

Umweltbericht

- Kurzfassung für die frühzeitige Beteiligung -



Aufstellung des Bebauungsplans

Gewerbliche Baufläche – GE

„Finsterlingen Hofmatt“

Bearbeitung:	Felix Treiber
Stand:	23.10.2025
Auftraggeber:	Gemeinde Dachsberg

Umweltbericht				
1.	Bezeichnung	Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbliche Baufläche – GE „Finsterlingen Hofmatt“		
2.	Lage des Änderungsbereiches			
	<i>Stadt / Gemeinde</i>	Dachsberg	<i>Gemarkung</i>	Finsterlingen
2.2	Beschreibung des Vorhabens			
	Die Gemeinde Dachsberg beabsichtigt, für das Gebiet „GE Hofmatt“ einen Bebauungsplan aufzustellen, um dort eine bauliche Entwicklung zu ermöglichen. Hierzu ist eine FNPÄ im Parallelverfahren notwendig.			
3.	Aufstellung „GE Hofmatt“			
3.1	Schutzgebiete innerhalb des Plangebiets (nach LUBW)			
	Innerhalb des Plangebietes befinden sich folgende Schutzgebiete und geschützte Biotope:			
	<ul style="list-style-type: none"> • „Landschaftsschutzgebiet Nr. 3.37.012 „Dachsberg“ 			
3.2	Schutzgebiete im näheren Umfeld (nach LUBW)			
	In der näheren Umgebung des Plangebiet befinden sich folgende Schutzgebiete und geschützte Biotope:			
	<ul style="list-style-type: none"> • FFH-Gebiet 8214343 Oberer Hotzenwald • Natura 2000 Vogelschutzgebiet 8114441 Südschwarzwald • 182143370649 Feuchtgebiet W Finsterlingen • 382143370568 Bergmähwiese 'Hofmattstraße' NW Finsterlingen • 182143370628 Steinriegel, Gehölze und Magerrasen N u. O Finsterlingen 			
3.3	Biotopverbund			
	Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb von Kernflächen des Biotopverbunds.			
3.4	Entwicklungsziele und Umweltbezogene Planungen			

	Die Aufstellung des Bebauungsplans soll ca. 10.000 m ² beanspruchen.															
4.	Bestand/ Umweltzustand															
4.1	Schutzgüter															
<i>Naturraum</i>	Das Plangebiet liegt im Naturraum „Hochschwarzwald“ (Naturraumnr. 155) in der Großlandschaft „Schwarzwald“.															
<i>Boden</i>	<p>Der Boden des Plangebietes besteht ausschließlich aus Braunerde und podsolige Braunerde aus Fließerde über Granit, Granitzersatz oder Hangschutt.</p> <p>Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011)</p> <table border="1"> <tr> <td>Standort für naturnahe Vegetation</td> <td colspan="2">keine hohe oder sehr hohe Bewertung</td> </tr> <tr> <td>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</td> <td colspan="2">gering bis mittel (1.5)</td> </tr> <tr> <td>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</td> <td>LN: mittel (2.0)</td> <td>Wald: hoch (3.0)</td> </tr> <tr> <td>Filter und Puffer für Schadstoffe</td> <td>LN: gering (1.0)</td> <td>Wald: gering (1.0)</td> </tr> <tr> <td>Gesamtbewertung</td> <td>LN: 1.50</td> <td>Wald: 1.83</td> </tr> </table>	Standort für naturnahe Vegetation	keine hohe oder sehr hohe Bewertung		Natürliche Bodenfruchtbarkeit	gering bis mittel (1.5)		Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	LN: mittel (2.0)	Wald: hoch (3.0)	Filter und Puffer für Schadstoffe	LN: gering (1.0)	Wald: gering (1.0)	Gesamtbewertung	LN: 1.50	Wald: 1.83
Standort für naturnahe Vegetation	keine hohe oder sehr hohe Bewertung															
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	gering bis mittel (1.5)															
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	LN: mittel (2.0)	Wald: hoch (3.0)														
Filter und Puffer für Schadstoffe	LN: gering (1.0)	Wald: gering (1.0)														
Gesamtbewertung	LN: 1.50	Wald: 1.83														
<i>Wasser</i>	Innerhalb des Plangebiets befindet sich kein Wasserschutzgebiet. Das Plangebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit „Paläozoikum, Kristallin (GWG)“ (LGRB, 2025). Das Plangebiet ist gemäß der Hochwassergefahrenkarte (UDO 2023) nicht als Hochwassergefahrengebiet eingestuft.															
<i>Klima/ Luft</i>	<p>Das Plangebiet weist laut der Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein (REKLISO) keine erhöhte Luftbelastungsrisiken auf.</p> <p>Die Jahresmitteltemperatur liegt bei ca. 8 °C. Die durchschnittliche Niederschlagsmenge beträgt 1505 mm/Jahr.</p>															
<i>Landschaftsbild</i>	Der Hochschwarzwald wird als Gebiet fast ausschließlich forstwirtschaftlich genutzt. Dabei dominiert von Westen nach Osten zunehmend der Nadelwaldbestand. Auf den Offenlandflächen wird vorwiegend extensive Grünlandnutzung betrieben. Das Planungsgebiet wird derzeit als Grünlandfläche landwirtschaftlich genutzt und ist eingfasst in landwirtschaftliche Flächen und Wälder. Angrenzend befindet sich bebaute Fläche mit Gewerbe.															
4.2	Mensch, Kultur- und Sachgüter															
Erholungsfunktion	Die Landschaft im Hotzenwald besitzt allgemein eine hohe Bedeutung für die Erholungsfunktion.															
Kulturdenkmäler	Im Plangebiet sind keine Kulturdenkmäler bekannt.															
4.3	Biotoptypen (Bestand)															

	- Fettwiese	
4.4	Tierarten, Tiergruppen und besonders wertgebende Pflanzenarten	
	<p>Es wurden folgende Kartierungen durchgeführt:</p> <p><u>Brutvögel</u>: 5 Begehungen April – Juli. Neuntöter angrenzend an Plangebiet brütend nachgewiesen, ansonsten keine Arten von besonderer Planungsrelevanz.</p> <p><u>Reptilien, Amphibien, Tagfalter</u>: 4 Begehungen April– August, keine Arten besonderer Planungsrelevanz im Plangebiet nachgewiesen.</p> <p>Fledermäuse und weitere planungsrelevante Artengruppen, welche nicht durch eine Kartierung erfasst wurden werden durch eine Habitatpotentialanalyse berücksichtigt.</p>	
4.5	Wechselwirkungen/ kumulative Auswirkungen	
	Keine Wechselwirkungen bekannt.	
4.6	Vorbelastungen (optisch/ akustische Störung)	
	Angrenzend befindet sich bereits Bebauung.	
5.	Eingriffsbeurteilung	
5.1	Erwartete Auswirkungen/ Beeinträchtigungen auf Schutzgüter	Auswirkungsintensität/ Beeinträchtigung ¹
	<p>Erwartete Beeinträchtigung:</p> <p>•••• sehr hoch, ••• hoch, •• mittel, • gering, - keine, + positive Auswirkung</p>	
<i>Boden</i>	Das geplante Vorhaben entfaltet negative Wirkungen auf die Bodenfunktionen „natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ sowie „Filter und Puffer für Schadstoffe“, die Funktionen gehen in versiegelten Bereichen vollständig verloren.	•
<i>Wasser</i>	Die Grundwasserneubildung wird lokal gemindert. Es können sich erhöhte Risiken hinsichtlich Oberflächenabfluss oder Hochwasser bei	•

¹ Erwartete Beeinträchtigung:

•••• sehr hoch, ••• hoch, •• mittel, • gering, - keine, + positive Auswirkung

	Starkregenereignissen ergeben. Die natürliche Wasserführung und Rückhaltefunktion der Fläche wird verändert.	
<i>Klima/ Luft</i>	Während der Bauphase kann es zeitweise zu Emissionen durch Transportfahrzeuge und Montagearbeiten kommen. Im Betrieb sind die Emissionen abhängig der Nutzung des Bebauungsplanes.	•
<i>Landschaftsbild</i>	Das Landschaftsbild ist durch die angrenzende Bebauung bereits vorbelastet. Es sind zusätzliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.	•
5.2	Auswirkungen auf Menschen, Kultur- und Sachgüter	
<i>Erholungsfunktion</i>	Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Erholungsfunktion zu erwarten.	•
<i>Kulturdenkmäler</i>	Im Gebiet sind keine Kulturdenkmäler bekannt.	-
5.3	Auswirkung auf Biototypen	
<i>Biotope</i>	Ein Verlust schutzwürdiger Biototypen ist mit dem Vorhaben, je nach Planung und Ausführung, nicht verbunden.	-
<i>Biotopverbund</i>	Es findet aufgrund der geringen Größe des Bebauungsplangebietes nur eine unerhebliche Beeinträchtigung statt.	-
5.4	Auswirkungen auf vorkommende Tiere und wertgebende Pflanzenarten	
<i>Vögel</i>	Eine Konflikteinschätzung sowie spezielle artenschutzrechtliche Maßnahmen werden zu einem späteren Verfahrensstand ausgearbeitet.	(•)
<i>Reptilien, Amphibien, Tagfalter</i>	Keine Betroffenheit planungsrelevanter Arten.	-
<i>Weitere Artengruppen</i>	Fledermäuse und weitere planungsrelevante Artengruppen, welche nicht durch eine Kartierung erfasst wurden werden zu einem späteren Verfahrensstand durch eine Konflikteinschätzung mit Formulierung von Vermeidungs- Minimierungs- und ggf. Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt.	-
5.5	Auswirkungen auf Schutzgebiete	

<i>FFH-Gebiet</i>	Eine Beeinflussung von FFH-Gebieten durch die Planung wird ausgeschlossen.	-
<i>Geschützte Biotope</i>	Im Plangebiet befinden sich keine geschützten Biotope. Es sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.	-
5.6	Kumulative Auswirkungen / erwartete Wechselwirkungen	
	Es sind keine Wechselwirkungen und kumulativen Auswirkungen bekannt.	
6.	Maßnahmen: Ausgleichsm., Vermeidungsm., Minderungsm., CEF	
<i>Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen</i>	Konkrete Maßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplans benannt.	
<i>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</i>	Konkrete Maßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplans benannt.	
<i>CEF-Maßnahmen</i>	Konkrete Maßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplans benannt.	
7.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	
	Bei Nichtdurchführung der Planung würden die betroffenen Flächen weiterhin als Grünland genutzt. Es käme zu keiner baulichen Entwicklung im Plangebiet, wodurch auch keine zusätzlichen Eingriffe in Boden, Wasserhaushalt oder Artenlebensräume erfolgen würden. Die bestehenden Nutzungen würden erhalten bleiben, und die derzeitige Belastung der Schutzgüter würde sich voraussichtlich nicht verändern. Der Bedarf an Gewerbefläche müsste hingegen an anderer Stelle gedeckt werden, was möglicherweise mit einem höheren Flächenverbrauch und stärkeren Umweltauswirkungen verbunden wäre.	
<i>Beurteilung der Umweltbelange²</i>	Geeignet	

² ●●●● sehr hoch, ●●● hoch, ●● mittel, ● gering, - keine, + positive Auswirkung

Sehr konfliktreiches Gebiet	Konfliktgebiet	Geeignet	Bevorzugtes Gebiet
-----------------------------	----------------	----------	--------------------