

STADT TODTNAU GEMARKUNG TODTNAUBERG

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG **TODTNAUBERG**

ENTWURF

GEOplan BÜRO FÜR STADTPLANUNG
DIPL.- GEOGRAPH/FREIER STADTPLANER TILL O. FLEISCHER

Lachenstraße 16 Telefon: 07762/52 08 55
79664 Wehr Fax: 07762/52 08 23

Am Bühlacker 7 Telefon: 0 77 63 / 91 300
79730 Murg Fax: 0 77 63 / 91 301



FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG IM PARALLELVORFAHREN ZUM BEBAUUNGSPLAN „OBERE RADSCHERTSTRAßE“

STADT TODTNAU

BEGRÜNDUNG VOM **02.08.2018**

ENTWURF

1 GRÜNDE FÜR DIE ÄNDERUNG

Die Stadt Todtnau beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Todtnauberg mit dem Ziel, dort ein Hotel anzusiedeln. Über die geplante Hotelfläche hinaus bezieht das Plangebiet auch die Flächen der bestehenden Jugendherberge und der bestehenden Fachklinik „Tannenhof“ mit ein, um dort bauliche Erweiterungen zu erleichtern und die Erschließungsvoraussetzungen zu verbessern.

Der nun geplante Hotelstandort wird getauscht mit der im Bereich „Hornmatt“ im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2008 neu aufgenommenen Hotelfläche, weil hier und auf weiteren untersuchten vier Alternativstandorten auch nach langjährigen Bemühungen der Stadt kein Grunderwerb möglich war. Der Stadt wurden nun konkrete Bauabsichten für ein Hotel in Todtnauberg dargelegt, so dass die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich wird.

Der Ortsteil Todtnauberg ist ein bedeutender Fremdenverkehrsschwerpunkt auch über die Stadt hinaus. Die Aufnahme einer neuen Hotelstandortfläche in den Flächennutzungsplan 2008 wurde nicht zuletzt damit begründet, dass dieser Ortsteil seinerzeit etwa die Hälfte der rund 370.000 Übernachtungen pro Jahr im Todtnauer Ferienland aufnahm.

Der vorgesehene neue Standort weist eine gute Eignung für die geplante Größe des Hotels mit unter 300 Betten bei einer hohen qualitativen Ausstattung auf. Er liegt am Siedlungsrand in einer attraktiven Höhen- und Aussichtslage. Gleichzeitig ergibt sich durch die Nähe zur bestehenden Jugendherberge, zur Fachklinik Tannenhof und zu den bestehenden Sportanlagen eine städtebaulich gewünschte Bündelung, die auch eine wirtschaftliche Erschließung erlaubt und nicht zuletzt die Auswirkungen auf die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes begrenzt.

Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen sind im Eigentum der Stadt Todtnau, so dass an diesem Standort eine zeitnahe Projektrealisierung gesichert ist. Der Ortschaftsrat hat sich bereits grundsätzlich positiv zum Planvorhaben geäußert und der Gemeinderat hat am 26.03.2015 einen Aufstellungsbeschluss gefasst sowie eine Veränderungssperre erlassen. Im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses wurde das Vorhaben in den Grundzügen mit dem Landratsamt Lörrach und mit dem Regierungspräsidium Freiburg abgestimmt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Obere Radschertstraße“ ist jedoch nur möglich, wenn gleichzeitig der Flächennutzungsplan geändert wird. In dem seit 2008 wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich des geplanten Bauvorhabens als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Der Bebauungsplan ist insofern nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelbar. Daher soll nun mit der Änderung des Flächennutzungsplanes eine Sonderbaufläche „Hotel“ dargestellt und dafür die Fläche „Hornmatt“ aufgegeben werden.



FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG IM PARALLELVERFAHREN ZUM BEBAUUNGSPLAN „OBERE RADSCHERTSTRASSE“

STADT TODTNAU

BEGRÜNDUNG VOM **02.08.2018**

2 EINORDNUNG IN DIE STÄDTEBAULICHEN STRUKTUREN

Der Bedarf für die Ausweisung eines zusätzlichen Hotelstandortes für den Ortsteil Todtnauberg ist grundsätzlich bereits im Zuge der Fortschreibung des FNP 2008 anerkannt worden. Mit dem Bereich „Hornmatt“ wurde auch ein städtebaulich geeigneter Standort ausgewiesen. Es war allerdings am Standort Hornmatt und auf den weiter geprüften Alternativflächen nicht möglich, den erforderlichen Grunderwerb zu tätigen.

Nachdem der Stadt Todtnau nun konkrete Pläne für eine Hotelansiedlung in Todtnauberg vorgelegt worden sind, musste ein Ersatzstandort gefunden werden.

Im Bereich „Obere Radschertstraße“ verfügt die Stadt über eigene Flächen, die für die geplante Nutzung gut geeignet sind. Die Fläche schließt an die vorhandene Jugendherberge an, für die ebenfalls Erweiterungspläne bestehen. Ferner befinden sich im Umfeld die Fachklinik „Tannenhof“ sowie Sportanlagen der Stadt und Parkplätze mit Anschluss an das Wanderwegenetz.

Insofern ist der Bereich bereits durch touristische und Freizeitnutzungen vorgeprägt und es ergibt sich die Möglichkeit, den geplanten Hotelstandort mit der vorhandenen Einrichtung räumlich zu bündeln.

Im öffentlichen Interesse der Stadt liegt es auch, den Erhalt und die Weiterentwicklung der vorhandenen Einrichtungen der Fachklinik und der Jugendherberge planungsrechtlich abzusichern. Die geplante Hotelansiedlung kann hierzu einen Entwicklungsimpuls setzen und mit dem eingeleiteten Bebauungsplanverfahren werden daher auch die Nachverdichtungs- und Erweiterungsmöglichkeiten der vorhandenen Einrichtungen aufgezeigt und die Erschließungsvoraussetzungen verbessert. In den Bebauungsplan wird insofern auch eine bereits vorliegende Ausbauplanung für die Radschertstraße aufgenommen und zusätzliche Flächen für den ruhenden Verkehr werden ausgewiesen.

3 INHALT DER ÄNDERUNG

Am nördlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Todtnauberg wird eine etwa 2,1 ha große Fläche als Sondergebiet „Hotel“ aufgenommen. Diese Fläche wird an die bereits bestehende Sondergebietsfläche „Fachklinik“ angebunden und der mittlere Teil mit der bestehenden Jugendherberge wird von der bisherigen Darstellung als Gemeinbedarfsfläche in Sonderbaufläche „Jugendherberge“ geändert und geringfügig nach Norden erweitert.

Die bisher im Flächennutzungsplan enthaltene Sonderbaufläche „Hotel“ im Bereich Hornmatt mit 1,4 ha wird im Gegenzug aufgehoben. Die neue Fläche ist mit 2,1 ha insgesamt zwar größer, der Flächenzuwachs relativiert sich aber durch die im parallel aufzustellenden Bebauungsplan ausgewiesenen Grün- und Maßnahmenflächen sowie die dort erforderlichen Erschließungsflächen. Laut Bebauungsplanentwurf werden von den 2,1 ha Gesamtfläche nur etwa 1,09 ha baulich nutzbar sein.



FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG IM PARALLELVERFAHREN ZUM BEBAUUNGSPLAN „OBERE RADSCHERTSTRASSE“

STADT TODTNAU

BEGRÜNDUNG VOM **02.08.2018**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren wird die planungsrechtliche Voraussetzung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Obere Radschertstraße“ geschaffen.

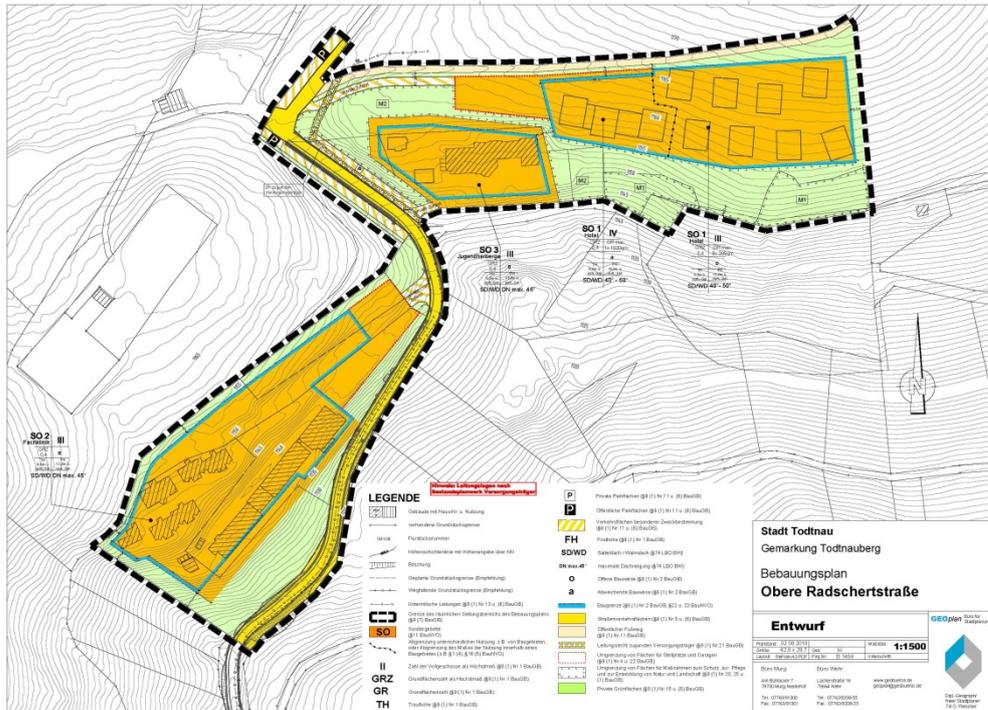


Abb. 1 Bebauungsplanentwurf „Obere Radschertstraße“ (unmaßstäblich)

4 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Ausgangslage und Vorhaben

Nach mehreren Abstimmungsterminen mit den zuständigen Fachbehörden und Grundstückseigentümern wurde die „Sonderfläche SO1, Hotel“ im Bereich östlich der Jugendherberge ausgewählt und im Parallelverfahren die Planungen zum Bebauungsplan „Obere Radschertstraße“ in Angriff genommen. Im Rahmen der Behördenabstimmungen im Vorfeld der Planungen wurden die Tauschfläche „Entwicklungsfläche 02 Hornmatt (Tb E02 Hornmatt) und fünf Alternativflächen Tb Alt. 1 - 5 geprüft.

Für die Tauschfläche „Hornmatt“, die Änderungsfläche „Obere Radschertstraße“ und die vier Alternativflächen werden die umweltrelevanten Gesichtspunkte in der Umweltprüfung in Kap. 5.1 über Gebietssteckbriefe näher beschrieben. Eine Gesamtübersicht Flächen ist in Abbildung 1 dargestellt.



FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG IM PARALLELVORFAHREN ZUM BEBAUUNGSPLAN „OBERE RADSCHERTSTRAßE“

STADT TODTNAU

BEGRÜNDUNG VOM **02.08.2018**

Die zu untersuchenden Teilflächen liegen allesamt im Naturpark „Südschwarzwald“. Des Weiteren liegen zwei von fünf Flächen innerhalb des FFH- Gebietes „Hochschwarzwald um den Feldberg“ (Schutzgebiets- Nr. 8113342) sowie innerhalb des Vogelschutzgebietes „Südschwarzwald“ (Schutzgebiets- Nr. 8114441).

Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete sind nicht betroffen. Die Offenlandbiotope nach LNatSchG § 33 „Großes Weidfeld W Todtnauberg“ (Biotop- Nr. 181133360024) und „Magerrasen Radschert N Todtnauberg“ sind direkt und das Offenlandbiotop „Weidfeld SW Büreten“ (Biotop- Nr. 181133360023) ist nur indirekt von den Teilflächen der FNP Änderung überlagert.

Insgesamt kann im Rahmen der FFH – Verträglichkeitsprüfung eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzziele und des Schutzzwecks des FFH – Gebiets Nr. „Hochschwarzwald um den Feldberg“ (Nr. 8113-342) bzw. eine Beeinträchtigung des positiven Erhaltungszustands der genannten Lebensräume nach Anhang I bzw. der Einzelarten nach Anhang II der FFH – Richtlinie durch das geplanten Bauvorhaben ausgeschlossen werden. Ebenfalls sind direkte Eingriffe oder erhebliche Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Dennoch ist im Rahmen der vertiefenden Bauleitplanung ggf. eine entsprechende FFH - Verträglichkeitsprüfung erforderlich.

Bei einer Entwicklung der Flächen ohne die Planänderung muss davon ausgegangen werden, dass die derzeit im FNP dargestellten Flächen unverändert beibehalten bleiben, beziehungsweise die schon im FNP der Stadt Todtnau ausgewiesenen Flächen entsprechend der Flächenausweisung entwickelt werden. Aufgrund der umfangreichen Vorprüfungen und Verhandlungen mit den jeweiligen Grundstückseigentümern muss jedoch festgestellt werden, dass bei einer Beibehaltung der bisher im FNP ausgewiesenen Fläche und der weiterhin geprüften Alternativflächen nur die gemeindeeigenen Fläche „Obere Radschertstraße“ als realisierbare Baufläche einzustufen ist.

Einer Realisierung der sonstigen Alternativen stehen entweder naturschutzrechtliche Restriktionen entgegen oder die Flächen stehen aufgrund des nicht durchführbaren Grunderwerbs nicht zu Verfügung.

Vorgesehen für den Neubau des Hotels war bisher die Tauschfläche Tb E02 Hornmatt mit 1,36 ha. Diese Fläche wird aus dem FNP herausgenommen und die derzeitige Nutzung als Grünland wird weitergeführt. In den FNP aufgenommen wird die Änderungsfläche SO 1 Hotel mit 2,1 ha im südlichen Bereich von Flst.- Nr. 1294.

Planvorhaben auf Änderungsfläche SO1 Hotel

Wie bereits erläutert, ist im Ortsteil Todtnauberg der Stadt Todtnau im Rahmen der 1. FNP- Änderung die Aufnahme einer Sonderfläche für Fremdenverkehr mit einer Flächengröße von 2,1 ha vorgesehen.



FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG IM PARALLELVORFAHREN ZUM BEBAUUNGSPLAN „OBERE RADSCHERTSTRAßE“

STADT TODTNAU

BEGRÜNDUNG VOM **02.08.2018**

Das durch die Bebauung der Fläche entstehende Kompensationsdefizit für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Grundwasser, Klima und Luft sowie Landschaftsbild wird über grünplanerische Festsetzungen für private Gartenbereiche und einer Maßnahmenfläche zum Erhalt und zur Entwicklung der Landschaft (Erhalt FFH LRT „artenreicher, montaner Borstgrasrasen“ und Entwicklung von Magerrasen bodensaurer Standorte) sowie durch die Ausweisung von Pflanzgebieten für Einzelbäume auf Parkplatz- und Nebenflächen sowie innerhalb des privaten Gartenbereiches nicht vollständig innerhalb des Plangebiets ausgeglichen.

Die Kompensation erfolgt über eine Abbuchung aus dem Ökokonto der Stadt Todtnau (im Genehmigungsverfahren). Auf Flst.- Nr. 974/ 0, Stadt Todtnau, Gemarkung Präg wurde auf 68.482 m² ein Bannwald in den Kernzonen des Biosphärengebiets Schwarzwald mit 4 Ökopunkten pro m² ausgewiesen.

Ebenfalls gehen durch die Planung Waldflächen aus Laub- und Nadelbäumen verloren. Für den Verlust der Waldflächen muss eine Waldumwandlung beantragt und ein forstrechtlicher Ausgleich geleistet werden.

Durch die Verrechnung des Kompensationsdefizits mit der Maßnahmen „Errichtung eines Bannwalds“ auf Flst.- Nr. 974/ 0 kann der Eingriff vollständig ausgeglichen werden.

Ergebnis

Der vorgesehene neue Standort weist eine gute Eignung für die geplante Größe des Hotels mit unter 300 Betten bei einer hohen qualitativen Ausstattung auf. Er liegt am Siedlungsrand in einer attraktiven Höhen- und Aussichtslage. Gleichzeitig ergibt sich durch die Nähe zur bestehenden Jugendherberge, zur Fachklinik Tannenhof und zu den bestehenden Sportanlagen eine städtebaulich gewünschte Bündelung, die auch eine wirtschaftliche Erschließung erlaubt und nicht zuletzt die Auswirkungen auf die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes begrenzt.

Die gewählte Fläche im Bereich der oberen Radschertstraße wurde erst nach langen und ergebnislosen Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern der geprüften Alternativflächen näher untersucht.

Da diese Fläche innerhalb des ausgewiesenen FFH – Gebietes „Hochschwarzwald um den Feldberg“ und des Vogelschutzgebietes „Südschwarzwald“ liegt, wurde frühzeitig Kontakt mit der Raumordnungs-, Baurechts- und Naturschutzbehörden gesucht.

Hierbei wurde deutlich, dass auch die möglichen Standortalternativen auf umweltrelevante Auswirkungen zu prüfen sind, wenngleich eine Realisierung der weiteren Standorte aufgrund des nicht möglichen Grunderwerbs in absehbarer Zeit nicht möglich sein wird.



FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG IM PARALLELVORFAHREN ZUM BEBAUUNGSPLAN „OBERE RADSCHERTSTRAßE“

STADT TODTNAU

BEGRÜNDUNG VOM **02.08.2018**

Die Prüfung der Standortalternativen wurde über die Gebietssteckbriefe entsprechend durchgeführt und dokumentiert. Hierbei ist festzustellen, dass die Alternative TB Alt. 01 mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Hornweg“ sowohl aufgrund der erfolglosen Grundstückverhandlungen, aber auch aufgrund der zu kleinen Fläche und der sehr schwierig realisierbaren Erschließung nicht weiter verfolgt werden kann. Hinzu kommt, dass die Fläche als § 30 Biotop kartiert ist, und insgesamt auch im Hinblick auf die zu erwartenden Eingriffe ungünstiger abschneidet als die gewählte Variante.

Ebenso kann die Alternativfläche Tb. Alt. 04 aufgrund der naturschutzrechtlichen Restriktionen mit einer flächigen Biotopausweisung sowie der Lage im FFH- und Vogelschutzgebiet als ungeeignet und deutlich ungünstiger eingestuft werden, als die gewählte Fläche.

Die Alternativfläche Tb. Alt. 02, die im FNP als Wohnbaufläche dargestellt ist, ist aufgrund der sehr steilen Hanglage nicht für den Bau eines großflächigen Hotels geeignet, auch wenn die Fläche ansonsten als bedingt geeignet einzustufen ist.

Die bisher im FNP enthaltene Tauschfläche Tb E 02 Hornmatt und die südlich davon gelegene Alternativfläche Tb Alt. 03 sind im Hinblick auf die Eingriffe für das Schutzgut Pflanzen und Tiere als geringfügig günstiger zu bewerten, können aber aufgrund des nicht möglichen Grunderwerbs auf absehbare Zeit nicht realisiert werden.

Über die zwischenzeitlich vorliegende Artenschutzrechtliche Prüfung sowie die FFH-Verträglichkeitsprüfung kann zudem festgestellt werden, dass bei Einhaltung der in den Gutachten formulierten Vorgaben zur Vermeidung und Minimierung sowie zum Ausgleich keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzziele und den Schutzzweck des FFH – und Vogelschutzgebietes erfolgen und auch keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände verletzt werden.

Insofern kann aus landschaftsplanerischer Sicht einer Änderung des Flächennutzungsplans mit Aufnahme der Sonderbaufläche Hotel im Bereich der oberen Radschertstraße zugestimmt werden, zumal hier auch durch die Jugendherberge, die Kurklinik, die Parkplätze und die Sportflächen ähnliche Nutzungsstrukturen im Umfeld vorhanden sind.

5 LANDWIRTSCHAFT

Lediglich der Bereich nördlich und östlich der Jugendherberge wird derzeit noch landwirtschaftlich als Grünlandfläche genutzt. Die Inanspruchnahme dieser Teilfläche ist im Verhältnis zu den Grünlandflächen im Ortsteil insgesamt sehr gering, so dass landwirtschaftsstrukturelle Belange hiervon nicht betroffen sind. Mit der Aufhebung der Fläche „Hornmatt“ erfolgt im Übrigen ein Flächentausch, wodurch sich die hinzukommende Fläche auf 0,7 ha reduziert.

Die Erschließung der verbleibenden Wirtschaftsflächen erfolgt über das bestehende Wegenetz. Die Erschließung ist somit gesichert.



FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG IM PARALLELVORFAHREN ZUM BEBAUUNGSPLAN „OBERE RADSCHERTSTRAßE“

STADT TODTNAU

BEGRÜNDUNG VOM 02.08.2018

6 WALD

Südlich des Planbereichs befinden sich kleinflächige Sukzessionswälder. Das Landratsamt Lörrach (Waldwirtschaft) hat in seiner Stellungnahme darauf hingewiesen, dass auf den Flurstücken 1195/0, 626/7, 1013/0 und 1294/0 Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes betroffen ist. Hier ist entweder eine Waldumwandlungserklärung zu beantragen oder die Fläche als Wald darzustellen. Für die Waldgrundstücke außerhalb Flst.Nr. 1200 und 1206 ist der Waldabstand zu berücksichtigen.

Die entsprechenden Anträge auf Waldumwandlung werden parallel zum weiteren Planverfahren gestellt, so dass im Rahmen der Offenlage hier eine Klärung herbeigeführt werden kann.

7 VERFAHRENSSTAND UND BEHANDLUNG DER STELLUNGSNAHMEN

Der Gemeinderat der Stadt Todtnau hat in öffentlicher Sitzung am 12.11.2015 beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern. Der Vorentwurf zur FNP-Änderung wurde am 12.11.2015 gebilligt. Die vorgezogene Beteiligung der Bürger erfolgte durch Planauslegung vom 30.11.2015 bis 18.01.2016 und von den Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen eingeholt. Von Bürgern wurden keine Stellungnahmen vorgetragen.

Die 1-monatige Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ statt.

Die Wirksamkeit wurde in öffentlicher Sitzung am _____ beschlossen.

Die Änderung erfolgte im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Obere Radschertstraße“.

aufgestellt:
Todtnau, den _____

Wehr, den 02.08.2018

Andreas Wießner,
Bürgermeister

Till O. Fleischer,
Dipl.-Geogr./freier Stadtplaner



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN TODTNAU

1.Änderung des FNP – Todtnau

Umweltbericht
Entwurf zur Offenlage

Stand: 02.08.2018

Vorhabenträger: Stadt Todtnau Rathausplatz 1 79674 Todtnau	Auftragnehmer: Kunz GaLaPlan Am Schlipf 6 79674 Todtnauberg aufgestellt: 02.08.2018
--------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Anlass, Grundlagen und Inhalte.....	1
2	Allgemeine Festlegungen zur Vorgehensweise, Methodik und Detaillierungsgrad	4
2.1	Allgemeine Methodik.....	4
2.2	Bewertungs- und Datengrundlagen und Detaillierungsgrad.....	6
2.3	Ziele des Umweltschutzes	8
2.3.1	<i>Ziele der Fachgesetze</i>	8
2.3.2	<i>Ziele der Fachplanungen</i>	11
3	Beschreibung der FNP - Änderung	12
4	Bestandserfassung der Schutzgüter	15
4.1	Schutzgebiete	15
4.1.1	<i>Natura 2000 Gebiete</i>	15
4.1.2	<i>besonders geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG)</i>	19
4.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere	20
4.3	Schutzgut Boden	22
4.4	Schutzgut Grundwasser.....	23
4.5	Schutzgut Oberflächengewässer	24
4.6	Schutzgut Klima/Luft	24
4.7	Schutzgut Erholung / Landschaftsbild	25
4.8	Schutzgut Mensch Wohnen	25
4.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	26
5	Konfliktanalyse / Steckbriefe	26
5.1	Entwicklung der Flächen ohne die Planungen/ Nullvariante	26
5.2	Steckbriefe	26
6	Ausgleichskonzept	46
7	Ergebnis	48

1 Einleitung

1.1 Anlass, Grundlagen und Inhalte

Anlass

Die Stadt Todtnau beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Todtnauberg mit dem Ziel, dort ein Hotel anzusiedeln. Über die geplante Hotelfläche hinaus bezieht das Plangebiet auch die Flächen der bestehenden Jugendherberge und der bestehenden Fachklinik „Tannenhof“ mit ein, um dort bauliche Erweiterungen zu erleichtern und die Erschließungsvoraussetzungen zu verbessern. Der Bebauungsplan beinhaltet daher auch eine bereits vorliegende Ausbauplanung für die Radschertstraße.

Der nun geplante Hotelstandort wird getauscht mit der im Bereich „Hornmatt“ im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2008 neu aufgenommenen Hotelfläche, weil hier auch nach langjährigen Bemühungen der Stadt kein Grunderwerb möglich war. Der Stadt wurden nun konkrete Bauabsichten für ein Hotel in Todtnauberg dargelegt, so dass die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich wird.

Der Ortsteil Todtnauberg ist ein bedeutender Fremdenverkehrsschwerpunkt auch über die Stadt hinaus. Die Aufnahme einer neuen Hotelstandortfläche in den Flächennutzungsplan 2008 wurde nicht zuletzt damit begründet, dass dieser Ortsteil seinerzeit etwa die Hälfte der rund 370.000 Übernachtungen pro Jahr im Todtnauer Ferienland aufnahm. Der vorgesehene neue Standort weist eine gute Eignung für die geplante Größe des Hotels mit unter 299 Betten bei einer hohen qualitativen Ausstattung auf. Er liegt am Siedlungsrand in einer attraktiven Höhen- und Aussichts-lage. Gleichzeitig ergibt sich durch die Nähe zur bestehenden Jugendherberge, zur Fachklinik Tannenhof und zu den bestehenden Sportanlagen eine städtebaulich gewünschte Bündelung, die auch eine wirtschaftliche Erschließung erlaubt und nicht zuletzt die Auswirkungen auf die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes begrenzt.

Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen sind im Eigentum der Stadt Todtnau, so dass an diesem Standort eine zeitnahe Projektrealisierung gesichert ist. Der Ortschaftsrat hat sich bereits grundsätzlich positiv zum Planvorhaben geäußert und der Gemeinderat hat am 26.03.2015 einen Aufstellungsbeschluss gefasst sowie eine Veränderungssperre erlassen. Im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses wurde das Vorhaben in den Grundzügen mit dem Landratsamt Lörrach und mit dem Regierungspräsidium Freiburg abgestimmt.

Die Bereiche der Jugendherberge und der Fachklinik Tannenhof liegen im Geltungsbereich des 1980 aufgestellten Bebauungsplanes „Hintermatt Büreten Radschert Teil B, der in diesen Teilen durch den neuen Bebauungsplan überlagert wird.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung eines Hotels geschaffen und in den bereits bebauten Bereichen der Jugendherberge und der Fachklinik Tannenhof eine Nachverdichtung und Verbesserung der Erschließung ermöglicht werden.

Einordnung in die Städtebaulichen Strukturen

Der Bedarf für die Ausweisung eines zusätzlichen Hotelstandortes für den Ortsteil Todtnauberg ist grundsätzlich bereits im Zuge der Fortschreibung des FNP 2008 anerkannt worden. Mit dem Bereich „Hornmatt“ wurde auch ein städtebaulich geeigneter Standort ausgewiesen. Es war allerdings bisher am Standort „Hornmatt“ und auf den weiter geprüften Alternativflächen nicht möglich, den erforderlichen Grunderwerb zu tätigen.

Nachdem der Stadt Todtnau nun konkrete Pläne für eine Hotelansiedlung in Todtnauberg vorgelegt worden sind, musste ein Ersatzstandort gefunden werden.

Im Bereich „Obere Radschertstraße“ verfügt die Stadt über eigene Flächen, die für die geplante Nutzung gut geeignet sind. Die Fläche schließt an die vorhandene Jugendherberge an, für die ebenfalls Erweiterungspläne bestehen. Ferner befinden sich im Umfeld die Fachklinik „Tannenhof“ sowie Sportanlagen der Stadt und Parkplätze mit Anschluss an das Wanderwegenetz.

Insofern ist der Bereich bereits durch touristische und Freizeitnutzungen vorgeprägt und es ergibt sich die Möglichkeit, den geplanten Hotelstandort mit den vorhandenen Einrichtungen räumlich zu bündeln.

Im öffentlichen Interesse der Stadt liegt es auch, den Erhalt und die Weiterentwicklung der vorhandenen Einrichtungen der Fachklinik und der Jugendherberge planungsrechtlich abzusichern. Die geplante Hotelansiedlung kann hierzu einen Entwicklungsimpuls setzen und mit dem eingeleiteten Bebauungsplanverfahren werden daher auch die Nachverdichtungs- und Erweiterungsmöglichkeiten der vorhandenen Einrichtungen aufgezeigt und die Erschließungsvoraussetzungen verbessert. In den Bebauungsplan wird insofern auch eine bereits vorliegende Ausbauplanung für die Radscherstraße aufgenommen und zusätzliche Flächen für den ruhenden Verkehr werden ausgewiesen.

Alternativflächen Nach mehreren Abstimmungsterminen mit den zuständigen Fachbehörden und Grundstückseigentümern wurde die „Sonderfläche SO1, Hotel“ im Bereich östlich der Jugendherberge ausgewählt und im Parallelverfahren die Planungen zum Bebauungsplan „Obere Radscherstraße“ in Angriff genommen.

Im Rahmen der Behördenabstimmungen im Vorfeld der Planungen wurden die Tauschfläche „Entwicklungsfläche 02 Hornmatt (Tb E02 Hornmatt)“ und fünf Alternativflächen Tb Alt. 1 - 5 geprüft.

Für die Tauschfläche „Hornmatt“, die Änderungsfläche „Obere Radschwertstraße“ und die vier Alternativflächen werden die umweltrelevanten Gesichtspunkte in Kap. 5.1 über Gebietssteckbriefe näher beschrieben. Eine Gesamtübersicht Flächen ist in Abbildung 1 dargestellt.

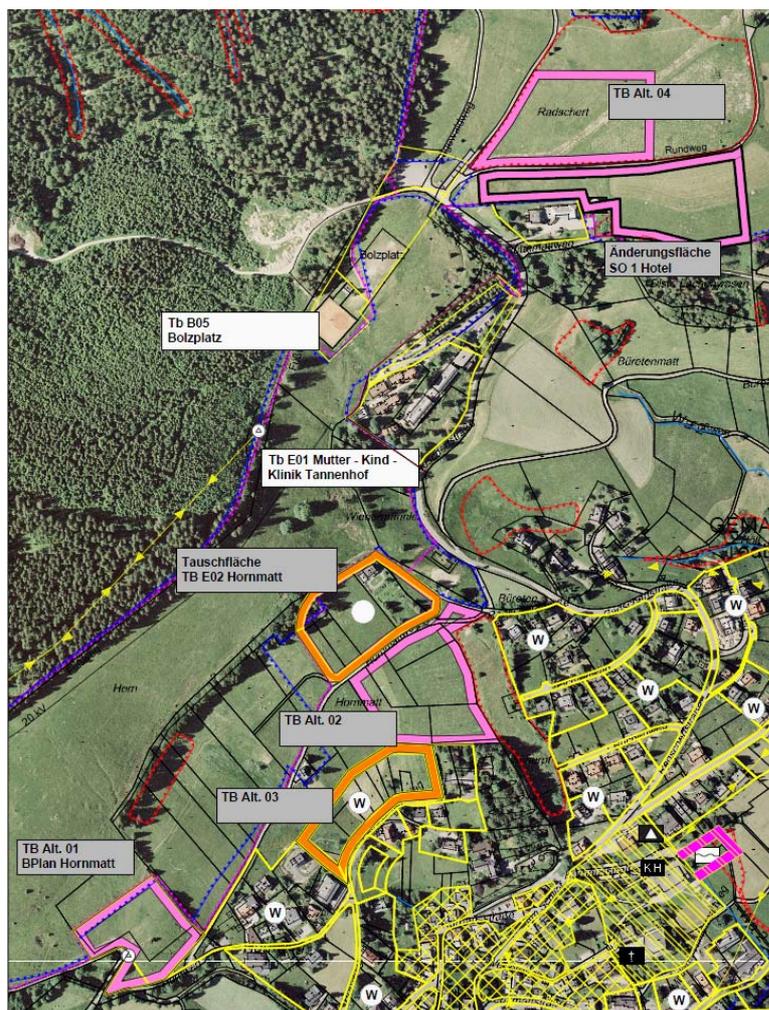


Abbildung 1: Gesamtübersicht der Tausch- und Änderungsflächen mit abgeprüften Alternativflächen (Tb Alt. 01- 04)

Rechtliche Grundlagen

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizulegen, die neben den Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Plans auch - als gesonderten Teil – einen Umweltbericht enthält. In ihm werden die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt.

Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie in § 1a BauGB benannt. Im Einzelnen handelt es sich dabei um:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Wechselwirkungen zwischen den oben angeführten Belangen,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden,
- die Verringerung der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme durch bauliche Nutzungen durch Nutzung der Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, zur Nachverdichtung und anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung,
- die Begrenzung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß,
- die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts.

Einordnung Scoping im Verfahrensstand

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nimmt die Festlegung des Untersuchungsrahmens, das sogenannte "Scoping" eine entscheidende Stelle ein. In dieser vorbereitenden Phase werden die Weichen für die nachfolgenden Untersuchungs- und Bearbeitungsinhalte der FNP- Änderung gestellt.

Dieser Verfahrensschritt dient im Wesentlichen:

- der Abstimmung der allgemeinen Vorgehensweise und Methodik der FNP- Änderung
- Bestandserfassung und Bewertung relevanter Daten
- der Ermittlung der relevanten Planungsvorhaben und Grobabschätzung ihrer Umweltfolgen;
- der Abstimmung der wesentlichen Inhalte der FNP- Änderung zur Vermeidung von überflüssigen Untersuchungen bzw. zur frühzeitigen Ermittlung von Konfliktschwerpunkten, die eine vertiefende Untersuchung erfordern,

Neben der Darstellung der allgemeinen Methodik und des Inhaltes der FNP- Änderung erfolgt die Darstellung der bis zu diesem Zeitpunkt ermittelten Datengrundlagen hinsichtlich der zu untersuchenden Schutzgüter Mensch – Erholung/Landschaftsbild; Tiere- und Pflanzen; Boden; Wasser; Klima/Luft) sowie der im Vorfeld der Untersuchungen zu erkennenden Nutzungsansprüche an die Umwelt sowie der daraus folgenden Beeinträchtigungen.

2 Allgemeine Festlegungen zur Vorgehensweise, Methodik und Detaillierungsgrad

2.1 Allgemeine Methodik

Bestands- erfassung

Für die abzu prüfenden Schutzgüter erfolgt im Rahmen der landschaftsplanerischen Voruntersuchungen eine Bestandserfassung und –bewertung der einzelnen Schutzgüter bzw. der umweltrelevanten Sachverhalte.

Bestands- bewertung

Die Bestandsbewertung gliedert sich in zwei Teilschritte: die Bewertung der Bedeutung unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastung sowie die Abschätzung der Empfindlichkeit der Schutzgüter.

Sowohl bei der Bewertung der Bedeutung als auch bei der Bewertung der Empfindlichkeit wird ein 3 – stufiger Bewertungsrahmen (gering < mittel < hoch) als ausreichend erachtet.

Grundlagen der Bewertung bilden einschlägige Umweltqualitätsziele aus gesetzlichen Vorgaben (z.B. Naturschutzgesetz, Bodenschutzgesetz) und Vorgaben aus übergeordneten Planungen (z.B. Regionalplan, Flächennutzungsplan).

Die eigentliche Bewertung erfolgt über verbal–argumentative Ansätze, wie sie im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung seit längerem angewandt werden. Detaillierte methodische Ansätze können dem Handbuch der UVP (BUNGE/STORM 2005; Erich Schmidt Verlag) entnommen werden.

Vermeidung und Minimierung; Kompensation

Für die Einzelgebiete werden parallel zur Konfliktanalyse auch die möglichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen herausgearbeitet. Dies kann im Extremfall zum Verzicht auf ein Plangebiet oder zu einer veränderten Flächenabgrenzung führen. In der Regel erfolgen jedoch Hinweise auf Maßnahmen, die in der nachfolgenden Bauleitplanung zu berücksichtigen sind, im FNP jedoch nicht rechtsverbindlich festgelegt werden können.

Prognose von Auswirkungen

Für die im Rahmen der FNP – Änderung vorgeschlagenen Flächen werden unter Berücksichtigung der in der Bestandserfassung bewerteten Ausprägungen der einzelnen Schutzgüter (Bedeutung, Empfindlichkeit, Vorbelastungen) die Auswirkungen und die entsprechenden Konfliktstärken dargestellt.

Der Variantenvergleich erfolgt über eine zusammenfassende Matrix mit Darstellung der Konfliktstärken in Bezug auf die einzelnen Schutzgüter.

Die Darstellungen zu den Einzelflächen erfolgen über Gebiets-Steckbriefe, in denen die Prüfinhalte gemäß den gesetzlichen Vorgaben aus § 2 BauGB entsprechend abgearbeitet werden.

In der Umweltprüfung ist neben der Darstellung der Auswirkungen durch die Planung auch eine Prognose hinsichtlich der Umweltentwicklung ohne Durchführung der Planung zu erstellen.

Hinsichtlich der darzustellenden Beeinträchtigungen erfolgt die Bewertung in einer 4 – stufigen Skala (unerheblich < gering < mittel < hoch).

Des Weiteren werden Planungsempfehlungen herausgearbeitet, die zu einer möglichen Vermeidung und Minimierung der Eingriffe führen können oder für die weitere Planung aus landschaftspflegerischer Sicht von Bedeutung sind (z.B. ergänzende Erschließung für die Naherholung).

Die Einschätzung der Einzelkonflikte ist nur in einem relativ groben Maßstab möglich, da Einzelheiten zu den entstehenden Belastungen wie genaue Gebäudestellung, Versiegelungsgrad, Gebäudehöhen usw. derzeit noch nicht bekannt sind und erst im Rahmen der Bebauungsplanung näher definiert werden.

**Gesamt-
bewertung**

In der Gesamtbewertung werden die einzelnen zu erwartenden Konfliktpotentiale sowie die über die Planungsempfehlungen möglichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zusammenfassend bewertet. Die Darstellung beinhaltet sowohl eine Gesamteinschätzung des zu erwartenden Konfliktpotentials als auch landschaftsplanerische Empfehlungen zur Siedlungsentwicklung.

Stärke der Beeinträchtigungen	Landschaftsplanerische Empfehlung
Überwiegend unerhebliche und geringe Beeinträchtigungen	geeignet
Überwiegend mittlere Beeinträchtigungen	bedingt geeignet
Überwiegend hohe Beeinträchtigungen	ungeeignet

**Bewertungs-
kriterien**

Die Bewertung der Flächen, ihrer ökologischen Funktionen sowie der Beeinträchtigungen und Konflikte durch eine Bebauung erfolgt über verbal - argumentative Verknüpfungen. Dies berücksichtigt insbesondere die jeweiligen Situationen vor Ort, wobei aufgrund der unterschiedlichen Ausgangslagen trotz gleichartiger Belastungen durchaus unterschiedliche Bewertungen der Beeinträchtigungen entstehen können.

Gebiete, die als geeignet eingestuft werden, können durchaus mit hohen Beeinträchtigungen für ein Schutzgut verbunden sein (z.B. Versiegelung für das Schutzgut Boden oder Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaftsbild in Ortsrandlage). Diese Beeinträchtigungen treten jedoch entweder bei allen Gebieten in ähnlicher Form auf und sind in der Regel nicht zu vermeiden (z.B. Versiegelung) oder sie können durch geeignete Maßnahmen weitgehend minimiert werden (z.B. Eingrünung des Ortsrandes).

Gebiete, die als "bedingt geeignet" eingestuft werden, zeigen entweder für ein Schutzgut sehr gravierende Beeinträchtigungen oder für mehrere Schutzgüter hohe Beeinträchtigungen, die jedoch unter gewissen Voraussetzungen und bei Durchführung geeigneter Maßnahmen oder Nutzungsaufgaben vermieden oder minimiert werden können und somit **nicht** zu einem generellen Ausschluss der Gebiete führen. Ggf. sind für diese Bereiche im Rahmen der Bebauungs- bzw. Grünordnungsplanung weitere vertiefende Untersuchungen bzw. eine weitere Entwicklung von Auflagen, Beschränkung der Nutzung usw. erforderlich.

Gebiete, die als „ungeeignet“ eingestuft werden, zeigen für mehrere Schutzgüter gravierende Beeinträchtigungen, die weder durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen reduziert werden können noch durch Kompensationsmaßnahmen vollständig ausgeglichen werden können. Diese Gebiete umfassen auch die so genannten „Taburäume“, wie z.B. Überschwemmungsflächen, Naturschutzgebiete, FFH- und Vogelschutzgebiete, Wasserschutzgebiete der Zone I oder Flächen mit ähnlich restriktiven Vorgaben.

2.2 Bewertungs- und Datengrundlagen und Detaillierungsgrad

Datengrundlagen

Im Zuge der Ermittlung der Datengrundlagen werden alle dem Verfasser bekannten und für das Vorhaben relevanten Datengrundlagen in Form von Gutachten, Plänen, Literatur, Gesetze usw. aufgelistet.

Bewertungsgrundlagen

Als Bewertungsgrundlagen dienen im Wesentlichen die nachfolgend aufgeführten Gesetze und Richtlinien.

- Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG vom 29.07.2002, zuletzt geändert am 15. September 2017
- Gesetz des Landes Baden- Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft, Naturschutzgesetz NatSchG vom 23. 07.2015, zuletzt geändert am 21. November 2017
- Baugesetzbuch BauGB vom 23.06.1960, in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.November 2017
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, Baunutzungsverordnung BauNVO vom 26.06.1962, aktuelle Fassung vom 21. November 2017
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung UVPG vom 12.02.1990, zuletzt geändert am 24. Februar 2010
- Raumordnungsgesetz ROG vom 22.12.2008, zuletzt geändert am 20. Juli 2017
- Raumordnungsverordnung (RoV) vom 13.12.1990, zuletzt geändert am 24. Februar 2012
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten, Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG vom 17.03.1998, zuletzt geändert am 27. September 2017
- Gesetz zur Ausführung des Bundes- Bodenschutzgesetzes, Landes- Bodenschutz- und Altlastengesetz LBodSchAG vom 14.12.2004, zuletzt geändert am 17. Dezember 2009
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts, Wasserhaushaltsgesetz WHG vom 31.07.2009, zuletzt geändert am 18. Juli 2017
- Wassergesetz für Baden- Württemberg vom 3.12.2013
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, Bundes- Immissionsschutzgesetz BImSchG vom 15.03.2014, zuletzt geändert am 18. Juli 2017
- Erste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Einhaltung der Luft- TA Luft) in der Fassung vom 24. Juni 2002.
- DIN 18 005 Schallschutz im Städtebau vom Mai 1987, Stand Juli 2002
- 16. BImSchV; Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990, geändert am 18. Dezember 2014
- Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale, Denkmalschutzgesetz- DSchG vom 6.12.1983, zuletzt geändert am 23. Februar 2017
- Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2012/18/EU zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG, 30. November 2016

Übergeordnete Planungen zur Umwelt

- Regionalverband Hochrhein-Bodensee, Landschaftsrahmenplan Hochrhein-Bodensee vom 20. März 2017
- Regionalverband Hochrhein-Bodensee, Regionalplan 2000 vom 10. April 1998
- Landschaftsplan Todtnau Stand 2008
- Flächennutzungsplan Stadt Todtnau Stand 2009
- Generalwildwegeplan 2010, Forstrechtliche Versuchs- und Forschungsanstalt Baden- Württemberg vom Mai 2010
- Abfallwirtschaftsplan für Baden- Württemberg, Teilplan gefährliche Abfälle, Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft vom April 2013

Bewertungsmaterialien

- Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs gemäß der Kartieranleitung für Offenland- Biotope BW, Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden- Württemberg LUBW, Stand September 2017
- Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Umweltministerium Baden- Württemberg (Dez. 2012),
- Arbeitshilfe Ökokonto-Verordnung (Stand: 19.Dez., 2010), Gesetzblatt für Baden-Württemberg, Nr.23 (ISSN 0174-478 X).
- Die Wasserrahmenrichtlinie, Deutschlands Gewässer 2015, Umweltbundesamt, Stand September 2016
- Kunz GaLaPlan (August 2018): Gemeinde Todtnau Gemarkung Todtnauberg Bebauungsplan „Obere Radschertstraße“ Artenschutzrechtliche Prüfung.

- Kunz GaLaPlan (August 2018): Gemeinde Todtnau Gemarkung Todtnauberg Bebauungsplan „Obere Radschertstraße“ – FFH – Verträglichkeitsprüfung.
- IFÖ Bad Krozingen (Juli 2014): FFH-Lebensraumtypen und Biotoptypen-Kartierung in Todtnauberg-Radschert.
- Büro Für Schallschutz Dr. Jahr, Ettenheim, Bebauungsplan „Obere Radschwertstraße – Prognose und Beurteilung der Verkehrslärmeinwirkung auf die Nachbarschaft“

digital abgefragte Datengrundlagen

Zur Bewertung des Basisszenarios werden bei der Bearbeitung der Umweltprüfung die folgenden digitalen Abfragen berücksichtigt bzw. ausgewertet.

- Daten- und Kartendienst Landesanstalt für Umwelt Baden- Württemberg
 - Solarpotential auf Dachfläche
 - Emissionskataster
 - Immissionsvorbelastung
 - Biotope nach NatSchG und LWaldG
 - FFH- Mähwiesen
 - Landschaft und Siedlung
 - Landschaftsschutzgebiete
 - Natura 2000
 - Naturparks
 - Naturschutzgebiete
 - Potentiell natürliche Vegetation
 - Waldschutzgebiete
 - Hydrogeologische Einheit
 - Hochwassergefahrenkarte
 - Oberflächengewässer
 - Quellschutzgebiet
 - Überschwemmungsgebiete
 - Wasserschutzgebiete
- Kartenviewer Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau:
 - Geologische Karte 50
 - Bodenkarte 50
 - Bodenkundliche Einheiten
- Geodaten-Kartenviewer Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau:
 - Geologische Karte 50
 - Bodenkarte 50
 - Bodenkundliche Einheiten
- Geoportal Baden- Württemberg, Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
- Informationssystem Zielartenkonzept Baden- Württemberg (ZAK)
- Landesweite Artenkartierung Baden- Württemberg (LAK)
- Lokalklimaabfrage climate-data.org
- Bürger- Geoportale (allgemein)

Literaturverzeichnis

- BALLA, S.:** Bewertung und Berücksichtigung von Umweltauswirkungen nach § 12 UVPG in Planfeststellungsverfahren, Erich Schmidt Verlag, Berlin 2003
- BECKERT, C., FABRICIUS, S.:** TA Lärm, Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm mit Erläuterungen, Erich Schmidt Verlag, Berlin, 2. Auflage 2002
- BLESSING, M. & SCHARMER, E.:** Der Artenschutz im Bebauungsplanverfahren, W. Kohlhammer Verlag Stuttgart, 2. Auflage 2013
- BRINKMANN, J.:** Monitoring und Controlling einer nachhaltigen Raumentwicklung, Indikatoren als Werkzeuge im Planungsprozess, Dortmunder Vertrieb für Bau- und Planungsliteratur, 2004
- GASSNER, E. & WINKELBRANDT, A.:** UVP Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltverträglichkeitsprüfung. C.F. Müller Verlag Heidelberg, 4. Auflage 2005
- GELLERMANN, M. & SCHREIBER, M.:** Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen in staatlichen Planungs- und Zulassungsverfahren, Leitfaden für die Praxis, Springer Verlag, Berlin- Heidelberg 2007
- JACOBY, C.:** Die Strategische Umweltprüfung (SUP) in der Raumplanung, Instrumente, Methoden und Rechtsgrundlagen für die Bewertung von Standortalternativen in der Stadt- und Regionalplanung, Erich Schmidt Verlag, Berlin 2000
- KAULE, G.:** Arten- und Biotopschutz, Eugen Ulmer Verlag, Stuttgart 1986
- KRATTSCH, D. & SCHUMACHER, J.:** Naturschutzrecht, Ein Leitfaden für die Praxis, Erich Schmidt Verlag, Berlin 2005
- MICHEL- FABIAN, P.:** Werte in der Umweltplanung, Ethische Dimensionen und Lösungen am Beispiel der UVS, Dortmunder Vertrieb für Bau- und Planungsliteratur, 2003
- REITER, S. & SURBURG, U.:** UVP + SUP in der Planungspraxis, Die neue Gesetzeslage und erste Anwendungsbeispiele, Dortmunder Vertrieb für Bau- und Planungsliteratur, 2004
- SCHRÖDTER, W., HABERMANN- NIEBE, K. & LEHMBERG, F.:** Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen. vhw Bundesverband für Wohneigentum und Stadtentwicklung e.V., Verlag Deutsches Volksheimstättenwerk, 1. Auflage, September 2004

SINNER, W. GASSNER, U. & HARTLIK, J.: Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), Strategische Umweltprüfung (SUP), Bearbeitung umweltrechtlicher Praxisfälle, Erläuterungswerk, Kommunal- und Schulverlag Wiesbaden, 9. Nachlieferung Juli 2016

STORM, P.- C.: Umweltrecht, Einführung, Erich Schmidt Verlag, Berlin 2002

TRAUTNER, J. ET AL.: Geschützte Arten in Planungs- und Zulassungsverfahren, Books on Demand, Nordstedt, Juni 2006

Detailierungsgrad

Die Empfehlungen zum Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung richten sich nach den Zielen „Vermeidung überschießender Untersuchungen“ sowie der „Vermeidung von Doppelprüfungen“ aus. Hier werden die Möglichkeiten zur Nutzung vorhandener Informationsquellen und zur Abschtichtung zwischen den verschiedenen Planungsebenen vorgestellt.

Eine Festlegung des Detailierungsgrades der Untersuchungen ist erst nach einer möglichst vollständigen Bestandserfassung, Auswertung der vorhandenen Datengrundlagen sowie Abschätzung der zu erwartenden Eingriffe sinnvoll.

Die Festlegung des Detailierungsgrades erfolgt deshalb im Rahmen der Beschreibungen und Darstellungen der einzelnen Schutzgüter sowie unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Scoping bzw. der Konsultation der Träger Öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.

2.3 Ziele des Umweltschutzes

Vorbemerkung

Die nachfolgend dargestellten Ziele des Umweltschutzes werden den entsprechenden Fachgesetzen entnommen. Hierbei werden jedoch nur die allgemeinen Ziele und formulierten Grundsätze dargestellt.

2.3.1 Ziele der Fachgesetze

Schutzgut Mensch	
BauGB	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes sowie der Freizeit und Erholung bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
BImSchG TA Luft VDI Richtlinie	Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
DIN 18 005 16. BImSchV	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und – minderung bewirkt werden soll.
LAI Freizeit Lärm Richtlinie	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Freizeitlärm.
Geruchs- immissionsrichtlinie	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art.
BNatSchG / LNatSchG	Zur Sicherung der Lebensgrundlage wird auch die Erholung in Natur und Landschaft herausgestellt.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

BNatSchG / LNatSchG	<p>Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und wieder herzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ die Leistungs- und Regenerationsfähigkeit des Naturhaushaltes, ➤ die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, ➤ die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensräume sowie ➤ die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft <p>auf Dauer gesichert sind.</p> <p>Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.</p>
BauGB	<p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie ➤ die Vermeidung und der Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen Bestandteilen, ➤ die Biologische Vielfalt <p>zu berücksichtigen.</p>
FFH – Richtlinie VogelSchRL	<p>Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen,</p> <p>Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume.</p>

Schutzgut Boden

BBodSchG LBodSchG Bodenschutzverordnung	<p>Ziel der Bodenschutzgesetze ist:</p> <p>der langfristig Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen, <ul style="list-style-type: none"> ○ Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, ○ Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), ○ Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, ○ Standort für Rohstofflagerstätten, land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, ➤ der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, ➤ Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, ➤ Förderung und Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerunreinigungen.
BauGB	<p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen im Weiteren durch Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden.</p>

Schutzgut Wasser

Wasserhaushaltsgesetz Landeswassergesetz	<p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer Ökologischen Funktionen.</p> <p>Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern.</p> <p>Sicherung des Grundwassers in seiner Qualität und Quantität vor Erheblichen Beeinträchtigungen als Lebensgrundlage für den Menschen, Tiere und Pflanzen.</p>
BNatSchG LNatSchG	<p>Schutz, Pflege und Entwicklung von Naturhaushalt und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der hydrologischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage für den Menschen , Tiere und Pflanzen.</p>
Baugesetzbuch	<p>Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zu Wasserversorgung und Abwasserentsorgung.</p>

Schutzgut Klima / Luft

Bundesimmissions- schutzgesetz incl. der Verordnungen	<p>Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).</p>
TA Luft	<p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.</p>
BNatSchG LNatSchG	<p>Schutz, Pflege und Entwicklung von Naturhaushalt und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage für den Menschen, Tiere und Pflanzen.</p>
Baugesetzbuch	<p>Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung des Klimaschutzes sowie Darstellung klimaschutzrelevanter Instrumente.</p>

Schutzgut Landschaft

BNatSchG LNatSchG	<p>Schutz, Pflege und Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.</p>
Baugesetzbuch	<p>Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen .</p>

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

DSchG BNatSchG	<p>Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen von besonderer charakteristischen Eigenart sowie der Umgebung schützenswerter oder geschützter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern sowie der Denkmäler selbst.</p>
Baugesetzbuch	<p>Erhaltung von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung.</p>

2.3.2 Ziele der Fachplanungen

Regionalplan

Dem Regionalplan Hochrhein Bodensee können folgende Aussagen entnommen werden:

- Die Gemeinde Todtnauberg liegt innerhalb eines Ausschlussgebietes für den Rohstoffabbau (violette Schraffur),
- Im Gemeindegebiet sind mehrere Gebiete für Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen (rote Schraffur).

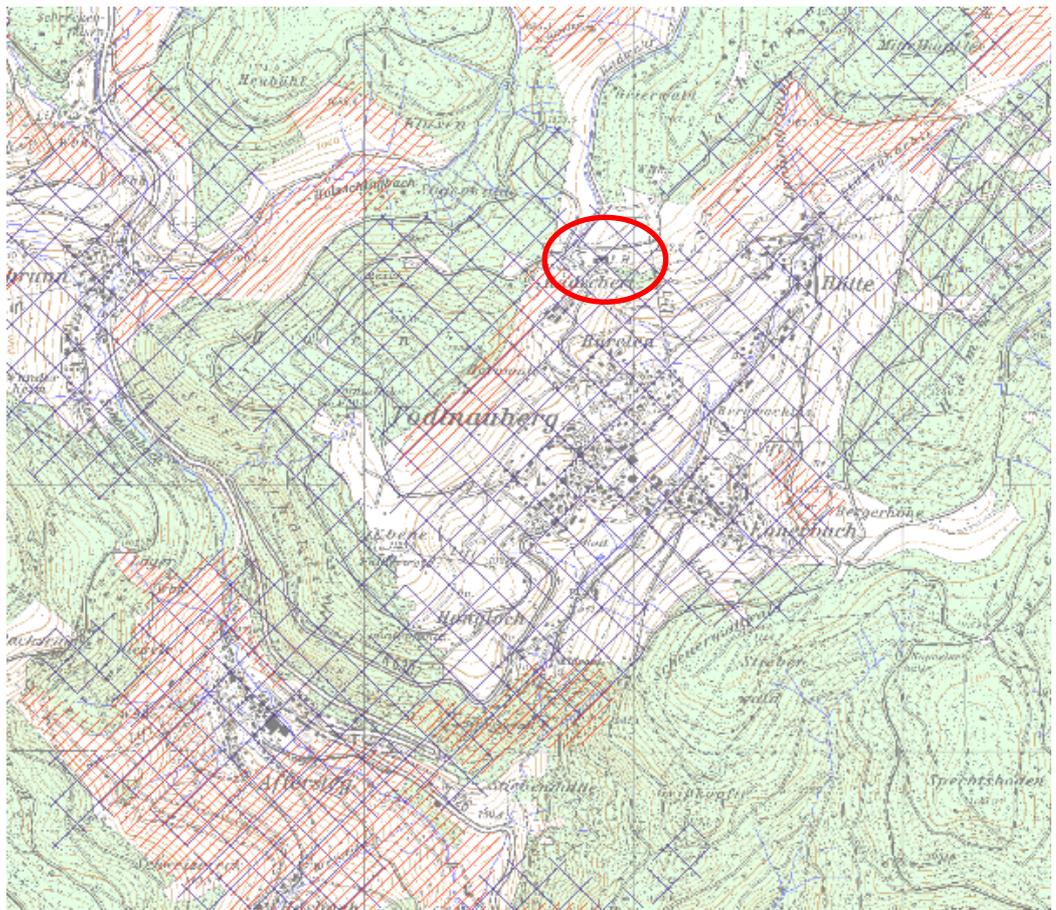


Abbildung 2: Regionalplanausschnitt für die Gemeinde Todtnauberg (Quelle: Geoportal Raumordnung)

(rot = euer Hotelstandort)

3 Beschreibung der FNP - Änderung

Inhalt und Ziele Am nördlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Todtnauberg wird eine etwa 2,1 ha große Fläche als Sondergebiet „Hotel“ aufgenommen. Diese Fläche wird an die bereits bestehende Sondergebietsfläche „Fachklinik“ angebunden und der mittlere Teil mit der bestehenden Jugendherberge wird von der bisherigen Darstellung als Gemeinbedarfsfläche in Sonderbaufläche „Jugendherberge“ geändert und geringfügig nach Norden erweitert.

Die bisher im Flächennutzungsplan enthaltene Sonderbaufläche „Hotel“ im Bereich Hornmatt mit 1,4 ha wird im Gegenzug aufgehoben. Die neue Fläche ist mit 2,1 ha insgesamt zwar größer, der Flächenzuwachs relativiert sich aber durch die im parallel aufzustellenden Bebauungsplan ausgewiesenen Grün- und Maßnahmenflächen sowie die dort erforderlichen Erschließungsflächen. Laut Bebauungsplanentwurf werden von den 2,1 ha Gesamtfläche nur etwa 1,26 ha baulich nutzbar sein.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren wird die planungsrechtliche Voraussetzung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Obere Radschertstraße“ geschaffen.



Abbildung 3: Gegenüberstellung der Tausch- und Änderungsfläche der 1. FNP-Änderung der Stadt Todtnau im Ortsteil Todtnauberg. Im Hintergrund bestehender FNP im Vordergrund FNP-Änderung. Quelle: Stadtplanungsbüro GEOplan

Alternativen

Nach mehreren Abstimmungsterminen mit den zuständigen Fachbehörden und Grundstückseigentümern sowie sorgfältiger Alternativenabwägung wurde die „Obere Radschertstraße“ als FNP- Änderungsfläche ausgewählt.

Im Rahmen der Alternativenprüfung wurden insgesamt 7 Flächen geprüft. Dies sind die derzeit im rechtskräftigen FNP ausgewiesene

- **Tauschfläche Tb E 02 Hornmatt;**
(1,36 ha, nördlicher Ortsrand Todtnauberg, nördlich Hornmattweg)

die neu zur Aufnahme in den FNP vorgesehene

- **Änderungsfläche Obere Radschertstraße SO 1 Hotel**
(2,1 ha südlich Rundweg, östlich Jugendherberge Todtnauberg)

Während die bereits mit einem Bebauungsplan überplante aber nie realisierte Fläche

- **Tb Alternativfläche (Alt.) 01;**
1,0 ha, westlicher Ortsrand Todtnauberg, westlich Hornweg,

und die geplante Wohnbaufläche Hornmattweg Nord

- **Tb Alt. 02;** 1,1 ha, nördlicher Ortsrand Todtnauberg, nördlich Max- Leipheimer- Weg.

bereits als Baugebietsflächen im FNP enthalten sind, wurden auch die weiteren und nicht im FNP geprüften Alternativen

- **Tb Alt. 03;**
1,6 ha, nördlicher Ortsrand Todtnauberg, südlich Hornmattweg
- **Tb Alt. 04;**
1,8 ha, nordöstlicher Ortsrand bei Wanderparkplatz Radschert Todtnauberg

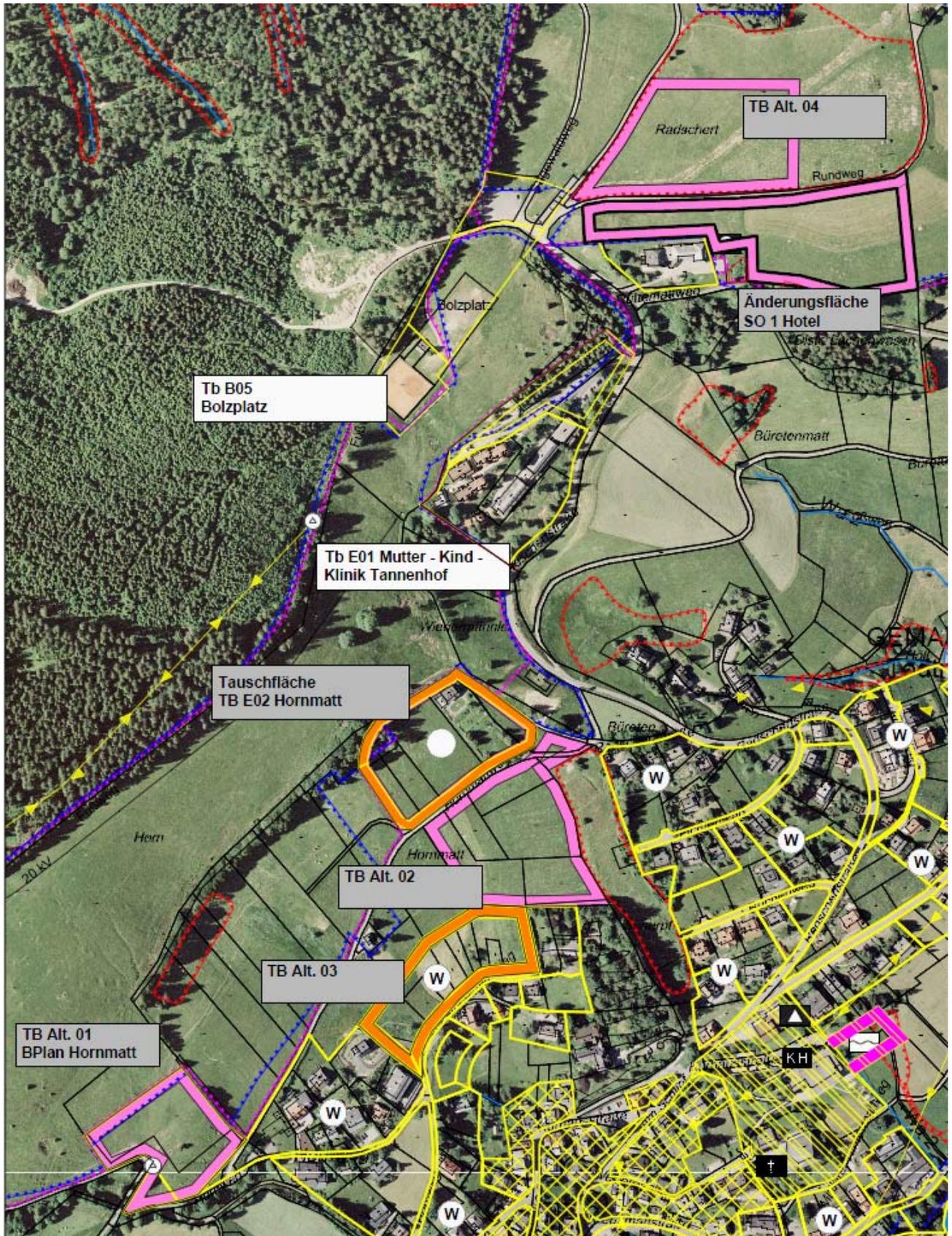


Abbildung 4: Gesamtübersicht der Tausch- und Änderungsfläche mit abgeprüften Alternativflächen (Tb Alt. 01- 04)

4 Bestandserfassung der Schutzgüter

Vorbemerkung Die Entwicklungsflächen werden der nachfolgenden Beschreibung der Schutzgüter als Änderungsflächen, die Kompensationsflächen als Tauschflächen beschrieben.

4.1 Schutzgebiete

Schutzgebiete und Biotope

Die zu untersuchenden Teilflächen liegen allesamt im Naturpark „Südschwarzwald“.

Des Weiteren liegen zwei von fünf Flächen innerhalb des FFH- Gebietes „Hochschwarzwald um den Feldberg“ (Schutzgebiets- Nr. 8113342) sowie innerhalb des Vogelschutzgebietes „Südschwarzwald“ (Schutzgebiets- Nr. 8114441).

Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete sind nicht betroffen.

Die Offenlandbiotope nach LNatSchG § 33 „Großes Weidfeld W Todtnauberg“ (Biotop- Nr. 181133360024) und „Magerrasen Radschert N Todtnauberg“ sind direkt und das Offenlandbiotop „Weidfeld SW Büreten“ (Biotop- Nr. 181133360023) ist nur indirekt von den Teilflächen der FNP Änderung überlagert.

4.1.1

Natura 2000 Gebiete

FFH-Gebiete

Das FFH- Gebiet „Hochschwarzwald um den Feldberg und Bernauer Hochtal“ ist als glazial überformte Mittelgebirgslandschaft mit einer bedeutenden Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten sowie Pflanzengesellschaften als Gesamtlebensräume ausgewiesen.

Zwei von fünf Teilflächen befinden sich innerhalb der ausgewiesenen FFH- Gebietsfläche. Die weiteren drei Teilflächen grenzen direkt an das Gebiet an, sodass eine Einschätzung bzgl. potentiell vorkommender LRT's innerhalb der Teilflächen innerhalb der Beschreibung der Steckbriefe abgegeben wird.

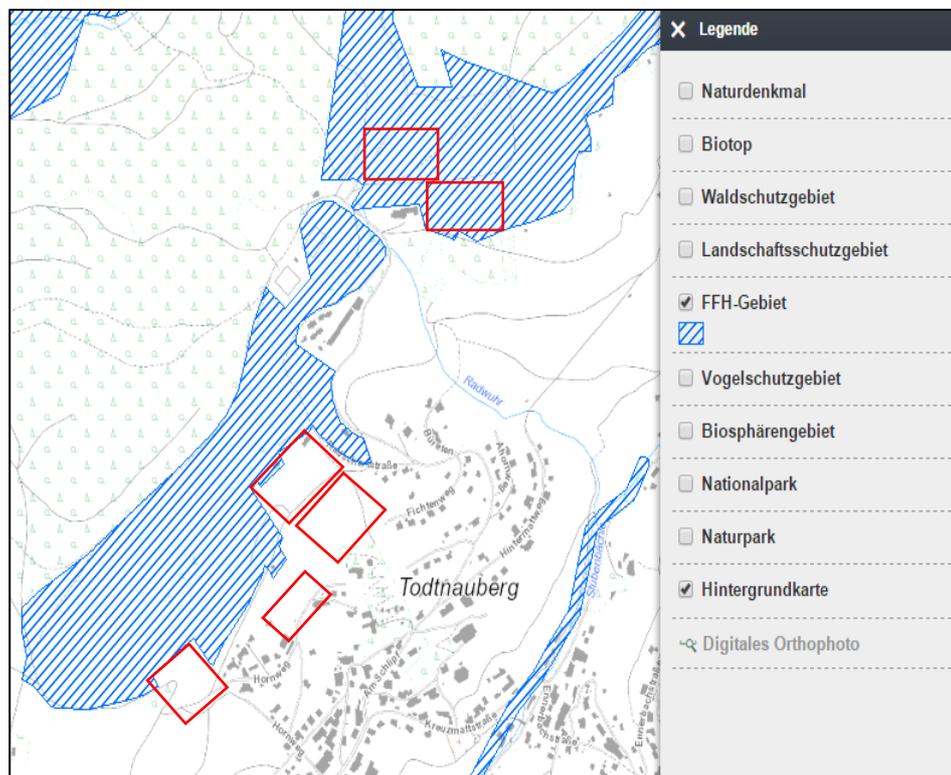


Abbildung 5: Übersicht der Lage der FFH- Gebietsflächen im Ortsteil Todtnauberg. Teilflächen der FNP- Änderung rot hervorgehoben.

Während die bisher im FNP ausgewiesene Flächen „Hornmatt“ und 3 der weiter geprüften Alternativflächen nicht im FFH – Gebiet liegen, liegen die zuletzt geprüften Alternativen und die bevorzugte Alternativfläche (Tb Alt. 04) innerhalb des FFH – Gebietes.

Da bereits bei den Vorbesprechungen dieser Sachverhalt kritisch hinterfragt wurde, erfolgte eine FFH- Lebensraumtypen- und Biotoptypen- Kartierung von Dipl. Biol. Dr. Luisa Steiner (IFÖ Freiburg). Als Ergebnis konnte festgestellt werden, dass die nördlich des Wirtschaftswegs gelegene Alternativfläche wieder verworfen wurde, aber die Vorzugsalternative östlich von der Jugendherberge als Hotelstandort in Frage kommt, wenn die vorhandenen FFH- Lebensräume in das Plankonzept integriert werden können.

Lebensräume nach Anhang I

Im Meldebogen werden für das Gebiet folgende wertbestimmenden Lebensräume nach Anhang I der FFH-Richtlinie genannt:

Code	Lebensraumtyp
➤ 3110	nährstoffarme Stillgewässer
➤ 3260	Fließgewässer mit flutender Wasservegetation
➤ 4030	trockene Heiden
➤ 6150	Boreo-alpines Grasland auf Silikatsubstraten
➤ 6230	Artenreiche Borstgrasrasen *
➤ 6430	Feuchte Hochstaudenfluren
➤ 6520	Berg – Mähwiesen
➤ 7110	naturnahe Hochmoore *
➤ 7120	geschädigte Hochmoore
➤ 7140	Übergangs- und Schwinggrasmoore
➤ 7150	Torfmoor-Schlenken
➤ 7230	Kalkreiche Niedermoore
➤ 8110	hochmontane Silikatschutthalden
➤ 8150	Silikatschutthalden
➤ 8220	Silikatfelsen mit Felsspaltenvegetation
➤ 8210	Kalkfelsen mit Felsspaltenvegetation
➤ 9110	Hainsimsen – Buchenwald
➤ 9130	Waldmeister – Buchenwald
➤ 9140	Subalpine Buchenwälder
➤ 9180	Schlucht und Hangmischwälder *
➤ 91D0	Moorwälder *
➤ 91E0	Auenwälder mit Erle, Esche, Weide *
➤ 9410	bodensaure Nadelwälder

* = prioritärer Lebensraum

geschützte Arten nach Anhang II

Als wertgebende Arten nach Anhang II der FFH – Richtlinie sind im Erhebungsbogen aufgeführt:

Code	wissenschaftl. Bez.	Deutscher Name
➤ 1163	<i>Cottus gobio</i>	Groppe
➤ 1324	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr
➤ 1361	<i>Lynx lynx</i>	Luchs
➤ 1386	<i>Buxbaumia viridis</i>	Grünes Koboldmoos
➤ 1084	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit *

* = prioritäre Arten

Bei den Teilflächen der FNP- Änderung handelt es sich ausschließlich um Grünlandflächen, welche derzeit als Weide- oder Wiesenflächen bewirtschaftet werden bzw. wurden. Aufgrund der hochmontanen (vgl. Orobiom Mittelgebirge) Höhenlage von 1.080 m ü. NN bis 1.160 m ü. NN, den relativ flachgründigen, nährstoffarmen Böden auf saurem Ausgangsgestein sowie der durch witterungsbedingten verzögerte Ausaperungszeit und daraus resultierenden verkürzten Vegetationsperiode ist das Vorkommen von bodensauren Magerrasen wahrscheinlich.

Potentiell vorkommen könnten die LRTs:

➤ 4030	trockene Heiden
➤ 6150	Boreo-alpines Grasland auf Silikatsubstraten
➤ 6230	Artenreiche Borstgrasrasen *
➤ 6430	Feuchte Hochstaudenfluren
➤ 6520	Berg – Mähwiesen

Arten des Anhangs II der FFH- Richtlinie wie der Luchs, die Groppe oder das grüne Koboldmoos sind im Untersuchungsgebiet aufgrund der fehlenden Habitateigenschaften nicht zu erwarten. Die Nutzung der Offenlandflächen durch das große Mausohr hingegen wäre möglich, aber ist bisher nicht nachgewiesen. Inwiefern die Bäume der Baumreihen oder die Einzelbäume Baumhöhlen als Zwischenquartiere für das Große Mausohr oder als Habitat für den Eremit besitzen muss im weiteren Planverlauf abgeprüft werden.

Direkte Eingriffe oder erhebliche Auswirkungen auf die FFH – Gebiete sind aufgrund des derzeitigen Plan- und Kenntnisstand nicht zu erwarten. Dennoch ist im Rahmen der vertiefenden Bauleitplanung ggf. eine FFH – Verträglichkeitsprüfung erforderlich.

Die zwischenzeitlich durchgeführte FFH – Verträglichkeitsprüfung kommt demzufolge auch zu folgendem Ergebnis:

Auf der Grundlage der durchgeführten Untersuchungen können bzgl. der Lebensräume nach Anhang I und der Einzelarten nach Anhang II der FFH – Richtlinie folgende Ergebnisse festgehalten werden:

- *Innerhalb des Bebauungsplangebietes liegen Flächen des prioritären FFH-Lebensraumtyps „Montaner Borstgrasrasen [6230]“. Die Flächen sind jedoch nicht durch eine direkte Überbauung betroffen. Der Erhalt der Flächen wird durch die Festsetzung von Maßnahmenflächen mit speziellen Pflegevorgaben im Bebauungsplan dauerhaft gesichert.*
- *Im Gebietsbogen aufgeführte Arten de Anhang II der FFH-Richtlinie kommen im Gebiet nicht vor bzw. werden nicht erheblich beeinträchtigt.*

Insgesamt kann im Rahmen der FFH – Verträglichkeitsprüfung eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzziele und des Schutzzwecks des FFH – Gebiets Nr. „Hochschwarzwald um den Feldberg“ (Nr. 8113-342) bzw. eine Beeinträchtigung des positiven Erhaltungszustands der genannten Lebensräume nach Anhang I bzw. der Einzelarten nach Anhang II der FFH – Richtlinie durch das geplanten Bauvorhaben ausgeschlossen werden.

Vogelschutzgebiet

Das Vogelschutzgebiet „**Südschwarzwald**“ erstreckt sich mit mehreren Teilflächen über nahezu 33516 ha über 4 Land- bzw. Stadtkreise (Breisgau-Hochschwarzwald, Waldshut, Lörrach und Stadt Freiburg).

Das Gebiet liegt im Naturraum Hochschwarzwald zwischen Höllental und Hochrhein mit Schauinsland, Feldberg, Belchen, Gletscherkessel Präg, Oberer Hotzenwald, Wehratal, Albtal und Schwarza-/Schlücht-Tal. Ca. 75% des Gebiets sind bewaldet, bei dem verbleibenden Gebietsanteil überwiegt die Grünlandnutzung.

Das VSG Südschwarzwald ist das wichtigste Brutgebiet für Dreizehenspecht und Zippammer in Baden-Württemberg und eines der bedeutendsten Brutgebiete für Auerhuhn, Berglaubsänger, Haselhuhn, Ringdrossel, Schwarzspecht, Wanderfalke, Zitronengirlitz, Sperlings- und Raufußkauz.

Die Abgrenzung des Vogelschutzgebiets stimmt bis auf kleine Abweichungen mit der als FFH- Gebiet ausgewiesene Fläche überein.

Arten Artikel 4 Richtlinie 79/409/EWG, Anhang II Richtlinie 92/43/EWG

- *Aegolius funereus*- Raufußkauz
- *Bonasa bonasia* - Haselhuhn
- *Bubo bubo* - Uhu
- *Dryocopus martius* - Schwarzspecht
- *Falco peregrinus* - Wanderfalke
- *Glaucidium passerinum* - Sperlingskauz
- *Lanius collurio* - Neuntöter
- *Lullula arborea* - Heidelerche
- *Milvus migrans* -Schwarzmilan
- *Pernis apivorus* - Wespenbussard
- *Picoides tridactylus* - Dreizehenspecht
- *Picus canus* - Grauspecht
- *Tetrao urogallus*- Auerhuhn

**Regelmäßig vor-
kommende Zug-
vögel, nicht im
Anhang I der
Richtlinie
79/409/EWG**

- *Columba oenas* - Hohltaube
- *Emberzia cia* - Zippammer
- *Falco subbuteo* - Baumfalke
- *Phylloscopus bonelli* - Berglaubsänger
- *Saxicola rubetra* – Europäisches Schwarzkehlchen
- *Serinus citrinella* - Zitronenzeisig
- *Turdus torquatus* – Ringdrossel

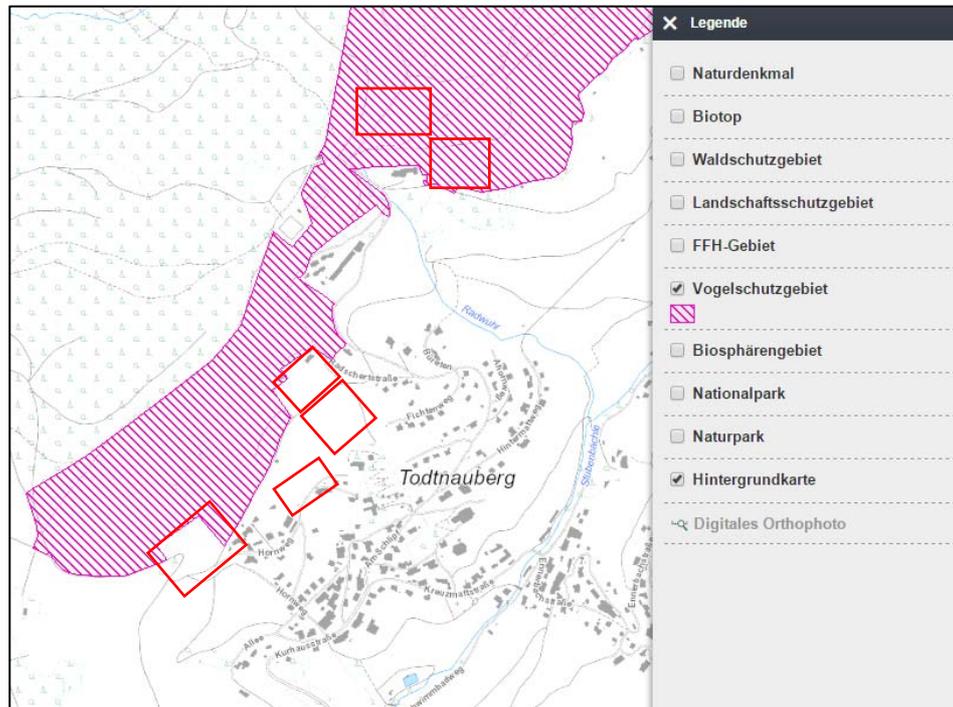


Abbildung 6: Übersicht der Lage der SPA- Gebietsflächen im Ortsteil Todtnauberg. Teilflächen der FNP- Änderung rot hervorgehoben.

Auch im Hinblick auf das Vogelschutzgebiet ist festzustellen, dass die bisher im FNP ausgewiesene Flächen „Hornmatt“ und 3 der weiter geprüften Alternativflächen nicht im VSG liegen, die zuletzt geprüften Alternativen und die bevorzugte Alternativfläche (Tb Alt. 04) jedoch das Vogelschutzgebiet überlagern.

Im Hinblick auf das Vogelschutzgebiet erfolgten im Frühjahr/Sommer 2015 entsprechende faunistische Untersuchungen. Die zwischenzeitlich vorliegende FFH-Verträglichkeitsprüfung kommt zu folgendem Ergebnis:

Insgesamt kann festgestellt werden, dass Beeinträchtigungen der Schutzziele des Vogelschutzgebietes 8114-441 „Südschwarzwald“ oder der relevanten Vogelarten nach Anhang II der FFH Richtlinie nicht zu erwarten sind.

Als Gründe sind hierfür zu nennen:

- *Die Brutvogelkartierung 2015 ergab keine Betroffenheit einer im Erhebungsbogen zum Vogelschutzgebiet genannten Vogelart.*
- *Durch die Bauzeitenreglementierung mit einem Baubeginn außerhalb der Brutzeit sind die verbleibenden Störungen für die betroffenen Vogelarten nicht als erheblich einzustufen.*

Direkte Eingriffe oder erhebliche Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Dennoch ist im Rahmen der vertiefenden Bauleitplanung ggf. eine entsprechende FFH - Verträglichkeitsprüfung erforderlich.

4.1.2 besonders geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)

Geschützte Biotope

Die folgenden Offenlandbiotope werden durch die FNP- Änderung z.T. flächendeckend überlagert. Es handelt sich um

- I. „Großes Weidfeld W Todtnauberg“ (Biotop- Nr. 181133360024)
- II. „Weidfeld SW Büreten“ (Biotop- Nr. 181133360023)
- III. „Magerrasen Radschert N Todtnauberg“ (Biotop- Nr. 181133360127)

Bei den geschützten Biotoptypen handelt sich um prägende Landschaftselemente wie Flügelginsterweide, Magerrasen bodensaurer Standorte, Nasswiesen mit Sickerquelle, Feldgehölze, natürlich offene Felsbildungen oder Kleinseggen-Riede basenarmer Standorte mit einem äußerst diversen Arteninventar mit z.T. gefährdeten Pflanzenarten wie Rapunzel, Katzenpfötchen, Schmalblättriges Wollgras, Arnika, Sumpferzblatt oder Wald- Läusekraut.

Wie der Übersicht zu entnehmen ist, liegen die Alternativflächen Hornweg und die Fläche nördlich der Jugendherberge innerhalb von § 30 Biotopen, die bei einer Bebauung erheblich betroffen wären. Alle anderen Alternativflächen werden nicht von Biotopen überlagert.

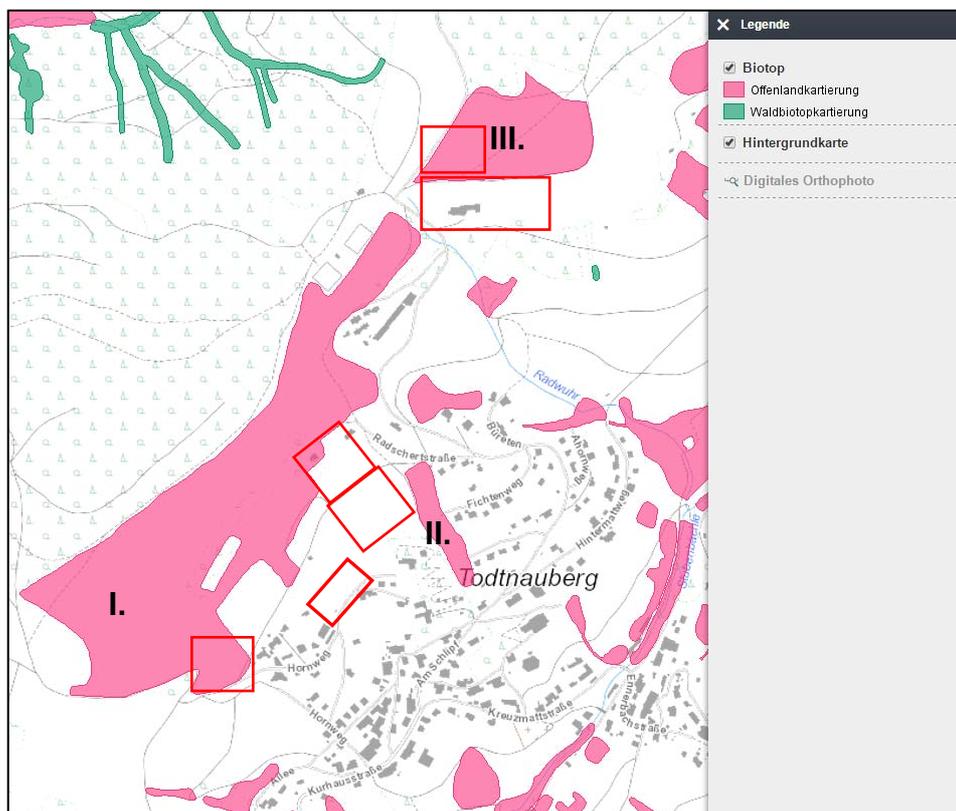


Abbildung 7: Übersicht §30 Biotope im Ortsteil Todtnauberg. Änderungsflächen FNP rot hervorgehoben.

4.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Vorbemerkung Für die neuen Änderungsflächen erfolgte im Oktober 2015 eine örtliche Kartierung. Nachfolgend werden die Definitionen für die in den Plangebieteten vorkommenden Biotoptypen kurz beschrieben. Die Beschreibung der Vegetationsbestände erfolgt in den Gebietssteckbriefen der Einzelflächen.

Die *kursiven* Texte sind dem Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben und Bewerten „Arten, Biotope, Landschaft“ der LUBW von Dezember 2009, 4. Auflage übernommen.

36.40 Magerrasen bodensaurer Standorte

Flst. 1163 und Teilbereiche von 1294 werden als extensive Weidfläche genutzt. Die Ostgrenze von Flst.- Nr. 1163 ist durch eine Baumreihe geprägt. Weiterhin sind zwei einzelne Fichten vorhanden. Die Schattenbereiche der Fichten sind aufgrund der Nutzung als Viehlagefläche eher spärlich bewachsen. Kleine Fichten, welche vor allem im Randbereich aufkommen, werden von *Calluna vulgaris* und *Genista sagittalis* begleitet. Innerhalb der Weidfläche befinden sich einzelne Horste, welche von dem Flügelginster dominiert werden. Flächig ist *Nardus stricta* vertreten. Die Fläche ist durch eine hohe Präsenz an Krautarten gekennzeichnet. Während im Bereich der Tränken und Lageflächen Arten wie *Plantago major*, *Trifolium pratense*, *Plantago lanceolata*, *Juncus effusus*, *Rumex obtusifolius*, *Ranunculus repens*, *Poa chaixii* oder *Hieracium pilosella* dominieren, wird das Borstgras hauptsächlich begleitet von *Thymus pulegioides*, *Agrostis capillaris*, *Carlina acaulis*, *Euphrasia rostkoviana* (agg.), *Polygala serpyllifolia*, *Veronica officinalis*, *Meum athamanticum*, *Trisetum flavescens*, *Gnaphalium sylvaticum*, *Alchemilla vulgaris* (agg.), *Achillea millefolium*, *Potentilla erecta*, *Leontodon autumnalis*, *Galium saxatile*, *Hypochaeris radicata*, *Genista sagittalis*, *Rhinantus minor*, *Anthoxanthum odoratum*, *Poa chaixii*, *Leontodon hispidus*, *Rumex acetosella*, *Carex spec.*, *Lotus corniculatus*, *Campanula rotundifolia* (agg.) und *Pimpinella saxifraga*.

33.41 Fettwiese mittlerer Standorte

Die Flst.- Nr. 1189, 1188, 1187, 1179, 1177, 1176 sowie Teilbereiche von Flst. Nr. 192,199/1, 209, 204,1186 und 1185 werden als mehrschürige Fettwiese landwirtschaftlich genutzt. Wahrscheinlich werden die Grünlandflächen im Herbst und/oder Frühjahr gedüngt.

Anzunehmen ist, dass der letzte Schnitt im September erfolgt ist. Während der Begehung im Oktober wurden die folgenden Arten über die Blüte oder die Grundblätter festgestellt: *Arrhenatherum elatius*, *Agrostis cf. capillaris*, *Campanula rotundifolia*, *Crepis perenne*, *Leontodon autumnalis*, *Taraxacum officinale*, *Trifolium pratense*, *Knautia arvensis*, *Centaurea cf. jacea*, *Chaerophyllum spec.*, *Heracleum sphondylium*, *Poa pratense*, *Anthoxanthum odoratum*, *Holcus lanatus*, *Festuca cf. rubra*, *Meum athamanticum*, *Viola spec.*, *Plantago lanceolata*, *Cerastium cf. fontanum*, *Ranunculus acris* und *Dactylis glomerata*.

Der Anteil an Löwenzahn und Grasarten ist relativ hoch. In mageren Bereichen dominieren die Krautarten.

33.52 Fettweide mittlerer Standorte

Teilbereiche der Flst.- Nr. 190, 192/1, 204, 205, 206, 1185, 1186, 1294 und 1191 werden beweidet. Angrenzend befinden sich hauptsächlich Mehrschnittwiesen, deren Düngung mit Gülle nicht ausgeschlossen werden kann. Die Bestandshöhe im Oktober konnte mit durchschnittlich 20 cm erfasst werden. Die Bestandshöhe wirkt allerdings eher heterogen und wird von den Grashorsten bestimmt.

Blütenrückstände von *Dactylis glomerata*, *Lolium perenne*, *Anthoxanthum odoratum*, *Poa pratense* und *Trisetum flavescens* wurden festgestellt. Ebenfalls waren zum Zeitpunkt der Begehung mehrere Individuen von *Heracleum sphondylium* und Gruppen von *Rumex obtusifolius* abundant. *Meum athamanticum*, *Hypericum perforatum*, *Ranunculus acris*, *Vicia sepium*, *Taraxacum officinale*, *Plantago lanceolata* oder *Cirsium arvensis* waren ebenfalls vorzufinden. An sickerfeuchten Bereichen mischt sich *Bistorta officinalis*, *Juncus effusus*, *Lotus uliginosus*, *Geranium sylvaticum*, *Carex spec.*, *Veronica beccabunga* oder *Caltha palustris* mit in den Bestand.

- 12.61 Entwässerungsgraben** Zwischen Flst.- Nr. 1177 und Flst.- Nr. 1179 verläuft ein schmaler etwa 40 cm breiter und ca. 15 cm tiefer Entwässerungsgraben. Der Entwässerungsgraben ist mit *Filipendula ulmaria*, *Juncus effusus*, *Carex spec.*, *Lotus uliginosus*, *Angelica sylvestris*, *Deschampsia flexuosa*, *Epilobium angustifolium*, *Cirsium palustre* und *Potentilla erecta* bewachsen.
- 35.44 Sonstige Hochstaudenflur** Im nordwestlichen Bereich von Flst.- Nr. 1179 befindet sich eine brachliegende Grünlandfläche, welche mit Arten der Hochstaudenfluren bzw. mit Ruderal- und Pionierarten bewachsen ist.
Die Fläche ist bewachsen mit Mädesüß, Himbeere, Stumpfblättrigem Ampfer, *Agrostis spec.*, *Hypericum perforatum*, Schlangenknocherich, Glatthafer, Berufskraut, Brennessel, Weiden, Knäuelgras, Kratzdistel, Rose, Labkraut oder Waldstorchschnabel.
- 41.10 Feldgehölz** Südlich des Hornwegs auf Flst. 1160 befindet sich zwischen Grasweg und asphaltiertem Hornweg eine relativ steil abfallende Böschungskante. Diese Böschung ist mit einem Feldgehölz aus Bergahorn, Eberesche, Sommerlinde, Holunder, Weiden und Birke bewachsen. Im Unterwuchs wachsen Brennessel, Punktierter Gilbweiderich, Fuchsschwanz, Knäuelgras, Brombeere, Himbeere oder Draht- Schmiele.
- 45.10 Allen, Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume** Auf allen fünf Teilflächen befinden sich Einzelbäume, zumeist einzelne Fichten auf Grünlandflächen. Auf Flst.- Nr. 1178 befindet sich eine Baumgruppe, welche sich hauptsächlich aus Fichten zusammensetzt. Diese hat sich an der Böschungsfäche aus einer Feldhecke entwickelt (hochwertige Feldhecke westlich vorhanden). Im Privatgartenbereich von Flst. Nr. 1180 bilden die angepflanzten Fichten eine Grundstücksgrenze.
Die zahlreichen Einzelbäume im Bereich des Hornwegs bilden landschaftlich hochwertige Strukturelemente wie Baumreihen und Baumgruppen. Diese bestehen z.T. aus älteren und epiphytisch mit Moosen und Flechten bewachsenen Sommerlinden, Bergahornen und teilweise aus Ebereschen.
- 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche** Flst. Nr. 1178 ist bereits mit einem Gebäude bebaut. Auf Flst. Nr. 1180 befindet sich ebenfalls ein Wohnhaus mit entsprechenden Nebenflächen und Zufahrtsstraße.
- 60.25 Grasweg** Südlich des Hornwegs verläuft etwa parallel zur Straße ein Grasweg. Dieser geht vom Hornweg knapp oberhalb des Rosenweg ab und verläuft westlich der Wohnhäuser Hornweg Nr. 9, 11, 17, 19 und 21 bis dieser wieder unterhalb von Flst. Nr. 1163 in den Hornweg übergeht.
- 60.60 Private Gartenflächen** Der Privatgartenbereich von Flst.- Nr. 1180 ist verwildert und besteht aus einer Grünfläche, mehreren Fichten, Heckenstrukturen und ruderalisierten Flächen.

4.3 Schutzgut Boden

Bodeneinheiten Aus dem anstehenden Migmatitkomplex aus granitischer Zusammensetzung des Grundgebirges entwickelt sich im Bereich der Teiländerungsflächen eine humose Braunerde bzw. Braunerde aus Fließerde über Hangschutt. Je nach Hang-, Kuppen oder Tallage variiert der Bodentyp von einer podsoligen Braunerde zum Hanggley (mit Sickerquellen) bzw. bei anstehendem Fels zu Ranker oder Regosol.

Die Bodentypen der Hochgebirge sind aufgrund der stark sauren Bodenreaktion wenig für den Ackerbau geeignet. Die typischen Bewirtschaftungsformen beziehen sich auf Wald- und Grünlandbewirtschaftung. Die Braunerde-Fazies sind stets gut durchlüftet, besitzen allerdings eine schlechte nFK aufgrund der fehlenden Wasserhalteigenschaften.

Bestandsbewertung In der nachfolgenden Tabelle werden die Böden aufgrund ihrer Funktionalität beurteilt. Folgende Einzelkriterien gemäß Bodenschutzgesetz wurden bewertet:

- Standort für die natürliche Vegetation
- Standort für Kulturpflanzen
- Ausgleichskörper im Wasserhaushalt
- Filter und Puffer für Schadstoffe

Bedeutung/ Empfindlichkeit Gegenüber einer Flächenversiegelung werden die Bodentypen gemäß der Grundlage des Leitfadens „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“, LUBW Bodenschutz 23 bewertet.

Das arithmetische Mittel der Bewertungsklassen für die Bodenfunktionen ergibt:

- Humose Braunerde Wertestufe 1,33

Tabelle 1: Bewertung der Bedeutung und Empfindlichkeit nach Bewertungsklassen für die Bodenfunktion (**Bodenschutz 24. Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, LUBW**)

Standort/ Bodenart	Fläche	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Filter- und Puffer	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Standort für die natürliche Vegetation	Gesamtbewertung
a25 Humose Braunerde und Braunerde aus Fließerde über Hangschutt						
Tauschfläche Tb E 02 Hornmatt	1,36 ha	1,5	1,0	1,5	3,0	1,33
Änderungsfläche SO 1 Hotel	2,1 ha					
Tb Alternativfläche 01	0,43 ha					
Tb Alt. 02	1,56 ha					
Tb Alt. 03	0,47 ha					
Tb Alt. 04	0,53 ha					

Bewertung nach ÖKVO: 0 – keine Eignung, 1 – gering, 2 – mittel, 3 – hoch, 4 – sehr hoch

4.4 Schutzgut Grundwasser

Grundwasser

Für die einzelnen Teilflächen liegen keine konkreten Daten zum Grundwasserflurabstand oder zur Grundwasserqualität vor. Es wird deshalb auf die Aussagen des Landschaftsrahmenplans Hochrhein-Bodensee und die Informationen des Informations- und Kartendienstes der LUBW zurückgegriffen.

Für das hügelige Relief im Ortsteil Todtnauberg sowie des oberflächennah anstehenden Grund- bzw. Festgestein (Kristallines Festgestein aus Paläozoikum, grundwassergeringleitend) ist nur in Geländemulden, Hangdöbeln oder Bachtälern mit einem mäßig ausgeprägten Grundwasserkörper zu rechnen. In den Hang- und Kuppenlagen versickert das anfallende Niederschlagswasser in geringmächtige Böden bzw. in Felsspalten, wo es relativ rasch in oberirdische Gewässer abgeleitet wird. Durch diesen Sachverhalt umfassen die Wasserschutzgebiete relativ kleine Flächen, deren Einzugsgebiet zudem durch die vorhandenen Höhen- und Hangrücken (Wasserscheiden) klar abgrenzbar sind.

Die relativ kontinuierliche Schüttung der gefassten Trinkwasserquellen beruht im Wesentlichen auf den über das Jahr relativ gleichmäßig fallenden Niederschlägen, der guten Wasserspeicherung der Waldböden sowie der aufgrund der geringen Temperaturen auch geringen Verdunstungsrate.

Wasserschutzgebiete

Innerhalb der Gemarkungsgrenze der Gemeinde Todtnau befinden sich insgesamt zehn ausgewiesene Wasserschutzgebiete. Keine Teilfläche liegt innerhalb eines rechtskräftigen Wasserschutzgebiets. Die Alternativfläche Tb Alt. 01 grenzt nördlich an das WSG 108 "Todtnau Afersteg, Knappenquelle" (WSG-Nr. Amt 336.108, Zone III und IIIA).

Die vorhandenen Trinkwasserschutzgebiete liegen teilweise innerhalb von Waldflächen. In der Waldfunktionenkartierung sind diese Waldflächen als Wasserschutzwald gekennzeichnet.

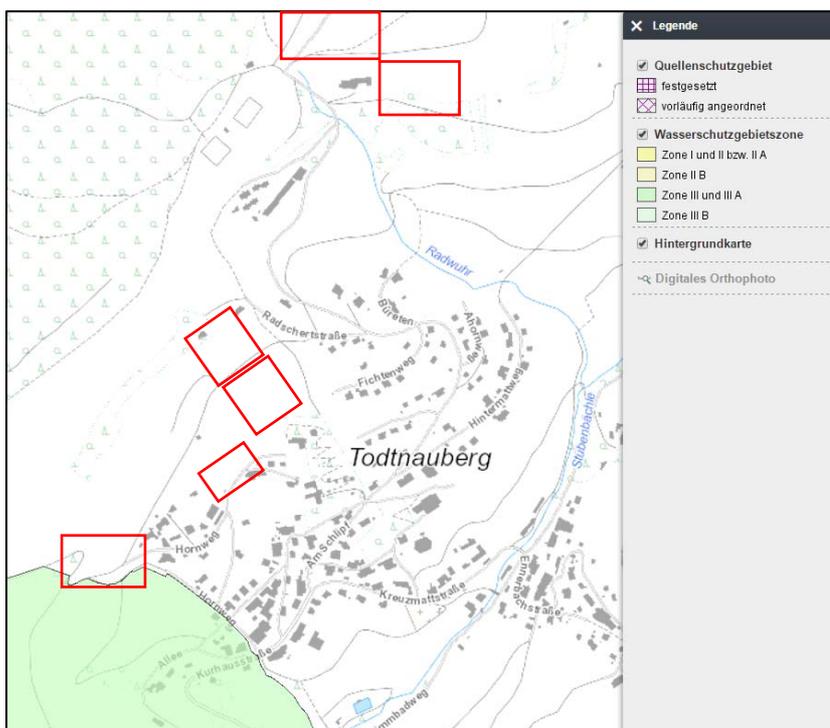


Abbildung 8: Übersicht der Lage von Wasserschutzgebieten im Ortsteil Todtnauberg. Teilflächen der FNP-Änderung rot hervorgehoben.

Im Bereich des WSG sind die ggf. entsprechenden Verbote bzw. Nutzungseinschränkungen wie

- Ablagern von Schutt, Abfallstoffen, wassergefährdenden Stoffen,
- Anwendung von Gülle, Klärschlamm, Pflanzenschutz- und Schädlingsbekämpfungsmitteln

fungsmittel,

- Massentierhaltung, Kläranlagen, Sand- und Kiesgruben und
- Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

einzuhalten und zu berücksichtigen.

**Bedeutung/
Empfindlichkeit**

Aufgrund der Ausweisung als WSG Zone III und IIIA und der grundwassergeringleitenden Hydrogeologischen Einheit ist der Grundwasserneubildung eine geringe bis mittlere Bedeutung anzurechnen. Die Empfindlichkeit wird analog zur Bedeutung bewertet.

4.5 Schutzgut Oberflächengewässer

**Oberflächen-
gewässer**

Oberflächengewässer sind in innerhalb oder angrenzend zu einer Teilfläche nicht betroffen und werden daher nicht beeinträchtigt. Auf weitere Ausführungen kann verzichtet werden.

Das nächstgelegene (temporäre, witterungsabhängige) Fließgewässer wäre die Radwahr, welche südlich der Änderungsfläche SO 1 Hotel entspringt.

4.6 Schutzgut Klima/Luft

**Regionales
Klima**

Das Bearbeitungsgebiet ist durch das gemäßigte, feuchte Klima von Mitteleuropa sowie die unterschiedlichen Höhenlagen geprägt. Für Todtnauberg mit einer Höhenlage von ca. 1100 m ist von einer geringen Jahresdurchschnittstemperatur von ca. 5° C auszugehen. Die Anzahl der Sommertage mit über 25° C liegt bei nur ca. 8 Tagen. Die Anzahl der Frosttage mit Temperaturen unter 0° C liegt hingegen bei ca. 140 Tagen.

Während für Todtnau im Mittel noch mit ca. 30 bis 40 Nebeltagen zu rechnen ist, nimmt die Anzahl mit zunehmender Höhe auf ca. 8 Tage in Todtnauberg ab.

Die Niederschlagsereignisse sind stark von den großklimatischen Grundströmungen geprägt. Die aus Südwest und West heranströmenden Luftmassen führen zu Steigungsregen an der Westflanke des Schwarzwaldes. Für Todtnauberg wird die durchschnittliche Niederschlagsmenge mit ca. 1800 mm/ Jahr angegeben.

Kleinklima

Bedeutende Funktionen für das Lokalklima sind den ausgedehnten Wald- und Grünlandflächen sowie den regelmäßig auftretenden Berg- und Talwinden, die auch bei Schwachwindwetterlagen für eine gute Durchlüftung der Tallagen von Todtnauberg sorgen, zuzuordnen. Die stärkere Auskühlung der Berglagen führt zu den abendlich auftretenden Talwinden, die Frisch- und Kaltluft in großen Mengen heranzuführen und dadurch entlang des Stübenbachs die Durchlüftung der Tal- und Siedlungslagen von Todtnauberg gewährleisten. Diesbezüglich sind auch die Hanglagen im Bereich des Skiliftes und die hier erfolgende Kalt- und Frischluftbildung für die Durchlüftung der Siedlungsbereiche und Wirkungsräume von Todtnauberg von Bedeutung.

**Bedeutung und
Empfindlichkeit**

Hinsichtlich der Kalt- und Frischluftbildung ist den Grünlandflächen als Alternativ- oder Ausgleichsflächen eine geringe Bedeutung beizumessen, da in der angrenzenden Umgebung ausreichende Grünstrukturen mit kleinklimatischer Funktion vorhanden sind. Die Empfindlichkeit der Flächen gegenüber einer Bebauung wird analog zur Bedeutung bewertet.

4.7 Schutzgut Erholung / Landschaftsbild

Vorwort

Bei der Untersuchung des Landschaftsbildes steht die ästhetische Qualität der Landschaft im Vordergrund der Betrachtung. Entscheidende Kriterien sind hier die Eigenart, Vielfalt und Schönheit von Landschaftskomplexen und ihren typischen Landschaftsbildern (Eigenart) aber auch der landschaftsstrukturellen und ästhetischen Ausstattung (Vielfalt und Schönheit), die im Wesentlichen über die vorhandenen Landschaftselemente geprägt wird. Weiterhin spielen in diesem Zusammenhang belastende Faktoren wie verkehrsbedingte Zerschneidungswirkungen oder Lärmemissionen eine entscheidende Rolle.

Bestand

Landschaftsbild

Das gesamte Untersuchungsgebiet mit seinen ausgedehnten Grünlandflächen sowie den angrenzenden Waldstrukturen ist als naturnaher Bereich einzustufen, der dem typischen Erscheinungsbild des südlichen Hochschwarzwaldes mit seinem lebhaften Wechsel zwischen Wald und Freiflächen entspricht.

Als naturferne oder vorbelastende Elemente sind die bereits versiegelten oder bebauten Flächen anzusehen. Des Weiteren sind die südöstlich angrenzenden Siedlungsbereiche sowie die verkehrsbedingten Lärm- oder Schadstoffemission der Straßenbereiche zu nennen.

Trotz Grünlandnutzung als Weide oder Wiese erscheint das Landschaftsbild mit den Baumreihen und einzelnen Fichten als klassisches, strukturreiches Grünlandbild des Naturraumes Hochschwarzwalds. Auf den Kuppellagen befinden sich ausgedehnte Waldflächen.

Erholung

Vom Wanderparkplatz „Radschert“ aus beginnen mehrere Wanderwege, Rundwege, Mountainbike- Strecken und Loipen. Ebenfalls ist der Hornweg ein Wander- und Spazierweg und besitzt sowohl im Sommer als auch im Winter eine bedeutende Erholungsfunktion für Ortsansässige und Touristen.

Bewertung/ Empfindlichkeit

Aufgrund des naturnah ausgeprägten Landschaftsbilds ist zunächst von einer hohen Empfindlichkeit gegenüber technischen Anlagen und Bauten in der gut einsehbaren und exponierten Fläche auszugehen. Aufgrund der bereits vorhandenen infrastrukturellen Einrichtungen und der damit bereits erfolgten Veränderungen und Belastungen des Landschaftsbildes, wird die Empfindlichkeit gegenüber landschaftlicher Veränderungen bzw. der Erholungsnutzung als mittel bis hoch eingestuft.

Die Empfindlichkeit der vorhandenen Wanderwege und der landschaftsprägenden Elemente gegenüber Flächeninanspruchnahme und -versiegelung sowie Zerschneidung wird analog zu ihrer Bedeutung als mittel bis hoch bewertet.

4.8 Schutzgut Mensch Wohnen

Bestands- erfassung und Bewertung

Erfasst und bewertet werden hier die derzeit bestehenden Ausweisungen von Sonderflächen über den Flächennutzungsplan. Hierbei werden die im Plangebiet vorhandenen Belastungen (Lärm- und Schadstoffemissionen) hinsichtlich der Wohnfunktion ermittelt und dargestellt. Die Abgrenzung der Gebietsausweisungen können dem FNP entnommen werden.

Die Entwicklungsflächen befinden sich zum Teil innerorts und in Ortsrandlage.

Bestands- bewertung

Die Bewertung von Bedeutung und Empfindlichkeit der Siedlungsbereiche erfolgt anhand der bebauungsplanrechtlichen Einordnungen.

Hohe Bedeutung und Empfindlichkeit

- Reines und allgemeines Wohngebiet
- Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten usw.

Mittlere Bedeutung und Empfindlichkeit

- Mischgebiet

Geringe Bedeutung und Empfindlichkeit

- Gewerbegebiet, Industriegebiet

4.9

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestands- erfassung und - bewertung

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Bereich der Flächen keine Bodendenkmale, archäologischen Fundstellen oder sonstige kulturhistorisch bedeutenden Elemente vorhanden.

Im westlichen Bereich der Radschertstraße, nördlich der Fachklinik Tannenhof befindet sich am Rand des Nadelbaumbestandes ein Gedenkkreuz. Dieses wird durch die Ausweisung als Verkehrsfläche für besondere Zweckbestimmung nicht beeinträchtigt.

5

Konfliktanalyse / Steckbriefe

5.1

Entwicklung der Flächen ohne die Planungen/ Nullvariante

Entwicklung der Flächen ohne die Planungen

Bei einer Entwicklung der Flächen ohne die Planänderung muss davon ausgegangen werden, dass die derzeit im FNP dargestellten Flächen unverändert beibehalten bleiben, beziehungsweise die schon im FNP der Stadt Todtnau ausgewiesenen Flächen entsprechend der Flächenausweisung entwickelt werden.

Aufgrund der umfangreichen Vorprüfungen und Verhandlungen mit den jeweiligen Grundstückseigentümern muss jedoch festgestellt werden, dass bei einer Beibehaltung der bisher im FNP ausgewiesenen Fläche und der weiterhin geprüften Alternativflächen nur die gemeindeeigenen Fläche „Obere Radschertstraße“ als realisierbare Baufläche einzustufen ist.

Einer Realisierung der sonstigen Alternativen stehen entweder naturschutzrechtliche Restriktionen entgegen oder die Flächen stehen aufgrund des nicht durchführbaren Grunderwerbs nicht zu Verfügung.

5.2

Steckbriefe

Vorbemerkung

Im Rahmen der Änderung des FNP werden die vorgeschlagenen Flächen hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die gesetzlichen Schutzgüter untersucht und die entsprechenden Konfliktstärken dargestellt.

Der Variantenvergleich erfolgt über eine zusammenfassende Matrix mit Darstellung der Konfliktstärken in Bezug auf die einzelnen Schutzgüter.

Die Darstellungen zu den Einzelflächen erfolgen über Gebiets-Steckbriefe, in denen die Prüfinhalte gemäß den gesetzlichen Vorgaben aus § 2 BauGB abgearbeitet werden.

Die Darstellungen dienen der sachbezogenen Abwägung der Umweltbelange durch den Gemeinderat in Bezug auf die im FNP dargestellten Planungen.

**UMWELTPRÜFUNG ZUR PUNKTUELLEN ÄNDERUNG DES FNP – TODTNAU –
 TB E02 HORNMATT**

Nummer:	Tb E02 Hornmatt	Gepl. Nutzung:	entfällt
Ortsteil:	Todtnauberg	Lage:	nördlicher Ortsrand
Vorhaben:	Entnahme aus FNP	Größe:	ca. 1,36 ha



Abbildung 9: Tb E02 Hornmatt, Fläche soll aus dem FNP entfernt werden.

Schutzgut / Betroffene Funktion	Bestand/ Art des Eingriffes/Beeinträchtigungen	Erheblichkeit
Pflanzen und Tiere	<p>Die Fläche wird auf den Flst.- Nr. 1174, 1177 und 1179 als Fettwiese mittlerer Standorte genutzt. Wahrscheinlich werden die Grünlandflächen im Herbst und/oder Frühjahr gedüngt.</p> <p>Anzunehmen ist, dass der letzte Schnitt im September erfolgt ist. Während der Begehung im Oktober wurden die folgenden Arten über die Blüte oder die Grundblätter festgestellt: <i>Arrhenatherum elatius</i>, <i>Agrostis cf. cappilaris</i>, <i>Campanula rotundifolia</i>, <i>Crepis perenne</i>, <i>Leontodon autumnalis</i>, <i>Taraxacum officinale</i>, <i>Trifolium pratense</i>, <i>Knautia arvensis</i>, <i>Centaurea cf. jacea</i>, <i>Chaerophyllum spec.</i>, <i>Heracleum sphondylium</i>, <i>Poa pratense</i>, <i>Anthoxanthum odoratum</i>, <i>Holcus lanatus</i>, <i>Festuca cf. rubra</i>, <i>Meum athamanticum</i>, <i>Viola spec.</i>, <i>Plantago lanceolata</i>, <i>Cerastium cf. fontanum</i>, <i>Ranunculus acris</i> und <i>Dactylis glomerata</i>.</p> <p>Der Anteil an Löwenzahn und Grasarten ist relativ hoch. In mageren Bereichen dominieren die Krautarten.</p> <p>Nördlich der Fettwiese befinden sich eine Baumgruppe aus Fichten und ein unbewohntes Haus. Im oberen Flst.- Bereich von 1179 befindet sich eine Hochstaudenflur mit Mädesüß und Ruderalarten.</p> <p>Zwischen Flst.- Nr. 1177 und Flst.- Nr. 1179 verläuft ein schmaler etwa 40 cm breiter und ca. 15 cm tiefer Entwässerungsgraben. Der Entwässerungsgraben ist mit <i>Filipendula ulmaria</i>, <i>Juncus effusus</i>, <i>Carex spec.</i>, <i>Lotus uliginosus</i>, <i>Angelica sylvestris</i>, <i>Deschampsia flexuosa</i>, <i>Epilobium angustifolium</i>, <i>Cirsium palustre</i> und <i>Potentilla erecta</i> bewachsen.</p>	mittel

	<p>Der Privatgartenbereich von Flst.- Nr. 1180 ist verwildert und besteht aus einer Grünfläche, mehreren Fichten, Heckenstrukturen und ruderalisierten Flächen. Nördlich angrenzend zu dem Privatgartenbereich befindet sich eine kleinflächige Weide auf Flst.- Nr. 1191.</p> <p>Die Flächen sind durch die Bebauung und Zufahrtsstraße vorbelastet. Insgesamt ist von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.</p> <p>Die Fläche Tb E02 Hornmatt grenzt an das Offenlandbiotop „Großes Weidfeld W Todtnauberg“, an das FFH- Gebiet „Hochschwarzwald um den Feldberg“ und das VSG „Südschwarzwald“ bzw. wird auf wenigen Quadratmetern im nordwestlichen Bereich überlagert. LRT's oder geschützte Biotoptypen sind durch die Tauschfläche nicht betroffen.</p>	
Boden	<p>Die Änderungsfläche befindet sich innerhalb der Bodeneinheiten humose Braunerde auf Hangschutt.</p> <p>Vorbelastungen durch Altlasten sind nicht bekannt.</p> <p>Insgesamt ist somit von einer mittleren Erheblichkeit der Eingriffe durch die Flächenversiegelung bzw. einer geringen Erheblichkeit bei Geländemodellierungen auszugehen.</p>	mittel
Grundwasser	<p>Die Fläche liegt innerhalb der grundwassergeringleitenden hydrogeologischen Einheit des kristallinen Festgesteins. Der Bodentyp besitzt keine besondere Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf.</p> <p>Demnach ist für die geplante Nutzung als Sondergebiet einer geringen Erheblichkeit auszugehen.</p>	gering
Oberflächen-gewässer	Nicht betroffen	nicht erheblich
Klima, Luft	<p>Aufgrund der vorhandenen Grünlandflächen sind dem Gebiet keine besonderen lokalklimatischen Funktionen zuzuordnen.</p> <p>Durch die Flächenversiegelung und –überbauung entstehen Überhitzungserscheinungen auf den Flächen. Die Empfindlichkeit des Lokalklimas gegenüber der Versiegelung der Grünflächen ist als gering zu bewerten.</p>	gering
Land-schaftsbild, Erholung	<p>Der Änderungsfläche kommt in Bezug auf das Landschaftsbild eine mittleren bis hohen Bedeutung zu. Der Hornmattweg wird durch mehrere Wanderrouen überlagert, sodass von einer hohen Erholungsnutzung sowohl im Sommer als auch im Winter ausgegangen werden kann.</p> <p>Das Landschaftsbild ist durch ein lockeres Ortsbild vom Ortsteil Todtnauberg talwärts und von strukturreichen Grünlandflächen und Waldbereichen bergwärts geprägt. Südlich grenzt direkt der Siedlungsbereich des Hornwegs an.</p> <p>Bei der Konzeption des Plangebietes als Sondergebietsfläche für Fremdenverkehr ist auf eine ausreichende Eingrünung des Ortsrandes zu achten.</p>	mittel bis hoch
Biolog. Vielfalt	Bewertung erfolgt analog zum Schutzgut Pflanzen und Tiere	mittel
Kultur- und Sachgüter	Sind nicht betroffen	nicht erheblich
Menschl. Gesundheit	Durch die Umsetzung des Planvorhabens sowie der geplanten Nutzung als Sondergebietsfläche und Grünfläche ist allenfalls mit geringen Beeinträchtigungen der benachbarten Wohnnutzungen durch Lärm- oder Schadstoffemissionen durch den Ziel- und Quellverkehr bzw. die eigentliche Wohnnutzung zu rechnen.	nicht erheblich
Emissionen Energie-nutzung	Nicht betroffen	nicht erheblich

Artenschutzrechtliche Belange nach § 44 (1) 1 – 3 BNatSchG

Für das Plangebiet liegen bisher noch keine artenschutzrechtlichen Untersuchungen vor.

Aufgrund der Grünlandnutzung als Wiese und Weide ist nicht mit dem Vorkommen von Bodenbrütern zu rechnen. Die Nutzung des Fichtenbestandes bzw. der Privatgartenfläche als Bruthabitat für siedlungsfolgende Vogelarten ist wahrscheinlich.

Das Vorkommen der Waldeidechse im nördlichen Böschungsbereich (Fichtenbaumgruppe) oder innerhalb der Ruderalfläche ist möglich, bisher aber nicht explizit nachgewiesen. Die Nutzung des Grabens durch Amphibien z.B. als Sommerlebensraum ist aufgrund der angrenzenden Grünlandnutzung eher unwahrscheinlich.

Nach derzeitiger Einschätzung kann davon ausgegangen werden, dass bei Einhaltung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 – 3 BNatSchG nicht zu erwarten ist.

Landschaftsplanerische Bewertung

Das Gebiet ist als bedingt geeignet einzustufen.

Voraussetzung hierfür ist die Umsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Es ist auf eine angemessene Ortsrandeingrünung zur freien Landschaft ist zu achten.
- Es sind artenschutzrechtlich Untersuchungen für verschiedene Artengruppen durchzuführen.
- Aufgrund der minimalen Überschneidung mit einem VSG, FFH- Gebiet und einer Offenlandbiotopfläche sind entsprechende Relevanzprüfungen und die Beantragung von Ausnahmegenehmigungen bei den zuständigen Behörden notwendig.

	Stärke der Beeinträchtigungen	Landschaftsplanerische Empfehlung zur Siedlungsentwicklung
<input type="checkbox"/>	Überwiegend unerhebliche und geringe Beeinträchtigungen	= geeignet
<input checked="" type="checkbox"/>	Überwiegend mittlere Beeinträchtigungen	= bedingt geeignet
<input type="checkbox"/>	Überwiegend hohe Beeinträchtigungen oder Ausschlusskriterium betroffen	= ungeeignet

**UMWELTPRÜFUNG ZUR PUNKTUELLEN ÄNDERUNG DES FNP – TODTNAU –
 TB ALT. 01**

Nummer:	TB Alt. 01	Gep. Nutzung:	Sondergebiet für Fremdenverkehr
Ortsteil:	Todtnauberg	Lage:	westlicher Ortsrand
Vorhaben:	Bebauungsplan Horn	Größe:	ca. 0,43 ha



Abbildung 10: TB Alt. 01. Alternativfläche für Planvorhaben Sondergebiet für Fremdenverkehr.

Schutzgut / Betroffene Funktion	Bestand/ Art des Eingriffes/Beeinträchtigungen	Erheblichkeit
Pflanzen und Tiere	<p>Die Ostgrenze ist durch eine Baumreihe geprägt. Weiterhin befinden sich zwei einzelne Fichten im Gebiet. Die Schattenbereiche der Fichten sind aufgrund der Nutzung als Viehlagfläche eher spärlich bewachsen. Kleine Fichten, welche vor allem im Randbereich aufkommen werden von <i>Calluna vulgaris</i> und <i>Genista sagittalis</i> begleitet. Innerhalb der Weidfläche befinden sich einzelne Horste, welche von dem Flügelginster dominiert werden. Flächig ist <i>Nardus stricta</i> vertreten. Die Fläche kennzeichnet sich weiter durch eine hohe Präsenz an Krautarten. Während im Bereich der Tränken und Lageflächen Arten wie <i>Plantago major</i>, <i>Trifolium pratense</i>, <i>Plantago lanceolata</i>, <i>Juncus effusus</i>, <i>Rumex obtusifolius</i>, <i>Ranunculus repens</i>, <i>Poa chaixii</i> oder <i>Hieracium pilosella</i> dominieren, wird das Borstgras hauptsächlich begleitet von <i>Thymus pulegioides</i>, <i>Agrostis capillaris</i>, <i>Carlina acaulis</i>, <i>Euphrasia rostkoviana</i> (agg.), <i>Polygala serpyllifolia</i>, <i>Veronica officinalis</i>, <i>Meum athamanticum</i>, <i>Trisetum flavescens</i>, <i>Gnaphalium sylvaticum</i>, <i>Alchemilla vulgaris</i> (agg.), <i>Achillea millefolium</i>, <i>Potentilla erecta</i>, <i>Leontodon autumnalis</i>, <i>Galium saxatile</i>, <i>Hypochaeris radicata</i>, <i>Genista sagittalis</i>, <i>Rhinantus minor</i>, <i>Anthoxanthum odoratum</i>, <i>Poa chaixii</i>, <i>Leontodon hispidus</i>, <i>Rumex acetosella</i>, <i>Carex spec.</i>, <i>Lotus corniculatus</i>, <i>Campanula rotundifolia</i> (agg.) und <i>Pimpinella saxifraga</i>.</p> <p>Eine Vorbelastung besteht durch den bereits versiegelten Hornweg bzw. Hornmattweg und den Nährstoffeintrag der Rinder durch die extensive Beweidung der Grünlandfläche.</p>	hoch

	<p>Die Fläche wird durch das Offenlandbiotop (§33 LNatSchG) „Großes Weidfeld W Todtnauberg“ überlagert. Nördlich grenzt sowohl das VSG „Südschwarzwald“ als auch das FFH- Gebiet „Hochschwarzwald um den Feldberg“ an.</p> <p>Für die Fläche ist derzeit ein Zielkonflikt festzustellen. Einerseits ist die Fläche als nach § 30 BNatSchG besonders geschütztes Biotop kartiert, andererseits besteht für die Fläche ein rechtskräftiger Bebauungsplan.</p> <p>Aufgrund des Arten- und Strukturereichtums der Fläche kann bei einer Umsetzung der Nutzung als Sondergebietsfläche von einer hohen Erheblichkeit gegenüber einer Flächenversiegelung bzw. Bebauung ausgegangen werden</p>	
Boden	<p>Die Änderungsfläche befindet sich innerhalb der Bodeneinheiten humose Braunerde auf Hangschutt. Innerhalb der Fläche befindet sich im oberen steilen Hangbereich eine Ranker-Zone mit anstehendem Festgestein und eine Braunerde, ggf. bereits podsolierte Braunerde im unteren Hangbereich (Akkumulation der Hangerosionen durch Starkregen oder Schneeschmelze). Vorbelastungen durch Altlasten sind nicht bekannt.</p> <p>Insgesamt ist somit von einer mittleren Erheblichkeit durch die Flächenversiegelung bzw. einer geringen Erheblichkeit bei Geländemodellierungen auszugehen.</p>	mittel
Grundwasser	<p>Die Fläche liegt innerhalb der grundwassergeringleitenden hydrogeologischen Einheit des Kristallinen Festgesteins. Südwestlich der Fläche grenzt das WSG 108“ Todtnau Aftersteg, Knappenquelle“ (WSG-Nr. Amt 336.108, Zone III und IIIA) an.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass die Fläche für das Schutzgut Grundwasser eine mittlere Bedeutung besitzt und die Beeinträchtigungen durch Versiegelung entsprechend einzustufen sind.</p> <p>Im Bereich des angrenzenden WSG sind die entsprechenden Verbote bzw. Nutzungseinschränkungen einzuhalten.</p> <p>Aufgrund der Flächengröße, der geplanten Nutzung als Sondergebiet sowie bei Einhaltung der fachlichen Vorgaben für den Grundwasserschutz kann von einer mittleren Erheblichkeit ausgegangen werden.</p>	mittel
Oberflächen-gewässer	Nicht betroffen.	nicht erheblich
Klima, Luft	<p>Die zahlreichen Einzelbäume auf der Fläche sind als Frischluftbildner und zur Beschattung der angrenzenden Flächen von mittlerer Bedeutung. Die Grünlandflächen besitzen nur in untergeordnetem Umfang klimawirksame Funktionen.</p> <p>Die Auswirkungen durch die Bebauung können nach derzeitigem Kenntnisstand als gering beurteilt werden.</p>	gering
Land-schaftsbild, Erholung	<p>Der Änderungsfläche kommt in Bezug auf das Landschaftsbild eine mittlere bis hohe Bedeutung zu. Der Hornweg wird durch mehrere Wanderrouten überlagert, sodass von einer hohen Erholungsnutzung, sowohl im Sommer als auch im Winter ausgegangen werden kann. Das Landschaftsbild ist durch ein lockeres Ortsbild vom Ortsteil Todtnauberg talwärts und von strukturreichen Grünlandflächen und Waldbereichen bergwärts geprägt.</p> <p>Bei der Konzeption des Plangebietes als Sondergebietsfläche für Fremdenverkehr ist auf eine ausreichende Eingrünung des Ortsrandes zu achten.</p>	mittel bis hoch
Biolog. Vielfalt	Bewertung erfolgt analog zum Schutzgut Pflanzen und Tiere. Der Artenbesatz der Grünlandfläche ist divers. Z.T. sind Kennarten der FFH- LRTs auf der Fläche präsent.	hoch
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen	nicht erheblich

Menschl. Gesundheit	Durch die Umsetzung des Planvorhabens sowie der geplanten Nutzung als Sondergebietsfläche und Grünfläche ist allenfalls mit geringen Beeinträchtigungen der benachbarten Wohnnutzungen durch Lärm- oder Schadstoffemissionen durch den Ziel- und Quellverkehr bzw. die eigentliche Wohnnutzung zu rechnen.	gering
Emissionen Energie-nutzung	Bei der Gebäudestellung ist auf eine für die Gewinnung von Solarenergie günstige Ausrichtung zu achten. Relevante und entscheidungserhebliche Emissionen sind nicht zu erwarten.	nicht erheblich

Artenschutzrechtliche Belange nach § 44 (1) 1 – 3 BNatSchG

Für das Plangebiet liegen bisher noch keine artenschutzrechtlichen Untersuchungen vor. Inwiefern Wiesenbrüter die Fläche als Reproduktionshabitat nutzen ist nicht bekannt. Die Baumreihen im Randbereich sind höchstwahrscheinlich nicht vom Eingriff betroffen. Ein Vorkommen von Amphibien kann aufgrund der fehlenden Oberflächengewässer bzw. wechselfeuchter Strukturen ausgeschlossen werden. Das Vorkommen der Schlingnatter, Blindschleiche oder Waldeidechse ist vor allem in den mit Besenheide, Flügelginster, Fichte etc. verbuschten Randbereichen denkbar.

Nach derzeitiger Einschätzung kann davon ausgegangen werden, dass bei Einhaltung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 – 3 BNatSchG nicht zu erwarten ist.

Landschaftsplanerische Bewertung

Für das Gebiet besteht derzeit bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Für die Realisierung des geplanten Hotels ist die Fläche jedoch zu klein und die Erschließung über den schmalen und schwer erschließbaren Hornweg nur unzureichend möglich. Da das Gebiet bisher nicht bebaut wurde und die Grünlandbestände als hochwertig einzustufen sind, sollte die Aufrechterhaltung des Bebauungsplanes geprüft werden.

Das Gebiet ist aufgrund der Lagen in einem Offenlandbiotop, sowie dem Vorkommen von FFH- LRT- Kennarten als bedingt geeignet bis ungeeignet einzustufen.

Voraussetzung hierfür ist die Umsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Es ist auf eine angemessene Ortsrandeingrünung zur freien Landschaft ist zu achten.
- Es sind artenschutzrechtlich Untersuchungen für verschiedene Artengruppen durchzuführen.
- Einzelbäume sollten wenn möglich erhalten bleiben.
- Aufgrund der angrenzenden Lage zum FFH- und Vogelschutzgebiet ist eine Relevanz oder Verträglichkeitsprüfung erforderlich.
- der Zielkonflikt im Hinblick auf die Ausweisung als § 30 Biotop innerhalb von rechtskräftigen Bebauungsplanflächen ist zu prüfen.

	Stärke der Beeinträchtigungen	Landschaftsplanerische Empfehlung zur Siedlungsentwicklung
<input type="checkbox"/>	Überwiegend unerhebliche und geringe Beeinträchtigungen	= geeignet
<input checked="" type="checkbox"/>	Überwiegend mittlere Beeinträchtigungen	= bedingt geeignet
<input checked="" type="checkbox"/>	Überwiegend hohe Beeinträchtigungen oder Ausschlusskriterium betroffen	= ungeeignet

**UMWELTPRÜFUNG ZUR PUNKTUELLEN ÄNDERUNG DES FNP – TODTNAU –
 TB ALT. 03**

Nummer:	Tb Alt. 02	Gepl. Nutzung:	Sondergebiet für Fremdenverkehr
Ortsteil:	Todtnauberg	Lage:	nördlicher Ortsrand
Vorhaben:	Wohnbaufläche W (Planung)	Größe:	ca. 0,47 ha



Abbildung 11: TB Alt. 04. Alternativfläche für Planvorhaben Sondergebiet für Fremdenverkehr.

Schutzgut / Betroffene Funktion	Bestand/ Art des Eingriffes/Beeinträchtigungen	Erheblichkeit
Schutzgut Pflanzen und Tiere	<p>Die Fläche wird zum Teil als mehrschürige Fettwiese mittlerer Standorte und teilweise als Weide mittlerer Standorte genutzt.</p> <p>Das Artenspektrum entspricht der Fläche Tb Al 03.</p> <p>Da auch feuchte Bereiche in der Fläche vertreten sind und die Artenzahl > 18 Arten beträgt, ist insgesamt ist von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.</p> <p>Schutzgebiete oder nach § 33 NatSchG geschützte Biotopflächen werden durch die Alternativfläche Tb Al 02 nicht beeinträchtigt.</p>	mittel
Boden	<p>Die Änderungsfläche befindet sich innerhalb der Bodeneinheiten humose Braunerde auf Hangschutt.</p> <p>Die Nutzung als mehrschürige Mähwiese lässt auf eine relativ tiefgründige, im Oberboden humose Braunerde im mittleren, nicht allzu steilen Hangbereich schließen. Da auf der Weide eine Hangsickerquelle zu Tage tritt, ist in diesem Bereich von einem Hanggley auszugehen. Der Hanggley wird von einer Vegetation aus Feuchte- und Nährstoffzeigern (Weidenutzung) charakterisiert.</p> <p>Vorbelastungen durch Altlasten sind nicht bekannt.</p> <p>Insgesamt ist somit von einer mittleren Erheblichkeit der Eingriffe durch die Flächenversiegelung bzw. einer geringen Erheblichkeit bei Geländemodellierungen auszugehen.</p>	mittel

Grundwasser	Die Fläche liegt innerhalb der grundwassergeringleitenden hydrogeologischen Einheit des kristallinen Festgesteins. Der Bodentyp besitzt keine besondere Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf. Demnach ist für die geplante Nutzung als Sondergebiet einer geringen Erheblichkeit auszugehen.	gering
Oberflächen-gewässer	Nicht betroffen	nicht erheblich
Klima, Luft	Aufgrund der vorhandenen Grünlandflächen sind dem Gebiet keine besonderen lokalklimatischen Funktionen zuzuordnen. Durch die Flächenversiegelung und –überbauung entstehen Überhitzungserscheinungen auf den Flächen. Die Empfindlichkeit des Lokalklimas gegenüber der Versiegelung der Grünflächen ist als gering zu bewerten.	gering
Land-schaftsbild, Erholung	Der Änderungsfläche kommt in Bezug auf das Landschaftsbild eine mittlere bis hohe Bedeutung zu. Nördlich der Fläche verläuft der Hornmattweg, welcher durch mehrere Wanderrouten überlagert wird. Südlich grenzt der Max- Leipheimer- Weg an. Bei der Konzeption des Plangebietes als Sondergebietsfläche für Fremdenverkehr ist auf eine ausreichende Eingrünung des Ortsrandes zu achten.	mittel bis hoch
Biolog. Vielfalt	Bewertung erfolgt analog zum Schutzgut Pflanzen und Tiere	mittel
Kultur- und Sachgüter	Sind nicht betroffen	nicht erheblich
Menschl. Gesundheit	Durch die Umsetzung des Planvorhabens sowie der geplanten Nutzung als Sondergebietsfläche und Grünfläche ist allenfalls mit geringen Beeinträchtigungen der benachbarten Wohnnutzungen durch Lärm- oder Schadstoffemissionen durch den Ziel- und Quellverkehr bzw. die eigentliche Wohnnutzung zu rechnen.	nicht erheblich
Emissionen Energie-nutzung	Nicht betroffen	nicht erheblich

Artenschutzrechtliche Belange nach § 44 (1) 1 – 3 BNatSchG

Für das Plangebiet liegen bisher noch keine artenschutzrechtlichen Untersuchungen vor. Aufgrund der Nutzung als Viehschnittwiese sowie als Weidefläche ist nicht von dem Vorkommen von Bodenbrütern, Reptilien- und Amphibienarten auszugehen.

Nach derzeitiger Einschätzung kann davon ausgegangen werden, dass bei Einhaltung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 – 3 BNatSchG nicht zu erwarten ist.

Landschaftsplanerische Bewertung

Das Gebiet ist als bedingt geeignet einzustufen.

Voraussetzung hierfür ist die Umsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Es ist auf eine angemessene Ortsrandeingrünung zur freien Landschaft ist zu achten.
- Es sind artenschutzrechtlich Untersuchungen für verschiedene Artengruppen durchzuführen.

	Stärke der Beeinträchtigungen	Landschaftsplanerische Empfehlung zur Siedlungsentwicklung
<input type="checkbox"/>	Überwiegend unerhebliche und geringe Beeinträchtigungen	= geeignet
<input checked="" type="checkbox"/>	Überwiegend mittlere Beeinträchtigungen	= bedingt geeignet
<input type="checkbox"/>	Überwiegend hohe Beeinträchtigungen oder Ausschlusskriterium betroffen	= ungeeignet

**UMWELTPRÜFUNG ZUR PUNKTUELLEN ÄNDERUNG DES FNP – TODTNAU –
 TB ALT. 02**

Nummer:	Tb Alt. 03	Gepl. Nutzung:	Sondergebiet für Fremdenverkehr
Ortsteil:	Todtnauberg	Lage:	nördlicher Ortsrand
Vorhaben:	Alternativfläche 02	Größe:	ca. 1,56 ha



Abbildung 12: TB Alt. 03. Alternativfläche für Planvorhaben Sondergebiet für Fremdenverkehr.

Schutzgut / Betroffene Funktion	Bestand/ Art des Eingriffes/Beeinträchtigungen	Erheblichkeit
Schutzgut Pflanzen und Tiere	<p>Die Fläche wird zum Teil als mehrschürige Fettwiese mittlerer Standorte und teilweise als Weide mittlerer Standorte genutzt.</p> <p>Der Anteil an Löwenzahn und an Grasarten ist relativ hoch. In mageren Bereichen dominieren die Krautarten. Es wurden die Blütenrückstände von <i>Dactylis glomerata</i>, <i>Lolium perenne</i>, <i>Anthoxanthum odoratum</i>, <i>Poa pratense</i> und <i>Trisetum flavescens</i> festgestellt. Ebenfalls waren zum Zeitpunkt der Begehung mehrere Individuen von <i>Heracleum sphondylium</i> und Gruppen von <i>Rumex obtusifolius</i> abundant. <i>Meum athamanticum</i>, <i>Hypericum perforatum</i>, <i>Ranunculus acris</i>, <i>Vicia sepium</i>, <i>Taraxacum officinale</i>, <i>Plantago lanceolata</i> oder <i>Cirsium arvensis</i> waren ebenfalls vorzufinden. An sickerfeuchten Bereichen mischt sich <i>Bistorta officinalis</i>, <i>Juncus effusus</i>, <i>Lotus uliginosus</i>, <i>Geranium sylvaticum</i>, <i>Carex spec.</i>, <i>Veronica beccabunga</i> oder <i>Caltha palustris</i> mit in den Bestand.</p> <p>Da auch feuchte bis nasse Bereiche in der Fläche vertreten sind und die Artenzahl > 20 Arten beträgt, ist insgesamt ist von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.</p> <p>Östlich grenzt das Offenlandbiotop „Weidfeld SW Büreten“ an.</p>	mittel
Boden	<p>Die Änderungsfläche befindet sich innerhalb der Bodeneinheiten humose Braunerde auf Hangschutt.</p> <p>Die Nutzung als mehrschürige Mähwiese lässt auf eine relativ tiefgründige, im Oberboden humose Braunerde im mittleren, nicht allzu steilen Hangbereich schließen. Da auf der Weide eine Hangsickerquelle zu Tage tritt, ist in diesem Bereich von einem Hanggley auszugehen.</p>	mittel

	<p>Der Hanggley wird von einer Vegetation aus Feuchte- und Nährstoffzeigern (Weidenutzung) charakterisiert.</p> <p>Vorbelastungen durch Altlasten sind nicht bekannt.</p> <p>Insgesamt ist somit von einer mittleren Erheblichkeit der Eingriffe durch die Flächenversiegelung bzw. einer geringen Erheblichkeit bei Geländemodellierungen auszugehen.</p>	
Grundwasser	<p>Die Fläche liegt innerhalb der grundwassergeringleitenden hydrogeologischen Einheit des kristallinen Festgesteins. Der Bodentyp besitzt keine besondere Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf.</p> <p>Demnach ist für die geplante Nutzung als Sondergebiet einer geringen Erheblichkeit auszugehen.</p>	gering
Oberflächen-gewässer	Nicht betroffen	nicht erheblich
Klima, Luft	<p>Aufgrund der vorhandenen Grünlandflächen sind dem Gebiet keine besonderen lokalklimatischen Funktionen zuzuordnen.</p> <p>Durch die Flächenversiegelung und –überbauung entstehen Überhitzungserscheinungen auf den Flächen. Die Empfindlichkeit des Lokalklimas gegenüber der Versiegelung der Grünflächen ist als gering zu bewerten.</p>	gering
Land-schaftsbild, Erholung	<p>Der Änderungsfläche kommt in Bezug auf das Landschaftsbild eine mittlere bis hohe Bedeutung zu. Der Hornmattweg wird durch mehrere Wanderrouen überlagert, sodass von einer hohen Erholungsnutzung sowohl im Sommer als auch im Winter ausgegangen werden kann.</p> <p>Das Landschaftsbild ist durch ein lockeres Ortsbild vom Ortsteil Todtnauberg talwärts und von strukturreichen Grünlandflächen und Waldbereichen bergwärts geprägt. Südlich grenzt direkt der Siedlungsbereich des Hornwegs an.</p> <p>Bei der Konzeption des Plangebietes als Sondergebietsfläche für Fremdenverkehr ist auf eine ausreichende Eingrünung des Ortsrandes zu achten.</p>	mittel bis hoch
Biolog. Vielfalt	Bewertung erfolgt analog zum Schutzgut Pflanzen und Tiere	mittel
Kultur- und Sachgüter	Sind nicht betroffen	nicht erheblich
Menschl. Gesundheit	Durch die Umsetzung des Planvorhabens sowie der geplanten Nutzung als Sondergebietsfläche und Grünfläche ist allenfalls mit geringen Beeinträchtigungen der benachbarten Wohnnutzungen durch Lärm- oder Schadstoffemissionen durch den Ziel- und Quellverkehr bzw. die eigentliche Wohnnutzung zu rechnen.	nicht erheblich
Emissionen Energie-nutzung	Nicht betroffen	nicht erheblich

Artenschutzrechtliche Belange nach § 44 (1) 1 – 3 BNatSchG

Für das Plangebiet liegen bisher noch keine artenschutzrechtlichen Untersuchungen vor. Aufgrund der Nutzung als Viehschnittwiese sowie als Weidefläche ist nicht von dem Vorkommen von Bodenbrütern, Reptilien- und Amphibienarten auszugehen.

Nach derzeitiger Einschätzung kann davon ausgegangen werden, dass bei Einhaltung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 – 3 BNatSchG nicht zu erwarten ist.

Landschaftsplanerische Bewertung

Das Gebiet ist als bedingt geeignet einzustufen.

Voraussetzung hierfür ist die Umsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Es ist auf eine angemessene Ortsrandeingrünung zur freien Landschaft ist zu achten.
- Es sind artenschutzrechtlich Untersuchungen für verschiedene Artengruppen durchzuführen.

	Stärke der Beeinträchtigungen	Landschaftsplanerische Empfehlung zur Siedlungsentwicklung
<input type="checkbox"/>	Überwiegend unerhebliche und geringe Beeinträchtigungen	= geeignet
<input checked="" type="checkbox"/>	Überwiegend mittlere Beeinträchtigungen	= bedingt geeignet
<input type="checkbox"/>	Überwiegend hohe Beeinträchtigungen oder Ausschlusskriterium betroffen	= ungeeignet

**UMWELTPRÜFUNG ZUR PUNKTUELLEN ÄNDERUNG DES FNP – TODTNAU –
 TB ALT 04**

Nummer:	Tb Alt. 04	Gepl. Nutzung:	Sonderfläche für Fremdenverkehr
Ortsteil:	Todtnauberg	Lage:	nordöstlicher Ortsrand
Vorhaben:	Grünlandnutzung	Größe:	ca. 0,53 ha



Abbildung 13: TB Alt. 04. Alternativfläche für Planvorhaben Sondergebiet für Fremdenverkehr

Schutzgut / Betroffene Funktion	Bestand/ Art des Eingriffes/Beeinträchtigungen	Erheblichkeit
Pflanzen und Tiere	<p>Die Bestandserhebung und Differenzierung der Grünlandbereiche nach FFH- Lebensraumtyp bzw. Biotoptyp wurde am 23.07.2014 von Dipl. Biol. Dr. Luisa Steiner vom Institut für Ökologie durchgeführt. Entsprechend <i>kursiv</i> dargestellte Textteile geben die Aussagen von Frau Dr. Luisa Steiner wieder:</p> <p><i>Die Fläche nordöstlich des Rundwegs wird sowohl gemäht als auch beweidet. Aufgrund der Artenzusammensetzung wird die Fläche als Fettwiese mittlerer Standorte bewertet. Nährstoffzeiger wie Wiesen- Löwenzahn, Wiesenkerbel oder Weißklee dominieren die Fläche. Magerkeitszeiger sind nur spärlich vorhanden. Es kommen vier wertgebende Zählarten für Bergmähwiesen vor.</i></p> <p>Der nordwestliche Teilbereich der Fläche wird beweidet. Dort hat sich ein Magerrasen (FFH LRT „artenreicher montaner Borstgrasrasen“ etabliert. Insgesamt besitzt die Fläche eine hohe Wertigkeit für den Naturhaushalt. Während der Begehung im Herbst wurden die Arten <i>Carlina acaulis, Nardus stricta, Galium saxatile, Genista sagittales, Deschampsia flexuosa, Anthoxanthum odoratum, Agrostis capillaris, Meum athamanticum, Veronica officinalis, Polygala serpyllifolia, Carex spec. (C. pilulifera), Hieracium pilosella, Gnaphalium sylvatica, Potentilla erecta, Rumex acetosella, Trifolium repens, T. pratense, Lotus corniculata, Calluna vulgaris, Poa chaixii, Leontodon autumnalis, Euphrasia rostkoviana, Arnica montana, Achillea millefolium, Plantago lanceolata, Rhinanthus minor, Trisetum flavescens, Teucrium pulegioides</i> oder <i>Hypericum spec.</i> festgestellt.</p> <p>Die Fläche ist durch das FFH- Gebiet „Hochschwarzwald um den Feldberg“, das VSG „Südschwarzwald“ und das Offenlandbiotop „Magerrasen Radschert N Todtnauberg“ überlagert.</p>	hoch

Boden	<p>Die Änderungsfläche befindet sich innerhalb der Bodeneinheiten humose Braunerde auf Hangschutt. Vorbelastungen durch Altlasten sind nicht bekannt. Aufgrund der Kuppellage ist mit dem Bodentyp podsolierte Braunerde zu rechnen.</p> <p>Insgesamt ist somit von einer geringen Erheblichkeit der Eingriffe durch die Flächenversiegelung bzw. einer mittleren Erheblichkeit bei Geländemodellierungen auszugehen.</p>	mittel
Grundwasser	<p>Die Fläche liegt innerhalb der grundwassergeringleitenden hydrogeologischen Einheit des kristallinen Festgesteins. Der Bodentyp besitzt keine besondere Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf.</p> <p>Demnach ist für die geplante Nutzung als Sondergebiet einer geringen Erheblichkeit auszugehen.</p>	gering
Oberflächen-gewässer	Sind nicht betroffen	nicht erheblich
Klima, Luft	<p>Aufgrund der vorhandenen Grünlandflächen sind dem Gebiet keine besonderen lokalklimatischen Funktionen zuzuordnen.</p> <p>Durch die Flächenversiegelung und –überbauung entstehen Überhitzungserscheinungen auf den Flächen. Die Empfindlichkeit des Lokalklimas gegenüber der Versiegelung der Grünflächen ist als gering zu bewerten.</p>	gering
Land-schaftsbild, Erholung	<p>Der Änderungsfläche kommt in Bezug auf das Landschaftsbild eine mittlere bis hohe Bedeutung zu. Der Bereich besitzt eine lokal bedeutsame Erholungsfunktion. Allerdings ist dieser Bereich durch den Besucherparkplatz Radschert und die Jugendherberge vorbelastet. Das Landschaftsbild ist durch hochmontane Grünlandflächen geprägt. Die Empfindlichkeit des Landschaftsbildes gegenüber einer Bebauung ist aufgrund der Vorbelastungen und intensiven touristischen Nutzung als mittel zu bewerten.</p> <p>Bei der Konzeption des Plangebietes als Sondergebietsfläche für Fremdenverkehr ist auf eine ausreichende Eingrünung des Ortsrandes zu achten.</p>	mittel bis hoch
Biolog. Vielfalt	Bewertung erfolgt analog zum Schutzgut Pflanzen und Tiere	mittel
Kultur- und Sachgüter	Sind nicht betroffen	nicht erheblich
Menschl. Gesundheit	Durch die Umsetzung des Planvorhabens sowie der geplanten Nutzung als Sondergebietsfläche und Grünfläche ist allenfalls mit geringen Beeinträchtigungen der benachbarten Wohnnutzungen durch Lärm- oder Schadstoffemissionen durch den Ziel- und Quellverkehr bzw. die eigentliche Wohnnutzung zu rechnen.	nicht erheblich
Emissionen Energie-nutzung	Nicht betroffen	nicht erheblich

Artenschutzrechtliche Belange nach § 44 (1) 1 – 3 BNatSchG

Es erfolgten artenschutzrechtliche Untersuchungen für die Artengruppen Amphibien, Reptilien, Vögel und Fledermäuse für die südlich benachbarte Bebauungen Fachklinik Tannenhof und Jugendherberge Todtnauberg, welche im Jahr 2015 durchgeführt wurden.

Amphibien: Da keine Reproduktionsgewässer oder Feuchtgebiete vorhanden sind, sind keine Amphibienarten auf der Fläche zu erwarten.

Reptilien: Das Vorkommen der Waldeidechse im südlichen Böschungsbereich ist wahrscheinlich, da diese auf der südlich gelegenen Fläche ebenfalls vorkommt.

Vögel: Das Plangebiet hat sich in avifaunistischer Hinsicht als nicht sehr bedeutsam für die heimische Vogelwelt erwiesen. Streng geschützte Arten, störungsanfällige Wiesenbrüter oder schutzbedürftige Arten des Vogelschutzgebiets wurden nicht nachgewiesen.

Fledermäuse: Die potentiell Vorkommenden Fledermausarten nutzen die Wiese ausschließlich als Jagd- und Nahrungshabitat.

Landschaftsplanerische Bewertung

Das Gebiet aufgrund der Lage im FFH- Gebiet, VSG, sowie der Überlagerung durch ein Offenlandbiotop und dem vorherrschenden Artenbesatz auf der Flächen als **ungeeignet** einzustufen. Der westliche Bereich der Fläche kann dem FFH- LRT „artenreiche montane Borstgrasrasen“ bzw. dem Biotopuntertyp „Magerrasen bodensaurer Standorte“ zugeordnet werden

Die die Fläche ist aufgrund der naturschutzrechtliche Restriktionen als nicht realisierbar einzustufen. Auf weitere Hinweise und Vorgaben für die weiteren Planungsschritte kann verzichtet werden.

	Stärke der Beeinträchtigungen	Landschaftsplanerische Empfehlung zur Siedlungsentwicklung
<input type="checkbox"/>	Überwiegend unerhebliche und geringe Beeinträchtigungen	= geeignet
<input type="checkbox"/>	Überwiegend mittlere Beeinträchtigungen	= bedingt geeignet
<input checked="" type="checkbox"/>	Überwiegend hohe Beeinträchtigungen oder Ausschlusskriterium betroffen	= ungeeignet

**UMWELTPRÜFUNG ZUR PUNKTUELLEN ÄNDERUNG DES FNP – TODTNAU –
 ÄNDERUNGSFLÄCHE SO1 HOTEL**

Nummer:	SO1 Hotel	Gepl. Nutzung:	Sonderfläche für Fremdenverkehr
Ortsteil:	Todtnauberg	Lage:	nordöstlicher Ortsrand
Vorhaben:	Grünlandnutzung	Größe:	ca. 2,1 ha



Abbildung 14: Änderungsfläche SO1 Hotel für Planvorhaben Sondergebiet für Fremdenverkehr

Schutzgut / Betroffene Funktion	Bestand/ Art des Eingriffes/Beeinträchtigungen	Erheblichkeit
Schutzgut Pflanzen und Tiere	<p>Die Bestandserhebung und Differenzierung der Grünlandbereiche nach FFH- Lebensraumtyp bzw. Biotoptyp wurde am 23.07.2014 von Dipl. Biol. Dr. Luisa Steiner vom Institut für Ökologie durchgeführt.</p> <p>Entsprechend <i>kursiv</i> dargestellte Textteile geben die Aussagen von Frau Dr. Luisa Steiner wieder:</p> <p><i>Östlich der Jugendherberge und südlich des Heideggerweg befindet sich eine Mähweide welche als Fettwiese mittlerer Standorte bewertet wird, da wertgebende Zählarten oder Kennarten der Berg- Mähwiese nicht dominant vorkommen und Nährstoffzeiger wie Trifolium repens abundant sind.</i></p> <p><i>Die Fettwiese geht südlich in eine Magerweide über. Steile, südexponierte Bereiche der Weide wurden als FFH- LRT „Montaner Borstgrasrasen [6230]“ kartiert. Die FFH- LRT Flächen sind durch eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplanverfahren dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.</i></p> <p><i>Der Bereich nördlich der Jugendherberge wurde als „Brachliegende, fragmentarische Flügelnsterweide“ bzw. brachliegender Straußgras- Bestand bzw. brachliegender Borstgras- Straußgras- Bestand. Aufgrund des vorkommenden Arteninventars können diese Bereiche nicht als „Montaner Borstgrasrasen“ zugeordnet werden.</i></p> <p>Da im westlichen Bereich der Fläche die Kennarten des FFH- LRTs artenreiche, montane Borstgrasrasen Vorkommen wird dem westlichen Bereich eine mittlere bis hohe Bedeutung für den Naturhaushalt zugeordnet.</p>	mittel bis hoch

	<p>Da der großflächige, östliche Bereich als mehrschürige Mähwiese genutzt wird, erhält diese Grünlandformation eine Bewertung mit mittlerer Erheblichkeit. Der Eingriff innerhalb des westlichen Bereiches sollte weitestgehend vermieden bzw. minimiert werden.</p> <p>Insgesamt wird die Fläche daher als mittel bis hoch bewertet.</p> <p>Eine artenschutzrechtliche Prüfung wurde von Dipl. Biol. M. Winzer und BSc. Forstwissenschaft C. Thomasek-Schaller am 23.10.2015 erstellt. Es wurden die Artengruppen Amphibien, Reptilien, Vögel und Fledermäuse untersucht.</p> <p>Die Fläche ist durch das FFH- Gebiet „Hochschwarzwald um den Feldberg“ und das VSG „Südschwarzwald“ überlagert.</p>	
Boden	<p>Die Änderungsfläche befindet sich innerhalb der Bodeneinheiten humose Braunerde auf Hangschutt. Vorbelastungen durch Altlasten sind nicht bekannt. Aufgrund der Kuppellage ist mit dem Bodentyp podsolierte Braunerde zu rechnen.</p> <p>Insgesamt ist somit von einer mittleren Erheblichkeit der Eingriffe durch die Flächenversiegelung bzw. einer geringen Erheblichkeit bei Geländemodellierungen auszugehen.</p>	mittel
Grundwasser	<p>Die Fläche liegt innerhalb der grundwassergeringleitenden hydrogeologischen Einheit des kristallinen Festgesteins. Auch der Bodentyp besitzt keine besondere Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf.</p> <p>Demnach ist für die geplante Nutzung als Sondergebiet einer geringen Erheblichkeit auszugehen.</p>	gering
Oberflächen-gewässer	Sind nicht betroffen	nicht erheblich
Klima, Luft	<p>Aufgrund der vorhandenen Grünlandflächen sind dem Gebiet keine besonderen lokalklimatischen Funktionen zuzuordnen.</p> <p>Durch die Flächenversiegelung und –überbauung entstehen Überhitzungserscheinungen auf den Flächen. Die Empfindlichkeit des Lokalklimas gegenüber der Versiegelung der Grünflächen ist als gering zu bewerten.</p>	gering
Land-schaftsbild, Erholung	<p>Der Änderungsfläche kommt in Bezug auf das Landschaftsbild eine mittlere bis hohe Bedeutung zu. Der Bereich besitzt eine lokal bedeutsame Erholungsfunktion. Allerdings ist dieser Bereich stark durch den Besucherparkplatz Radschert und die Jugendherberge vorbelastet. Das Landschaftsbild ist durch hochmontane Grünlandflächen geprägt. Die Empfindlichkeit des Landschaftsbildes gegenüber einer Bebauung ist aufgrund der Vorbelastungen und intensiven touristischen Nutzung als mittel zu bewerten.</p> <p>Bei der Konzeption des Plangebietes als Sondergebietsfläche für Fremdenverkehr ist auf eine ausreichende Eingrünung des Ortsrandes zu achten.</p>	mittel bis hoch
Biolog. Vielfalt	Bewertung erfolgt analog zum Schutzgut Pflanzen und Tiere	mittel
Kultur- und Sachgüter	Sind nicht betroffen	nicht erheblich
Menschl. Gesundheit	Durch die Umsetzung des Planvorhabens sowie der geplanten Nutzung als Sondergebietsfläche und Grünfläche ist allenfalls mit geringen Beeinträchtigungen der benachbarten Wohnnutzungen durch Lärm- oder Schadstoffemissionen durch den Ziel- und Quellverkehr bzw. die eigentliche Wohnnutzung zu rechnen.	nicht erheblich
Emissionen Energie-nutzung	Nicht betroffen	nicht erheblich

Artenschutzrechtliche Belange nach § 44 (1) 1 – 3 BNatSchG

Es erfolgten artenschutzrechtliche Untersuchungen für die Artengruppen Amphibien, Reptilien, Vögel und Fledermäuse im Jahr 2015 erstellt. *Kursiv* dargestellte Textpassagen sind der artenschutzrechtlichen Prüfung für den „Bebauungsplan SO-Todtnauberg“ entnommen.

Amphibien: *In der Umgebung der Änderungsfläche ist mit dem Vorkommen von Grasfrosch, Erdkröte, Bergmolch, Fadenmolch und Feuersalamander zu rechnen. Die Fläche selbst spielt für Amphibien eine untergeordnete Bedeutung, da sich die für Amphibien bedeutsamen Gewässerhabitate befinden sich außerhalb des Plangebiets befinden. Aufgrund der vorherrschenden Situation werden die die Verbotstatbestände (§ 44 (1) 1 - 3 BNatSchG) auch ohne Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minimierungsaufgaben nach nicht erfüllt.*

Reptilien: *Innerhalb und angrenzend zur Fläche kommt die Waldeidechse vor. Allerdings sind die Reptilienhabitate nicht direkt von dem geplanten Baufenster betroffen. Die Habitate sollen durch Grünflächen geschützt werden und während der Bauarbeiten mit reptiliensicheren Schutzzäunen abgegrenzt werden. Innerhalb der ausgewiesenen Schutzzone dürfen keine Veränderungen erfolgen. Bei Einhaltung der beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsaufgaben werden die Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 - 3 BNatSchG nicht erfüllt.*

Vögel: *Das Plangebiet hat sich in avifaunistischer Hinsicht als nicht sehr bedeutsam für die heimische Vogelwelt erwiesen. Streng geschützte Arten, störungsanfällige Wiesenbrüter oder schutzbedürftige Arten des Vogelschutzgebiets wurden nicht nachgewiesen. Zur Vermeidung und Minimierung des Tötungstatbestandes dürfen Gehölzbestände nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen. Da bedingt durch die Schneelage Rodungsarbeiten in dieser Zeit nur schwer durchführbar sind, muss der Rodungstermin in die ersten Oktoberwochen im Vorjahr des Eingriffs verlegt werden. Unter Beachtung der oben genannten Vermeidungs- und Minimierungsaufgaben werden die Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 - 3 BNatSchG nicht erfüllt.*

Fledermäuse: *Die Fläche wird ausschließlich als Jagd- und Nahrungshabitat von Arten wie der Nordfledermaus, dem Braunen Langohr oder der Zwergfledermaus genutzt. Eine Quartiernutzung der wenigen Einzelbäume ist weitestgehend auszuschließen. Das Jagd- und Nahrungshabitat wird durch den Bau des Hotels nur temporär beeinträchtigt und kann ohne weiteres über den räumlich ökologischen Zusammenhang ausgeglichen werden. Mit dem Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist nicht zu rechnen.*

Landschaftsplanerische Bewertung

Das Gebiet ist als bedingt geeignet einzustufen.

Voraussetzung hierfür ist die Umsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Es ist auf eine angemessene Ortsrandeingrünung zur freien Landschaft ist zu achten.
- Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für Reptilien und Vogelarten.
- Aufgrund der Lage seitlich zum FFH- und Vogelschutzgebiet wird FFH- Relevanz oder Verträglichkeitsprüfung erforderlich.
- die im Gebiet vorhandenen FFH- LRT- Flächen sind dauerhaft zu erhalten.
- Freihaltung von Aussichtsbereichen für Fußgänger auf Wanderweg
- Vermeidung von Nutzungskonflikten auf dem Weg / Winterwanderweg / Loipenzugang durch Neubau einer parallele Zufahrt.
- Höhenbeschränkung Gebäude aufgrund der Sichtbeziehung Wanderweg- Talmulde Todtnauberg.
- Tiefgarage zur Vermeidung von großen Parkplatzflächen.

	Stärke der Beeinträchtigungen	Landschaftsplanerische Empfehlung zur Siedlungsentwicklung
<input type="checkbox"/>	Überwiegend unerhebliche und geringe Beeinträchtigungen	= geeignet
<input checked="" type="checkbox"/>	Überwiegend mittlere Beeinträchtigungen	= bedingt geeignet
<input type="checkbox"/>	Überwiegend hohe Beeinträchtigungen oder Ausschlusskriterium betroffen	= ungeeignet

Tabelle 2: Übersichtstabelle der bisherigen Flächenbewertungen

Flächenbezeichnung	Nutzung/ Fläche	Pflanzen und Tiere	Boden	Grundwasser	Oberflächen- gewässer	Klima /Luft	Landschafts- bild	Biologische Vielfalt	Kultur- und Sachgüter	Menschl. Gesundheit	Emissionen Energienutzung	Gesamt- bewertung
Todtnauberg												
Tauschfläche Tb E 02 Hornmatt 1,36 ha	entfällt	⊙	⊙	○	□	○	⊙-●	⊙	□	□	□	bedingt geeignet bis ungeeignet
Tb Alternativfläche 01 BPl. Horn 1,0 ha	Sonderbau- fläche keine Änderung	●	⊙	○	□	○	⊙-●	●	□	□	□	bedingt geeignet
Tb Alternativfläche 02 Hornmattweg, Nord 1,1 ha	Wohnbau- fläche keine Änderung	⊙	⊙	○	□	○	⊙-●	⊙	□	□	□	bedingt geeignet
Tb Alternativfläche 03 Hornmattweg, Süd 1,6 ha	Grünland	⊙	⊙	○	□	○	⊙-●	⊙	□	□	□	bedingt geeignet
Tb Alternativfläche 04 Radschert 1,8 ha	Grünland	●	⊙	○	□	○	⊙-●	●	□	□	□	ungeeignet
Änderungsfläche Obere Radschertstr. Radschert 2.1 ha	Grünland	⊙-●	⊙	○	□	○	⊙-●	⊙-●	□	□	□	bedingt geeignet

Erheblichkeit: ● = hoch; ⊙ = mittel; ○ = gering; □ = unerheblich

6 Ausgleichskonzept

Vorbemerkung

Im Rahmen der Umweltprüfung auf FNP – Ebene ist über ein Ausgleichskonzept darzustellen, dass die durch die Ausweisung der Baugebiete entstehenden Beeinträchtigungen über entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden können.

Da für die einzelnen Baugebiete in der Regel noch keine konkreten Planungen vorliegen, über die die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen bilanziert werden könnten, erfolgen auf der FNP – Ebene nur allgemeine Darstellungen zu den geplanten Kompensationsmaßnahmen.

Da im vorliegenden Fall jedoch der Schwerpunkt der Sondergebietsentwicklung im Plangebiet „Obere Radschertstraße“ im Ortsteil Todtnauberg vorgesehen ist und derzeit die Aufstellung des gleichnamigen Bebauungsplanverfahrens parallel zur Aufstellung des FNP's erfolgt, können die für das Plangebiet „Obere Radschertstraße“ vorgesehenen Maßnahmen bereits rel. detailliert dargestellt werden.

Ausgleichskonzept

Das Plangebiet erstreckt sich über eine Gesamtfläche von ca. 5,23 ha.

Auf 2,20 ha wird der bestehende rechtskräftige Bebauungsplan (Hintermatt- Büreten-Radschert, Teil B; 1980) überlagert. Der neu aufzustellende Bebauungsplan „Obere Radschertstraße“ umfasst demnach eine Außenbereichsfläche von etwa 3,03 ha. Die naturschutzrechtliche Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wird auf die bisherige Außenbereichsfläche mit 3,03 ha begrenzt.

Flächen im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans

Da innerhalb der bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan überlagerten Flächen mit etwa 2,2 ha bereits eine entsprechende Bebauung und Erweiterung von Gebäuden und Nebenflächen möglich wäre, wird für diese Flächen keine detaillierte Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung notwendig. Insgesamt ergibt sich durch die Neuausweisung des Bebauungsplanes „Obere Radschertstraße“ gegenüber des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes „Hintermatt- Büreten- Radschert“ eine deutliche Verbesserung durch eine Verringerung der max. zulässigen Flächenversiegelung um 0,73 ha innerhalb der Sondergebietsflächen der Jugendherberge und der Fachklinik, obwohl der Versiegelung der Verkehrsflächen zunimmt.

Diese Betrachtung im Hinblick auf eine Reduzierung der max. Flächenversiegelung ist jedoch eher theoretischer Natur. Bei der steilen Hanglage wäre eine vollständige Flächenversiegelung durch Verkehrsflächen oder Gebäude ohnehin nur schwer möglich. Des Weiteren ist eine vollständige Flächenversiegelung und –überbauung des gesamten Baugrundstücks zu 100% im Hinblick auf die Nutzung als „Fachklinik“ sicher auch nicht erwünscht. Auf eine Bilanzierung der reduzierten Flächenversiegelung im Bereich von SO2 und SO3 wird deshalb nachfolgend verzichtet.

Die nachfolgende Darstellung der zusätzlichen Flächenversiegelung beschränkt sich somit auf die neu ausgewiesenen Flächen des Ergänzungsbereiches mit einer Grundfläche von 3,03 ha.

Flächen des tatsächlichen Eingriffsbereiches (Erweiterungsflächen BPlan)

Sondergebietsflächen

Im Plangebiet werden mit der SO1 Hotel, der SO3 Fachklinik und der SO2 Jugendherberge insgesamt 3 Sondergebietsflächen mit einer Nettobaufläche von etwa 1,62 im bisherigen Außenbereich ausgewiesen. Unter Anwendung einer GRZ von 0.4 zzgl. der Anrechnung von 50% für Nebenanlagen errechnet sich eine max. zulässige Flächenversiegelung von 0,97 ha innerhalb der Sondergebietsflächen (vgl. Flächentabellen innerhalb dieses Kapitels).

Angrenzend zu den Sondergebietsflächen werden 1,14 ha Grünflächen ausgewiesen, von welcher etwa 0,79 ha als Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Erhalt und Entwicklung FFH- Lebensräume) festgesetzt werden.

Verkehrsflächen

Im Zuge der Aufstellung des neuen Bebauungsplanes werden im bisherigen Außenbereich etwa 0,18 ha öffentliche Verkehrsflächen (Radschertstraße inkl. Rundweg) und etwa 0,09 ha Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Parkplätze und Zufahrten) ausgewiesen.

Gesamtversiegelung

Durch die Erweiterung der öffentlichen Verkehrsflächen (ca. 0,27 ha) sowie durch die Bebauung der Sonderfläche mit Nebenanlagen (ca. 0,97 ha) werden insgesamt ca. 1,24 ha Fläche zusätzlich versiegelt und überbaut.

Bisher besteht im Erweiterungsbereich eine Flächenversiegelung von 0,21 ha, sodass sich die zusätzliche Flächenversiegelung im Erweiterungsbereich auf 1,03 ha beschränkt.

Vermeidung und Minimierung

Zur Vermeidung und Minimierung der Beeinträchtigungen sind folgende Maßnahmen geplant:

- Reduzierung der Flächenversiegelung auf die unbedingt erforderlichen Flächen.
- Erhalt von 2.200 m² prioritärer FFH- LRT- 6230 „artenreiche montane Borstgrasrasen“ südlich des Baufensters durch eine grünplanerische Festsetzung
- Aufbau eines stabilen Schutzzauns sowie Kennzeichnung und Ausweisung einer Tabufläche für die im Bebauungsplan vorgesehenen Pflanzenerhaltungs- und Maßnahmenflächen im Bereich des SO1 Hotel zum Schutz der vorhandenen sowie der zu entwickelnden mageren Grünlandbestände vor baubedingten Beeinträchtigungen wie Materialablagerungen, Befahren der Flächen, usw..
- Aufbau eines stabilen Schutzzauns sowie Kennzeichnung und Ausweisung einer Tabufläche im Bereich des SO3 Fachklinik zum Schutz nördlich angrenzenden mageren Grünlandbestände im Bereich der hier ausgewiesenen § 30 Biotop und FFH- Lebensräume vor baubedingten Beeinträchtigungen wie Materialablagerungen, Befahren der Flächen, usw..
- Versiegelung der Nebenflächen nur mit wasserdurchlässigen Belägen.
- Vermeidung von Schadstoffeinträgen während der Bauarbeiten. (z.B. Treib- und Schmierstoffe).
- Fachgerechte Lagerung und Wiederverwendung des Oberbodens.
- Geordnete Abwasserbeseitigung durch Anschluss an das örtliche Leitungsnetz

Im Hinblick auf den Artenschutz sind zur Vermeidung und Minimierung weiterhin vorzusehen:

- Erneute Untersuchung der nördlichen Randbereiche des SO 3 Fachklinik auf Vorkommen der Waldeidechse. Bei entsprechendem Vorkommen sind Vergrümmungsmaßnahmen, das Aufstellen von Schutzzäunen während der Bauphase sowie die Umsetzung von Strukturaufwertungen innerhalb der besiedelten und nicht beeinträchtigten Lebensräume erforderlich.
- Erneute Untersuchung von Baumbeständen und Gebäuden vor deren Rodung, Abbruch oder Umbaumaßnahmen durch eine Fachkraft auf einen Fledermausbesatz.
- Entfernen von Gehölze oder Bäumen erst ab Mitte Oktober bis Ende Februar zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen für die Artengruppen der Vögel und Fledermäuse.

Kompensation Zur Kompensation stehen **innerhalb des Plangebietes** nur beschränkt Flächen zu Verfügung. Als Kompensationsmaßnahmen werden folgende Maßnahmen planungsrechtlich festgesetzt.

- Festsetzung einer Pflanzehaltungsfläche zum Schutz und Erhalt des bestehenden FFH- LRT- 6230* Borstgrasrasen auf einer Grundfläche von 0,22 ha. Die Fläche ist durch eine geeignete, extensive Beweidung mit geringem Viehbesatz zu pflegen.
- Festsetzung einer Maßnahmenfläche zur Entwicklung eines Grünlandmosaikes aus Borstgrasrasen, Flügelginsterweide und Zwergstrauch- Heide auf einer Grundfläche von etwa 0,66 ha. Die Fläche ist durch eine geeignete, extensive Beweidung mit geringem Viehbesatz zu pflegen.
- Festsetzung einer Privaten Grünfläche mit einer Grundfläche von mindestens 2.600 m². Private Grünflächen sind begrünte Gartenflächen oder Grünflächen zu gestalten.
- Pflanzgebot für einen Einzelbaum pro sieben Parkplätze in der SO1 Hotel oder im Stellplatzbereich (ca. 15 Einzelbäume).

Im Rahmen der Bestandsbewertung für das Schutzgut Pflanzen und Tiere wurde für das gesamte Plangebiet ein Bestandwert von 518.030 Ökopunkten ermittelt. Über die Bewertung nach Umsetzung der Planung ergeben sich für das gesamte Plangebiet 335.600 Ökopunkte.

Die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets reichen somit nicht aus, die durch die Bebauung entstehenden Eingriffe vollständig zu kompensieren. Es verbleibt für das Schutzgut Pflanzen und Tiere ein Kompensationsdefizit von 182.430 Ökopunkten.

Berücksichtigt man das Kompensationsdefizit von 54.796 Ökopunkten beim Schutzgut Boden ergibt sich ein Gesamtdéfizit von 237.226 Ökopunkten.

Die vollständige Kompensation erfolgt außerhalb des Plangebiets. Im Zuge der Ausweisung von Bannwaldflächen auf dem Flurst. Nr. 974/0 der Gemarkung Präg mit einer Gesamtgröße von ca. 6,85 ha wurde eine Ökokontofähige Maßnahmen umgesetzt und die Ökopunkte auf das naturschutzrechtliche Ökokonto eingebucht.

Das durch das geplante Vorhaben verursachte Kompensationsdefizit wird anteilig mit dieser Maßnahme verrechnet. Es erfolgt demnach eine Abbuchung von 237.226 Ökopunkten aus dem naturschutzrechtlichen Ökokonto.

Ergebnis Durch die Verrechnung des Kompensationsdefizits mit der Maßnahme „Errichtung eines Bannwalds“ auf Flst.- Nr. 974/ 0 kann der Eingriff vollständig ausgeglichen werden.

7 Ergebnis

Vorbemerkung Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Todtnau erfolgt im Hinblick auf die Neuentwicklung der bislang nicht im FNP enthaltenen Sonderfläche SO1 Hotel mit 2,1 ha im Bereich der oberen Radschertstraße.

Vorgesehen für den Neubau des Hotels war die im rechtskräftigen FNP enthaltene Sonderfläche Tb E02 Hornmatt mit 1,36 ha. Diese Fläche wird aus dem FNP herausgenommen und wie bisher landwirtschaftlich genutzt.

Änderung

Aus dem Flächennutzungsplan wird die Tauschfläche Tb E 02 Hornmatt (ca. 1,36 ha, nördlicher Ortsrand Todtnauberg, nördlich Hornmattweg) herausgenommen.

Neu ausgewiesen wird die Änderungsfläche SO 1 Hotel „Oberer Radschertstraße“ (ca. 2,1 ha südlich Rundweg, östlich Jugendherberge Todtnauberg).

Der vorgesehene neue Standort an der Oberen Radschertstraße bzw. östlich der Jugendherberge weist eine gute Eignung für die geplante Größe des Hotels mit unter 299 Betten bei einer hohen qualitativen Ausstattung auf. Er liegt am Siedlungsrand in einer attraktiven Höhen- und Aussichtslage.

Gleichzeitig ergibt sich durch die Nähe zur bestehenden Jugendherberge, zur Fachklinik Tannenhof, dem Waldparkplatz Radschert und zu den bestehenden Sportanlagen eine städtebaulich gewünschte Bündelung touristischer Einrichtungen, die auch eine wirtschaftliche Erschließung erlaubt und nicht zuletzt die Auswirkungen auf die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes begrenzt.

Die gewählte Fläche im Bereich der oberen Radschertstraße wurde erst nach langen und ergebnislosen Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern der geprüften Alternativflächen ins Auge gefasst.

Da diese Fläche innerhalb des ausgewiesenen FFH – Gebietes „Hochschwarzwald um den Feldberg“ und des Vogelschutzgebietes „Südschwarzwald“ liegt, wurde frühzeitig Kontakt mit der Raumordnungs-, Baurechts- und Naturschutzbehörden aufgenommen, um die absehbaren Zielkonflikte im Vorfeld weiterer Planungen klären zu können.

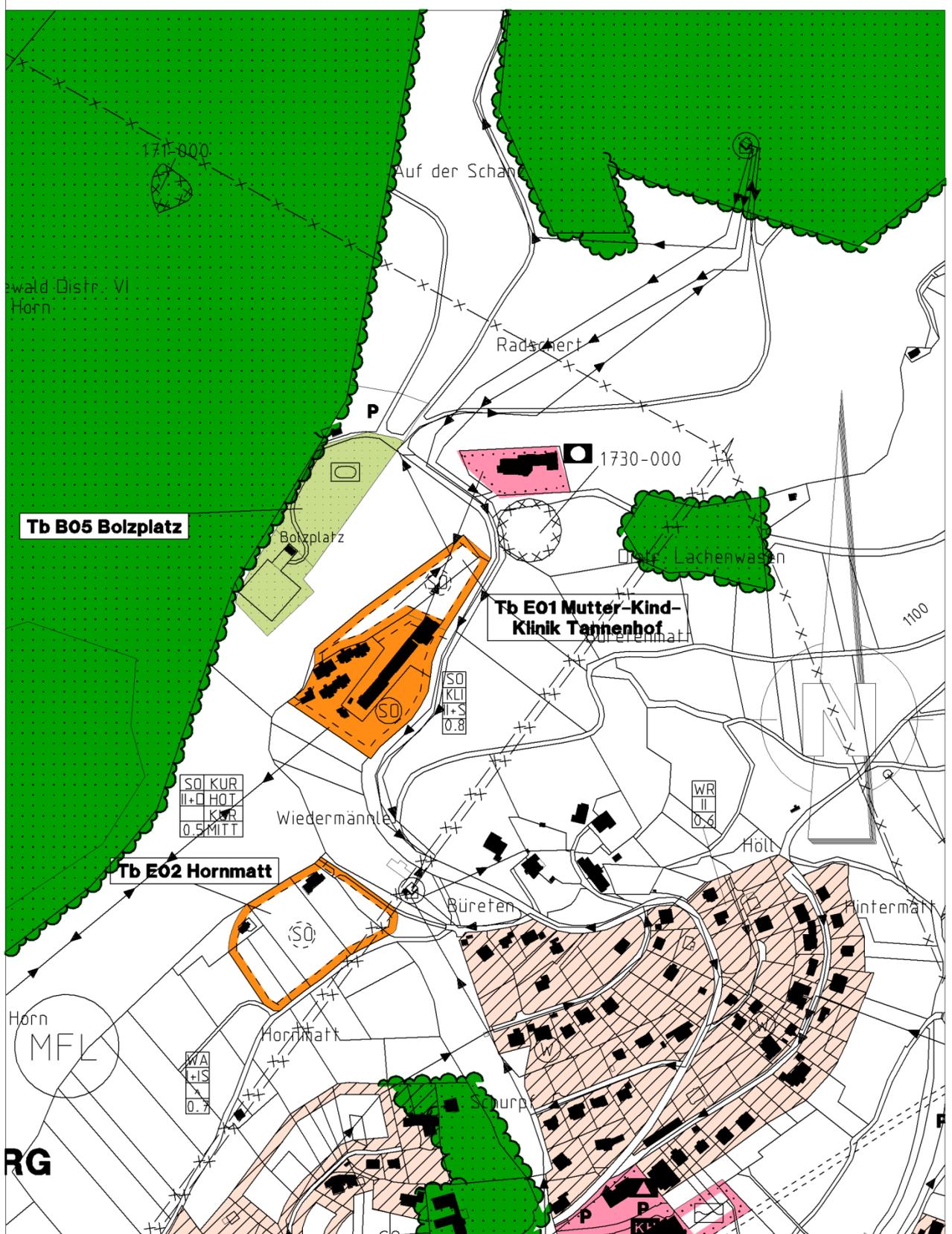
Im Rahmen der Abstimmungstermine wurde gefordert, dass auch die möglichen Standortalternativen auf umweltrelevante Auswirkungen zu prüfen sind, wenngleich eine Realisierung dieser Standorte aufgrund des nicht möglichen Grunderwerbs derzeit als aussichtslos einzustufen ist.

Die geforderte Prüfung der Standortalternativen wurde über die Gebietssteckbriefe entsprechend durchgeführt und im Rahmen der Umweltprüfung zur Flächennutzungsplanänderung dokumentiert.

Hierbei ist festzustellen,

- dass die Alternative TB Alt. 01 mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Hornweg“ aufgrund der zu kleinen Fläche und der sehr schwierig realisierbaren Erschließung für das vorliegende Hotelprojekt nicht weiter verfolgt werden kann. Hinzu kommt, dass die Fläche als § 30 Biotop kartiert ist und insgesamt auch im Hinblick auf die zu erwartenden Eingriffe ungünstiger abschneidet als die gewählte Fläche.
- dass die Alternativfläche Tb. Alt. 04 aufgrund der naturschutzrechtlichen Restriktionen mit einer flächigen Biotopausweisung sowie der Lage im FFH- und Vogelschutzgebiet als ungeeignet und deutlich ungünstiger einzustufen ist als die gewählte Fläche.
- sich die Alternativfläche Tb. Alt. 02, die derzeit im FNP als Wohnbaufläche dargestellt ist, aufgrund der sehr steilen Hanglage nicht für den Bau eines großflächigen Hotels eignet, auch wenn die Fläche ansonsten ein relativ geringes Konfliktpotential aufweist.
- die bisher im FNP enthaltene Tauschfläche Tb E 02 Hornmatt und die südlich davon gelegene Alternativfläche Tb Alt. 03 im Hinblick auf die Eingriffe für das Schutzgut Pflanzen und Tiere als geringfügig günstiger zu bewerten sind als die gewählte Fläche, aber aufgrund des nicht möglichen Grunderwerbs auf absehbare Zeit nicht realisiert werden können.
- als Ergebnis der zwischenzeitlich durchgeführten artenschutzrechtliche Prüfung sowie der FFH- Verträglichkeitsprüfung für die gewählte Fläche „Obere Radschertstraße“ festgestellt werden kann, dass bei Einhaltung der in den Gutachten formulierten Vorgaben zur Vermeidung und Minimierung sowie zum Ausgleich keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzziele und den Schutzzweck des FFH – und Vogelschutzgebietes erfolgen und auch keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände verletzt werden.

Insofern kann aus landschaftsplanerischer Sicht einer Änderung des FNP`s mit Aufnahme der Sonderbaufläche Hotel im Bereich der oberen Radschertstraße zugestimmt werden, zumal hier auch durch die Jugendherberge, die Fachklinik, die Parkplätze und die Sportflächen ähnliche Nutzungsstrukturen im Umfeld vorhanden sind.

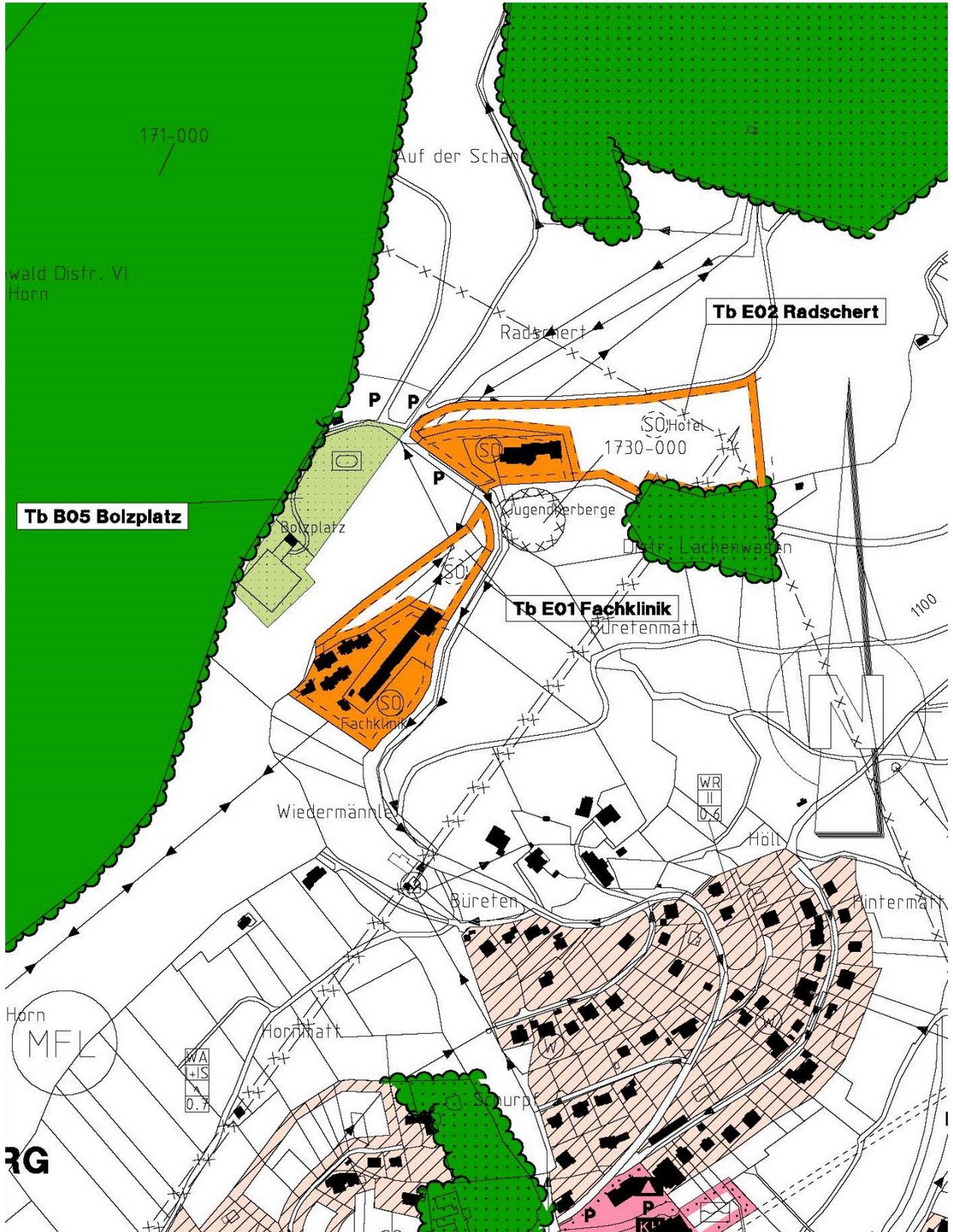


GEOplan

STADT TODTNAU
 FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG
 WIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2006

GEMARKUNG TODTNAUBERG
 „TODTNAUBERG“
 PLANFERTIGUNG: 02.08.2018





GEOplan

STADT TODTNAU
 FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG
 PLANÄNDERUNG

GEMARKUNG TODTNAUBERG
 „TODTNAUBERG“
 PLANFERTIGUNG: 02.08.2018

