



# Umweltbericht

## zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans Engstingen - Hohenstein

Stand 25.03.2024

## Auftraggeber

Künster Architektur und Stadtplanung

## Bearbeitung

Anna-Lena Billing

## Inhalt

1	Kurzdarstellung des Planungsinhalts und der Planungsziele.....	3
2	Bewertung der Umweltauswirkungen .....	3
3	Prognose der Umweltauswirkungen.....	4
4	Prüfung von Alternativen .....	10
5	Literatur/Quellen .....	10

**Datengrundlage Abbildungen und Pläne** (sofern nicht abweichend gekennzeichnet):  
Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg,  
[www.lgl-bw.de](http://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 – 70904 00

22082\_UB\_FNP\_25.03.24

## 1 Kurzdarstellung des Planungsinhalts und der Planungsziele

Im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Engstingen-Hohenstein ist vorgesehen am östlichen Ortsrand von Eglingen ein Wohngebiet 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 „Heerweg“ auch ein Umweltbericht erstellt.

Die Begehung der Flächen zur Erhebung der Biotoptypen und des Landschaftsbilds erfolgte im August 2022. Zudem erfolgte im Mai 2023 eine Grünlandkartierung. Die Erhebungen zu den Biotoptypen und 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 das Bundesministerium für Verkehr Bau und Stadtentwicklung (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.



**Gebiet: Heerweg****Gemeinde: Hohenstein**

Flächengröße: 1,3 ha

Geplante Gebietsart: Wohngebiet

**Regionale Freiraumstruktur**

In der 5. Änderung des Regionalplans Neckar-Alb 2013 (Regionalverband Neckar-Alb, 2023) ist der Geltungsbereich als Vorbehaltsgebiete für Bodenerhaltung, Erholung und Regionalen Grünzug ausgewiesen. Bei dem östlich des Geltungsbereiches liegenden Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege handelt es sich um eine Magerwiese und einen Magerrasen, die Kernflächen des regionalen Biotopverbunds mittlerer und trockener Standorte darstellen sowie deren Verbindungsglieder (Suchräume).

**Lage**

Am östlichen Ortsrand von Eglingen

**Nutzung**

Grünland

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

Der Geltungsbereich liegt im fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiet „Brunnen Anhausen“. Es befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches keine weiteren Schutzgebiete oder geschützte Bestandteile der Landschaft. Der Geltungsbereich ist nicht Teil des Biotopverbundes trockener, mittlerer oder feuchter Standorte und hat keine Relevanz als Wildtierkorridor (LUBW, n.d.).

Direkt nördlich und westlich angrenzend befindet sich die Schutzzone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Lautertal“. Südlich angrenzend befindet sich ein nach § 30 BNatSchG geschützter Streuobstbestand.

Östlich des Geltungsbereiches befinden sich die gesetzlich geschützten Biotope „Wiesenzwickel am Vögelesberg östl. Eglingen“ (Biotop-Nr. 376224150035) und „Kalkmagerrasen mit Gebüsch und Feldgehölz östl. Eglingen“ (Biotop-Nr. 176224153009).

**derzeitiger Umweltzustand bezogen auf Schutzgüter**

**Mensch/ Gesundheit** Durch die landwirtschaftliche Nutzung des Gebiets sind geringe Lärm- und Luftbelastungen anzunehmen. Zudem ist mit Lärmeinwirkungen von der westlich angrenzenden Gartenstraße (L 249) zu rechnen. Eine Überschreitung der Grenzwerte des Immissions- und Lärmschutzes ist nicht anzunehmen. Insbesondere Nachts ist aber von Überschreitungen der Orientierungs- und Richtwerte des Lärmschutzes auszugehen.

**Geologie**

Unterer Massenkalk  
 Randbereiche im Norden: Verwitterungs- und Umlagerungsbildungen  
 Randbereiche im Osten: Liegende Bankkalke-Formation sowie Dolomit und zuckerkörniger Kalkstein im Unteren Massenkalk

Gebiet: Heerweg	Gemeinde: Hohenstein						
Boden	<p>Braune Rendzina, Rendzina und Terra fusca aus Kalkstein (q14) Kolluvium über Terra fusca aus Abschwenmmassen über Fließerden (q53, Randbereiche im Nordosten und Nordwesten) (LGRB, n.d.)</p> <p><u>Bedeutung der Bodenfunktionen</u> (LGRB, 2010):            Natürliche Bodenfruchtbarkeit: 2,0 mittel            Ausgleichskörper im Wasserkreislauf unter Landwirtschaft: 2,0 mittel            Filter- und Pufferkapazität unter Landwirtschaft: 3,0 hoch            Sonderstandort für die naturnahe Vegetation: 8,0 keine hohe oder sehr hohe Bewertung</p>						
Grundwasser	<p><u>Hydrogeologische Einheit</u> (LGRB, n.d.):            Massenkalk-Formation, Karstgrundwasserleiter            Randbereiche im Norden: Liegende Bankkalke, Kluft- und Karstgrundwasserleiter sowie Verwitterungs- und Umlagerungsbildungen (Deckschicht mit stark wechselnder Porosität und Durchlässigkeit)</p> <p>Durchlässigkeit: mittel</p> <p>Ergiebigkeit: mittel-hoch</p> <p><u>Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung</u>: gering bis mittel</p>						
Oberflächengewässer	<p>Nicht vorhanden            Durch den Geltungsbereich verlaufen keine Abflussbahnen der bevorzugten Oberflächenwasserbewegungen bei Starkregenereignissen.</p>						
Klima/ Luft	<p>Kaltluftentstehungsgebiet (Grünland): ja</p> <p>Kaltluftströmung ohne siedlungsklimatische Relevanz</p> <p>Keine lufthygienische Vorbelastung</p> <p>Wärmebelastung: mäßig            Durchlüftung: gut</p>						
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<p><u>Biotoptypen besonderer Bedeutung</u> (Nummerierung nach LUBW und ggf. FFH-Lebensraumtyp)</p> <table border="0"> <tr> <td data-bbox="523 1375 778 1411">Hohe Bedeutung</td> <td data-bbox="794 1375 1439 1411">33.43 Magerwiese mittlerer Standorte [FFH-LRT 6510]</td> </tr> <tr> <td data-bbox="523 1433 778 1469">Mäßige Bedeutung</td> <td data-bbox="794 1433 1439 1514">33.41 Fettwiese mittlerer Standorte 35.64 Ausdauernde grasreiche Ruderalvegetation 45.30 Einzelbäume</td> </tr> <tr> <td data-bbox="523 1541 778 1603">Sehr geringe Bedeutung</td> <td data-bbox="794 1541 1439 1576">60.20 Straße, Weg oder Platz</td> </tr> </table>	Hohe Bedeutung	33.43 Magerwiese mittlerer Standorte [FFH-LRT 6510]	Mäßige Bedeutung	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte 35.64 Ausdauernde grasreiche Ruderalvegetation 45.30 Einzelbäume	Sehr geringe Bedeutung	60.20 Straße, Weg oder Platz
Hohe Bedeutung	33.43 Magerwiese mittlerer Standorte [FFH-LRT 6510]						
Mäßige Bedeutung	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte 35.64 Ausdauernde grasreiche Ruderalvegetation 45.30 Einzelbäume						
Sehr geringe Bedeutung	60.20 Straße, Weg oder Platz						

<b>Gebiet: Heerweg</b>	<b>Gemeinde: Hohenstein</b>
------------------------	-----------------------------

Arten

**Betroffene relevante Arten/Artengruppen:**

Arten/Artengruppen	Vorkommens- wahrschein- lichkeit	Kompen- sationsauf- wand
<b>FFH-RL Anhang IV und II</b>		
Haselmaus	-	
Biber	-	
Fledermäuse	3	-
Schlingnatter, Zauneidechse	-	
Gelbauchunke, Kreuzkröte, Laubfrosch, Kammolch	-	
Groppe, Bachneunauge, Huchen, Schlammpeitzger, Bitterling, Streber, Steinkrebs, Kleine Flussmuschel	-	
Grüne Flussjungfer	-	
Nachkerzenschwärmer, Goldener Scheckenfalter	-	
Spelz-Trespe	-	
Frauenschuh	-	
Grünes Besenmoos, Firnisglänzendes Sichelmoos	-	
<b>Vogelarten</b>		
Arten von Streuobstwiesen (z. B. Gartenrotschwanz, Star, Feldsperrling)	3	-
Überwiegend Gehölzbrüter mittlerer und trockener Standorte (z.B. Mönchsgrasmücke, Zilpzalp, Neuntöter, Grauschnäpper, Goldammer, Dorngrasmücke)	-	
Arten der Feuchtgebiete (z.B. Sumpfrohrsänger, Teichrohrsänger) Weißstorch (Nahrungsflächen)	-	
Arten von Ackerbau Landschaften (z. B. Feldlerche, Wachtel)	4	-
Arten von Siedlungen (z. B. Haussperling, Mehlschwalbe, Rauchschnäpper)	3	-

Vorkommenswahrscheinlichkeit 1= nachgewiesen, 2= wahrscheinlich, 3= möglich, 4 = sehr unwahrscheinlich aber nicht auszuschließen, - = kein Vorkommen

Landschaft

Eigenart: mittel

keine landschaftsbildprägenden Elemente innerhalb des Geltungsbereichs, keine wertbestimmenden Elemente des Naturraums

Landesweite Bewertung der Landschaftsbildqualität in BW: gering-mittelRelevante Sichtbeziehungen:

--

Einsehbarkeit/ Verletzlichkeit: gering-mittel

Das Gebiet ist überwiegend aus dem Nahbereich (nördlich verläuft ein Wanderweg) und über das Offenland von Süden über den Radweg einsehbar. Eine Fernsicht von z.B. dem Krähhberg ist nicht gegeben. Durch Eingrünungsmaßnahmen und die Lage des Geltungsbereiches am Siedlungsrand können die Beeinträchtigungen auf ein unerhebliches Maß gesenkt werden.

Gebiet: Heerweg	Gemeinde: Hohenstein
Erholungsinfrastruktur	Rad- und Wanderwege in der Umgebung des Geltungsbereiches
Kultur-/ Sachgüter	Innerhalb und angrenzend an den Geltungsbereich sind keine archäologischen Fundstellen oder Kulturdenkmale bekannt.
Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	
Voraussichtliche Beeinträchtigungen (Konfliktschwerpunkte <b>fett</b> gedruckt)	
Mensch/ Gesundheit	Es sind keine Überschreitungen von Richtwerten des Lärm- und Immissionsschutzes zu erwarten. Aufgrund der Nähe zur Gartenstraße L 249 ist mit Überschreitungen der Orientierungswerte des <b>Lärmschutzes</b> für Wohngebiete zu rechnen.
	Hohe Auswirkungen
Boden	Es sind Böden mit mittlerer Bedeutung betroffen. Auf einer Fläche von min. 0,52 ha ist durch die geplante Versiegelung von einem <b>Verlust bedeutender Bodenfunktionen</b> auszugehen.  Zur Minderung der Beeinträchtigungen sollten Zufahrten, Stellplätze und Wege mit einer wassergebundenen Decke hergestellt werden. Zudem sollten Maßnahmen zum Schutz, zum schonenden Umgang mit und zur Wiederherstellung von Böden im Zuge der Bauarbeiten ergriffen werden.
	Hohe Auswirkungen
Grundwasser	Durch die geplante Versiegelung ist mit einem Rückgang von Retentions- und Grundwasserneubildungsflächen auszugehen. Zur Minderung der Beeinträchtigungen ist die Verwendung von wasserdurchlässigen Bodenbelägen für Nebenflächen, Stellplätze und Zufahrten vorgesehen. Zudem sind die Dachflächen zu begrünen. Es wird empfohlen das anfallende unbelastete Niederschlagswasser auf den eigenen Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Durch den vergleichsweise geringen Flächenverbrauch und die vorgeschlagenen Maßnahmen sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate zu erwarten.
	Geringe Auswirkungen
Oberflächengewässer	Keine Oberflächengewässer betroffen. Das Risiko für die Folgen von Starkregenereignissen ist gering.
	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. Entsprechende Begrünungsmaßnahmen für die Grundstücke werden vorgeschrieben. Es ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung der großräumigen Kaltluftströme durch das geplante Vorhaben auszugehen.
	Geringe Auswirkungen
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Verlust von <b>Biotoptypen mit hoher und mittlerer Bedeutung</b> : Mager- und Fettwiese mittlerer Standorte. Lebens- und Fortpflanzungsräume potenzieller Brutvögel befinden sich außerhalb des Eingriffsbereiches. Für Brutvögel das Offenlandes ist der Geltungsbereich aufgrund der bestehenden Kulisse nicht relevant. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund des reichlichen Angebotes an Grünlandflächen in der Umgebung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Jagdgründe potenzieller Fledermausvorkommen zu erwarten sind. Es sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.
	Hohe Auswirkungen



<b>Gebiet: Heerweg</b>	<b>Gemeinde: Hohenstein</b>
Landschaftsbild und Erholung	<p>Es sind keine landschaftsprägenden Strukturelemente durch das Planvorhaben sowie keine bedeutenden Blickbeziehungen betroffen.</p> <p>Von den Rad- und Wanderwegen entlang des Gebiets ist eine visuelle Veränderung durch das geplante Wohngebiet wahrnehmbar.</p> <p>Die geplante Eingrünung der Flächen minimiert die Auswirkungen, zudem fügt sich das Planvorhaben durch eine vergleichbare Nutzung und Bauweise voraussichtlich gut in den Siedlungsrand ein.</p>
	Geringe Auswirkungen
Kultur-/ Sachgüter	Keine zu erwartenden Beeinträchtigungen
	Geringe Auswirkungen
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Es sind keine entscheidungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten.
Fläche	Durch die Wohnbebauung kommt es zu einer Umwandlung der Flächennutzung. Es werden Flächen im Umfang von min. 0,52 ha versiegelt.

#### Besondere naturschutzrechtliche Prüfungen

Natura 2000 Verträglichkeitsprüfung  
§ 34 BNatSchG

Artenschutzrechtliche Prüfung  
§44 BNatSchG

Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse wurde ein geringes Habitatpotenzial des Untersuchungsgebietes für Fledermäuse und Brutvögel ermittelt. Geeignete Strukturen liegen außerhalb der Planflächen. Es wurden daher keine tiefergehenden Untersuchungen der Artengruppen veranlasst.

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

Vermeidung von Konflikten mit Tieren, Pflanzen und biologischer Vielfalt:

- Erhalt eines Einzelbaumes
- Verwendung von insektenverträglichen Leuchtmitteln
- Interne und externe Eingriffsausgleichsmaßnahmen (zu konkretisieren)

Vermeidung von Konflikten mit Landschaftsbild und Erholung:

- Pflanzung von Einzelbäumen je Baugrundstück

Vermeidung und Minderung von Konflikten mit Boden und Wasser:

- Schonender Umgang mit Böden
- Verwendung von wasserdurchlässigen Bodenbelägen
- Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- Dachbegrünung

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

Im Osten des Geltungsbereiches wurde im Sommer 2023 eine Magerwiese mittlerer Standorte kartiert. Innerhalb des Geltungsbereiches nimmt sie ca. 0,33 ha ein. Bei einem Eingriff in diese Fläche ist ein Ausnahmeantrag an die Untere Naturschutzbehörde zu stellen und ein Naturalausgleich zu erbringen.

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

#### 4 Prüfung von Alternativen

In der Gemeinde Hohenstein liegt nach wie vor eine hohe Nachfrage nach Wohnbauflächen vor. Darauf möchte die Gemeinde mit der vorliegenden Planung reagieren und arbeitsplatznahen Wohnraum bieten, auch um eine Abwanderung junger Familien zu vermeiden. Da es sich im Flächennutzungsplan bei der vorliegenden Planfläche um Flächen für die Landwirtschaft handelt, werden zwei Tauschflächen mit bereits genehmigter Wohnbaufläche und insgesamt flächengleichem Umfang zurückgenommen. Die Wohnbauplanung der Gemeinde konzentriert sich somit auf die Fläche in Eglingen und es erfolgt ein flächenneutraler Tausch.

Das Wohngebiet soll am bestehenden Ortsrand angrenzend an weitere Wohngebiete entwickelt werden.

#### 5 Literatur/Quellen

Verweise auf Webquellen ohne Datumsangabe: Der Stand der Daten entspricht dem Stand des Berichts.

Folgende Abkürzungen werden verwendet:

LUBW	Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg
LGRB	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Bundesministerium für Verkehr Bau und Stadtentwicklung (Ed.). (2008). *Entwicklung von Methodiken zur Umsetzung der Eingriffsregelung und artenschutzrechtlicher Regelungen des BNatSchG sowie Entwicklung von Darstellungsformen für landschaftspflegerische Begleitpläne im Bundesfernstraßenbau. Gutachten FE Projekt-Nummer 2.0233/2003/LR.*

LGRB. (n.d.). *LGRB-Kartenviewer*. <https://maps.lgrb-bw.de/>

LGRB (Ed.). (2010). *Digitale Bodenschätzungsdaten*.

LUBW. (n.d.). *Daten und Kartendienst der LUBW (UDO)*. LUBW. <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/>

Regionalverband Neckar-Alb. (2023). *5. Änderung des Regionalplans Neckar-Alb 2013. Verbindliche Fassung vom 13.01.2023* (Regionalverband Neckar-Alb, Ed.). <https://www.rvna.de/Startseite/Regionalplanung/Regionalplan+2013.html>