Gemeinde Allmendingen
Bebauungsplan "Schwenksweiler, Änderung 2017"

Ziele und Zwecke der Planung

1. Anlass und Planungsziele

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Schwenksweiler, Änderung 2017" dient der Bereitstellung gewerblicher Bauflächen zur Sicherung der wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde.

Die vorhandenen und im Flächennutzungsplan 2015 geplanten verfügbaren gewerblichen sowie gemischten Bauflächen sind mit der Entwicklung des Gewerbegebiets Riedäcker-Süd in Allmendingen ausgeschöpft. Die verbleibenden gewerblichen Bauflächen sind vorhandenen Firmen zur Werksentwicklung vorbehalten. Der Gemeinde Allmendingen stehen damit keine angemessenen Flächenpotenziale für eine gewerbliche Bauflächenentwicklung durch verbindliche Bauleitplanung mehr zur Verfügung.
Die positive gewerbliche Entwicklung Allmendingens erfordert eine Ergänzung und Neuausweisung von gewerblichen und gemischten Bauflächen auf der Gemarkung; hierzu wird der Flächennutzungsplan 2015 der Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim im Bereich Gewerbebauflächen fortgeschrieben.

Zum Vorentwurf der FNP-Teilfortschreibung wurde eine Alternativenprüfung potentieller Bauflächen (Flächenpool) für die Ausweisung von gewerblichen und gemischten Bauflächen in Form von Steckbriefen durchgeführt. Diese enthalten sowohl landschaftsplanerische als auch städtebauliche Kriterien zur Bewertung ihrer Eignung.

Die nun vorgeschlagene Entwicklungsfläche östlich der B492 wird hierin als grundsätzlich geeignet bewertet und zur Ausweisung empfohlen.
Aufgrund bestehender Schutzgebiete (FFH- und Naturschutzgebiet angrenzend sowie Wasserschutzzone III, geschütztes Biotop) sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vertiefende Untersuchungen und Bewertungen der Planauswirkungen erforderlich, derzeit laufen zudem artenschutzfachliche Untersuchungen.

2. Aufstellungsverfahren Bebauungsplan

Das Bebauungsplanaufstellungsverfahren erfolgt im umfassenden Verfahren nach §§ 2 bis 10 BauGB mit einer Umweltprüfung. Die Auswirkungen auf die angrenzenden Schutzgebiete werden im Rahmen einer Vorprüfung untersucht und bewertet, derzeit laufen zudem artenschutzfachliche Untersuchungen.

Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim stellt das Plangebiet bisher als landwirtschaftliche Fläche dar. Mit der Flächennutzungsplanänderung "1. Teilfortschreibung Gewerbe und Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung" soll das Plangebiet als "geplante gewerbliche Baufläche" dargestellt werden.

Mit dem Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung wird derzeit die frühzeitige Beteiligung durchgeführt.

3. Lage und Topografie

Das Gelände des Plangebiets steigt leicht in Richtung Osten an.

4. Bestandssituation

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

5. Planungsinhalte

5.1. Erschließungskonzept

Zum Planvorentwurf wurde ein Erschließungskonzept entwickelt. Die Anbindung erfolgt über den vorhandenen Kreisverkehr an die Bundesstraße 492. Innerhalb des Geltungsbereichs führt eine Erschließungsstraße nach Osten und endet mit einer Wendeplatte. Nach Norden erfolgt die zusätzliche Anbindung des Bestandsbetriebs.
Nach Süden wird zudem ein Erschließungsstich geführt, der abhängig seiner Ausbaulänge die Größe des zukünftigen Gewerbegrundstücks im Süden bestimmt.

5.2. Flächenangebot und -darstellung

Durch das Erschließungskonzept können unterschiedliche Grundstücksgrößen angeboten werden. Durch konkrete Anfragen an die Gemeinde sind Bedarfe von kleineren Grundstücken für Handwerksbetriebe sowie größere für Produktionsbetriebe und ein Autohaus bekannt. Durch einen flexiblen Flächenzuschnitt können zukünftig unterschiedliche Anfragen bedient werden.

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Eine Differenzierung der Zulässigkeit innerhalb des Baugebiets erfolgt im weiteren Verfahren; Einzelhandelsnutzungen zentrenrelevanter Sortimente werden aufgrund der Gebietslage und Vorhaltung für eine gewerblichen Entwicklung ausgeschlossen.

Nach Osten gegenüber den Schutzgebieten für Natur und Landschaft werden Grünflächen zur Gebietseingrünung vorgesehen.

5.3. Bestehende Leitungstrassen

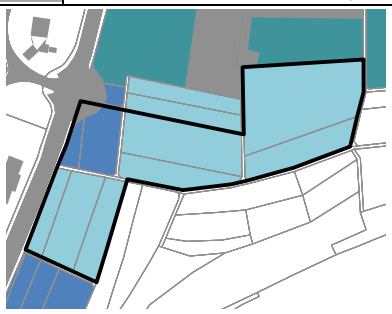
Innerhalb des Geltungsbereichs führen mehrere Wasserversorgungsleitungen. Die Erschließungs-/ Verkehrsflächen werden so gelegt, dass über eine große Länge, die Leitungstrasse im öffentlichen Straßenraum liegt. Der Bereich der Querung der Leitungen wird durch ein einzutragendes Leitungsrecht gesichert.

6. Vorbewertung der Schutzgüter und Auswirkungen

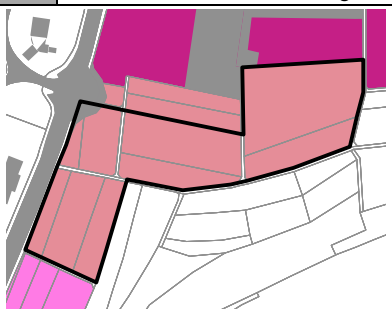
In der Alternativenprüfung zum Vorentwurf der FNP-Teilfortschreibung wurden für das Plangebiet die Steckbriefe G 3a – Letten Nord / B 492 und G 3b – Letten Süd / B 492 erstellt.

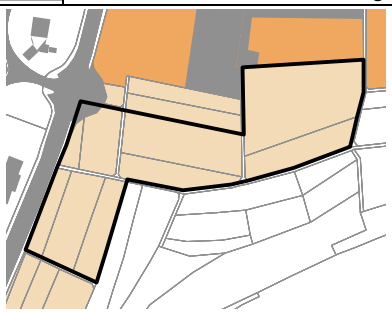
3a	**Schutzgut Boden**	
	Bestand	**Bedeutung**
	Im Plangebiet steht überwiegend die Bodenart Lehm (L) an. Als Standort für Kulturpflanzen und als Filter und Puffer für Schadstoffe ist der Standort von mittlerer Wertigkeit. Als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ist der Boden im Plangebiet von geringer Wertigkeit, auf einer Teilfläche im Nordwesten von mittlerer Wertigkeit. Vorbelastungen: keine ersichtlich	allgemeine Bedeutung
	Bodenfunktionen	

Natürliche Bodenfruchtbarkeit		**Ausgleichskörper im Wasserkreislauf**	
	sehr hohe Funktion		sehr hohe Funktion (nicht vorhanden)
	hohe Funktion		hohe Funktion
	mittlere Funktion		mittlere Funktion
	geringe Funktion		geringe Funktion
	keine Funktion, da versiegelt		keine Funktion, da versiegelt



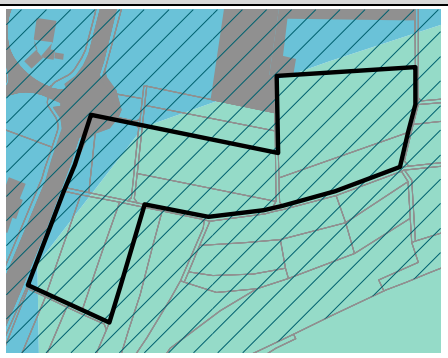
Filter und Puffer für Schadstoffe		**Gesamtbewertung**	
	sehr hohe Funktion		sehr hohe Funktionen
	hohe Funktion		hohe Funktionen
	mittlere Funktion		mittlere Funktionen
	geringe Funktion		geringe Funktionen
	keine Funktion, da versiegelt		keine Funktionen, da versiegelt





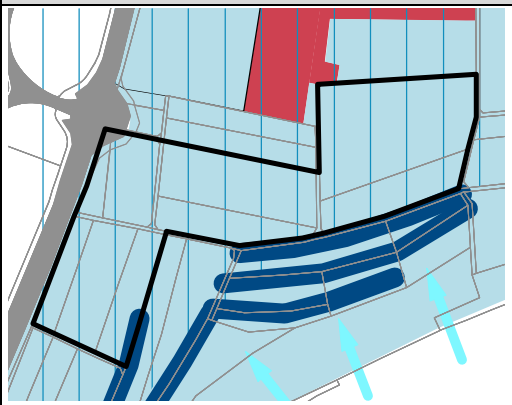
Folgen der Planung	Umweltauswirkung
Auf überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Bodenfunktionen zu rechnen. In Gewerbegebieten ist mit hohen Versieglungsgraden zu rechnen. Der Landwirtschaft wird Nutzfläche (Acker) entzogen.	••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: ••• | mittel: •• | gering: •	

3a	Schutzgut Wasser	
	Bestand	**Bedeutung**
	Grundwasser Das Plangebiet liegt in den Hydrogeologischen Einheiten des Oberjura und der übrigen Molasse. Diese sind von mittlerer bzw. geringer Wertigkeit. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Die Fläche liegt zudem im Wasserschutzgebiet Zone III bzw. IIIA. Vorbelastungen: keine ersichtlich	geringe-allgemeine Bedeutung

	Bestand	Übersichtskarte
	Hydrogeologische Einheit Oberjura – Schwäbische Fazies, Übrige Molasse	
	mittlere Funktion	
	geringe Funktion	
	sehr geringe Funktion, da versiegelt	
	Wasserschutzgebiet	

Folgen der Planung	Umweltauswirkung
Auf überbauten und versiegelten Flächen ist mit dem Verlust bzw. einer Verringerung der Grundwasserneubildung zu rechnen. In Gewerbegebieten ist mit hohen Versieglungsgraden zu rechnen.	••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: ••• | mittel: •• | gering: •	

3a	**Schutzgut Klima / Luft**	
	Bestand	**Bedeutung**
	Die Fläche liegt im Freiland-Klimatop mit der Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet. Es ist nicht siedlungsrelevant. Zudem liegt sie in einem Kaltluftsammelgebiet. Von Süden anströmende Kaltluft wird durch vorgelagerte Gehölzbestände blockiert, sodass der Zustrom gering ist. Vorbelastungen: Immissionen entlang B 492	besondere Bedeutung

	Bestand	**Übersichtskarte**
	Klimatope	
	Wald-Klimatop (sehr hohe Wertigkeit)	
	Freiland-Klimatop (hohe Wertigkeit)	
	Gartenstadt-Klimatop (mittlere Wertigkeit)	
	Stadt-Klimatop (geringe Wertigkeit)	
	Gewerbe-Klimatop (sehr geringe Wertigkeit)	
	Kaltluftsammelgebiet	
	Kaltluftabfluss	
	Barriere (Gehölze etc.)	
	Straße mit Verkehrsbelastung	

Folgen der Planung	**Umweltauswirkung**
Auf überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet zu rechnen. In Gewerbegebieten ist eine erhöhte Belastung der Luft mit Schadstoffen möglich. Der hohe Versiegelungsgrad begünstigt den Wärmeinseleffekt.	••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: ••• | mittel: •• | gering: •	

3a	**Schutzgut Arten / Biotope / Biologische Vielfalt**	
	Bestand	**Bedeutung**
	Es dominiert Ackernutzung ohne kleinflächige ökologische Strukturen. Die Wertigkeit ist als gering einzustufen. Fauna (v.a. Vögel): Die Flächen können Offenlandarten als Lebensraum dienen. Durch die inselartige Lage zwischen B 492 und Hangbereichen ist aufgrund von Meideverhalten keine gößere Population von Feldlerchen zu erwarten. Im südöstlichen Bereich befindet sich ein Teilstück eines geschützten Biotops (§ 33 NatSchG). Im Osten grenzt direkt das FFH-Gebiet „Tiefental und Schmiechtal“, welches vom NSG „Hausener Berg / Büchelesberg“ überlagert wird, an. Die Schutzgebiete greifen teilweise in das Plangebiet über. Ein Teilbereich befindet sich im Suchraum des landesweiten Biotopverbunds mittlerer Standorte. Vorbelastungen: Verkehrsimmissionen entlang B 492	besondere Bedeutung

	Bestand	**Übersichtskarte**
	Biotoptypen	
	Verkehrsfläche	
	Siedlungsfläche	
	Bebauung	
	Wirtschaftsweg	
	Acker	
	Grünland	
	Streuobst	
	Gehölzbestand	
	gesetzlich geschütztes Biotop	
	FFH-Gebiet	
	NSG	

Folgen der Planung	**Umweltauswirkung**
Auf überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu rechnen. Da es sich überwiegend um artenarmes Ackerland handelt, ist von voraussichtlich von einer geringen Beeinträchtigung auszugehen. Durch direkten und indirekten Lebensraumverlust ist mit artenschutzrechtlichen Konflikten bezüglich der Vogelarten des Offenlandes zu rechnen. Aufgrund der Nähe zum FFH-Gebiet sind (in)-direkte Auswirkungen auf das Arteninventar des FFH-Gebiets möglich. Der Schutzzweck des NSG kann beeinträchtigt werden.	•••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: ••• | mittel: •• | gering: •	

3a	**Schutzgut Landschaftsbild / Erholung**	
	Bestand	**Bedeutung**
	Die Fläche ist überformt und besitzt eine monotone Nutzungsstruktur. Störende Elemente (Nähe zur B 492, Gewerbe) und fehlende Strukturen führen zu einer geringen Aufenthaltsqualität. Das Relief ist wenig abwechslungsreich und trägt nicht zu einer höheren Wertigkeit bei. Wegebeziehungen in die freie Landschaft und zum angrenzenden FFH- / NSG sind vorhanden.	geringe Bedeutung
	Auf eine kartographische Darstellung wird verzichtet, da keine Belastungen für das Schutzgut ersichtlich sind.	

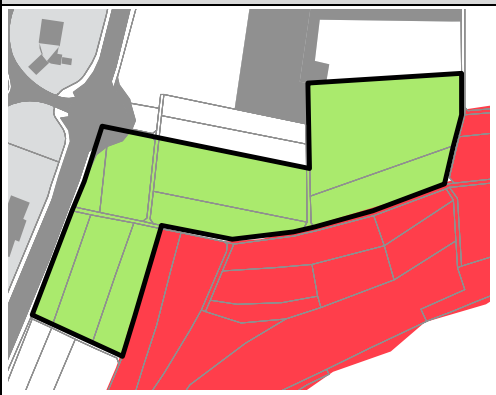
Folgen der Planung	**Umweltauswirkung**
Bei Durchführung der Planung wird das Landschaftsbild dauerhaft verändert. Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild sind nicht auszuschließen. Wegeverbindungen können verloren gehen.	•
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: ••• | mittel: •• | gering: •	

3a	**Schutzgut Mensch / Gesundheit**	
	Bestand	**Bedeutung**
	Von der Fläche gehen keine erheblichen Belastungen für die menschliche Gesundheit aus. Vorbelastungen: Die Orientierungswerte für Gewerbegebiete bezogen auf den Straßenverkehrslärm von 55 dB(A) nachts und 65 dB(A) tags können im westlichen Bereich überschritten werden. Immissionen aus der angrenzenden Landwirtschaft können nicht ausgeschlossen werden.	allgemeine Bedeutung

Folgen der Planung	**Umweltauswirkung**
Von Gewerbegebieten gehen Immissionen aus. Wohnbebauung ist nicht direkt betroffen.	•
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: ••• | mittel: •• | gering: •	

3a	**Schutzgut Kultur- / Sachgüter**	
	Bestand	**Bedeutung**
	Bau-, Boden- und Naturdenkmale sind nicht bekannt. Als Sachgut besitzt die Fläche eine Bedeutung als Produktionsstandort für die Landwirtschaft (Flurbilanz II).	geringe Bedeutung

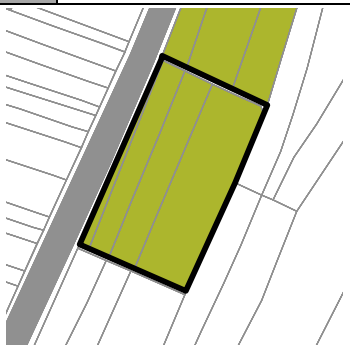
Folgen der Planung	**Umweltauswirkung**
Der Landwirtschaft werden Flächen der Flurbilanz II entzogen.	•
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: ••• | mittel: •• | gering: •	

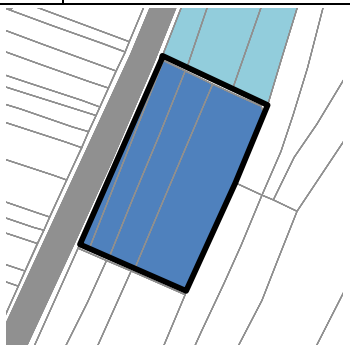
Fazit zum Prüfkriterium		
3a	**Gesamtbewertung der Schutzgüter**	
	Innerhalb des Plangebiets liegt im östlichen Randbereich ein Schutzgut mit besonderer Bedeutung vor (Arten / Biotope). Angrenzend verläuft ein FFH- und Naturschutzgebiet an, sodass Auawirkungen auf das Schutzgut Arten / Biotope / Biologische Vielfalt nicht ausgeschlossen werden können. Aufgrund der Gesamtflächengröße und dem hohen zu erwartenden Versiegelungsgrad ist insbesondere mit Eingriffen in die Schutzgüter Boden und Wasser zu rechnen. Im Gesamtvergleich der untersuchten Gebiete ergibt sich aus landschaftsplanerischer Sicht daher eine mittlere Eignung für die Ausweisung eines Gewerbegebiets. Es besteht ein mittleres Konfliktpotential.	
	Raumwiderstand	**Übersichtskarte**
	hoher Raumwiderstand 3 oder mehr Schutzgüter mit besonderer Bedeutung oder Lage im Schutzgebiet	
	mittlerer Raumwiderstand 2 Schutzgüter mit besonderer Bedeutung	
	geringer Raumwiderstand 1 Schutzgut mit besonderer Bedeutung	
	ohne Bewertung Siedlungs- / Verkehrsflächen	

3b	**Schutzgut Boden**	
	Bestand	**Bedeutung**
	Im Plangebiet steht überwiegend die Bodenart Lehm (L) an. Als Standort für Kulturpflanzen und als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ist der Standort von mittlerer Wertigkeit. Die Filter- und Pufferfunktion ist von hoher Wertigkeit. Vorbelastungen: keine ersichtlich	allgemeine Bedeutung

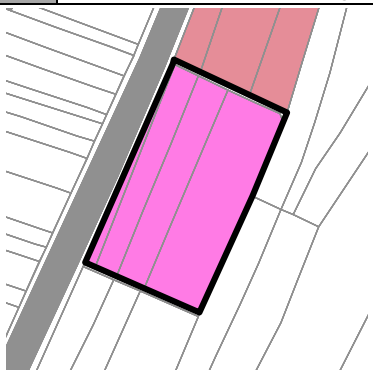
Bodenfunktionen

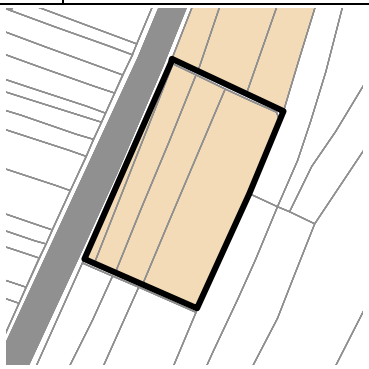
Natürliche Bodenfruchtbarkeit		**Ausgleichskörper im Wasserkreislauf**	
	sehr hohe Funktion		sehr hohe Funktion (nicht vorhanden)
	hohe Funktion		hohe Funktion
	mittlere Funktion		mittlere Funktion
	geringe Funktion		geringe Funktion
	keine Funktion, da versiegelt		keine Funktion, da versiegelt





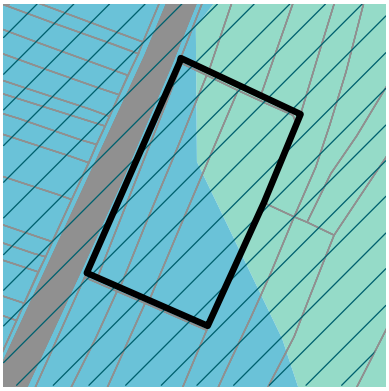
Filter und Puffer für Schadstoffe		**Gesamtbewertung**	
	sehr hohe Funktion		sehr hohe Funktionen
	hohe Funktion		hohe Funktionen
	mittlere Funktion		mittlere Funktionen
	geringe Funktion		geringe Funktionen
	keine Funktion, da versiegelt		keine Funktionen, da versiegelt





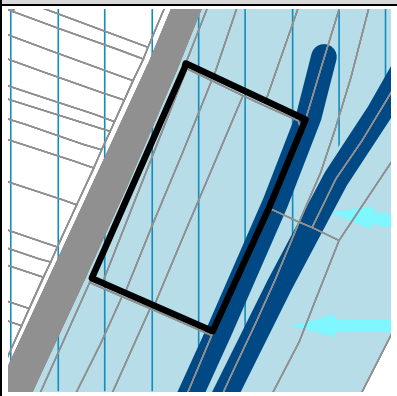
Folgen der Planung	Umweltauswirkung
Auf überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Bodenfunktionen zu rechnen. In Gewerbegebieten ist mit hohen Versieglungsgraden zu rechnen. Der Landwirtschaft wird Nutzfläche (Acker) entzogen.	••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: ••• | mittel: •• | gering: •	

3b	Schutzgut Wasser	
	Bestand	**Bedeutung**
	Grundwasser Das Plangebiet liegt in den Hydrogeologischen Einheiten des Oberjura und der übrigen Molasse. Diese haben eine mittlere bzw. geringe Durchlässigkeit. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Die Fläche liegt zudem im Wasserschutzgebiet Zone III bzw. IIIA. Vorbelastungen: keine ersichtlich	geringe-allgemeine Bedeutung

	Bestand	Übersichtskarte
	Hydrogeologische Einheit Oberjura – Schwäbische Fazies, Übrige Molasse	
	mittlere Funktion	
	geringe Funktion	
	sehr geringe Funktion, da versiegelt	
	Wasserschutzgebiet	

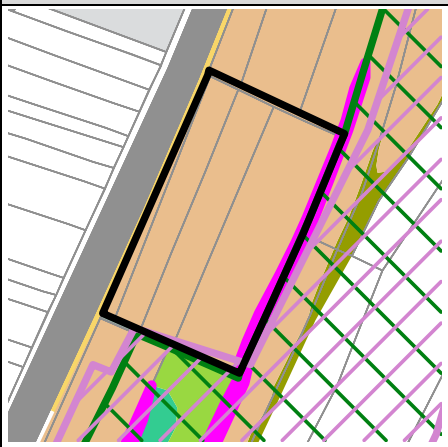
Folgen der Planung	Umweltauswirkung
Auf überbauten und versiegelten Flächen ist mit dem Verlust bzw. einer Verringerung der Grundwasserneubildung zu rechnen. In Gewerbegebieten ist mit hohen Versieglungsgraden zu rechnen.	••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: ••• | mittel: •• | gering: •	

3b	**Schutzgut Klima / Luft**	
	Bestand	**Bedeutung**
	Die Fläche liegt im Freiland-Klimatop mit der Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet, die zudem zu einem Kaltluftsammelgebiet gehört. Kaltluftströme von Osten werden durch Gehölzbestände blockiert. Aufgrund der geringen Neigung und Strömungsrichtung ist das Kaltluftentstehungsgebiet nicht siedlungsrelevant. Vorbelastungen: Immissionen entlang B 492	besondere Bedeutung

	Bestand	**Übersichtskarte**
	Klimatope	
	Wald-Klimatop (sehr hohe Wertigkeit)	
	Freiland-Klimatop (hohe Wertigkeit)	
	Gartenstadt-Klimatop (mittlere Wertigkeit)	
	Stadt-Klimatop (geringe Wertigkeit)	
	Gewerbe-Klimatop (sehr geringe Wertigkeit)	
	Kaltluftsammelgebiet	
	Kaltluftabfluss	
	Barriere (Gehölze etc.)	
	Straße mit Verkehrsbelastung	

Folgen der Planung	**Umweltauswirkung**
Auf überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet zu rechnen. In Gewerbegebieten ist eine erhöhte Belastung der Luft mit Schadstoffen möglich. Der hohe Versiegelungsgrad begünstigt den Wärmeinseleffekt.	••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: ••• | mittel: •• | gering: •	

3b	**Schutzgut Arten / Biotope / Biologische Vielfalt**	
	Bestand	**Bedeutung**
	Es dominiert Ackernutzung. Am Ostrand befindet sich eine Feldhecke als Teil eines geschützten Biotops (§ 33 NatSchG). Die Wertigkeit der Fläche ist insgesamt als gering einzustufen. Fauna (v.a. Vögel): Die Flächen können Offenlandarten als Lebensraum dienen. Durch die inselartige Lage zwischen B 492 und Hangbereichen ist aufgrund von Meideverhalten keine größere Population von Feldlerchen zu erwarten. Im Süden und Osten grenzt direkt das FFH-Gebiet „Tiefental und Schmiechtal“, welches vom NSG „Hausener Berg / Büchelesberg“ überlagert wird, an. Die Schutzgebiete greifen teilweise in das Plangebiet über. Landesweiter Biotopverbund: Kernflächen und Suchräume trockener Standorte, Suchraum mittlerer Standorte Vorbelastungen: Verkehrsimmissionen entlang B 492	besondere Bedeutung

	Bestand	**Übersichtskarte**
	Biotoptypen	
	Verkehrsfläche	
	Wirtschaftsweg	
	Acker	
	Grünland	
	Streuobst	
	Gehölzbestand	
	gesetzlich geschütztes Biotop	
	FFH-Gebiet	
	NSG	

Folgen der Planung	**Umweltauswirkung**
Auf überbauten Flächen ist mit dem Verlust der Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu rechnen. Da es sich überwiegend um artenarmes Ackerland handelt, ist von voraussichtlich von einer geringen Beeinträchtigung auszugehen. Das vorhandene Biotop kann beeinträchtigt oder zerstört werden. Aufgrund der Nähe zum FFH-Gebiet sind (in)-direkte Auswirkungen auf das Arteninventar des FFH-Gebiets möglich. Der Schutzzweck des NSG kann beeinträchtigt werden.	•••
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: ••• | mittel: •• | gering: •	

3b	**Schutzgut Landschaftsbild / Erholung**	
	Bestand	**Bedeutung**
	Die Fläche ist überformt und besitzt eine monotone Nutzungsstruktur. Störende Elemente (Nähe zur B 492, Gewerbe) und fehlende Strukturen führen zu einer geringen Aufenthaltsqualität. Das Relief ist wenig abwechslungsreich und trägt nicht zu einer höheren Wertigkeit bei. Wegebeziehungen in die freie Landschaft und zum angrenzenden FFH- / NSG sind vorhanden.	geringe Bedeutung
	Auf eine kartographische Darstellung wird verzichtet, da keine Belastungen für das Schutzgut ersichtlich sind.	

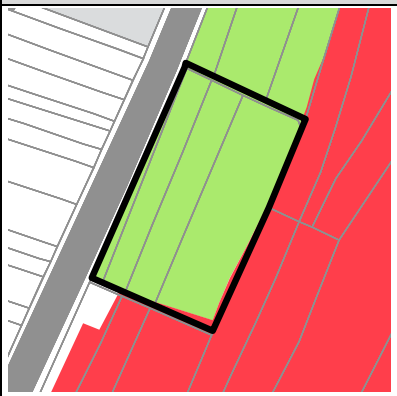
Folgen der Planung	**Umweltauswirkung**
Bei Durchführung der Planung wird das Landschaftsbild dauerhaft verändert. Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild sind nicht auszuschließen. Wegeverbindungen können verloren gehen.	•
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: ••• | mittel: •• | gering: •	

3b	**Schutzgut Mensch / Gesundheit**	
	Bestand	**Bedeutung**
	Von der Fläche gehen keine erheblichen Belastungen für die menschliche Gesundheit aus. Vorbelastungen: Die Orientierungswerte für Gewerbegebiete bezogen auf den Straßenverkehrslärm von 55 dB(A) tags und 65 dB(A) nachts können erreicht oder überschritten werden.	allgemeine Bedeutung

Folgen der Planung	**Umweltauswirkung**
Von Gewerbegebieten gehen Immissionen aus. Wohnbebauung ist nicht direkt betroffen. Bei einer Ausweisung sind vertiefende Immissionsuntersuchungen notwendig. Durch eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens im zukünftigen Gewerbegebiet können sich insbesondere die Lärmimmissionen erhöhen.	•
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: ••• | mittel: •• | gering: •	

3b	**Schutzgut Kultur- / Sachgüter**	
	Bestand	**Bedeutung**
	Bau-, Boden- und Naturdenkmale sind nicht bekannt. Als Sachgut besitzt die Fläche eine Bedeutung als Produktionsstandort für die Landwirtschaft (Flurbilanz II).	geringe Bedeutung

Folgen der Planung	**Umweltauswirkung**
Der Landwirtschaft werden Flächen der Flurbilanz II entzogen.	•
Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: ••• | mittel: •• | gering: •	

Fazit zum Prüfkriterium		
3b	**Gesamtbewertung der Schutzgüter**	
	Innerhalb des Plangebiets liegt 1 Schutzgut (Klima / Luft) mit besonderer Bedeutung vor. Im östlichen und südlichen Randbereich liegt zudem das Schutzgut Arten / Biotope mit besonderer Bedeutung vor. Angrenzend verläuft ein FFH- und Naturschutzgebiet, sodass Auawirkungen auf das Schutzgut Arten / Biotope / Biologische Vielfalt nicht ausgeschlossen werden können. Im Gesamtvergleich der untersuchten Gebiete ergibt sich aus landschaftsplanerischer Sicht daher eine mittlere Eignung für die Ausweisung eines Gewerbegebiets. Es besteht ein mittleres Konfliktpotential.	
	Raumwiderstand	**Übersichtskarte**
	hoher Raumwiderstand 3 oder mehr Schutzgüter mit besonderer Bedeutung oder Lage im Schutzgebiet	
	mittlerer Raumwiderstand 2 Schutzgüter mit besonderer Bedeutung	
	geringer Raumwiderstand 1 Schutzgut mit besonderer Bedeutung	
	ohne Bewertung Siedlungs- / Verkehrsflächen	

aufgestellt: 20.06.2018
Wick+Partner