"/>	hoch	in Bearbeitung
	<input type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	
Mensch (Erholung, Wohnumfeld)	<input type="checkbox"/>	hoch	in Bearbeitung
	<input type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	
Landschaftsplanerische Eignung			▶
Städtebauliche Eignung			▶

Zusammenfassende Beurteilung
Geplante Wohnbaufläche „Faugelen“
in Bearbeitung

1.6.2. Aufnahme von Kleinflächen in den FNP 2040

- ▶ In den Hanfgärten, im zentralen Ortsgebiet, wurde an der Straße *Hanfgärten*, zur beidseitigen Bebauung des Weges und einer Innenverdichtung, im Bereich der Flst.-Nrn. 452, 453 und 481 eine geplante Wohnbaufläche von 0,22 ha in den FNP 2040 aufgenommen.

- ▶ Im Bitzneweg, im Nordwesten der Ortslage, wurde auf Flst.-Nr. 172 eine geplante Wohnbaufläche von 0,06 ha in den FNP 2040 aufgenommen.
- ▶ An der Heidengasse, im Nordwesten der Ortslage, wurde auf Flst.-Nr. 177 eine geplante Gewerbliche Baufläche von 0,29 ha in den FNP 2040 aufgenommen.

1.7. Geplante Gewerbliche Bauflächen in Trossingen

Neuausweisung / Bez.	Flächenumfang	Schutzgut Arten- und Biotope	Schutzgut Landschaftsbild	Schutzgut Boden
Teufelsgurgel - westliche Erweiterung	0,77 ha	im PG keine Schutzgebiete und Objekte; <i>angrenzend (Weigenbach N Weigheim) und im Nahbereich geschützte Waldbiotope</i>	keine erhebliche Beeinträchtigungen	Gesamtbewertung unter Wald 2,50
Teufelsgurgel - südliche Erweiterung	0,84 ha	im PG keine Schutzgebiete und Objekte;	keine erhebliche Beeinträchtigungen	Gesamtbewertung unter Wald 2,50
Steppach II - nordwestliche Erweiterung	1,36 ha	im PG keine Schutzgebiete und Objekte;	keine erhebliche Beeinträchtigungen	Gesamtbewertung unter Wald 2,33 bis 2,50
Steppach II - südliche Erweiterung	0,85 ha	im PG keine Schutzgebiete und Objekte;	keine erhebliche Beeinträchtigungen	Gesamtbewertung unter Wald 2,50
Greut	3,59 ha	im PG keine Schutzgebiete und Objekte; angrenzend mehrere geschützte Offenlandbiotope	geringe erhebliche Beeinträchtigungen; Hangfläche umgeben von Gewerbe; Eingrünung im N und O	Gesamtbewertung unter Wald 2,17 bis 2,50
Hirschweiden II - westliche Ergänzung	0,19 ha	im PG keine Schutzgebiete und Objekte;	keine erhebliche Beeinträchtigungen	keine Bewertung
Hirschweiden II - westliche Teilfläche	0,93 ha	im PG keine Schutzgebiete und Objekte;	geringe erhebliche Beeinträchtigungen; Eingrünung im S	Gesamtbewertung unter Wald 2,50

Steinen	5,22 ha	im PG keine Schutzgebiete und Objekte;	keine erhebliche Beeinträchtigungen	Gesamtbewertung unter Wald 2,67 bis 2,83
----------------	----------------	--	-------------------------------------	---

Fortsetzung Tabelle

Neuausweisung / Bez.	Schutzgut Wasserhaushalt	Schutzgut Lokalklima	Schutzgut Mensch	Eignung aus landschafts- planerischer Sicht
Teufelsgurgel - westliche Erweiterung	Feldkapazität (FK) hoch / Wasser- durchlässigkeit (WD) sehr gering	Luftleitbahn: Weigenbachtal be- troffen Siedlungsklimatische Bedeutung: nicht gegeben	Wohnumfeld: nicht gegeben Erholungseignung: gering	geeignet Mindestens 10 m breite Gewässerrand- streifen einhalten.
Teufelsgurgel - südliche Erweiterung	FK gering bis mittel / WD gering, stellenweise sehr ge- ring	Luftleitbahn: nicht betroffen Siedlungsklimatische Bedeutung: nicht gegeben	Wohnumfeld: nicht gegeben Erholungseignung: gering	geeignet
Steppach II - nordwest- liche Erweiterung	FK sehr gering bis gering / WD sehr gering bis mittel	Luftleitbahn: nicht betroffen Sied- lungsklimatische Bedeutung: nicht gegeben	Wohnumfeld: nicht gegeben Erholungseignung: gering	geeignet
Steppach II - südliche Erweiterung	FK mittel bis hoch / WD gering	Luftleitbahn: nicht betroffen Sied- lungsklimatische Bedeutung: nicht gegeben	Wohnumfeld: nicht gegeben Erholungseignung: gering	geeignet
Greut	FK mittel-hoch / WD gering	Luftleitbahn: nicht betroffen Sied- lungsklimatische Bedeutung: nicht gegeben	Wohnumfeld: nicht gegeben Erholungseignung: gering	geeignet

Hirschweiden II - westliche Ergänzung	keine Bewertung	Luftleitbahn: nicht betroffen Siedlungsklimatische Bedeutung: nicht gegeben	Wohnumfeld: nicht gegeben Erholungseignung: gering	geeignet
Hirschweiden II - westliche Teilfläche	FK mittel-hoch / WD gering	Luftleitbahn: nicht betroffen Siedlungsklimatische Bedeutung: nicht gegeben Kalt- und Frischluftentstehungsflächen, bedingt relevant im Gewerbestandort	Wohnumfeld: nicht gegeben Erholungseignung: gering	geeignet
Steinen	FK mittel (hoch) / WD gering bis mittel (gering)	Luftleitbahn: nicht betroffen Siedlungsklimatische Bedeutung: siedlungsklimatisch relevante Kalt- und Frischluftentstehungsflächen	Wohnumfeld: bedingt gegeben Erholungseignung: gering	geeignet Kleinklimatischer Ausgleich innerhalb und im Umfeld der Wohnbebauung „Vogesenstraße etc.“ empfohlen.