
GVV Salem

Frickingen - Heiligenberg - Salem

Flächennutzungsplan 2020 13. Änderung

A Umwidmung:

Geplante Sonderbaufläche „Parkplatz Freizeit- und Erholungsanlage“,
Zweckbestimmung: „Parkplatz“, ca. 0,4 ha

Begründung

Umweltbericht

Deckblatt



Entwurf

Stand 20.06.2018

Änderungen sind im Text Blau gekennzeichnet

Auftraggeber: Gemeinde Salem
Herr Bürgermeister Härle
Leutkircher Straße 1
88682 Salem

Projektbearbeiter: Planstatt Senner
Landschaftsarchitektur Stadtentwicklung Umweltplanung
Johann Senner, Freier Landschaftsarchitekt BDLA, SRL

Regine Guglielmo, M. Sc. Geografie u. M. Eng. Stadtplanung
Chris Szallies, M. Sc. Stadt- und Regionalplanung

Breitlestraße 21
88662 Überlingen
Tel. 07551 / 9199-0,
Fax. 07551 / 9199-29
e-mail: info@planstatt-senner.de
www.planstatt-senner.de

Proj. Nr. 2462 + Proj. Nr. 2380D

Salem, den __.__.2018

Überlingen, den __.__.2018



.....
Bürgermeister Manfred Härle

.....
Johann Senner

Inhalt:

1. Einführung	5
1.1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	5
1.2 VERFAHREN	6
1.3 RECHTSGRUNDLAGE	6
2. Begründung	7
2.1 B SONDERBAUFLÄCHE „PARKPLATZ FREIZEIT- UND ERHOLUNGSANLAGE“, GEMEINDE SALEM	7
2.1.1. VORHABENBESCHREIBUNG	7
2.1.2. ÜBERGEORDNETE PLANUNG	7
2.1.3. STECKBRIEF	8
3. Umweltbericht	9
3.1 HINWEISE ZUM UMWELTBERICHT	9
3.2 STECKBRIEF B SONDERBAUFLÄCHE „PARKPLATZ FREIZEIT- UND ERHOLUNGSANLAGE“	10
3.3 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES	17
3.4 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	20
3.5 VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGS- UND KOMPENSATIONSMAßNAHMEN 21	
3.6 WERTUNGSRAHMEN UMWELTBERICHT	23
4. Deckblatt zur 13. Änderung Flächennutzungsplan 2020 GVV Salem	30

Anhang:

- Ausschnitt 13. Änderung FNP Salem – Maßstab 1:5000

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss durch den GVV Salem	19.12.2017
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB	19.12.2017
Beschluss des GVV Salem zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB i.V.m. der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	18.01.2018
Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 2 (1) BauGB der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB	25.01.2018
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	05.02.2018 - 09.03.2018
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (Verlängerung LRA Bodenseekreis bis 23.03.2018)	05.02.2018 - 09.03.2018
Beschluss der Abwägung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung, Beschluss des Entwurfs und der Offenlage	19.04.2018
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	27.04.2018
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	07.05.2018 - 08.06.2018
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	07.05.2018 – 08.06.2018
Feststellungsbeschluss durch den GVV Salem	— . — . —
Genehmigung durch das Landratsamt Bodenseekreis	— . — . —
Ortsübliche Bekanntmachung und Wirksamkeit der Flächennutzungsplanänderung	— . — . —

1. EINFÜHRUNG

1.1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 soll die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Sondernutzung in der GVV Salem geschaffen werden. Im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB wird die Flächennutzungsplanänderung des Bebauungsplanes aufgestellt.

Folgender Punkt ist Inhalt der 13. Änderung:

Die Umwidmung eines Teilbereiches der Wohnbaufläche S3 in die Sonderbaufläche „Parkplatz Freizeit- und Erholungsanlage“ mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ im Ortsteil Mimmenhausen der Gemeinde Salem. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan „Parkplatz Freizeit- und Erholungsanlage“ aufgestellt. (Bearbeitung Büro Hornstein).

1.2 VERFAHREN

Folgende Gemeinden mit ihren Gemarkungen sind Teil des Gemeindeverwaltungsverbands Salem:

Frickingen: Frickingen, Altheim, Leustetten

Heiligenberg: Hattenweiler, Heiligenberg, Wintersulgen

Salem: Beuren, Buggensegel, Grasbeuren, **Mimmenhausen**, Mittelstenweiler, Neufrach, Oberstenweiler, Rickenbach, Salem, Tüfingen, Weildorf



Abb. 1: Übersicht - GVV Salem, o. M., Quelle: Planstatt Senner

Die 13. Änderung betrifft nur den blau markierten Bereich des Gemeindeverwaltungsverbands Salem. Die Änderung wird im Parallelverfahren aufgestellt.

1.3 RECHTSGRUNDLAGE

Rechtsgrundlagen für den Flächennutzungsplan sind

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

2. BEGRÜNDUNG

2.1 A SONDERBAUFLÄCHE „PARKPLATZ FREIZEIT- UND ERHOLUNGSANLAGE“, GEMEINDE SALEM

2.1.1. VORHABENBESCHREIBUNG

Der geplante Parkplatz hat eine Grundfläche von 0,4 ha. Die Planung sieht vor das der Oberboden abgetragen wird und durch eine Schotter-Tragschicht in diesem Bereich ersetzt wird. Das direkte Umfeld bietet ein vielfältiges Nutzungsangebot aus verschiedenen Freizeitnutzungen. Dadurch werden nicht nur Einwohner sondern auch Besucher aus dem Umland angezogen. Die vorhandene Fläche wird während der Sommermonate bereits als provisorische Parkierungsfläche genutzt, wenn die vorhandenen Parkplätze nicht ausreichen. Dazu kommt noch die beginnende Bautätigkeit im Bereich nördlich der Schlosseeallee gelegenen „Neuen Mitte“, die Bautätigkeit wird zu einer weiteren Verknappung der Stellplätze führen. Es zeigt sich ebenfalls, dass das Angebot des Naturerlebnisparkes ganzjährig genutzt wird.

2.1.2. ÜBERGEORDNETE PLANUNG

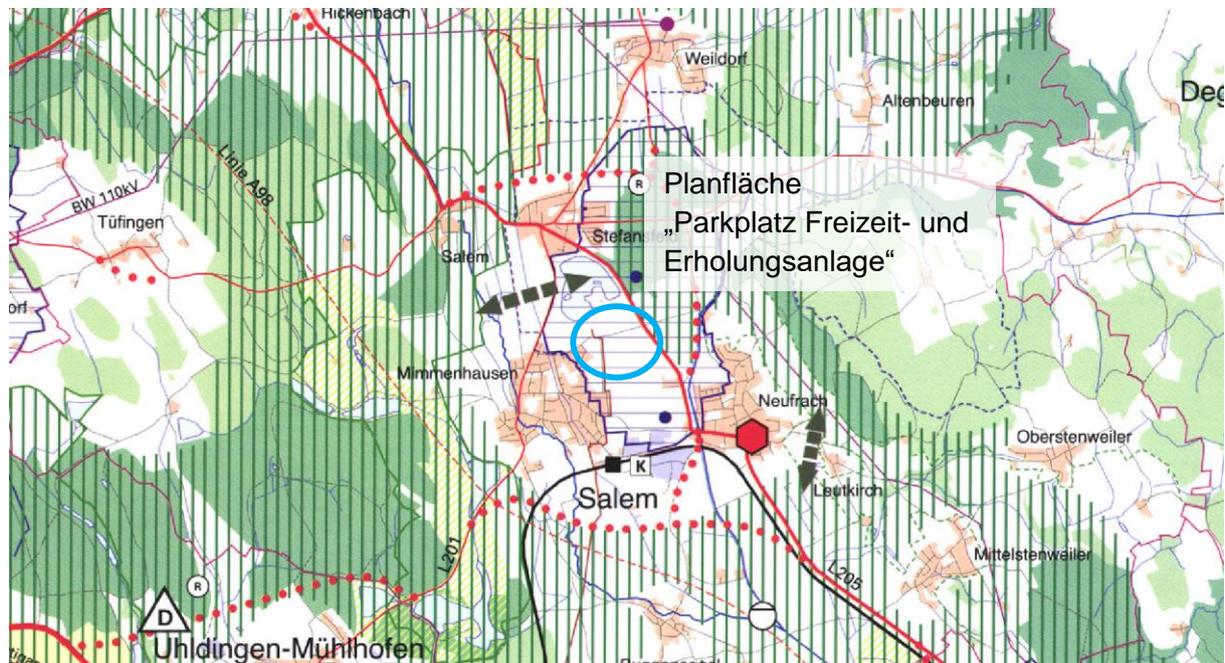


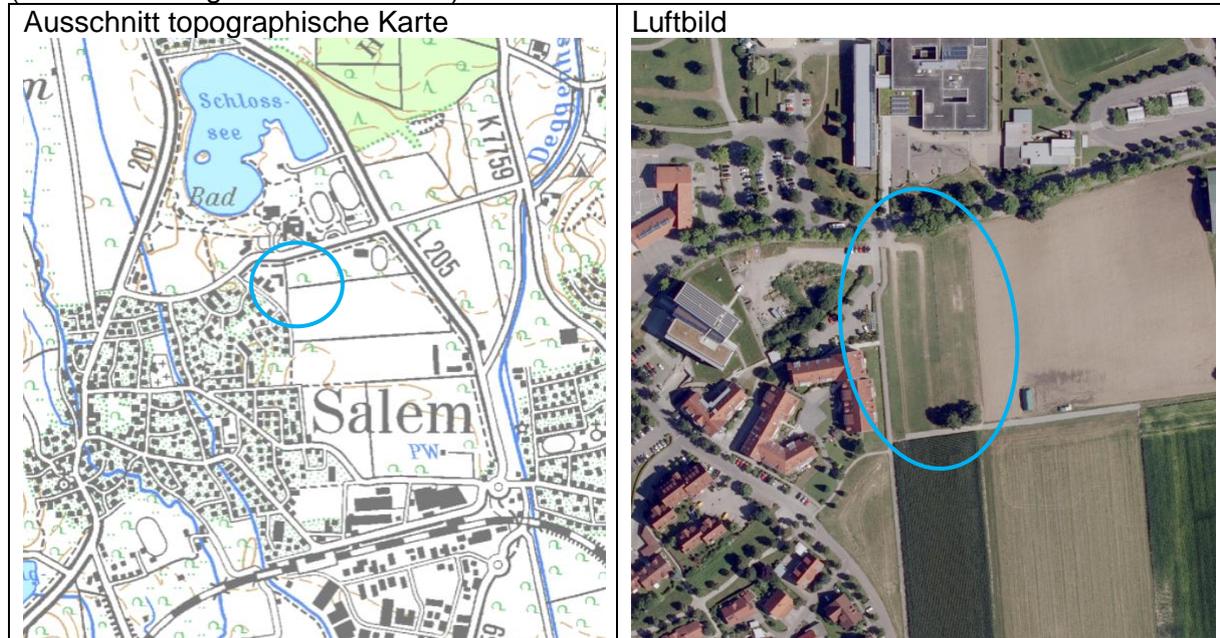
Abb. 2: Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte (1996); Planbereich „Parkplatz“ (blau markiert), o.M.
Quelle: Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg

Im Regionalplan befindet sich die Planfläche innerhalb eines schutzbedürftigen Bereichs für die Wasserwirtschaft. Durch die Planung sind keine regionalen Grünzüge betroffen.

2.1.3. STECKBRIEF

Gemeinde Salem	Nr. /	Bezeichnung „Parkplatz Freizeit- und Erholungsanlage“	Typ Geplante Sonderbaufläche	Größe ca. 0,4 ha
----------------	-------	---	------------------------------	------------------

(Plandarstellungen ohne Maßstab)



(Hinweis: veraltetes Luftbild)

Darstellung rechtswirksamer FNP 2020
 - Geplante Wohnbaufläche S3



Ohne Maßstab

Darstellung 13. Änderung FNP 2020 Vorentwurf
 - Geplante Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Parkplatz Freizeit- und Erholungsanlage“



Ohne Maßstab

Lage	Am nordöstlichen Ortsrand des Teilortes Mimmenhausen.
Relief	Relativ ebene Fläche.
Realnutzung	Parkplatz
Erschließung / Infrastruktur	Die Planfläche kann über die Schlosseeallee Straße aus Norden erschlossen werden.
Konflikte	--

Flächenpotenzial - Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung aus städtebaulicher Sicht

Die Planfläche wird derzeit schon von Anwohnern und Besuchern als Ausweichparkplatz genutzt, da die Stellplätze im Umkreis sehr begrenzt sind. Des Weiteren ist eine Erschließung aus Norden bereits vorhanden. Aufgrund der Lage mit Nähe zum Schlossee und dem vorherrschenden Bedarf bietet sich die Nutzung der Fläche als Parkplatz an. Weiterhin gibt es keine Restriktionen, die die Planung einschränken würde.

3. UMWELTBERICHT

3.1 HINWEISE ZUM UMWELTBERICHT

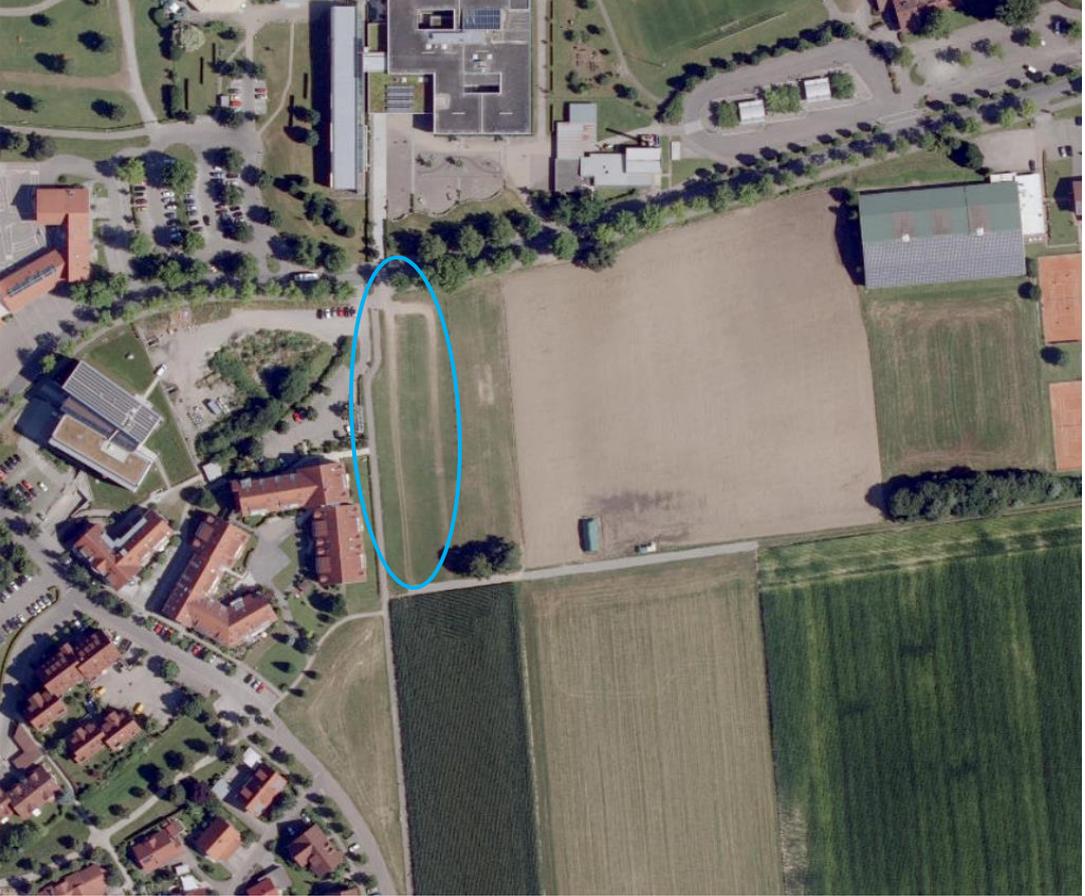
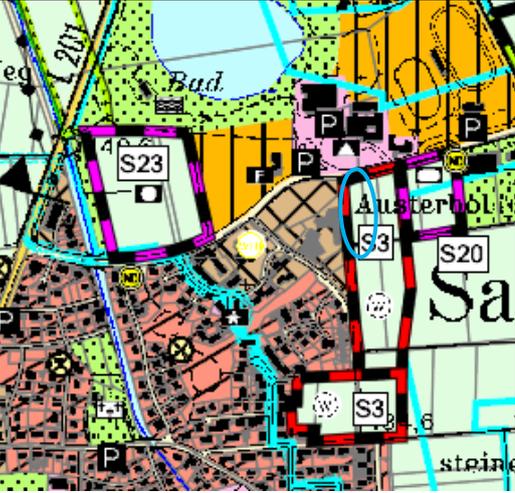
Der Umweltbericht besteht laut Anlage 1 des Baugesetzbuchs aus den nachfolgend aufgeführten Punkten.

1. Einleitung mit folgenden Angaben:
 - a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans...
 - b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes ...
 2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden; hierzu gehören folgende Angaben:
 - a) eine Bestandsaufnahme ...
 - b) eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung ...
 - c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von der nachteiligen Auswirkungen und
 - d) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten ...
 3. Folgenden zusätzlichen Angaben:
 - a) Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren ...
 - b) Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt
 - c) Allgemeinverständliche Zusammenfassung (Kapitel 3.4)
- Diese Punkte werden in den nachfolgenden Steckbriefen zu den Flächenaufnahmen beschrieben.

3.2 STECKBRIEF SONDERBAUFLÄCHE „PARKPLATZ FREIZEIT- UND ERHOLUNGSANLAGE“

Für die umgewidmete geplante Sonderbaufläche „Parkplatz Freizeit- und Erholungsanlage“ in Salem wird ein Umweltbericht-Steckbrief erstellt.

A	ART DER PLANUNG	
	A - Umwidmung geplante Sonderbaufläche „Parkplatz Freizeit- und Erholungsanlage“	
B	LAGE DES PLANGEBIETS	
	Gemeinde	Salem
	Gemarkung	Mimmenhausen
	Bezeichnung	„Parkplatz Freizeit- und Erholungsanlage“
	Fläche in ha	Gesamtfläche 0,4 ha
B1	Topografische Karte (ohne Maßstab)	

<p>B2</p>	<p>Luftbild</p>	
 <p>Die blaue Markierung stellt den Änderungsbereich „Parkplatz Freizeit- und Erholungsanlage“ der FNP-Änderung dar</p>		
<p>Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2020</p>		<p>Ausschnitt 13. FNP-Änderung Vorentwurf</p>
 <p>Ohne Maßstab</p>		 <p>Ohne Maßstab</p>
<p>C</p>	<p>PLANUNG</p>	
<p>C1</p>	<p>Kurzbeschreibung des geplanten Vorhabens</p>	
<p>Die Planfläche wird seit geraumer Zeit am Ortsrand von Mimmenhausen als Aus-</p>		

	<p>weichparkierungsfläche genutzt, überwiegend von den Besuchern des nahe gelegenen Schlossee-Areals. Der Naturerlebnispark umfasst neben großzügigen Freiflächen ein Strandbad, Spielbereiche und mehrere Anlagen für unterschiedliche Sportarbeiten. Durch das unterschiedliche Nutzungsangebot werden nicht nur Anwohner, sondern auch Besucher angezogen, die aufgrund der räumlichen Entfernung auf ihr PKW angewiesen sind. Während der Sommersaison kann es aufgrund der geringen Kapazität der Parkplätze zu Problemen kommen. Seit Jahren wird die Planfläche d.h. als provisorische Parkfläche genutzt. Die Planung sieht vor, den bisher provisorisch angelegten Parkplatz allwettertauglich und dauerhaft nutzbar zu machen.</p>
C2	<p>Übergeordnete Planungen</p> <p><u>Regionalplan 1996</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Im Regionalplan befindet sich die Planfläche innerhalb eines schutzbedürftigen Bereichs für die Wasserwirtschaft. Durch die Planung sind keine regionalen Grünzüge betroffen. <p><u>Flächennutzungsplan 2020</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Darstellung als geplante Wohnbaufläche
	<p><u>Landschaftsplan</u> Im Landschaftsplan 1996 ist das Plangebiet „Parkplatz Freizeit- und Erholungsanlage“ als Fläche für die Landwirtschaft und gemischte Baufläche dargestellt.</p>  <p>Auszug aus dem Landschaftsplan GVV Salem</p>
D	BESTAND
D1	Zustand der Fläche vor dem Eingriff (Nutzung)
	<p><u>Plangebiet Nutzung</u> Derzeit wird die Planfläche als provisorischer Parkplatz ganzjährig genutzt.</p> <p><u>Topografie</u></p>

	<p>Die Planfläche ist weitestgehend eben.</p> <p><u>Erschließung</u> Die Planfläche ist über die Schlosseeallee erschlossen.</p>	
D2	<p>Vorbelastung durch Immission, Versiegelung, Altlasten, Nutzung</p> <p><u>Immissionen</u>: Vorbelastung durch Abgase und Lärm durch Pkw's</p> <p><u>Altlasten</u>: Altlasten sind nach jetzigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.</p> <p><u>Nutzung</u>: Die Planfläche wurde in Vergangenheit als provisorische Parkfläche genutzt.</p>	
D3	<p>Schutzgebietskulisse im Wirkungsraum des Vorhabens</p>  <p>Quelle: LUBW</p> <p>Wasserschutzgebiet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - WSG Salemer Becken TB Neufrach (Zone III A) 	
E	<p>MÖGLICHE AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELTBELANGE DURCH DIE PLANUNG</p>	
E1	<p>Schutzgut Mensch / Wohnumfeld / Erholung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mit der Befestigung des Parkplatzes und der Anlage als Kiesfläche ist die weitgehend witterungsunabhängige Nutzung möglich. Durch ein ausreichendes Parkplatzangebot werden Belastungen für die Anwohner an der Schlossee-Allee vermieden. 	<p>Beurteilung der Auswirkung</p> <p>gering</p>
E2	<p>Schutzgut Fläche (Flächenverbrauch)</p> <ul style="list-style-type: none"> - In den o. a. dargestellten Kartierungen werden die Bodenfunktionen der von der Planung betroffenen Flächen wie folgt bewertet: - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hoch (dunkelgrün) - Filter und Puffer für Schadstoffe: sehr hoch (dunkelgrün) 	<p>Beurteilung der Auswirkung</p> <p>gering</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel – hoch (hellgrün) - Standort für naturnahe Vegetation: keine hohe oder sehr hohe Bewertung (braun) 	
E3	Schutzgut Boden (u.a. Geologie, Relief)	Beurteilung der Auswirkung
	<ul style="list-style-type: none"> - Der Oberboden wird abgetragen und durch eine Schotter-Tragschicht ersetzt. Die bisher unbefestigte / mit Gras bewachsene Fläche wird wasserdurchlässig als Kiesfläche angelegt. - Durch den Oberbodenabtrag und die erforderliche Verdichtung des Planums verliert der Boden dauerhaft seine Funktion für die natürliche Bodenfruchtbarkeit, die Funktionen `Ausgleichskörper im Wasserkreislauf` und `Filter und Puffer für Schadstoffe` werden beeinträchtigt. - Der Bodentyp wird aus einer mäßig tief entwickelten Parabraunerde gebildet, die verbreitet pseudovergleyt ist und unter landwirtschaftlicher Nutzung schwach erodiert (U51). - Die Bodenfunktionen der unversiegelten Flächen sind in der Gesamtbewertung laut Heft „Bodenschutz 23“ mittel bis hoch einzustufen. - Altlasten liegen nach jetzigem Kenntnisstand nicht auf der Fläche vor 	mittel
E4	Schutzgut Wasser (Grundwasser / Oberflächenwasser / Retention)	Beurteilung der Auswirkung
	<ul style="list-style-type: none"> - Es werden bei der weiteren Planung Maßnahmen ergriffen das anfallende Oberflächenwasser dezentral zu versickern z.B. über Versickerungsmulden. - Das Plangebiet befindet sich im WSG Salemer Becken TB Neufrach (Zone III A) 	hoch
E5	Schutzgut Klima / Luft	Beurteilung der Auswirkung
	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Anlage des Parkplatzes als Kiesfläche und seiner dauerhaften Nutzung gehen die eingeschränkt vorhandenen Funktionen zum Ausgleich des Kleinklimas verloren. Die Abstrahlungshitze erhöht sich, die Luftfeuchtigkeit wird weiter reduziert. 	Gering bis Mittel
E6	Schutzgut Pflanzen und Tiere / Biodiversität	Beurteilung der Auswirkung
	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet weist aufgrund seiner temporären Nutzung als Parkplatz nur eine sehr beschränkte Biodiversität auf. Diese wird durch den Wegfall der grasbewachsenen Flächen weiter reduziert. 	--
E7	Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild	Beurteilung der Auswirkung

	<ul style="list-style-type: none"> - Die Planung sieht die Befestigung des vorhandenen Interims-Parkplatzes in wasserdurchlässiger Bauweise (Kiesfläche) vor. - Entlang der westlichen und der östlichen Abgrenzung des Geltungsbereichs sind Grünstreifen als Abstandsflächen ausgewiesen. - Die bisher außerhalb der Nutzungszeiten optisch kaum in Erscheinung tretende Fläche wird durch die vorgesehene Befestigung als Teil der Siedlungsstruktur und als Verkehrsfläche deutlich stärker wahrgenommen. 	gering
E8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Beurteilung der Auswirkung
	<ul style="list-style-type: none"> - Die dauerhafte Nutzung des Plangebietes als Parkplatz greift in die Flächen ein, die im Flächennutzungsplan als geplante Wohnbauflächen dargestellt sind. 	gering
E9	Emissionen/Abfall	Beurteilung der Auswirkungen
	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet ist durch die bestehende Nutzung vorbelastet. Mit erhöhten Emissionen oberhalb der Orientierungswerte gem. DIN 18005-1 ist nicht zu rechnen. - Einrichtungen zur Schmutzwasserbeseitigung sind nicht vorgesehen und auch nicht erforderlich. - Das anfallende Niederschlagswassers kommt – wie schon im Bestand – flächig zur Versickerung. - Im Plangebiet fällt Müll nur in geringen Mengen an und wird in aufgestellten Behältern gesammelt und entsorgt. 	gering
E10	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt	Beurteilung der Auswirkung
	<ul style="list-style-type: none"> - Nach derzeitigem Kenntnisstand sind bei der Umsetzung der Planung erhöhte Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt nicht zu vermuten. 	--
E11	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Beurteilung der Auswirkung
	<ul style="list-style-type: none"> - Minimale Verringerung der Grundwasserneubildungsrate → Auswirkungen auf angrenzende Vegetation - Verlust von Biotopstrukturen → Auswirkungen auf den Biotopverbund - Verlust von Habitaten entsprechender Tierarten → Verringerung der Artenvielfalt 	gering

E12	Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte	Beurteilung der Auswirkung
	<ul style="list-style-type: none"> - Durch den Oberbodenabtrag und die erforderliche Verdichtung des Planums verliert der Boden dauerhaft seine Funktion für die natürliche Bodenfruchtbarkeit, die Funktionen `Ausgleichskörper im Wasserkreislauf´ und `Filter und Puffer für Schadstoffe´ werden beeinträchtigt. den Einbau einer Kies-/ Schottertragschicht sowie für das Schutzgut Flora / Fauna durch den Verlust der grasbewachsenen Flächen zu erwarten sind. Zur Minimierung der Eingriffe in die Schutzgüter `Boden´ und `Wasser´ trägt die Anlage in wasserdurchlässiger Bauweise bei, bei der das anfallende Niederschlagswasser flächig versickert wird. - Der Eingriff in die Schutzgüter `Mensch / Bevölkerung´ und `Kultur- / Sachgüter´ ist nicht erheblich. Durch die dauerhafte Anlage des Parkplatzes wird in die Im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Wohnbau-flächen eingegriffen. 	mittel
F	<p>VORAUSSICHTLICHER KOMPENSATIONSBEDARF</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Ausgleichsbedarf kann abgeschätzt werden, sobald der Eingriff feststeht. Hierzu sind Versiegelungen, Abgrabung, Retention etc. wichtig - Verwendung offener Beläge soweit möglich - Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt 	
G	<p>VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHT-DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei Nichtdurchführung der Planung ist anzunehmen, dass der provisorisch angelegte Parkplatz vorerst bestehen bleibt. 	
H	<p>ALTERNATIVENPRÜFUNG</p> <p>Die Planfläche wird seit mehreren Jahren als provisorische Parkfläche von Bewohnern und Besuchern des in der Nähe befindlichen Naturerlebnisparkes genutzt. Aufgrund der idealen Lage zwischen Ortsmitte und Schlossee bietet sich die Nutzung als Parkfläche an. Gerade in der Sommersaison nehmen die Besucherzahlen zu und es sind mehr Parkplätze nötig als vorhanden. Im Zuge der jetzigen Planung soll die Fläche befestigt werden und als Parkplatz ausgeprägt werden. Durch die langjährige Nutzung war klar, die Fläche auch weiterhin als Parkplatz zu nutzen.</p>	

3.3 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

Die Ergebnisse der durchgeführten Bestandsanalyse lassen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft durch die geplante Bebauung erwarten. Um das Maß dieser Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten, muss sich die vorgesehene bauliche Entwicklung an landschaftsplanerischen Leitzielen orientieren. Dabei sollte sowohl den abiotischen, biotischen und ästhetischen Belangen wie auch den sozio-ökonomischen Bedingungen gleichermaßen Bedeutung beigemessen werden.

Für die einzelnen Schutzgüter ergeben sich daraus folgende Zielvorstellungen:

Schutzgut Mensch

Der Schutz der menschlichen Gesundheit ist im Gründungsvertrag der EG (Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften C 325/33, 24.12.2002, konsolidierte Fassung) als Ziel aufgelistet.

Beim Schutzgut Mensch sind Anforderungen im Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in Verbindung mit den Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV), in der technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) und der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) aufgeführt.

Zielvorgabe für die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen nach dem BImSchG ist:

„Zweck dieses Gesetzes ist es Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.“ (§ 1 Abs. 1 BImSchG)

Umweltqualitätsziel für den Schutz des Menschen und seiner Gesundheit in den Planungsflächen ist es, die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen zu erhalten.

Ziele bei Verwirklichung der Planungen

- Vermeidung von Belastungen (z.B. Lärm, Luftverunreinigung)
- Sicherung der Lebensgrundlagen
- Erhalt der Landschaft als Kultur- und Erholungsraum

Schutzgut Boden

Zielvorgabe für den Bodenschutz nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG BW) ist:

„Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu Renaturierung, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen“ (§ 1 (3) Nr. 2 BNatSchG)

Zielvorgabe für den Bodenschutz nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) ist:

„Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.“ (§ 1 BBodSchG)

Umweltqualitätsziel für den Bodenschutz in den Planungsflächen ist es, die Funktionsfähigkeit des Wirkungsgefüges Boden weitgehend zu erhalten und in belasteten Bereichen soweit möglich wieder-herzustellen.

Ziele bei Verwirklichung der Planungen

- Insgesamt schonender und sparsamer Umgang mit Grund und Boden.
- Bei Auffüllung ist geogen geeignetes Material zu verwenden.
- Minimierung der für den Bodenwasserhaushalt zu erwartenden Beeinträchtigungen durch eine weitgehende Retention / Versickerung Regenwasser im Plangebiet selbst.
- Die Versiegelung des Bodens ist auf das notwendige Maß zu beschränken.
- Wo möglich (z.B. Stellplätze, Zufahrten) sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.
- Schadstoffeinträge jeglicher Art, z.B. durch unsachgemäßen Einsatz von Düngern und Pestiziden auf privaten Grünflächen u. ä. sind zu vermeiden.

Schutzgut Wasser

Zielvorgabe für Oberflächenwasser- und Grundwasserschutz nach dem Bundesnaturschutzgesetz und dem Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG BW) ist:

„Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen [...] so zu schützen, dass 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter [...] auf Dauer gesichert sind.“ (§ 1 (1) BNatSchG)

Zielvorgabe für Oberflächenwasser- und Grundwasserschutz nach dem Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) ist:

„... Natürliche oder naturnahe Gewässer sollen erhalten werden. bei anderen Gewässern ist ein naturnaher Zustand anzustreben. ... Das natürliche Wasserrückhaltevermögen ist zu erhalten; besteht kein natürliches Wasserrückhaltevermögen oder reicht dies nicht aus, ist es zu verbessern. ...“ (§ 12 WG)

Umweltqualitätsziel für den Wasserhaushalt in den Planungsflächen ist es, die Funktionsfähigkeit in naturraumspezifischer Ausprägung zu sichern.

Ziele bei Verwirklichung der Planungen (vgl. auch Schutzgut Boden)

- Sparsamer Umgang mit dem Schutzgut Wasser
- Weitestgehende Trennung des Niederschlagabflusses vom Schmutzwasser
- Retention / Versickerung des Regenwasserabflusses
- Verhältnismäßig naturnahe Behandlung des Regenwassers Retentionsbereichen.
- Harmonische Integration dieses oberflächigen Entwässerungssystems in die öffentliche, so-weit erforderlich in die private Freiflächengestaltung.
- Anlage von Zisternen, Einsatz von Brauchwasser
- Regenwasser als Gestaltungselement und Spiel- bzw. Erfahrungsfeld für Kinder
- Die Zugänglichkeit und Wartungsfreundlichkeit der Entwässerungseinrichtungen ist zu gewährleisten.

Schutzgut Klima

Zielvorgabe für Klimaschutz und Lufthygiene nach dem BNatSchG und dem NatSchG BW ist:

„Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer

Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energie-versorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu,“ (§ 1 (3) Nr. 4 BNatSchG)

Umweltqualitätsziel für das Klima in den Planungsflächen ist es, die Funktionsfähigkeit der klimatischen Abläufe und Wechselbeziehungen in ihrer charakteristischen Ausprägung langfristig zu erhalten und zu optimieren.

Ziele bei Verwirklichung der Planungen

- Die Versiegelung sollte auf das notwendigste Maß beschränkt werden.
- Schaffen von verdunstungsfähigen Oberflächen bzw. Strukturen, z.B. durch Verwendung offenerporiger Beläge, Fassadenbegrünung, Retention, Dachbegrünung u. ä.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Zielvorgabe für den Arten- und Biotopschutz nach dem BNatSchG und dem Naturschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg (NatSchG BW):

„wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten,“ (§ 1 (3) Nr. 5 BNatSchG)

„Die wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensbedingungen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen“. (§ 1 Abs. 9 NatSchG BW).

Ziele bei Verwirklichung der Planungen

- Die Versiegelung sollte auf das notwendigste Maß beschränkt werden.
- Schaffen von verdunstungsfähigen Oberflächen, Dachbegrünung etc.
- Belassung von Grünflächen im Gebiet Pflanzung von Bäumen und Gehölzen (z.B. als Bruthabitat für die Avifauna)
- Schaffung von Verbundlinien zwischen der Siedlung und der umgebenden Landschaft
- Streng geschützte Arten sind gesondert zu berücksichtigen

Schutzgut Landschaftsbild

Zielvorgabe nach dem BNatSchG und dem NatSchG BW ist:

„...dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft...“ (§ 1 (4) BNatSchG)

Ziele bei Verwirklichung der Planungen

- Eingrünung der Gebiete gegenüber der freien Landschaft
- Einbindung in die umgebende Landschaft

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist das Denkmalschutzgesetz und das Bundesimmissionschutzgesetz relevant.

Zielvorgabe für die Kultur- und Sachgüter nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ist:

„Zweck dieses Gesetzes ist es Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.“ (§ 1 BIm-SchG)

Das Umweltqualitätsziel für die Kultur- und Sachgüter in den Planungsflächen ist es „die Kulturdenkmale zu schützen und zu pflegen, insbesondere den Zustand der Kulturdenkmale zu überwachen sowie auf die Abwendung von Gefährdungen und die Bergung von Kulturdenkmalen hinzuwirken.“ (§ 1 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg)

Ziele bei Verwirklichung der Planungen

- Schutz der Kultur- und Sachgüter
- ggf. Bergung von Kulturdenkmalen

3.4 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Gebiets- und Vorhabensbeschreibung / voraussichtliche Umweltauswirkungen

Im Rahmen der 13. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Salem wird eine Sonderbaufläche in den Flächennutzungsplan aufgenommen und eine Sonderbaufläche von einer Wohnbaufläche umgewidmet.

Die folgende Tabelle stellt die neu aufgenommenen Flächen und ihre voraussichtlichen Umweltauswirkungen dar.

	Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB Wertigkeit / Konfliktpotenzial (Empfindlichkeit gegenüber Bebauung)							
Fläche	Mensch, Wohnumfeld, Erholung	Boden / Fläche	Wasser	Klima	Tiere und Pflanzen	Land-schafts- und Ortsbild	Kultur- und Sachgüter	Gesamtwertung
Sonderbaufläche								
A Parkplatz Freizeit- und Erholungsanlage (Salem 0,4 ha)	gering	gering / mittel	hoch	gering bis mittel	-	gering	gering	mittel

3.5 VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGS- UND KOMPENSATIONSMAßNAHMEN

Entsprechend der gesetzlichen Grundlage ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren.

Grundsätzlich sind bei der Umsetzung des Vorhabens die möglichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die einzelnen Schutzgüter durchzuführen. In jedem Fall ist auf eine gute Ein- und Durchgrünung der geplanten Baugebiete zu achten.

Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (V) - Erhalt vorhandener und Pflanzung neuer Gehölzstrukturen (V/M)
Boden/Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (V) - Verwendung wasserdurchlässiger Beläge (M) - Reduzierung von Erdmassenbewegungen (M) - Es sollte möglichst wenig Erdaushub-Überschuss anfallen und dieser im Plangebiet wiederverwertet werden (M) - Sachgemäße Behandlung von Oberboden bei temporärer Entnahme und Zwischenlagerung, bodenschonende Lagerung und Wiedereinbau, flächensparende Ablagerung von Baustoffen, Aufschüttungen, Ablagerungen unter Beachtung der DIN 18915 "Bodenarbeiten" (M) - Vermeiden der Minderung von Deckschichten und Bodenverdichtungen (M) - Der sach- und fachgerechte Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen, z.B. Öl, Benzin etc. während der Bauphase ist sicherzustellen (M)
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (V) - Pflanzung neuer Gehölzstrukturen (V/M) - Retention von Niederschlagswasser (M) - Verwendung wasserdurchlässiger Beläge (M) - Reduzierung von Erdmassenbewegungen (M) - Es sollte möglichst wenig Erdaushub-Überschuss anfallen und dieser im Plangebiet wiederverwertet werden (M) - Sachgemäße Behandlung von Oberboden bei temporärer Entnahme und Zwischenlagerung, bodenschonende Lagerung und Wiedereinbau, flächensparende Ablagerung von Baustoffen, Aufschüttungen, Ablagerungen unter Beachtung der DIN 18915 "Bodenarbeiten" (M) - Vermeiden der Minderung von Deckschichten und Bodenverdichtungen (M) - Der sach- und fachgerechte Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen, z.B. Öl, Benzin etc. während der Bauphase ist sicherzustellen (M)

Klima	<ul style="list-style-type: none">- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (V)- Pflanzung neuer Gehölzstrukturen (V/M)- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge (M)- Energieeffizientes Bauen (M)
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume; biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none">- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (V)- Pflanzung neuer Gehölzstrukturen (V/M)- Verwendung von Natrium-Niederdruckdampflampen (M)
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none">- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (V)- Die vorgesehene Bebauung soll sich in die Landschaft einbinden (V)- Pflanzung neuer Gehölzstrukturen im Plangebiet und als Ortsabrundung (V/M)
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none">- Zufällige Funde gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (M)

Die Ermittlung der nötigen Kompensation erfolgt über die Eingriffs-Ausgleichsbilanz bzw. die Umweltprüfung auf Ebene Grünordnungs- und Bebauungsplan.

Aufgrund von Erfahrungswerten ist davon auszugehen, dass eine vollständige Kompensation im Plangebiet in fast allen Fällen der geplanten Flächen nicht möglich sein wird und Kompensationsmaß nahmen im räumlich funktionalen Zusammenhang außerhalb des Plangebiets durchzuführen sind. Nach Aussage des Landratsamtes Sigmaringen sind die geeigneten Rechtsmittel hierfür der öffentlich-rechtliche Vertrag und die Grunddienstbarkeit.

Die genaue Bilanzierung des Kompensationsbedarfs und die Festlegung der Kompensationsflächen erfolgt auf der Ebene des Umweltberichts zum Bebauungsplan. Für die Regelung von Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets bieten sich die Rechtsmittel öffentlich-rechtlicher Vertrag und Grunddienstbarkeit an.

Die mögliche Lage von Kompensationsflächen wird in folgenden Planwerken beschrieben und zum Teil festgelegt:

- Landschaftsplan des GVV Salem mit Kompensationsflächenpool
- Ökokonto des GVV Salem
- Vorhandene Gewässerentwicklungspläne
- Entwicklungspläne für Natura 2000-Gebiete

3.6 WERTUNGSRAHMEN UMWELTBERICHT

<p>Schutzgut Boden/Fläche</p> <p>Bewertungskriterien (Bewertung der Bodenfunktionen nach Heft 31 Umweltministerium Baden-Württemberg)</p>	Bedeutung / Empfindlichkeit
<p>Rechtlicher Status</p> <p>Bodenschutzwald (§ 30 LWaldG)</p>	sehr hoch
<p>Eigenwert</p> <p>Geotope, seltene Böden, Standorte mit sehr hoher Bedeutung der Bodenfunktionen (mind. eine Bodenfunktion von besonderer Bedeutung)</p>	
<p>Standorte mit hoher Bedeutung der Bodenfunktionen (z.B. naturnahe (Wald-)Böden, extrem trockene/feuchte Böden, hohe Ertragsfähigkeit, besondere Filter- und Pufferfunktionen; hoher Versiegelungsgrad und Flächenverbrauch</p>	hoch
<p>Standorte mit mittlerer Bedeutung der Bodenfunktionen</p>	mittel
<p>Standorte mit geringer Bedeutung der Bodenfunktionen (z.B. vorbelastete/teilversiegelte Böden)</p>	gering
<p>Standorte mit sehr geringer Bedeutung der Bodenfunktionen (stark vorbelastete/versiegelte Böden); geringer Versiegelungsgrad</p>	sehr gering
<p>Schutzgut Wasser</p> <p>Bewertungskriterien</p>	Bedeutung / Empfindlichkeit
<p>Rechtlicher Status</p> <p>Wasserschutzgebiete Zonen I und II gesetzliche Überschwemmungszonen (z.B. Donau)</p>	sehr hoch
<p>Eigenwert</p> <p>bedeutende Quellen / Quellhorizonte (z.B. Karstquellen, Quellhänge)</p>	
<p>Rechtlicher Status</p> <p>Wasserschutzgebiet Zone III, Wasserschongebiete schutzbedürftige Bereiche für die Wasserwirtschaft (Regionalplan)</p> <p>Eigenwert / Funktionserfüllung</p> <p>Fließgewässer (inkl. der potenziellen/realen Überschwemmungsgebiete: Auen)</p> <p>Stillgewässer, einzelne Wasseraustritte; Quellen, bedeutende Grundwasser-</p>	hoch

vorkommen und deren Neubildungsgebiete	
<p>Eigenwert / Funktionserfüllung</p> <p>weniger bedeutende Grundwasservorkommen und deren Neubildungsbereiche</p> <p>bedeutende Grundwasservorkommen mit ausreichenden Deckschichten</p> <p>untergeordnete Fließgewässer (Gräben)</p>	mittel
<p>Eigenwert / Funktionserfüllung</p> <p>keine bekannten Grundwasservorkommen, keine Vorkommen von Oberflächengewässern</p>	gering
Belastungsgebiete (versiegelte Flächen, erheblich schadstoffbelastete Flächen)	sehr gering
<p>Schutzgut Pflanzen und Tiere</p> <p>Bewertungskriterien</p>	Bedeutung / Empfindlichkeit
<p>Rechtlicher Status</p> <p>Naturschutzgebiete (Beeinträchtigung), bedeutende geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG: Verlust / überregional bedeutsame Flächen für den Biotop- und Artenschutz (z.B. gemäß FFH-Richtlinie Ramsarkonvention, Bundesartenschutzabkommen), Naturdenkmäler (Verlust)</p> <p>Eigenwert</p> <p>Landesweit bedeutende Biotope sowie Vorkommen von gefährdeten / seltenen Pflanzen und Tieren</p>	sehr hoch
<p>Rechtlicher Status</p> <p>Landschaftsschutzgebiete, geschützte Grünbestände</p> <p>bedeutende geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG: Beeinträchtigungen</p> <p>Grünzäsuren gem. Landschaftsplan und Leitbild, Regionale Grünzüge, Naturpark „Obere Donau“</p> <p>Eigenwert</p> <p>regional bedeutende Räume für den Biotop- und Artenschutz sowie für Tierwanderungen, Waldflächen</p> <p>Streuobstbestände von mind. 0,1-1 ha und älter als 10 Jahre oder mit einer Fläche von mehr als 1 ha, oder kleinere Bestände mit Bäumen älter als 50 Jahre</p> <p>Lebensräume von bedrohten Pflanzen und Tieren (RL)</p>	hoch

Flächen, die sich für die Entwicklung von regional bedeutenden Lebensräumen eignen (regionale Biotopverbundlinien)	
<p>Eigenwert</p> <p>mäßig naturnahe Räume mit lokaler Bedeutung</p> <p>Streuobstbestände mit einer Fläche unter 1 ha und Bäumen jünger als 50 Jahre</p> <p>Biotopverbundlinien von Lebensräumen sowie Wanderwege von Tieren mit lokaler Bedeutung</p> <p>Vorkommen lokal seltener Arten</p> <p>Innerstädtischer Park und Grünräume mit durchschnittlicher Artenvielfalt</p> <p>Landwirtschaftliche Nutzflächen noch artenschutzrelevant</p>	mittel
<p>Eigenwert</p> <p>für Pflanzen und Tiere wenig relevante Räume, landwirtschaftliche Nutzflächen, in denen nur noch Arten eutropher Standorte vorkommen; geringe Artenzahl</p>	gering
Siedlungsgebiete mit starker Versiegelung, Straßen, vorbelastete Flächen	sehr gering
<p>Schutzgut Klima / Luft</p> <p>Bewertungskriterien</p>	Bedeutung / Empfindlichkeit
<p>Funktionserfüllung</p> <p>Gebiete mit lufthygienischer Wirkung (z.B. Wälder)</p> <p>Luftaustauschbahnen zwischen Kaltluftproduktionsflächen und belasteten Siedlungsgebieten (insbesondere zu Tallagen mit geringem Kaltluftabfluss)</p> <p>Gebiete mit bioklimatischen Gunstlagen (Südhänge)</p>	sehr hoch / hoch (je nach Siedlungs- bzw. Erholungsrelevanz der klimatischen Funktionen)
<p>Funktionserfüllung</p> <p>Räume mit geringen klimatischen Ausgleichsfunktionen (versiegelte/schadstoffbelastete Räume)</p> <p>windoffene Lagen</p> <p>siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete (offene Ackerfläche)</p> <p>Luftaustauschbahnen zu Siedlungsgebieten</p>	mittel
Funktionserfüllung	gering

<p>Räume mit hoher Vorbelastung (Versiegelung / Schadstoffbelastungen (z.B. entlang von Hauptverkehrswegen, Gewerbegebiete, dicht bebaute Siedlungsgebiete)</p> <p>nicht siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete (offene Acker- und Grünlandflächen mit siedlungsabgewandtem Abfluss / nur lufthygienisch belastete Siedlungsräume)</p>	
<p>Klima - Belastungsgebiete: Siedlungsgebiete mit hoher Versiegelung, Straßen, Gewerbegebiete</p>	<p>sehr gering</p>
<p>Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild</p> <p>Bewertungskriterien</p>	<p>Bedeutung / Empfindlichkeit</p>
<p>Rechtlicher Status</p> <p>regionale Vorrangbereiche für Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p>geschützte Grünbestände, regionale Grünzüge</p> <p>Eigenwert</p> <p>markante Aussichtspunkte, Sichtbeziehungen und geländemorphologische Ausprägungen</p> <p>struktureiche Landschaftsräume, weit einsehbare Landschaftsräume</p> <p>sensitiv besonders ansprechende Räume (Ensemblewirkung)</p> <p>kulturhistorisch bedeutsame Denkmäler, Landschaften, Wege und Sichtbezüge</p>	<p>sehr hoch bis hoch (je nach Ausprägung)</p>
<p>Eigenwert</p> <p>durchschnittlich strukturierte Landschaftsteile</p> <p>Räume mit mittlerer Einsehbarkeit</p> <p>Erlebnisraum von kulturhistorisch bedeutenden Landschaftsräumen</p>	<p>mittel</p>
<p>Eigenwert</p> <p>strukturarme oder hoch bis mittel vorbelastete Landschaftsteile / geringe Einsehbarkeit</p>	<p>gering</p>
<p>Gewerbegebiete, Straßen, Landschaftsschäden</p>	<p>sehr gering</p>

Schutzgut	Bewertungskriterien	Bedeutung / Empfindlichkeit
Wohnumfeld / Erholung	Funktionserfüllung Lärm- und schadstoffsensible Nutzungen: Schulen, Kindergärten, Krankenhäuser, Sanatorien, Kur- und Parkanlagen	sehr hoch
	Funktionserfüllung Wohnumfeld mit hohen Erholungsqualitäten (vielfältig strukturiert, ruhig, schadstoffarm) / bedeutende bzw. stark frequentierte Erholungsräume mit ausreichender Erschließung; Landschaftsräume mit erholungsrelevanter Ruhe < 45-50 dB und/oder günstigem Bioklima	hoch
	Funktionserfüllung mäßig vielfältig strukturierte bzw. frequentierte Erholungsräume wohngebietsnahe Ortsrandlagen Bereiche mit mäßiger Ruhe, Luftqualität, Bioklima (geringfügig vorbelastet)	mittel
	Funktionserfüllung vorbelastete, strukturarme Landschaftsbereiche, die nicht primär für Erholung geeignet sind	gering
	Für Erholung ungeeignete Räume: Gewerbegebiete, Straßen + Immissionsraum beidseitig)	sehr gering
Kulturelle Güter	Eigenwert / Rechtlicher Status Bodendenkmäler, Baudenkmäler inkl. deren Erlebnisraum kulturhistorisch bedeutsame Einzelelemente / Landschaftsräume, Wegebezüge mit dazugehörigem Erlebnisraum	

Schutzgut Emissionen/Abfall Bewertungskriterien	Bedeutung / Empfindlich- keit
Nutzungen mit sehr hohen Emissionen und Abfallproduktion (Gewerbegebiet, Sondergebiete)	sehr hoch bis hoch (je nach Ausprägung)
Nutzungen mit mittleren Emissionen und Abfallproduktion (Gewerbegebiete, Sondergebiete)	mittel
Nutzungen mit geringen Emissionen und Abfallproduktion (Gewerbegebiete, Sondergebiete)	gering
Nutzungen mit sehr geringen Emissionen und Abfallproduktion (Wohnbaugebiete)	sehr gering
Schutzgut Risiken Bewertungskriterien	Bedeutung / Empfindlich- keit
Nutzungen mit sehr hohem bis hohem Risikograd (Produktion benötigt giftige bzw. gefährliche Stoffe, Produktion von entflammaren Stoffen)	sehr hoch bis hoch (je nach Ausprägung)
Nutzungen mit mittlerem Risikograd (Gewerbliche Nutzung mit Risikostoffen)	mittel
Nutzung mit geringem Risikograd (gewöhnliche gewerbliche Nutzung)	gering
Nutzung mit sehr geringem Risikograd (Wohnbebauung)	sehr gering

Grobeinschätzung des Konfliktpotenzials einer Entwicklungsfläche / Gesamtbewertung Landschaftsökologie - Aggregation der Schutzgüter

Gesamtbeurteilung	Bewertung der Schutzgüter
sehr hoch	mindestens ein Schutzgut sehr hoch empfindlich
hoch	mindestens drei Schutzgüter hoch empfindlich
mittel	mindestens ein Schutzgut hoch oder mindestens drei Schutzgüter mittel empfindlich
gering	zwei oder weniger Schutzgüter mittel empfindlich
sehr gering	Mindestens drei Schutzgüter sehr gering empfindlich, kein Schutzgut mittel empfindlich

4. DECKBLATT ZUR 13. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2020 GVV SALEM

Siehe Anlagen:

Ausschnitt 13. Änderung FNP Salem - Maßstab 1:5000