KÖNIGSFELD
IM SCHWARZWALD

Schwarzwald-Baar-Kreis

UMWELTBERICHT
gemäß §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB

zum

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2025
6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich

Gewann Kinderweide / Hinterer Hutzelberg
Gemarkungen Buchenberg, Burgberg

Teil II – Umweltbericht

E N T W U R F
Stand: 24.06.2022

Bearbeitung:

WICK + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER PARTNERSCHAFT mbB

Silberburgstraße 159A • 70178 Stuttgart
T 0711.255 0955 0 • info@wick-partner.de

INHALT

1 Einleitung 3

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans 3
1.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans 3
1.1.2 Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang 3
1.1.3 Bedarf an Grund und Boden 5

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes 5
1.2.1 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes 5
1.2.2 Darstellung der in einschlägigen Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes 7
2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden 7

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) 7
2.1.1 Wirkfaktoren der Planung 7
2.1.2 Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen 8
2.1.3 Artenschutzrechtliche Betrachtung gemäß § 44 BNatSchG 9
2.1.4 Zusammenfassende Prognose 10
2.1.5 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Variante) 10
3 Geplante Maßnahmen sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen 10

3.1 Maßnahmen zur Verminderung und Minderung 10

3.2 Monitoring 11
4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 11
5 Zu erwartende Umweltauswirkungen aufgrund der Anfälligkeit von zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB) 12
6 Zusätzliche Angaben 12

6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung 12

6.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind 12

6.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung 12

6.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden 14

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

1.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde beabsichtigt für den Standort Kinderweide den Bebauungsplan „Königshöhe“ aufzustellen, um die Realisierung eines Hotel- und Ferienresorts sowie im östlichen Bereich eine Wohnnutzung im Gewann “Kinderweide/Hinterer Hutzelberg“ nordöstlich des Kernorts Königsfeld auf den Gemarkungen Buchenberg und Burgberg planungsrechtlich zu ermöglichen.
Der Flächennutzungsplan 2025 setzt im Geltungsbereich bisher geplante Wohnbau- und Sonderbauflächen fest. Um die vorliegenden Planungen zu realisieren, wird in Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

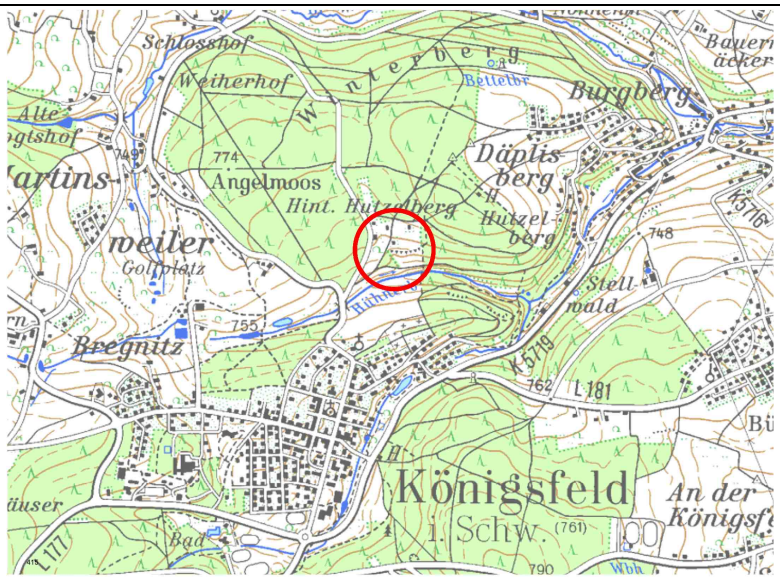
Im Flächennutzungsplan (FNP 2025) ist das Plangebiet im nördlichen Bereich als geplante Wohnbaufläche (ca. 2,2 ha) und im Süden als geplante Sonderbaufläche (i. S. Kur- und Fremdenverkehrseinrichtungen, ca. 3,2 ha) ausgewiesen.
Die hier angestrebte Flächennutzungsplanänderung greift im Wesentlichen die quantitative Bauflächenaufteilung des Flächennutzungsplans 2025 auf, nunmehr als geplante Wohnbauflächen im Osten und geplante Sonderbauflächen „Kur- und Fremdenverkehrseinrichtungen“ im Westen.

Die punktuelle Änderung des FNP macht die Erstellung eines Umweltberichtes nach den §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB erforderlich. Die Grundlage dafür bilden die Erhebungen zur Umweltsituation und der durch die Planung absehbaren Auswirkungen.

Der Umweltbericht betrachtet und bewertet das Gebiet der Änderung und beurteilt sie hinsichtlich Bebauung und Nutzung. Ferner erfolgen Prognosen über Veränderungen der Umwelt mit und ohne das Vorhaben, Aussagen zur Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten sowie die Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der erheblichen Umweltauswirkungen.

1.1.2 Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang

Angaben zum Standort	Gemeinde Königsfeld, Gemarkungen Buchenberg und Burgberg Das Plangebiet befindet sich nördlich der Ortslage von Königsfeld auf der Fläche des ehemaligen Kindersanatoriums „Kinderweide“. Das Plangebiet wird von Waldflächen umschlossen, südlich befindet sich ein Teil des Golfplatzes. Der Geltungsbereich ist gekennzeichnet durch einen Wechsel von Mischwald- und Wiesenflächen,

	Feldhecken sowie einzelnen Gebäuden. Das Gebiet liegt um 765 m ü. NN.
Art des Vorhabens	Ausweisung: Sonderbaufläche "Kur- & Fremdenverkehrseinrichtungen" (S), Wohnbauflächen (W), Grünflächen, Verkehrsflächen
Umfang des Vorhabens	Plangebietsgröße: ca. 8,0 ha
mögliche GRZ gemäß B-Plan	Gemäß B-Plan-Entwurf, SO - GRZ 0,5; WA - GRZ 0,3 bis 0,4
Naturraum, Lage und PNV	Der Planungsbereich liegt in der Naturräumlichen Einheit „Mittlerer Schwarzwald“ und in der Großlandschaft „Schwarzwald“. Die potenzielle natürliche Vegetation wäre ein typischer Hainsimsen-Tannen-Buchenwald und Waldschwingel-Hainsimsen-Tannen-Buchenwald im Wechsel.
Schutzgebiete nach NatSchG	Biotop geschützt nach § 33 NatSchG: „Feldhecke S Hinterer Hutzelberg“ Lage im Naturpark Südschwarzwald (§ 29 NatSchG)
Auswirkungen auf Natura 2000 Gebiete gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB	Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das SPA-Gebiet „Baar“, ca. 1,5 km südlich. Erhebliche Auswirkungen auf den Schutzzweck und die Erhaltungsziele sind nicht ersichtlich.
sonstige Schutzgebiete	Wasserschutzgebiet „Ottebrunnen“, Zone III und IIIA 500 m – Suchraum Biotopverbund feuchte Standorte
Übersichtslageplan (TK, RIPS LUBW)	

1.1.3 Bedarf an Grund und Boden

Als Standort des ehemaligen Kindersanatoriums war das Gebiet bereits erschlossen und überbaut; in Teilen bestehen immer noch bauliche Vorprägungen und geringe Teilversiegelungen. Es handelt sich teilweise um gestörte Standorte infolge von Versiegelungen und Verdichtungen, Aufschüttungen und Abgrabungen.

Die Ausweisung der Sonderbauflächen und Wohnbauflächen sind quantitativ annährend flächengleich mit dem gültigen Flächennutzungsplan 2025. Lediglich die Lage der bisher dargestellten Flächen verschiebt beziehungsweise dreht sich innerhalb des Gewanns “Kinderweide / Hinterer Hutzelberg“ in eine West/Ost-Gliederung aufgrund der Nutzungs- und Erschließungssituation.

Das Vorhaben initiiert im Sinne einer Konversion die Wiedernutzbarmachung der Fläche.

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

1.2.1 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Die Fachziele beziehen sich hauptsächlich auf den Erhalt und die Förderung der einzelnen Schutzgüter. Auf Ebene des Bebauungsplans sollen diese Ziele konkretisiert werden.

Schutzgut	gesetzliche Vorgaben	Ziele
Boden/ Fläche	§ 1a BauGB, § 1 und 17 BBodSchG	• sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden • Verringerung der Neuflächeninanspruchnahme durch Nachverdichtung und Innenentwicklung • Begrenzung der Versiegelung auf das absolut notwendige Maß • Sanierung von Altlastenstandorten, Erhaltung der natürlichen Funktionen, Archiv der Natur- und Kulturgeschichte • Sicherung der guten fachlichen Praxis in der Landwirtschaft • Reduzierung des Pestizid-, Herbizid- und Düngemitteleinsatzes, Sicherung der Bodenfruchtbarkeit und Leistungsfähigkeit

Wasser	§§ 1, 5, 6, 27, 47 WHG, § 1 BNatSchG	• nachhaltige Gewässerbewirtschaftung zur Sicherung als Lebensgrundlage des Menschen und Lebensraum für Tiere und Pflanzen • Erhaltung bzw. Wiederherstellung eines guten ökologischen und chemischen Zustands • Vermeidung von Maßnahmen, die zu nachteiligen Gewässereigenschaften führen können • Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts, auch für von Gewässern abhängigen Ökosystemen und Feuchtflächen • Sicherung eines guten mengenmäßigen Zustandes des Grundwassers unter Berücksichtigung des Gleichgewichts zwischen Grundwasserentnahme und Grundwasserneubildung • Gewährleistung natürlicher und schadloser Abflussverhältnisse und Sicherung ausreichender Retentionsräume für den Hochwasserschutz • Erhalt und Wiederherstellung der natürlichen Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik
Klima/ Luft	§ 1 (6) Nr.7e, f BauGB, §§ 1, 44-47 BImSchG	• Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern • Nutzung erneuerbarer Energien, sparsamer und effizienter Umgang mit Energie • Schutz aller Schutzgüter und des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen • Verbesserung der Luftqualität und Planungen zur Luftreinhaltung
Arten und Biotope/ Biologische Vielfalt	§ 1 BNatSchG	• Erhalt und Sicherung der biologischen Vielfalt • Erhalt und Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Regenerationsfähigkeit
Landschaftsbild /Erholung	§ 1 BNatSchG	• Erhalt und Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft
Kultur- und Sachgüter	§§ 6, 8 DSchG	• Erhaltungspflicht, allgemeiner Schutz von Kulturdenkmalen

1.2.2 Darstellung der in einschlägigen Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Regionalplan
In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003 ist der Bereich des Plangebiets als „sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche“ und „sonstige Waldfläche“ dargestellt.

Flächennutzungsplan
Im gültigen Flächennutzungsplan 2025 sind folgende Nutzungen dargestellt:
- geplante Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr.1 BauNVO)
- geplante Sonderbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- geplante und bestehende Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
- Flächen für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB)

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, sowie eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung

2.1.1 Wirkfaktoren der Planung

Auf die *bau-, anlage-, und betriebsbedingten* Wirkungen ist im Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren detailliert einzugehen. Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht nur bei Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen gem. § 2 Abs. 4 Satz.1 BauGB zu rechnen ist.

Wirkfaktoren der Planung			
	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen		Erläuterungen
Schutzgut	Ja	Nein	
Boden/Fläche	x		
Grundwasser	x		
Oberflächengewässer		x	Verdolter Graben, mündet im Süden im Bereich des Golfplatzes in den Hühnerbach, keine erheblichen Auswirkungen
Klima und Luft	x		
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	x		
Mensch		x	Von der Fläche gehen keine Gefahren für die menschliche Gesundheit aus. Es ist mit einer

			Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen.
Erholung / Landschaftsbild	x		
Kultur- und Sachgüter		x	Keine Kultur- und/oder Sachgüter bekannt.
Wechselwirkungen		x	

2.1.2 Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Schutzgut	Grad der Erheblichkeit
Boden/Fläche Als Bodenvorkommen tritt im Plangebiet Braunerde, meist podsolig, aus sandsteinreichen Fließerden auf. Die Bedeutung des Gebietes ist aufgrund der Bewertung der Bodenfunktionen als gering-allgemein einzuschätzen. Ca. 5% der Fläche sind durch (Teil-) Versiegelungen vorbelastet. Als Altlast befindet sich im Bereich „Gewann Kinderweide/Hinterer Hutzelberg“ die Altablagerung Hausmülldeponie „Hinterer Hutzelberg“ (B-Fall, Entsorgungsrelevanz). Bei Sonder- und Wohnbauflächen ist mit mittleren Versiegelungsgraden zu rechnen. Im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche und der Erschließung kommt es zur Vollversiegelung mit Totalverlust der Bodenfunktionen.	••
Grundwasser Die hydrogeologischen Schichten gehören der Einheit Oberer Buntsandstein (GWL/GWG) an sind für die Grundwasserneubildung von geringer Bedeutung. Das Gebiet befindet sich teilflächig im Wasserschutzgebiet Zone III. Bei Sonder- und Wohnbauflächen ist mit mittleren Versiegelungsgraden zu rechnen. Durch die Errichtung der Gebäude sowie den versiegelten Flächen fällt vermehrt Oberflächenwasser an, das nicht versickern kann und zusätzlich den Vorfluter belastet.	••
Klima und Luft Die Fläche stellt ein potenzielles Kaltluftentstehungsgebiet dar mit Kaltluftabfluss nach Süden. Die Wald- und Gehölzflächen besitzen klimatische Filter- und Regenerationsfunktionen. Die Bedeutung für das Schutzgut ist als allgemein einzuschätzen. Für die siedlungsrelevante Kaltluftzufuhr ist das Gebiet aufgrund der Topografie von geringer Bedeutung. Auswirkungen auf die Bedeutung Königsfelds als „Heilklimatischer Kurort und Kneipport“ sind nicht zu erwarten. Mittels festgesetzter Gebäudehöhen und Eingrünungsmaßnahmen im B-Plan können Beeinträchtigungen reduziert werden. Die umliegenden Waldflächen besitzen ebenfalls klimatische Ausgleichsfunktionen.	•

Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt Der Geltungsbereich ist gekennzeichnet durch einen Wechsel von Mischwald und Wiesenflächen, Feldhecken sowie einzelnen Gebäuden und Erschließungswegen. Die Bedeutung des Schutzguts ist als allgemein-besonders zu bezeichnen. Die biologische Vielfalt kann aufgrund des Habitatpotentials sowie konkreten Arterhebungen (saP) als allgemein eingestuft werden. Durch die Planung ist mit dem Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen zu rechnen. Die artenschutzrechtlichen Prüfungen formulieren Maßnahmenvorschläge zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte, die auf Ebene des Bebauungsplans festzusetzen sind. Für Teilbereiche ist eine Waldumwandlung erforderlich, die mit entsprechenden Maßnahmen auszugleichen ist.	•••
Landschaftsbild / Erholung Die Fläche weist landschaftstypische Strukturen auf, jedoch ist der Gesamteindruck von den verfallenden Gebäuden des ehemaligen Sanatoriums vorbelastet. Die Einsehbarkeit des Gebiets ist gering. Insgesamt kann die Bedeutung für das Schutzgut als allgemein bezeichnet werden. Durch die Bebauung des Gebiets wird das Landschaftsbild erheblich verändert. Mittels Festsetzungen zur Gebäudehöhe und Eingrünungsmaßnahmen auf B-Planebene können Beeinträchtigungen reduziert werden. Durch die geringe Einsehbarkeit ergeben sich keine Auswirkungen auf das (historische) Ortsbild von Königsfeld. Der südlich verlaufende Wanderweg muss voraussichtlich verlegt werden.	•

Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: ••• / mittel: •• / gering: •

2.1.3 Artenschutzrechtliche Betrachtung gemäß § 44 BNatSchG

Im Rahmen des bisherigen Bebauungsplanaufstellungsverfahrens wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt (vgl. Bioplan, Bühl, Entwurfsstand 10.01.2018). Es wurde ein Brutvorkommen von überwiegend häufigen weit verbreiteten Vogelarten festgestellt. Als planungsrelevante Arten verbleiben Sommer- und Wintergoldhähnchen sowie der Grauschnäpper. Die Gebäude sowie Quartierbäume bedingen ein Quartierpotential für Fledermäuse. Es konnten zahlreiche Individuen nachgewiesen werden. Aufgrund der Waldrandlage war ein Vorkommen von Haselmäusen nicht auszuschließen. Nachweise konnten jedoch nicht erbracht werden. Für die übrigen Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie kann ein Vorkommen oder eine Betroffenheit weitgehend ausgeschlossen werden.

Aufgrund der in der Zwischenzeit geänderten Projektplanung, die jedoch weiterhin im Plangebietsumgriff der bisherigen artenschutzrechtlichen Untersuchungen bleibt, wurden in den Folgejahren, 2021 und zuletzt 2022 erneut artenschutzfachliche Erhebungen durchgeführt.

Die vorliegenden „speziellen artenschutzrechtliche Prüfungen (saP) (vgl. Büro Gfrörer, 2022, Büro Pirol, 2022) zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans

"Königshöhe" kommen zum Ergebnis, dass unter Einhaltung der in den Gutachten formulierten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen durch das geplante Vorhaben keine unüberwindbaren artenschutzrechtliche Konflikte ausgelöst werden, die der Flächennutzungsplanänderung entgegen stehen.

Unter Beachtung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (u. a. Bauzeitenregelungen) ist nicht mit Verbotstatbeständen bezüglich Vogelarten zu rechnen. Für Fledermausarten sind zusätzlich CEF-Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität und damit zur Vermeidung des Eintritts von Verbotstatbeständen erforderlich.

Konkrete Arterhebungen und eine weitere Abschichtung relevanter Arten sowie die vorgeschlagenen Maßnahmen sind den artenschutzrechtlichen Prüfungen zu entnehmen.

2.1.4 Zusammenfassende Prognose

Aufgrund des zu erwartenden mittleren Versiegelungsgrades durch die Bauflächen sowie des teilweise zu rodenden Gehölzbestandes ist insbesondere mit Eingriffen in das Schutzgut Arten/Biotope, den Boden sowie das Grundwasser zu rechnen. Für die übrigen Schutzgüter sind die Auswirkungen gering bzw. unter der Erheblichkeitsschwelle. Kultur- oder Bodendenkmale sind nicht bekannt.
Unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan/Grünordnungsplan) sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Konflikte zu erkennen, die der vorgesehenen Festlegung im Flächennutzungsplan entgegenstehen.

2.1.5 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Variante)

Sollte das Vorhaben nicht realisiert werden (Null-Variante), bleiben die bisherigen planungsrechtlichen Ausweisungen des FNP 2025 bestehen. Es wäre in diesem Fall mit ähnlichen Umweltauswirkungen zu rechnen.

3. Geplante Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen

3.1 Maßnahmen zur Verminderung und Minderung

Schutzgut	Maßnahme
Boden:	Versiegelung und Bodenverdichtung minimieren.
Wasser:	Versiegelung durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge minimieren.

	Natürliche Versickerungsmöglichkeiten für nicht verunreinigtes Wasser schaffen. Dachbegrünung und Retentionsbereiche zur Wasserrückhaltung anlegen.
Klima/ Luft:	Thermische Belastung durch geeignete Baukörper verringern. Riegelartige Bebauung vermeiden. Eingrünung des Gebiets und der Baulichkeiten.
Arten/ Biotope:	Entwicklung von Biotopvernetzungselementen im Planungsraum. Minimierung der Störung durch Beleuchtung (Leuchtmittel, Dimensionierung, Stellung und Anzahl der Leuchten). Die Baufeldfreimachung erfolgt zwischen 1. Oktober und 28. Februar.
Mensch/ Gesundheit:	Kurze Erschließungswege zur Minimierung des Verkehrsaufkommens Ggf. aktive und passive Schallschutzmaßnahmen
Landschaftsbild/ Erholung:	Im Bebauungsplan soll festgesetzt werden: - Maximalhöhen der Bebauung - Gebietseingrünung
Kultur-/ Sachgüter:	-

3.2 Monitoring

Im Wesentlichen sollten dabei die Ziele der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen überprüft werden.

4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bereits zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2025 wurden alternative Flächen über die Gesamtgemarkung der Gemeinde als mögliche Standorte der Wohnbau- und Sondergebietsnutzung Kur und Fremdenverkehrseinrichtungen/Tourismus geprüft. Im Ergebnis sind auf der Gemarkung keine alternativen oder besser geeigneten Entwicklungsflächen in unmittelbarere Ortsnähe vorhanden. Die naturräumliche Situation lässt an Alternativstandorten eine höhere Eingriffsintensität erwarten, vergleichbare Vorprägung und Erschließungsqualität wie auf den Arealen “Kinderweide/Hinterer Hutzelberg“ sind nicht vorhanden.

5. Zu erwartende Umweltauswirkungen aufgrund der Anfälligkeit von zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)

Bei den im FNP vorgesehenen Nutzungen als Ferien- und Wohnanlage sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Umweltauswirkungen für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten.

6. Zusätzliche Angaben

6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Qualitäten des Bestandes und die Wirkungen der Planungen auf die Schutzgüter werden im vorliegenden Umweltbericht verbal-argumentativ beurteilt.

Die Definition der Bedeutung für Natur und Landschaft erfolgt nach der Methodik der LfU Baden-Württemberg (2005). Demnach werden die Funktionserfüllungen der Schutzgüter in fünf Stufen von „sehr hoch“ bis „sehr gering“ bewertet.

Bewertungsstufen und deren Bedeutung		
Wertstufe	Bedeutung für den Naturhaushalt	Erheblichkeit
sehr hoch	besondere	erheblich
hoch		
mittel	allgemeine	
gering	geringe	unerheblich
sehr gering		

6.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Bedeutende Schwierigkeiten in der Zusammenstellung der Informationen haben sich nicht ergeben.

6.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Königsfeld sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Sonderbaufläche für "Kur- & Fremdenverkehrseinrichtungen / Hotel- und Frienresort“ geschaffen werden.

Die punktuelle Änderung des FNP macht die Erstellung eines Umweltberichtes nach den §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB erforderlich.

Es bestehen insbesondere für das Schutzgut Boden mittlere Umweltauswirkungen. Das Schutzgut Arten/Biotope sowie Grundwasser ist voraussichtlich stärker beeinträchtigt. Für die übrigen Schutzgüter Mensch, Landschaftsbild/Erholung, Klima/Luft sowie Kultur- und Sachgüter sind die Umweltauswirkungen voraussichtlich gering bzw. unter der Erheblichkeitsschwelle.
Durch die Formulierung geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zum Artenschutz (CEF) ist davon auszugehen, dass keine Konflikte bestehen, die den vorgesehenen Ausweisungen im Flächennutzungsplan entgegenstehen.

6.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

LFU (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen

LFU (2005): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung

LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG: RIPS Kartendienst

MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG UND LÄNDLICHEN RAUM (2011): Verordnung über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) 01.04.2011

REGIONALPLAN SCHWARZWALD-BAAR-HEUBERG 2003 (verbindlich seit 18.10.2002)

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2025 GEMEINDE KÖNIGSFELD (2008)

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (2011): Bodenschätzungsdaten ALK/ALB, Digitale Flurbilanz

PETER HENKEL PROJEKTENTWICKLUNG (2022): Masterplan mit Erläuterungsbericht „Königshöhe“, Stand 14.03.2022

ROTTWEILER ING.- UND PLANUNGSBÜRO (2022): Entwurf des Bebauungsplans „Königshöhe“, Vorabzug Stand 21.06.2022

KAPPIS INGENIEURE (2022): Umweltbericht zum Bebauungsplan „Königshöhe“, Vorabzug Stand 01.06.2022

BIOPLAN (2018): Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

GFRÖRER INGENIEURE (2022): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Königshöhe“

PIROL PROJEKTINSTITUT (2022): Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung der Avifauna

aufgestellt:
Stuttgart, den 17.01.2018
letztmalig geändert: 24.06.2022
Wick+Partner