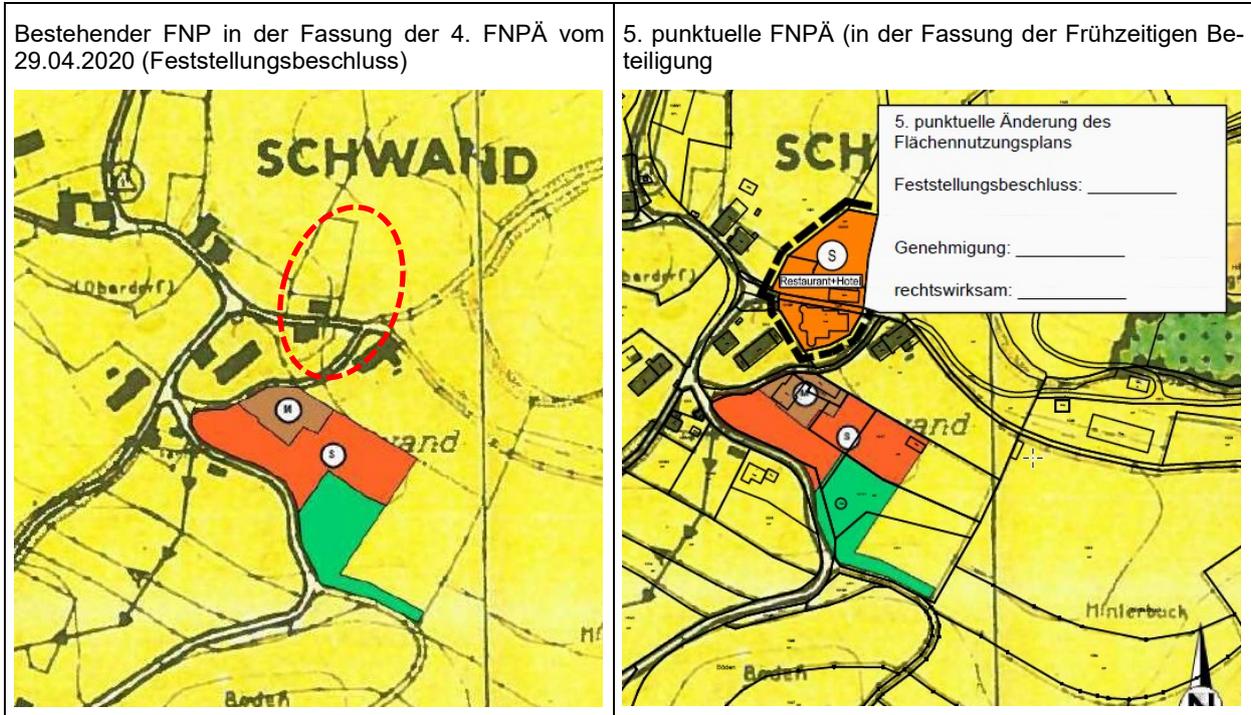


FLÄCHENSTECKBRIEF



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Lage: Am nordöstlichen Siedlungsrand von Schwand. Flächengröße: ca. 0,42 ha Topographie: nach Norden abfallendes Gelände. Aktuelle Nutzung: bestehende Bebauung (Gasthaus/Hotel und Wirtschaftsgebäude), sowie Parkplatz und Grünfläche.	bisher: Fläche für die Landwirtschaft. geplant: Sonderfläche „Gasthaus-Hotel“.	Weiterentwicklung eines bestehenden Gasthauses/Hotels. Vermeidung von Nutzungskonflikten zur Nachbarschaft. Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild. Förderung von erneuerbaren Energien und damit des Klimaschutzes.

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

Die Planung steht in keinem Konflikt zu Natura 2000-Gebieten (FFH- und Vogelschutzgebiet).

Lage im Biosphärengebiet „Schwarzwald“ (Entwicklungszone). Die Ziele des Biosphärengebiets werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Gemäß dem Regionalplan Hochrhein Bodensee, Raumnutzungskarte West befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Ausschlussgebietes für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe. Vorranggebiete wie z. B. Grünzäsuren oder Gebiete für Naturschutz und Landschaftspflege sind nicht betroffen. Der Änderungsbereich steht den Aussagen bzw. Darstellungen des Regionalplans somit nicht entgegen.

FLÄCHENSTECKBRIEF

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt (Schutzgüter)

<p>Lage / Standortgunst</p>	<p>Eignung</p>
<p>Vorliegend handelt es sich um eine standortbezogene Erweiterung eines bestehenden Gasthauses/Hotels. Der maßgebende Änderungsbereich soll von einer Fläche für die Landwirtschaft in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Gasthaus–Hotel“ umgewandelt werden. Das maßgebende Areal liegt am nordöstlichen Siedlungsrand von Schwand in unmittelbarem Anschluss an bestehende Bebauung.</p>	<p>Geeignet</p>
<p>Erschließbarkeit / Entwicklungsökonomie</p>	<p>Eignung</p>
<p>Die Haupteerschließung erfolgt von Westen über eine öffentliche Gemeindestraße. Durch die geplante Erweiterung muss diese Straße im Bereich des Plangebiets zurückgebaut werden. Eine Ausweichstraße ist im Süden vorhanden. Dies erfolgt im Einvernehmen mit der Gemeinde Kleines Wiesental.</p>	<p>Geeignet</p>
<p>Nutzungskonflikte / Immissionen (Schutzgut Mensch)</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p>
<p>Der Änderungsbereich befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand von Schwand und wird bereits durch ein bestehendes Gasthaus/Hotel genutzt. Nördlich davon befindet sich ein Wirtschaftsgebäude und ein Parkplatz. Diese Nutzungen stehen im Zusammenhang mit dem bestehenden Gasthaus/Hotel.</p> <p>Durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können Emissionen wie Staub, Lärm und Gerüche entstehen, welche als ortsüblich hinzunehmen sind.</p> <p>Während der Bauphase ist vor allem mit immissionsbedingten Belastungen zu rechnen. Dies sind in erster Linie Lärm, der durch Baumaschinen und den Schwerlastverkehr verursacht werden kann, sowie verkehrsbedingte als auch visuelle Beeinträchtigungen.</p>	<p>Gering</p> <p>Auf BPL-Ebene werden Hinweise zu landwirtschaftlichen Emissionen aufgenommen.</p>
<p>Kultur- und sonstige Sachgüter</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p>
<p>Innerhalb des Änderungsbereichs sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt. Um Information der zuständigen Behörde wird gebeten.</p>	<p>Keine bekannt</p> <p>Auf der Bebauungsplanebene werden Hinweise zum möglichen Umgang mit archäologischen Funden gegeben.</p>
<p>Landschafts- und Ortsbild / Erholung</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p>
<p><u>Landschafts- und Ortsbild</u></p> <p>Der Änderungsbereich grenzt unmittelbar an die bestehende Siedlung an und ist durch bestehende Bebauung und einem Parkplatz bereits vorbelastet. Im Westen, Norden und Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Wiesen- und Weideflächen an. Durch den geplanten Neubau verändert sich das Orts- und Landschaftsbild in diesem Teilbereich von Schwand.</p> <p><u>Erholung</u></p> <p>Tegernau mit Schwand weisen aufgrund der reizvollen Lage und den vielen Wanderwegen eine hohe Bedeutung für den Tourismus und die Erholung auf. Das bestehende Gasthaus/Hotel bietet dem Tourismus und den Erholungssuchenden eine willkommene Unterkunft und Verpflegung. Durch die geplante Erweiterung findet keine Beeinträchtigung im Hinblick auf die Erholung statt.</p>	<p>Gering bis Mittel</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation negativer Auswirkungen auf das Landschaftsbild festgelegt.</p> <p>Keine</p>

FLÄCHENSTECKBRIEF

Boden / Fläche	Erheblichkeit / Konflikte
<p><u>Boden</u></p> <p>Im Bereich der bestehenden Bebauung und den sonstigen versiegelten Flächen hat der Boden seine einzelnen Funktionen vollständig verloren. In den übrigen, überformten Bereichen, sind diese nur noch bedingt vorhanden. Durch die geplante Erweiterung ergeben sich nur geringe zusätzliche Versiegelungen.</p> <p><u>Fläche</u></p> <p>Da der Bereich durch bestehende Bebauung bzw. Versiegelung vorbelastet ist, sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten.</p>	<p>Gering</p> <p>Keine</p>
<p>Grundwasser</p> <p>Im Bereich der bestehenden Versiegelung kann das anfallende Oberflächenwasser nicht mehr direkt dem Grundwasserkörper zugeführt werden. D.h., dass in diesen Bereichen die Grundwasserneubildung unterbunden ist. Bei den übrigen, nicht versiegelten, jedoch überformten Flächen ist dies in geringem Umfang noch möglich.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Gering</p> <p>Durch die Schaffung von Grünflächen, kann das anfallende Oberflächenwasser über eine belebte Bodenschicht dem Grundwasserkörper zugeführt werden.</p> <p>Grundsätzlich sollte die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Minimum reduziert werden.</p>
<p>Oberflächenwasser</p> <p><u>Oberflächengewässer</u></p> <p>Es sind keine Oberflächengewässer im und angrenzend an den Änderungsbereich vorhanden.</p> <p><u>Hochwasserschutz</u></p> <p>Gemäß der Hochwassergefahrenkarte ist der Änderungsbereich weder von einem planungsrechtlich relevanten HQ 100 noch von einem HQ extrem betroffen. Insofern sind keine Maßnahmen zum Hochwasserschutz erforderlich.</p> <p><u>Starkregen</u></p> <p>Durch die topografische Lage und dem unmittelbaren Anschluss an bestehende Siedlung sind keine nachteiligen Auswirkungen im Zusammenhang mit Starkregenereignissen zu erwarten.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Keine</p> <p>Keine</p> <p>Keine</p>
<p>Klima / Luft</p> <p>Das Untersuchungsgebiet liegt im Kleinen Wiesental im Schwarzwald.</p> <p>Die Jahresmitteltemperaturen liegen hier zwischen 4,5 und 9 °C. Die mittlere jährliche Niederschlagsmenge beträgt im Kleinen Wiesental zwischen 1.100 und 1.300 mm. Mit der Geländehöhe nehmen die Niederschläge entsprechend zu. Die Hauptwindströme kommen aus südwestlicher und nordöstlicher Richtung.</p> <p>Das Plangebiet ist durch bestehende Bebauung bzw. Versiegelung bereits vorbelastet. Flächen, von denen positive kleinklimatische Eigenschaften ausgehen, wie z. B. die Entstehung von Kalt- und Frischluft oder Luftbefeuchtung, -filterung und Beschattung, sind nur sehr kleinflächig vorhanden (Grünland, einzelne Bäume, Gebüsche).</p> <p>Durch die geplante Erweiterung entsteht zusätzlich ein Riegel in nördlicher Richtung, der sich auf die Luftströme bzw. das Kleinklima in der näheren Umgebung negativ auswirken kann. Strukturen von hoher Bedeutung für das Klima (Einzelbäume) müssen in geringem Umfang gerodet werden, was ebenfalls einen negativen Effekt auf das Klima in der unmittelbaren Umgebung hat.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Gering</p> <p>Durch Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen sowie die Begrünung von Flachdächern kann der Eingriff minimiert werden.</p>

FLÄCHENSTECKBRIEF

Biotope und biologische Vielfalt / Arten	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Im Änderungsbereich befinden sich keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope.</p> <p>Der Großteil der Fläche ist versiegelt und wird als Gebäude (Gasthaus, Hotel, Wirtschaftsgebäude) sowie als Parkplatz und Straße genutzt. In den Randbereichen befinden sich Teilstrukturen von Weiden sowie Ruderalvegetation und Zier- bzw. Trittrasen und eine Spielplatzfläche. An Gehölzstrukturen sind insgesamt 21 Einzelbäume im Bereich des Parkplatzes und des Grünlands im Norden sowie Heckenzäune und Hartriegel-Gebüsche vorhanden. In den Garten- und Spielplatzbereichen befinden sich zudem Stützmauern, welche verputzt sind und wenige bis gar keine Vegetationsstrukturen aufweisen. Hochwertige Lebensräume sind im Plangebiet somit lediglich in geringem Umfang vorhanden.</p> <p>Angesichts der bereits im Bestand stark versiegelten Bereiche am Siedlungsrand sowie der Strukturarmut in diesem Bereich ist die biologische Vielfalt im Plangebiet gering. Die Artenvorkommen beschränken sich vor allem auf die Randbereiche bzw. die angrenzenden Bereiche des Plangebietes (Grünland, Gebäude, Obstbäume). Genutzt werden die Wiesenflächen nachweislich von Schmetterlingen, Heuschrecken, Wildbienen, Vögeln und Fledermäusen. Die Aktivität ist gering. Für Vögel und Fledermäuse stellt der Bereich lediglich ein untergeordnetes Nahrungshabitat dar.</p> <p>Hochwertige Lebensräume befinden sich außerhalb des Plangebiets (weitläufige Grünland- und Waldbereiche) bzw. werden vom Vorhaben nicht tangiert.</p> <p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens werden grünordnerische Festsetzungen erarbeitet, durch die ein Teil der Strukturen erhalten bleibt bzw. entwickelt werden. Auch artenschutzrechtliche Vorgaben zur Minimierung und Ausgleich des Eingriffs werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet.</p>	<p>Gering</p> <p>Durch Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen und dem Einhalten artenschutzrechtlicher Vorgaben kann der Eingriff minimiert werden.</p>

Auswirkungen auf Natura 2000 Gebiete (gem. § 1 (6) Nr. 7b BauGB)	Erheblichkeit / Konflikte
<p><u>Schutzgebiete</u></p> <p>Der Änderungsbereich wird durch Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete) nicht tangiert. Das nächstgelegene FFH-Gebiet Nr. 8312311 „Dinkelberg und Röttler Wald“ befindet sich in einer Entfernung von ca. 600 m und das nächstgelegene Vogelschutzgebiet Nr. 8114441 „Südschwarzwald“ in einer Entfernung 1,7 km vom Änderungsbereich.</p>	<p>Keine</p> <p>Aufgrund der großen Entfernung sind keine negativen Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete zu erwarten.</p>

Abwägung / Bewertungsergebnis / Empfehlung

<p><input checked="" type="checkbox"/> geeignet; ggf. mit Auflagen <input type="checkbox"/> bedingt geeignet <input type="checkbox"/> ungeeignet</p> <p>Durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplans sind keine erheblichen stadt- und landschaftsplanerischen Konflikte zu erwarten.</p> <p>Aus stadt- und landschaftsplanerischer Sicht wird der Änderungsbereich für die geplante Erweiterung des bestehenden Gasthauses/Hotel „Sennhütte“ als geeignet angesehen.</p>

Vermeidungs- / Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen und Vorgaben für die Bebauungsplanung

Grünordnung	<ul style="list-style-type: none">▪ Im Rahmen der Bebauungsplanung ist ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan zu erstellen.▪ Die Rückhaltung bzw. Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ist auf Bebauungsplanebene zu regeln bzw. zu berücksichtigen.▪ Die Begrünung der Dächer von Haupt- und Nebengebäuden ist ebenfalls auf Bebauungsplanebene zu regeln bzw. zu berücksichtigen.▪ Der Umfang der zu erhaltenden sowie zu pflanzenden und dauerhaft zu erhaltenen Einzelbäume sowie die Anlage und Erhaltung von (gärtnerischen) Grünflächen zur Ein- und Durchgrünung des Plangebiets wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens geregelt und ggf. berücksichtigt.▪ Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden zudem artenschutzrechtliche Vorgaben zur Artengruppe der Vögel und der Fledermäuse berücksichtigt.
--------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------