



Dornstetten  
Landkreis Freudenstadt

Bebauungsplan  
„Campingplatz“

in Dornstetten und Dornstetten-Hallwangen

**UMWELTBERICHT**

als gesonderter Bestandteil der Begründung zum BBP

Fassung vom 29.09.2026



**GFRÖRER**  
INGENIEURE

[info@gf-kom.de](mailto:info@gf-kom.de)  
[www.gf-kommunal.de](http://www.gf-kommunal.de)

## Inhaltsübersicht

|           |                                                                                               |           |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Einleitung und Rechtsgrundlagen.....</b>                                                   | <b>1</b>  |
| 1.1       | Planungsanlass.....                                                                           | 1         |
| 1.2       | Lage im Raum.....                                                                             | 1         |
| 1.3       | Rechtliche Grundlagen.....                                                                    | 2         |
| <b>2.</b> | <b>Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans.....</b>          | <b>4</b>  |
| 2.1       | Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes.....                                                     | 4         |
| 2.2       | Standort- und Planungsalternativen.....                                                       | 4         |
| 2.3       | Flächenbilanz Planung.....                                                                    | 4         |
| <b>3.</b> | <b>Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes des Plangebiets.....</b>                  | <b>5</b>  |
| 3.1       | Allgemeine Gebietsbeschreibung.....                                                           | 5         |
| 3.2       | Vorgaben, Schutzgebiete, wesentliche Ziele übergeordneter Planungen.....                      | 9         |
| 3.3       | Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....        | 10        |
| <b>4.</b> | <b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....</b>     | <b>11</b> |
| 4.1       | Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....                            | 11        |
| 4.2       | Betroffene Schutzgebiete und deren voraussichtlichen Umweltauswirkungen.....                  | 13        |
| 4.3       | Allgemein verständliche Zusammenfassung der Umweltprüfung.....                                | 15        |
| <b>5.</b> | <b>Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....</b> | <b>17</b> |
| <b>6.</b> | <b>Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich.....</b>                                           | <b>19</b> |
| 6.1       | Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt.....                                                  | 19        |
| 6.2       | Schutzgut Boden / Flächen.....                                                                | 20        |
| 6.3       | Planinterner Ausgleich.....                                                                   | 21        |
| 6.4       | Zusammenfassende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.....                                   | 22        |
| <b>7.</b> | <b>Literaturverzeichnis.....</b>                                                              | <b>23</b> |

## 1. Einleitung und Rechtsgrundlagen

### 1.1 Planungsanlass

Anlass für den vorliegenden Umweltbericht ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Campingplatz“ in Dornstetten und Dornstetten-Hallwangen im Landkreis Freudenstadt.

### 1.2 Lage im Raum

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich der Siedlungslage von Dornstetten. Im Norden liegt der Ortsteil Hallwangen. Der Campingplatz ist ringsherum von landwirtschaftlichen Flächen sowie im Osten von Waldflächen umgeben.

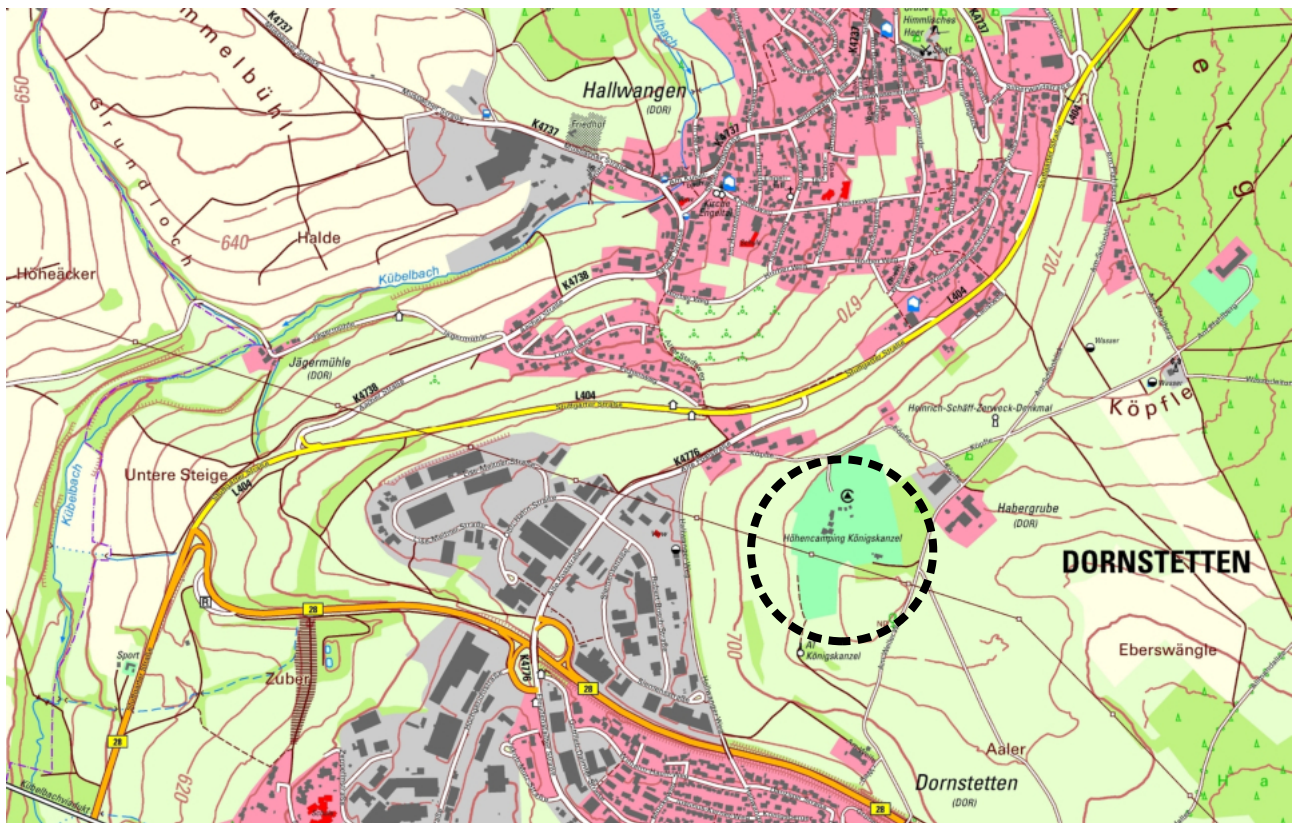


Abb. 1.2-1: Ausschnitt aus der topografischen Karte mit der Lage des Plangebietes (schwarz gestrichelt)

### 1.3 Rechtliche Grundlagen

Nach § 2 (3) BauGB sind bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Insbesondere ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse sind in der Abwägung zu berücksichtigen und werden im vorliegenden Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan, dargestellt.

Eine Bilanzierung der zu erwartenden Eingriffe und ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB bzw. § 18 BNatSchG wird erforderlich, da die vorliegende Planung zu einer Veränderung der Gestaltung und Nutzung von Grundflächen führt, sowie mit einer Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu rechnen ist.

Gemäß § 15 Abs.2 BNatSchG ist eine Beeinträchtigung ausgeglichen, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild neu gestaltet ist. Zum Ausgleich des Eingriffs auf sonstige Weise können auch ausgleichende Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle durchgeführt werden.

Im Einzelnen sind nachfolgende Rechtsvorschriften zu berücksichtigen (die Aufzählung hat keine abschließende Wirkung).

- *Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226)*
- *Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)*
- *Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz – LBodSchAG) vom 14. Dezember 2004, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1247)*
- *Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)*
- *Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG) vom 23. Juni 2015, zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 07. Februar 2023 (GBl. S. 26, 44)*
- *Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)*
- *Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 07. Februar 2023 (GBl. S. 26, 43)*
- *Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)*
- *Waldgesetz für Baden-Württemberg (Landeswaldgesetz – LWaldG) vom 31. August 1995. Letzte berücksichtigte Änderung: §§ 9, 42a, 64 und 88 geändert sowie § 42b neu eingefügt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Oktober 2024 (GBl. 2024 Nr. 85)*
- *Verordnung über Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Abwasserverordnung – AbwV) vom 17. Juni 2004 (BGBl. I S. 1108, 2625), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 17. April 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 132)*

**Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

Gemäß § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. zu berücksichtigen:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen.

Die Berücksichtigung der genannten Belange des Umweltschutzes erfolgt durch den vorliegenden Umweltbericht. Die Darstellung der Ziele von übergeordneten Fachplänen, die für den vorliegenden Bebauungsplan von Bedeutung sind, erfolgt im Zuge der nachfolgenden Ausführungen.

## 2. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

### 2.1 Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Errichtung touristischer Einrichtungen auf dem Campingplatz „Höhencamping Königs-  
kancel“ nordöstlich des Siedlungsbereichs von Dornstetten auf einer Fläche von rund 0,94 ha. Zweck ist die langfristige Sicherung des Campingplatzes, der Erhalt seiner Attraktivität sowie die Weiterentwicklung touristischer Infrastruktur.

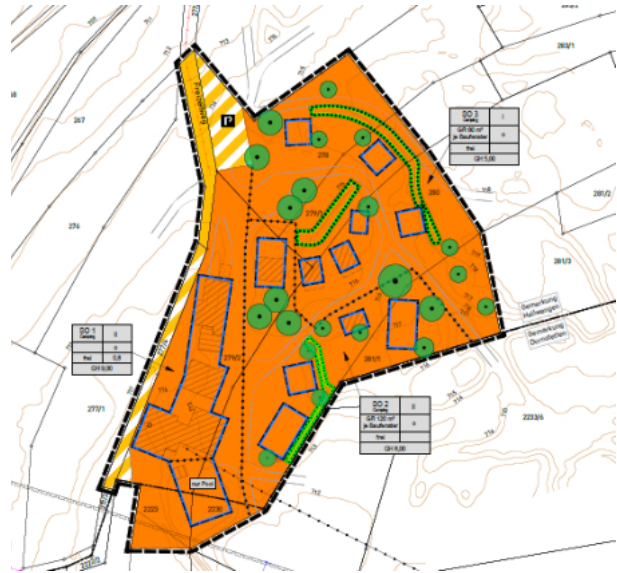


Abb. 2.1-1: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan

### 2.2 Standort- und Planungsalternativen

Standortalternativen wurden nicht untersucht, da das Vorhaben an die räumliche Lage des bestehenden Campingplatzes gebunden ist.

### 2.3 Flächenbilanz Planung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst insgesamt eine Fläche von 9.400 m<sup>2</sup>. Im Umweltbericht werden ausschließlich die Flächen betrachtet, die durch das Vorhaben verändert werden. Bestandsflächen, die vor und nach dem Eingriff unverändert bleiben, werden aufgrund ihrer Kleinteiligkeit und zugunsten der Übersichtlichkeit nicht berücksichtigt. Die Sondergebietsflächen gliedern sich in drei Bereiche. Bauliche Veränderungen erfolgen lediglich innerhalb der Baugrenzen der Sondergebiete 2 und 3. Diese sind in der nachfolgenden Abbildung entsprechend gekennzeichnet.



Beschreibung des Vorhabens und weitere Einzelheiten zu den planungs- und bauordnungsrechtlichen Regelungen sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

### 3. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes des Plangebiets

#### 3.1 Allgemeine Gebietsbeschreibung

|                     |                                                                                                                                           |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Angrenzende Nutzung | direkt ringsum angrenzend: Campingplatz<br>umliegend Nord/West/Süd: landwirtschaftliche Acker- und Grünlandflächen<br>umliegend Ost: Wald |
| Höhenlage / Gelände | 715 m NHN, auf Anhöhe                                                                                                                     |
| Naturraum           | Obere Gäue                                                                                                                                |
| Geologie            | Trochitenkalk-Formation (LGRB)                                                                                                            |



Abb. 3.1-1: Orthophoto des Plangebiets mit Geltungsbereich (schwarz gestrichelt)

Das Plangebiet befindet sich auf dem Gelände des Campingplatzes „Höhencamping Königskanzel“ und umfasst asphaltierte und geschotterte Flächen, die als Parkplatz und Wege auf dem Gelände genutzt werden, sowie Gebäude und mit Gehölzen bestandene Grünflächen, die durch regelmäßiges Befahren geprägt sind. Im westlichen Bereich des Plangebietes befinden sich neben einem Schwimmbad zur Anlage gehörende Gebäude.

Im Folgenden werden die Biotoptypen und die Nutzung der Flächen innerhalb der Baugrenzen beschrieben. Ausgenommen hiervon ist der Bestand der im westlichen Bereich festgelegten Baugrenze (S01), da in diesem Bereich bereits eine vollständige Versiegelung der Fläche mit bestehender Bebauung vorliegt.

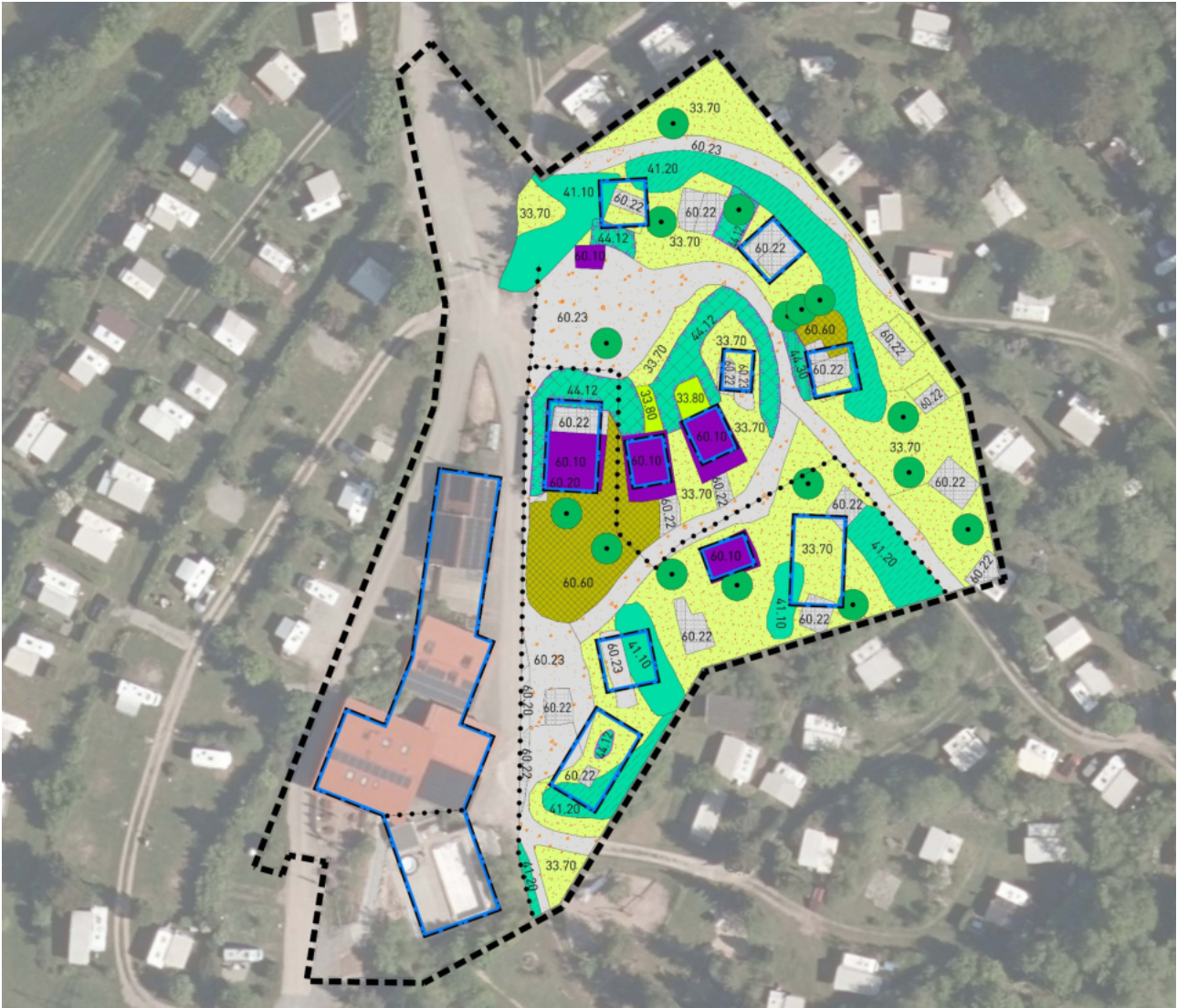


Abb. 3.1-2: Bestandsplan Biotope / Nutzungen. BBP- Geltungsbereich schwarz gestrichelt, Baugrenzen blau umrandet

Innerhalb der Baugrenzen befinden sich drei Bereiche, die vollumfänglich mit Gebäuden bestanden sind (Biotoptyp 60.10). Eine weitere Teilfläche umfasst neben einem als Übernachtungsmöglichkeit auf dem Campingplatz fungierendem Gebäude einen kleinen als Garten (Biotoptyp 60.60) genutzten Streifen sowie einen gepflasterten Außenbereich (Biotoptyp 60.22).

Auf vier Flächen befinden sich derzeit Mobilheime, die auf Trittrassen (Biotoptyp 33.70) oder gepflasterten Bereichen (Biotoptyp 60.22) stehen.

Bezüglich der Nutzung / Biotopausstattung (siehe Bestandsplan rechts) treten innerhalb der Baugrenzen S02 und S03 im Bestand folgende Biotoptypen auf:

| Biotoptypen im Plangebiet         |                                                     | Fläche        |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------|
| 33.70                             | Trittpflanzenbestand                                | 255 m²        |
| 41.10                             | Feldgehölz                                          | 68 m²         |
| 41.20                             | Feldhecke                                           | 54 m²         |
| 44.12                             | Gebüsch aus nicht heimischen Straucharten           | 30 m²         |
| 44.30                             | Heckenzaun                                          | 3 m²          |
| 60.10                             | von Bauwerken bestandene Fläche                     | 240 m²        |
| 60.22                             | Gepflasterte Straße oder Platz                      | 156 m²        |
| 60.23                             | Wassergebundener Belag (Schotterfläche, Sandfläche) | 58 m²         |
| 60.60                             | Garten                                              | 8 m²          |
| <b>BBP-Baugrenzen S02 und S03</b> |                                                     | <b>872 m²</b> |



Abb. 3.1-3: Bestandsgebäude mit vorgelagertem Gartenbereich



Abb. 3.1-4: gepflasterter Bereich mit angrenzender Schotterfläche im Übergang zum Trittpflanzenbestand

Der Trittrasen setzt sich hauptsächlich aus Gräsern sowie Weißklee (*Trifolium repens*) und Gänseblümchen (*Bellis perennis*) zusammen. Zudem kommen Mittlerer Wegerich (*Plantago media*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*) und Wiesen-Löwenzahn (*Taraxacum sect. Rud.*) gehäuft vor. An die Mobilheime angrenzende Flächen sind gepflastert (Biototyp 60.22) und werden als Abstellplatz für Wohnwagen genutzt. Daran grenzen geschotterte Flächen (Biototyp 60.23) bzw. Trittrasenbestand (Biototyp 33.70) an.

Zudem wird ein Freizeitbereich überplant, auf dem sich neben einer großen Trittrasenfläche (Biototyp 33.70), die im westlichen und nördlichen Bereich in eine Schotterfläche (Biototyp 60.23) übergeht, eine abgegrenzte Sandfläche (Biototyp 60.23) befindet.

Kleinteilig werden zudem Feldgehölze (Biototyp 41.10), Feldhecken (Biototyp 41.20) sowie Gebüsche aus nicht heimischen Straucharten (Biototyp 44.12) angeschnitten. Zudem ist ein Heckenzaun (Biototyp 44.30) aus Thuja, Eibe (*Taxus baccata*), Salweide (*Salix caprea*) und Ziersträuchern betroffen.



Abb. 3.1-5: Heckenzaun zur Abgrenzung zwischen Schotterweg und Camping-Parzelle



Abb. 3.1-6: Feldhecke angrenzend zum Freizeitbereich

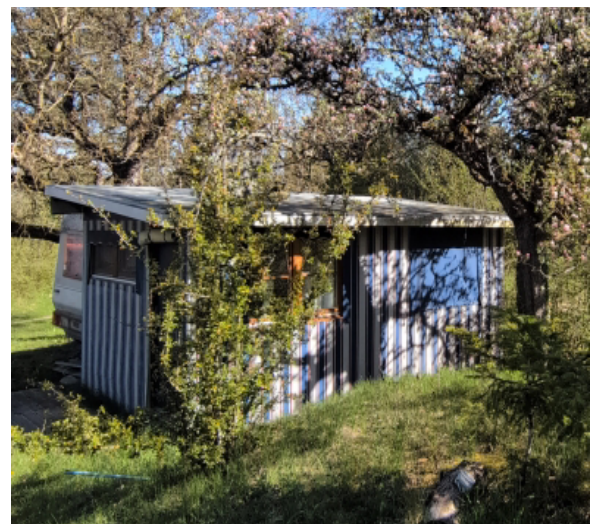


Abb. 3.1-7: Mobilheim

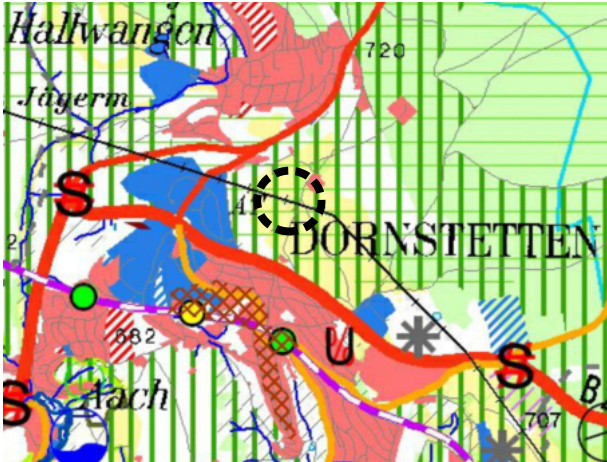
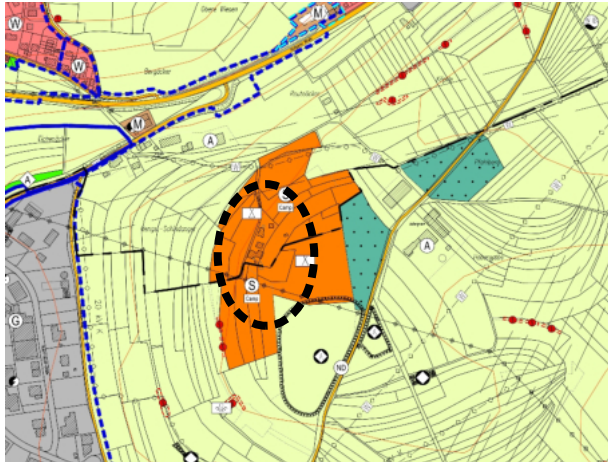


Abb. 3.1-9: Feldgehölz innerhalb der Baugrenze



Abb. 3.1-8: Gebüsch aus nicht heimischen  
 Straucharten auf der Freizeitfläche

### 3.2 Vorgaben, Schutzgebiete, wesentliche Ziele übergeordneter Planungen

| Regionalplan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Flächennutzungsplan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p>Abb. 3.2-1: Ausschnitt Regionalplan Nordschwarzwald (2015)</p> <p>Im rechtskräftigen Regionalplan Nordschwarzwald ist das Plangebiet als „Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus“ sowie für „Bodenschutz“ ausgewiesen. Darüber hinaus liegt es innerhalb eines Regionalen Grünzugs.</p> |  <p>Abb. 3.2-2: Ausschnitt FNP, Stadt Dornstetten</p> <p>Im gültigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Dornstetten wird die Fläche als „Sonderbaufläche für Camping“ dargestellt. Der Bebauungsplan ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> |
| Natur- und Landschaftsschutzgebiet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | nicht betroffen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Natura 2000 (FFH-Gebiete / Vogelschutzgebiete)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | nicht betroffen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Naturpark                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Das Plangebiet liegt vollständig im Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord.                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Besonders geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG & FFH-Mähwiesen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | nicht betroffen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| geschützter Streuobstbestand nach § 33a NatSchG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | nicht betroffen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

#### Fachplan landesweiter Biotopverbund / Generalwildwegeplan

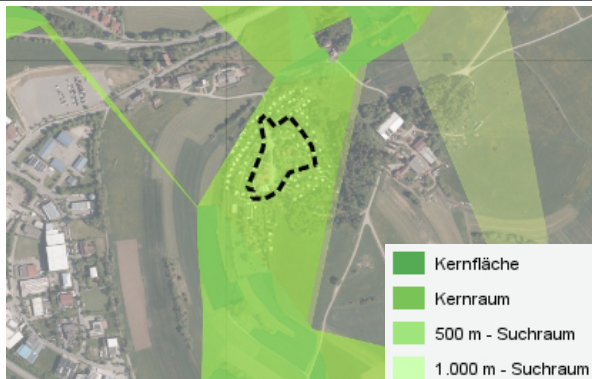


Abb. 3.2-3: Darstellung des Landesweiten Biotopverbunds (mittlere Standorte), innerhalb des Plangebiets. Quelle: LUBW, 2026

Das Plangebiet liegt vollumfänglich auf Flächen des 500 m-Suchraums des Biotopverbundes mittlerer Standorte. Der Suchraum verbindet nördlich und südlich des Campingplatzes gelegene Mähwiesenflächen miteinander.

Ein Eingriff in einen Suchraum kann generell zu einer Verschlechterung der Biotopverbundfunktion zwischen den Kernräumen und einer Verminderung der Durchlässigkeit der Landschaft führen, was wiederum die Ausbreitung von Arten beeinträchtigt.

Da die Eingriffe in die Gehölze gering gehalten werden sowie an den Geltungsbereich grenzende Gehölzbestände innerhalb des Suchraums vom Vorhaben nicht betroffen sind, ist mit einer erheblichen Verschlechterung der Biotopverbundfunktion durch die Umsetzung des Vorhabens nicht zu rechnen.

#### Überschwemmungsgebiete / HQ-Flächen

nicht betroffen

#### Wasserschutzgebiete

nicht betroffen

### 3.3 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind für das Gebiet keine wesentlichen Änderungen des derzeitigen Umweltzustandes zu erwarten.

#### 4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

##### 4.1 Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Eine vertiefende Untersuchung zu den einzelnen vom Vorhaben betroffenen Schutzgütern erfolgt im Folgenden (Kap. 4.2) nur für diejenigen Schutzgüter, bei denen erhebliche Auswirkungen und Beeinträchtigungen, auch im Sinne eines Eingriffs gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG, nach derzeitigem Kenntnisstand entsprechend nachfolgender Tabelle vorab nicht ausgeschlossen werden können und die deshalb einer näheren Untersuchung bedürfen.

| Schutzgut                       | erhebliche Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                         |                       | Begründung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                 | vorab nicht auszuschließen                                                                                                                                                                                                                                                      | Voraussichtlich keine |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Biotop/<br>Biologische Vielfalt | X                                                                                                                                                                                                                                                                               |                       | Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung (siehe Seite 13)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Tiere und Pflanzen              | Zum Vorhaben wurde ein gesondertes artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt (Gfrörer Ingenieure 2026), auf das verwiesen wird. Danach sind unter Beachtung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine Verstöße gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu erwarten. |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Boden / Fläche                  | X                                                                                                                                                                                                                                                                               |                       | Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung (siehe Seite 14)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Klima und Luft                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                 | X                     | Erhebliche negative Auswirkungen in Hinblick auf das Schutzgut Klima und Luft (Flächenaufheizungen, lufthygienische Belastungen) sind aufgrund der Größe der zusätzlich bebauten Flächen, dem hohen Grün- und Freiflächenanteil mit guter Durchgrünung, der gut durchlüfteten Lage des Gebiets auf einer Anhöhe außerhalb des dicht besiedelten Siedlungsraumes und lufthygienisch wenig belasteten Raum nicht zu erwarten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Oberflächenwasser               |                                                                                                                                                                                                                                                                                 | X                     | Im Plangebiet sowie der unmittelbaren Umgebung befinden sich keine Oberflächengewässer.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Grundwasser                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                 | X                     | Nutzbare und bedeutsame Grundwasservorkommen sowie Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Im Untergrund des Plangebiets stehen nach Angaben des LGRB Schichten des Oberen Muschelkalks an, die als Kluft- und Karstgrundwasserleiter mit meist hoher bis mäßiger Durchlässigkeit und hoher Ergiebigkeit einzustufen sind.<br><br>Die oberflächennahen Bodenverhältnisse sind jedoch durch Auffüllungen und Bodenverlagerungen anthropogen überprägt, sodass die für den Muschelkalk angegebenen hydrogeologischen Eigenschaften nicht unmittelbar auf die Versickerungsverhältnisse an der Geländeoberfläche übertragbar sind. Insbesondere kann eine Verdichtung der Auffüllböden die Durchlässigkeit mindern.<br><br>Aufgrund der lediglich geringfügigen zusätzlichen Versiegelung ist dennoch keine erhebliche Reduzierung der Grundwasserneubildung zu erwarten. Unbelastetes Niederschlagswasser kann auf den unversiegelten Flächen weiterhin versickern. |

| Schutzgut                 | erhebliche Auswirkungen    |                       | Begründung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------|----------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           | vorab nicht auszuschließen | Voraussichtlich keine |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Orts- und Landschaftsbild |                            | X                     | <p>Das Plangebiet wird bezüglich der landschaftlichen Eigenart, Vielfalt und Schönheit aufgrund der derzeitigen Nutzung als Campingplatz als anthropogen vorbelastet eingestuft. Besonders hochwertige Landschaftsbestandteile werden nicht überplant.</p> <p>Die Einsehbarkeit/ Fernwirkung der überplanten Fläche ist insgesamt als sehr gering einzustufen, da die vom Eingriff betroffenen Flächen sowie angrenzende Bereiche bereits durch teilweise mit Gebäuden/ Mobilheimen bestandene Flächen geprägt werden. Zudem bleiben vorhandene sichtverstellende Gehölzbestände zum Großteil bestehen, sodass die Einsehbarkeit gemindert wird.</p> <p>Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild zu erwarten. Unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen (Pflanzbindungen) kann der Eingriff auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.</p> |
| Erholung / Mensch         |                            | X                     | <p>Das Vorhaben soll auf Flächen umgesetzt werden, die derzeit als Anlage zur Erholungsnutzung dienen. Durch die Sanierung und Modernisierung des Campingplatzes kommt es zu einer Aufwertung der betroffenen Freizeiteinrichtung und somit zu positiven Auswirkungen auf das Schutzgut Erholung.</p> <p>Es werden keine Wegeverbindungen erheblich beeinträchtigt, die als Spazier-, Wander- oder Radwege von besonderer Bedeutung sind.</p> <p>Baubedingte Störwirkungen können während der Bauvorbereitung und innerhalb der Bauphasen (u.a. Lärm, optische Störungen durch Baumaschinen etc.) entstehen, die jedoch zeitlich beschränkt auftreten.</p> <p>Erheblich negative Auswirkungen auf Aspekte des Schutzgutes (Wohn- und Wohnumfeldfunktionen, Gesundheit, Immissionen) sind vorhabensbedingt nicht zu erwarten.</p>                                             |
| Kultur- und Sachgüter     |                            | X                     | <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kulturgüter, wie Baudenkmale, archäologische Fundstellen, Kultur- und Bodendenkmäler, Geotope oder Böden mit einer besonderen Funktion als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte betroffen. Sollten im Rahmen von (Erd-)Bauarbeiten Bodendenkmäler entdeckt werden, ist dies umgehend gemäß § 15 des Denkmalschutzgesetz der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu melden.</p> <p>Besondere Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht betroffen bzw. bleiben substantiell ggf. erhalten oder werden verlegt bzw. an die Planung angepasst (z.B. Zufahrt).</p>                                                                                                                                                                                                                                            |
| Wechselwirkungen          |                            | X                     | <p>Erhebliche Beeinträchtigungen von Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nicht ersichtlich.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

## 4.2 Betroffene Schutzgebiete und deren voraussichtlichen Umweltauswirkungen

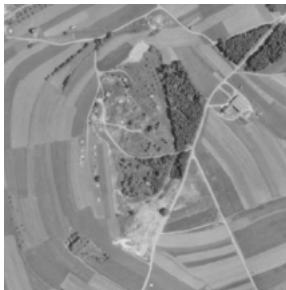
### 4.2.1 Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt

| Bestandsaufnahme und -bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                    |         |          | Zu erwartende Umweltauswirkungen               |                 | Erheblichkeit der Eingriffe |        |               |                 |      |       |           |                                     |        |        |              |                 |      |       |             |                                                                                     |       |       |                 |                                                                                                                                                                                    |        |        |        |  |        |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |   |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------|------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------|--------|---------------|-----------------|------|-------|-----------|-------------------------------------|--------|--------|--------------|-----------------|------|-------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--|--------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|--|
| <p>→ <b>geringe bis sehr geringe Bedeutung</b></p> <p>Die Fläche umfasst überwiegend einen Trittpflanzenbestand sowie von Bauwerken bestandene Flächen. Zudem werden gepflasterte Bereiche, Bereiche mit wassergebundener Decke (Schotter, Sand), gepflasterte Flächen, ein kleiner Gartenbereich, geringe Anteile eines Heckenzauns sowie Feldhecken und Feldgehölzen sowie Gebüsche nicht heimischer Standorte überplant. Es ergibt sich eine durchschnittlichen Biotopwertigkeit von 4,4 Ökopunkte/m² (= sehr geringe bis geringe naturschutzfachliche Bedeutung).</p> <p>Im Einzelnen verteilt sich die Wertigkeit der auf der Fläche vorkommenden Biotoptypen und Nutzungen wie folgt (siehe auch Eingriffsbilanz Seite 19 und Anlage Bestandsplan):</p> <table><tr><th>Wertstufe<br/>Naturschutzfachliche<br/>Bedeutung</th><th>Biotoptyp</th><th>Fläche</th><th>Anteil</th></tr><tr><td>V = Sehr hoch</td><td>nicht betroffen</td><td>0 m²</td><td>0,0 %</td></tr><tr><td>IV = Hoch</td><td>41.10 Feldgehölz<br/>41.20 Feldhecke</td><td>122 m²</td><td>14,0 %</td></tr><tr><td>III = Mittel</td><td>nicht betroffen</td><td>0 m²</td><td>0,0 %</td></tr><tr><td>II = Gering</td><td>44.12 Gebüsch aus nicht heimischen Straucharten<br/>44.30 Heckenzaun<br/>60.60 Garten</td><td>38 m²</td><td>4,4 %</td></tr><tr><td>I = Sehr Gering</td><td>33.70 Trittpflanzenbestand<br/>60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche<br/>60.22 Gepflasterte Straße oder Platz<br/>60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter</td><td>712 m²</td><td>81,7 %</td></tr><tr><td colspan="2">Summe:</td><td>872 m²</td><td>100,00 %</td></tr></table> <p><i>Die Zuordnung der Biotoptypen zu den Wertstufen erfolgte gemäß der Tabelle auf Seite 13 in "Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung" (LfU 2005).</i></p> |                                                                                                                                                                                    |         |          | Wertstufe<br>Naturschutzfachliche<br>Bedeutung | Biotoptyp       | Fläche                      | Anteil | V = Sehr hoch | nicht betroffen | 0 m² | 0,0 % | IV = Hoch | 41.10 Feldgehölz<br>41.20 Feldhecke | 122 m² | 14,0 % | III = Mittel | nicht betroffen | 0 m² | 0,0 % | II = Gering | 44.12 Gebüsch aus nicht heimischen Straucharten<br>44.30 Heckenzaun<br>60.60 Garten | 38 m² | 4,4 % | I = Sehr Gering | 33.70 Trittpflanzenbestand<br>60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche<br>60.22 Gepflasterte Straße oder Platz<br>60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter | 712 m² | 81,7 % | Summe: |  | 872 m² | 100,00 % | <p><b>Baubedingt</b> werden durch das Vorhaben überwiegend bereits naturschutzfachlich geringwertige bzw. sehr geringwertige Flächen in Anspruch genommen. Die mit Versiegelung und Überbauung verbundenen Verluste betreffen somit vor allem Biotoptypen mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt. Hochwertige Biotoptypen sind von der Planung nur in geringem Umfang betroffen.</p> |  | ● |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                    |         |          | Wertstufe<br>Naturschutzfachliche<br>Bedeutung | Biotoptyp       | Fläche                      | Anteil |               |                 |      |       |           |                                     |        |        |              |                 |      |       |             |                                                                                     |       |       |                 |                                                                                                                                                                                    |        |        |        |  |        |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |   |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                    |         |          | V = Sehr hoch                                  | nicht betroffen | 0 m²                        | 0,0 %  |               |                 |      |       |           |                                     |        |        |              |                 |      |       |             |                                                                                     |       |       |                 |                                                                                                                                                                                    |        |        |        |  |        |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |   |  |
| IV = Hoch                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 41.10 Feldgehölz<br>41.20 Feldhecke                                                                                                                                                | 122 m²  | 14,0 %   |                                                |                 |                             |        |               |                 |      |       |           |                                     |        |        |              |                 |      |       |             |                                                                                     |       |       |                 |                                                                                                                                                                                    |        |        |        |  |        |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |   |  |
| III = Mittel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | nicht betroffen                                                                                                                                                                    | 0 m²    | 0,0 %    |                                                |                 |                             |        |               |                 |      |       |           |                                     |        |        |              |                 |      |       |             |                                                                                     |       |       |                 |                                                                                                                                                                                    |        |        |        |  |        |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |   |  |
| II = Gering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 44.12 Gebüsch aus nicht heimischen Straucharten<br>44.30 Heckenzaun<br>60.60 Garten                                                                                                | 38 m²   | 4,4 %    |                                                |                 |                             |        |               |                 |      |       |           |                                     |        |        |              |                 |      |       |             |                                                                                     |       |       |                 |                                                                                                                                                                                    |        |        |        |  |        |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |   |  |
| I = Sehr Gering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 33.70 Trittpflanzenbestand<br>60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche<br>60.22 Gepflasterte Straße oder Platz<br>60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter | 712 m²  | 81,7 %   |                                                |                 |                             |        |               |                 |      |       |           |                                     |        |        |              |                 |      |       |             |                                                                                     |       |       |                 |                                                                                                                                                                                    |        |        |        |  |        |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |   |  |
| Summe:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                    | 872 m²  | 100,00 % |                                                |                 |                             |        |               |                 |      |       |           |                                     |        |        |              |                 |      |       |             |                                                                                     |       |       |                 |                                                                                                                                                                                    |        |        |        |  |        |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |   |  |
| <p><b>Anlagebedingt</b> verringert sich die durchschnittliche Biotopwertigkeit der Flächen innerhalb der Baugrenzen von derzeit 4,4 Ökopunkte / m² (= sehr geringe bis geringe naturschutzfachliche Bedeutung) auf zukünftig 1 Ökopunkt / m² (= sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung) durch Überbauung und damit Verlust von Biotoptypen mit überwiegend sehr geringer naturschutzfachlicher Bedeutung, anteilig sind zudem Biotoptypen mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung betroffen. Außerhalb der Baugrenzen ergibt sich keine Änderung der Biotopausstattung.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                    | ●       |          |                                                |                 |                             |        |               |                 |      |       |           |                                     |        |        |              |                 |      |       |             |                                                                                     |       |       |                 |                                                                                                                                                                                    |        |        |        |  |        |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |   |  |
| <p><b>Betriebsbedingte</b> erhebliche Beeinträchtigungen sind vorhabensbedingt unter der Durchführung der ausgewiesenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu erwarten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                    | ○ bis ● |          |                                                |                 |                             |        |               |                 |      |       |           |                                     |        |        |              |                 |      |       |             |                                                                                     |       |       |                 |                                                                                                                                                                                    |        |        |        |  |        |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |   |  |

Erheblichkeit: ●●● hoch / ●● mittel / ● gering / ○ keine

#### 4.2.2 Schutzgut Boden / Fläche

| Bestandsaufnahme und -bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | zu erwartende Umweltauswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Erheblichkeit der Eingriffe |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <p>→ <b>geringe Bedeutung</b></p> <p>Innerhalb der ca. 872 m² umfassenden Braugrenzen von SO2 und SO3 treten gemäß vorliegenden Bodenschätzdaten auf FESCH/ALKIS-Basis und unter Berücksichtigung des realen Bestands folgende Bodentypen und Nutzungen auf (Bewertung Tabelle unten):</p> <p><b>naturnahe Böden:</b> naturnahe Böden sind im Gebiet aufgrund Bodenverschiebungen und Aufschüttungen keine Vorhanden</p> <p><b>Anthropogen überprägte Böden</b>, die für den Bodenschutz geringer Bedeutung sind, umfassen rund 27,5 % der Fläche (u. a. geschotterte und gepflasterte Bereiche, Trittrassen).</p> <p><b>Versiegelte / Überbaute Flächen</b>, die für den Bodenschutz <u>ohne Bedeutung</u> sind, umfassen rund 72,5 % der Fläche</p> <p><b>Böden als Archive der Natur- und Kulturgeschichte</b> (z.B. geologische Aufschlüsse, Bodendenkmäler, Zeugnisse besonderer Bewirtschaftungsformen etc.) treten nach derzeitigem Kenntnisstand im Gebiet nicht auf.</p> | <p><b>Baubedingt</b> kommt es zu keiner Verminderung der Bodenfunktionen. Die Bodeneigenschaften wurden durch Umlagerung des Bodens bereits verändert und liegen nicht mehr in Ihrer natürlichen Schichtung vor. Eine weitere Belastung kann lediglich durch Verdichtung entstehen.</p>                                                                        | <div>●</div>                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p><b>Anlagebedingt</b> führt der BBP zur Bebauung / Versiegelung von Böden / Flächen in einem Umfang von ca. 872 m² und damit dem vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen. Davon sind folgende Böden / Flächen betroffen:</p> <div><div>→ geringwertige anthropogen überprägte Boden: 632 m²</div><div>→ versiegelt / bebaute Flächen: 240 m²</div></div> | <div>●</div>                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p><b>Betriebsbedingte</b> erhebliche Beeinträchtigungen sind vorhabensbedingt nicht zu erwarten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                          | <div>○</div>                |

|                                                                                    |                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |
| Bodenschätzkarte nach FESCH / ALKIS                                                | Luftbild von 1968, Quelle: LEOBW                                                   |

Der vorliegende Boden ist nach FESCH / ALKIS größtenteils ohne Bewertung. Im historischen Luftbild von 1968 sind Bodenarbeiten im Gebiet erkennbar. Aufgrund der vorherigen Nutzung sind die Böden bereits vor dem Eingriff anthropogen überprägt.

| Bodenkundliche Einheiten / Nutzung                        | Flächenanteil am Gebiet |       | Bewertung der Bodenfunktionen (Bestand) |                                    |                                   |                                     | Gesamtbewertung    |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------|-------|-----------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------|
|                                                           |                         |       | Natürliche Bodenfruchtbarkeit           | Ausgleichskörper im Wasserhaushalt | Filter und Puffer für Schadstoffe | Standort für naturnahe Vegetation   |                    |
| Anthropogen überprägte Böden (Grasweg, Straßenböschung)   | 632 m²                  | 72,5% | 1 (gering)                              | 1 (gering)                         | 1 (gering)                        | keine hohe oder sehr hohe Bewertung | 1 (gering)         |
| Versiegelte Fläche (überbaute Bereiche, versiegelte Wege) | 240 m²                  | 27,5% | ohne Bedeutung                          | ohne Bedeutung                     | ohne Bedeutung                    | ohne Bedeutung                      | 0 (ohne Bedeutung) |
| Summe:                                                    | 872 m²                  | 100%  |                                         |                                    |                                   |                                     |                    |

Bewertung der Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011). Quelle: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, 2026.

Erheblichkeit: ●●● hoch / ●● mittel / ● gering / ○ keine

### 4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung der Umweltprüfung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan „Campingplatz“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung touristischer Einrichtungen auf dem Campingplatz „Höhencamping Königskanzel“ nordöstlich des Siedlungsbereichs von Dornstetten geschaffen werden. Der Geltungsbereich besitzt eine Gesamtfläche von 0,94 ha. Innerhalb der Sonderbauflächen S02 und S03 sind lokal isolierte bauliche Maßnahmen mit einer Gesamtfläche von 872 m<sup>2</sup> vorgesehen. Gegenüber dem Bestand erhöht sich die Versiegelung um rund 632 m<sup>2</sup>. Außerhalb dieser Bereiche bleibt der Bestand unverändert.

Überplant werden vorhabensbedingt hauptsächlich von Gebäuden bestandene Flächen, gepflasterte und geschotterte Bereiche sowie Trittrasen. Anteilig werden zudem Flächen von Feldhecken und Feldgehölze überplant sowie zu kleinen Anteilen Garten Gebüsch aus nicht heimischen Straucharten sowie ein randlich ein Heckenzaun.

Das Plangebiet liegt vollständig im Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord. Zudem liegt das Gebiet vollumfänglich auf Flächen des 500 m Suchraums des Biotopverbunds mittlerer Standorte. Eine Beeinträchtigung der Biotopverbundfunktion ist aufgrund der Vorbelastung des Gebietes sowie der Flächengröße und Art des Eingriffs nicht zu erwarten.

Die durch die Planung zu erwartenden bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen und Beeinträchtigungen für die Schutzgüter wurden auf den vorherigen Seiten ermittelt und bewertet mit folgendem Ergebnis:

#### Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

| Schutzgüter                    |                |                      |              |              |                        |                   |                     |                   |
|--------------------------------|----------------|----------------------|--------------|--------------|------------------------|-------------------|---------------------|-------------------|
| Biotope / biologische Vielfalt | Boden / Fläche | Oberflächen-gewässer | Grund-wasser | Klima / Luft | Land- / Ortschaftsbild | Erholung / Mensch | Kultur- / Sachgüter | Wechsel-wirkungen |
| ●                              | ●              | ○                    | ○            | ○            | ○                      | ○                 | ○                   | ○                 |

Erheblichkeit: ●●● hoch / ●● mittel / ● gering / ○ keine

Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt: Im Plangebiet kommt es zum Verlust / Nutzungsumwandlung von sehr geringwertigen Biotoptypen (Trittpflanzenbestand, gepflasterte Straße oder Platz, Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies, Schotter, von Bauwerken bestandene Fläche), geringwertigen Biotoptypen (Gebüsch aus nicht heimischen Straucharten, Garten, Heckenzaun) und hochwertigen Biotoptypen (Feldgehölz, Feldhecke) in einem Umfang von 709 m<sup>2</sup>, 41 m<sup>2</sup> und 122 m<sup>2</sup>.

- ➔ *Der Eingriff in das Schutzgut kann innerhalb des Plangebiets (aber außerhalb der bilanzierten Baugrenzen) gemäß planungsrechtlicher Festsetzungen ausgeglichen werden (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Seite 22).*

Schutzgut Boden / Fläche: Beeinträchtigungen für das Schutzgut entstehen durch die unvermeidbaren, mit dem Bauvorhaben verbundenen, vollständigen Bodenverluste durch Überbauung und Versiegelungen. Eine Betroffenheit besteht für anthropogen überprägte Böden (=geringe Wertigkeit) in einem Umfang von 632 m<sup>2</sup>. Überplant werden zudem bereits versiegelte Flächen (=keine Wertigkeit) in einem Umfang von 240 m<sup>2</sup>.

- ➔ *Der Eingriff in das Schutzgut kann nicht innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Seite 20), es erfolgt eine Schutzgut übergreifende Kompensation.*

Für die Schutzgüter Oberflächengewässer, Grundwasser, Klima / Luft, Ort- und Landschaftsbild, Freizeit / Erholung, Kultur- und Sachgüter, Mensch, Wechselwirkungen (siehe Seite 11f) sind voraussichtlich keine erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten bzw. Beeinträchtigungen können durch geplanten Minimierungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ggf. auf ein weitgehend unerhebliches Maß reduziert werden.

## 5. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen sollten soweit möglich berücksichtigt und in die Zeichnerischen und Planungsrechtlichen Festsetzungen bzw. in die örtlichen Bauvorschriften oder in die Hinweise zum Bebauungsplan eingearbeitet werden.

| Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen (V, M, A)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | mit Wirkung auf folgende Schutzgüter |         |                |             |                   |              |                       |          |                    |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------|----------------|-------------|-------------------|--------------|-----------------------|----------|--------------------|--------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Arten                                | Biotope | Boden / Fläche | Grundwasser | Oberflächenwasser | Luft- /Klima | Orts-/Landschaftsbild | Erholung | Kultur- /Sachgüter | Mensch |
| <b>Festsetzungen zur Durch- und Eingrünung des Baugebiets, z.B.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Dauerhafte gärtnerische und insektenfreundliche Anlegung nicht überbauter Grundstücksflächen (sofern kein Pflanzgebot vorhanden).</li> <li>Pflanzgebot für großkronige Laubbäume auf privaten Grundstücksflächen</li> <li>Pflanzgebot Heckenpflanzung auf privaten Grundstücksflächen</li> </ul>                                                                                                   | V, M                                 | V, M    |                |             |                   |              | V, M                  | V, M     |                    | V, M   |
| <b>Maßnahmen und Regelungen zum Bodenschutz, z.B.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß und Durchführung der Erdarbeiten für die Erschließungsmaßnahmen möglichst im Massenausgleich</li> <li>Gesonderte Lagerung des anfallenden Oberbodens und möglichst vollständiger Einbau auf den verbleibenden Freiflächen im Plangebiet</li> <li>Beachtung der gängigen Normen bei der Bauausführung zum Schutz des Bodens.</li> </ul> |                                      | V, M    | V, M           | V, M        |                   | M, A         | M, A                  |          |                    | V, M   |
| <b>Maßnahmen und Regelungen zur Ableitung von anfallendem Oberflächenwasser sowie zum Grundwasserschutz, z.B.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Herstellung der Zufahrten und Stellplatzflächen in wasserdurchlässiger Belagsausbildung.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                  |                                      |         | V, M           | V, M        | V, M              |              |                       |          |                    | V      |

| Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen (V, M, A)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | mit Wirkung auf folgende Schutzgüter                                  |         |                |             |                   |              |                       |          |                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------|----------------|-------------|-------------------|--------------|-----------------------|----------|--------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Arten                                                                 | Biotope | Boden / Fläche | Grundwasser | Oberflächenwasser | Luft- /Klima | Orts-/Landschaftsbild | Erholung | Kultur- /Sachgüter |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Einschränkungen bezüglich der Verwendung wasser-gefährdender Materialien bei Dachdeckungen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                       |         | V, M           | V, M        | V, M              |              |                       |          | V                  |
| <b>Maßnahmen und Regelungen zum Artenschutz, z.B.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ausführung der notwendigen Gehölzrodungen und Abbrucharbeiten nur außerhalb des Zeitfensters vom 01.03 bis 31.10. (V1).</li> <li>Bei Rodung des mit Nistkasten behängten Baumes Verhängung des Nistkastens vor Fällung und außerhalb des Vogelbrutzeit (V2).</li> <li>Baufeldberäumung außerhalb der aktiven Phase der Reptilien (Räumung zwischen 01. November und 28. Februar) (V3).</li> <li>Bei Bautätigkeiten während der aktiven Phase der Reptilien Tägliche Absuche des Baufeldes und bei Funden Verbringung der Tiere aus dem Gefahrenbereich (V3).</li> </ul> | V<br>(Vögel, Fledermäuse)<br><br>V<br>(Vögel)<br><br>V<br>(Reptilien) |         |                |             |                   |              |                       |          |                    |
| <b>Sonstige Maßnahmen und Regelungen, z.B.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Beschränkung der zulässigen Gebäudehöhen (vgl. Zeichnerischer Teil des BPlanes)</li> <li>Beachtung § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde)</li> <li>Einfriedungen dürfen nur so errichtet werden, dass die Durchlässigkeit für Kleinsäuger sichergestellt ist.</li> <li>Festsetzungen zur Verwendung insekten-schonender Beleuchtungsanlagen.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                    | V<br>(Kleinsäuger)<br><br>V<br>(Insekten)                             |         |                |             |                   |              | M                     |          | V, M               |

## 6. Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

### 6.1 Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt

Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgt nachfolgend für das Schutzgut Biotope rechnerisch anhand der bestehenden bzw. geplanten Flächennutzung / Biototypen gemäß der Biotopwertliste in der Anlage 2 (Bewertungsregelung) zur Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) vom 19. Dezember 2010. Die Bilanzierung beschränkt sich auf die Baugrenzen von Sonderbaufläche 2 und 3, da sich außerhalb dieser Bereiche keine Änderung des Bestands ergibt.

#### 6.1.1 Eingriffs- Ausgleichsbilanz Biotope / biologische Vielfalt

| Biototypen                    |                                                                    | Bestand                           |            |                 |                            | Planung                           |            |                 |                            |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------|-----------------|----------------------------|-----------------------------------|------------|-----------------|----------------------------|
|                               |                                                                    | Bewertung                         | 1          | 2               | 3                          | Bewertung                         | 1          | 2               | 3                          |
|                               |                                                                    | B = Bestand/Feinm.<br>P = Planung | Biotopwert | Fläche<br>in m² | Bilanzwert<br>Spalte 1 x 2 | B = Bestand/Feinm.<br>P = Planung | Biotopwert | Fläche<br>in m² | Bilanzwert<br>Spalte 1 x 2 |
| <b>Bestand</b>                |                                                                    |                                   |            |                 |                            |                                   |            |                 |                            |
| 33.70                         | Trittpflanzenbestand (alle Untertypen)                             | B - 4 -                           | 4 (I)      | 255             | 1.020                      |                                   |            |                 |                            |
| 41.10                         | Feldgehölz                                                         | B 10 - 17 - 27                    | 17 (IV)    | 68              | 1.156                      |                                   |            |                 |                            |
| 41.20                         | Feldhecke                                                          | B 10 - 17 - 27                    | 17 (IV)    | 54              | 918                        |                                   |            |                 |                            |
| 44.12                         | Gebüsch aus nicht heimischen Straucharten (Zierstrauchanpflanzung) | B - 6 - 9                         | 6 (II)     | 30              | 181                        |                                   |            |                 |                            |
| 60.10                         | Von Bauwerken bestandene Fläche                                    | B - 1 -                           | 1 (I)      | 240             | 240                        |                                   |            |                 |                            |
| 60.22                         | Gepflasterte Straße oder Platz                                     | B - 1 - 2                         | 1 (I)      | 156             | 156                        |                                   |            |                 |                            |
| 60.23                         | Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter      | B - 2 - 4                         | 2 (I)      | 58              | 116                        |                                   |            |                 |                            |
| 60.60                         | Garten (alle Untertypen)                                           | B - 6 - 12                        | 6 (II)     | 8               | 48                         |                                   |            |                 |                            |
| 44.30                         | Heckenzaun Zuschlag (+): aus heimischen Arten                      | B - 4 - 6                         | 6 (II)     | 3               | 18                         |                                   |            |                 |                            |
| <b>Zwischensumme Bestand:</b> |                                                                    |                                   |            | <b>872</b>      | <b>3.853</b>               |                                   |            |                 |                            |
| <b>Planung</b>                |                                                                    |                                   |            |                 |                            |                                   |            |                 |                            |
| 60.10                         | Von Bauwerken bestandene Fläche                                    |                                   |            |                 |                            | P - 1 -                           | 1 (I)      | 872             | 872                        |
| <b>Zwischensumme Planung:</b> |                                                                    |                                   |            |                 |                            |                                   |            | <b>872</b>      | <b>872</b>                 |
|                               |                                                                    | <b>Gesamtsumme:</b>               |            | <b>872</b>      | <b>3.853</b>               | <b>Gesamtsumme:</b>               |            | <b>872</b>      | <b>872</b>                 |

|                                                     |                  |               |
|-----------------------------------------------------|------------------|---------------|
| Bilanzwert vor dem Eingriff:                        | 3.853 ÖP         | 100,0%        |
| Bilanzwert nach dem Eingriff:                       | 872 ÖP           | 22,6%         |
| <b>verbleibendes Defizit / erzielter Überschuss</b> | <b>-2.981 ÖP</b> | <b>-77,4%</b> |

Gemäß der durchgeführten Bilanzierung kann der Eingriff in das Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt nicht innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden, es verbleibt Defizit von **2.981 Punkten**.

## 6.2 Schutzgut Boden / Flächen

### 6.2.1 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Die nachfolgende Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für das Schutzgut Boden erfolgt auf der Grundlage der für das Gebiet vorliegenden Wertstufen der Böden (siehe Seite 14) gemäß den Bodenschätzdaten auf FESCH / ALKIS Basis (2026).

Durch Bodenverschiebungen und Auffüllung ist der Boden im Gebiet bereits anthropogen überprägt und hat den Großteil natürlicher Bodeneigenschaften bereits verloren.

Als Bewertungsmethode für die nachfolgende Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird das in der Anlage zur Ökokontoverordnung dargestellte Verfahren gewählt.

Danach werden die Bodenfunktionen entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit in die Bewertungsklassen 0 (versiegelte Flächen, keine Funktionserfüllung) bis 4 (sehr hohe Funktionserfüllung) eingeteilt. Für die Bodenfunktion "Standort für naturnahe Vegetation" werden nur Standorte der Bewertungsklassen 4 (sehr hoch) betrachtet. Für die Bodenfunktionen 'Ausgleichskörper im Wasserkreislauf', 'Puffer und Filter für Schadstoffe' sowie 'Natürliche Bodenfruchtbarkeit' wird die Wertstufe des Bodens über das arithmetische Mittel der Bewertungsklassen ermittelt. Anthropogen überprägte Böden werden pauschal der Bewertungsklassen 1 (gering) zu geordnet. Die Ermittlung der Wertpunkte erfolgt unter Zugrundelegung von 4 Wertpunkten pro Wertstufe und Quadratmeter.

### 6.2.2 Eingriffs- Ausgleichsbilanz Boden / Fläche

Der Kompensationsbedarf für die vorhabensbedingten Eingriffe in den Boden (Überbauung und Versiegelung) ermittelt sich aus der Differenz zwischen den Wertpunkten vor (Spalte 1) und nach dem Eingriff (Spalte 2) multiplizierte mit der Eingriffsfläche wie folgt:

| Eingriffsbewertung für das Schutzgut Boden:                       |                                        |                                       |             |                            |             |                            |                                |                                                         |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------|-------------|----------------------------|-------------|----------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Baulich beanspruchte bodenkundliche Einheiten/Nutzungen (Bestand) | Eingriffsfläche in m <sup>2</sup><br>F | geplante Nutzung                      | Bestand     |                            | Planung     |                            | Wert- verlust                  | Kompensations- bedarf in ÖP<br>F x (Spalte 1- Spalte 2) |
|                                                                   |                                        |                                       | Wert- stufe | Wert in ÖP (Wertstufe x 4) | Wert- stufe | Wert in ÖP (Wertstufe x 4) |                                |                                                         |
|                                                                   |                                        |                                       |             | Spalte 1                   |             | Spalte 2                   |                                |                                                         |
| anthropogen überprägt                                             | 632 m <sup>2</sup>                     | 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche | 1,00        | 4                          | 0           | 0                          | 100%                           | 2.529 ÖP                                                |
| versiegelt                                                        | 240 m <sup>2</sup>                     | 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche | 0,00        | 0                          | 0,00        | 0                          | 0%                             | 0 ÖP                                                    |
| <b>Eingriffsfläche:</b>                                           | <b>872 m<sup>2</sup></b>               |                                       |             |                            |             |                            | <b>Summe Eingriffsdefizit:</b> | <b>-2.529 ÖP</b>                                        |

Gemäß den durchgeführten Bilanzierungen entsteht für das Schutzgut Boden / Fläche insgesamt ein Defizit von **2.529 Ökopunkten**.



#### 6.4 Zusammenfassende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Gemäß den durchgeführten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierungen und unter Berücksichtigung der planinternen Ausgleichsmaßnahme für die Schutzgüter Biotop / biologische Vielfalt und Boden / Fläche ergibt sich unter Berücksichtigung der planungsrechtlich festgesetzten Maßnahmen zusammenfassend folgende Gesamtbilanz:

|                                                                    |                         |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>Ausgleichsbedarf</b><br>Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt | -2.981 Ökopunkte        |
| <b>Ausgleichsbedarf</b><br>Schutzgut Boden / Fläche                | -2.529 Ökopunkte        |
| <b>Ausgleichsbedarf gesamt:</b>                                    | <b>-5.509 Ökopunkte</b> |

#### Planinterne Ausgleichsmaßnahmen

|                                                                        |                        |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>Ausgleich der entfallenden Hecke und Pflanzung dreier Laubbäume</b> | 5.566 Ökopunkte        |
| <b>Summe Ausgleich extern:</b>                                         | <b>5.566 Ökopunkte</b> |

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| <b>Saldo</b> | <b>57 Ökopunkte</b> |
|--------------|---------------------|

Durch Eingriffe in das Schutzgut Biotop/ biologische Vielfalt entsteht ein Defizit von **2.981 ÖP**. Zusätzlich entstehen durch Eingriffe in das Schutzgut Boden/ Fläche ein Ausgleichsbedarf von **2.529 ÖP**. Somit müssen **5.509 ÖP** ausgeglichen werden. Durch die planinterne Ausgleichsmaßnahme können allerdings **5.566 ÖP** generiert werden.

Dadurch kann das Defizit schutzgutübergreifend ausgeglichen werden. Es verbleibt ein Überschuss von **57 ÖP**.

**Erstellt:**

Empfingen, den 29.09.2026

**Bearbeiter:** Katharina Zimmermann, M. Sc. Ökotox.

 **GFRÖRER**  
 INGENIEURE  
 Hohenzollernweg 1  
 72186 Empfingen  
 07485/9769-0  
 info@gf-kom.de

## 7. Literaturverzeichnis

---

**BREUNIG, T., DEMUTH, S. (2001):** Arten, Biotope, Landschaft. Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. 3. Auflage. - Naturschutz-Praxis, Allgemeine Grundlagen 1: 1- 321, Karlsruhe.

**GASSNER, E., WINKELBRANDT, A. UND BERNOTAT, D. (2010):** UVP und Strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. 5. Auflage. Heidelberg.

**GFRÖRER INGENIEURE:** Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

**KÜPFER, C. (2005):** Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung (Teil A: Bewertungsmodell). Im Auftrag der LfU. Wolfschlugen.

**LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW):**

- Arten, Biotope, Landschaft Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten (2001)
- Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung (2005)
- Bewertung von Boden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, Arbeitskreis Bodenschutz, Heft 23 (2010)
- Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Arbeitshilfe Heft 24 (2012)
- Rote Liste der Biotoptypen Baden-Württembergs mit naturschutzfachlicher Beurteilung (2020)

**DATEN- UND KARTENDIENSTE DER LUBW, 2024:** [udo.lubw.baden-wuerttemberg.de](https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de)

Geobasisdaten- Natur und Landschaft- Wasser

**LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (LGRB), 2024:** LGRB-Kartenviewer ([maps.lgrb-bw.de/](https://maps.lgrb-bw.de/))

- Bodenschätzdaten auf ALK und ALB Basis (shape)
- Bodenkarte 1 : 50 000 (GeoLa BK50) einschl. Datenblätter zu den Bodeneinheiten im Gebiet (GeoLa Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme) mit Gesamt- und Einzelbewertung der Bodenfunktionen
- Geologische und Hydrogeologische Karte 1 : 50 000 (GeoLa GK50/HK50)

**MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND VERKEHR (2010):** Verordnung über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19. Dezember 2010

**REGIONALVERBAND NORDSCHWARZWALD (2015):** Regionalplan - Raumnutzungskarte

**MEYNER, E. SCHMITHUSEN J. (1959-62):** Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands. Bundesanstalt für Raumforschung und Landeskunde, Bonn – Bad-Godesberg

**VOGEL, P., BREUNIG, T. (2005):** Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung. Im Auftrag der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, Karlsruhe.