



Peter Lill
Fachbüro für
Umweltplanung & Naturschutz

Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen

Flächennutzungsplan

Änderung im Bereich „Ziegelbreite III“ in Teningen-Bottingen“

Umweltbericht

Auftraggeber: Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen
Projekt: 1-22-17
Stand: 12. Januar 2024
Bearbeiter: Peter Lill

Peter Lill, Fachbüro für Umweltplanung und Naturschutz
Runzmattenweg 7, D-79110 Freiburg i. Br.

Sparkasse Freiburg – Nördlicher Breisgau
IBAN DE72 6805 0101 0013 8755 69

Telefon
Mobil
E-Mail

+49 761 488 016 93
+49 172 917 87 56
p.lill@umweltplanung-lill.de



INHALTSVERZEICHNIS	Seite
1 Beschreiben des Vorhabens	4
2 Gesetzliche Grundlagen und weitere Vorgaben	5
3 In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes	5
4 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes	5
4.1 Naturraum, Geologie, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild	5
4.2 Mensch, Kultur- und Sachgüter	7
4.3 Biotoptypen, Artenschutz	7
5 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes	9
6 Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	11
7 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten	11
8 Zusätzliche Angaben	12
9 Zusammenfassung	12



Seite

ABBILDUNGEN

Abbildung 1: Lage der FNP-Änderung 4

FOTOS

Foto 1: Weinreben 8

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

BauGB	Baugesetzbuch
B-Plan	Bebauungsplan
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
FFH-RL	Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie
Flst.	Flurstück
LUBW	Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg
WSG	Wasserschutzgebiet

Rote Liste-Status D und BW:

1 = Vom Aussterben bedroht	R = Extrem selten
2 = Stark gefährdet	* = Nicht gefährdet
3 = Gefährdet	- = Nicht bewertet
V = Vorwarnliste	
D = Daten mangelhaft/unzureichend	
G = Gefährdung anzunehmen/Gefährdung unbekanntes Ausmaßes	



1 Beschreiben des Vorhabens

Die Gemeinde Teningen beabsichtigt für den Ortsteil Bottingen eine Siedlungserweiterung zur Versorgung der ansässigen Bevölkerung mit Wohnraum. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Vorbereitung der wohnbaulichen Entwicklung in Teningen-Bottingen. Hierzu soll der Flächennutzungsplan geändert und für den Planbereich Wohnbaufläche aufgenommen werden. Der rd. 0,4 ha große Planbereich befindet sich am Ortsrand von Bottingen etwa 200 m westlich des Ortskerns und liegt auf dem Höhenrücken des Nimbergs. Der Planbereich ist aktuell unbebaut und wird landwirtschaftlich für den Weinbau genutzt. Diese landwirtschaftlichen Flächen setzen sich nach Norden, Süden und Westen fort. Etwa 50 m nördlich des Planbereichs befindet sich eine Weinhandlung. Ansonsten überwiegt Wohnbauung, die auch direkt östlich an den Planbereich anschließt (Text aus Begründung übernommen).



Abb. 1: Lage der FNP-Änderung (Blau umrandet: Bereich FNP-Änderung, rot: gesetzl. geschütztes Biotop, hellblau gestrichelt: FFH-Gebiet)



2 Gesetzliche Grundlagen und weitere Vorgaben

Der Flächennutzungsplan wird im Regelverfahren nach § 2 BauGB geändert. Für die Belange des Umweltschutzes ist nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB im Änderungsverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung wird im Umweltbericht dokumentiert, der ein gesonderter Teil der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung ist.

3 In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Im Regionalplan „Südlicher Oberrhein“ (2019) ist das Plangebiet als Landwirtschaftliche Vorrangflur (Stufe 1) ausgewiesen¹. Unmittelbar nordwestlich grenzt ein regionaler Grünzug an das Plangebiet an.

Die Vorhabensfläche liegt innerhalb des Wasserschutzgebiets Mauracherberg-Teninger Allmend (Nr. 316000000371).

Rd. 200 m südöstlich, befindet sich das FFH-Gebiet 7912311 „Mooswälder bei Freiburg“. In selbiger Richtung, in rd. 100 m Abstand zum Planungsgebiet befinden sich die gesetzlich geschützten Biotope „Feldhecke in der Ziegelbreite (Biotop-Nr. 179123160054), sowie „Hohlweg mit Vegetation südlich Bottingens“ (Biotop-Nr. 179123160055) und „Feldgehölz westlich Bottingens“ (Biotop-Nr. 179123160053). Des Weiteren befinden sich zwei Hohlwege in rd. 130m Abstand in westlicher Richtung zum Plangebiet – „Hohlwege im Langacker“ (Biotop-Nr. 179123160051).

Ansonsten sind sowohl innerhalb als auch im näheren Umfeld der Vorhabensfläche keine weiteren Schutzgebiete ausgewiesen.

4 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes

4.1 Naturraum, Geologie, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt im Naturraum Nr. 202 „Freiburger Bucht“ (Großlandschaft Oberrhein-Tiefland)², welches als Bruchfeld während der Eiszeit durch Elz und Glotter mit Schwarzwaldschottern aufgefüllt wurde. Heute sind diese zum Teil von nacheiszeitlichem Schwemmlöss überdeckt.

Boden

Das Gebiet liegt im Bereich von Auengleyen aus schluffig-lehmigem Auensediment. Der Bodentyp lässt sich als Pararendzina klassifizieren, welcher sich aus würmzeitlichem Löss entwickelte. Diese sind hinsichtlich der Bodenfunktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“

¹ Regionalverband Südlicher Oberrhein, Regionalplan 2019

² Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz, Baden-Württemberg, Kartendienst, August 2023



als mittel- bis hochwertig, hinsichtlich der Bodenfunktionen „natürliche Bodenfruchtbarkeit“ und „Filter und Puffer“ als hochwertig einzustufen.³

Nach dem Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (2013), befindet sich das Plangebiet in einem Bereich von hoher Bedeutung für die Bodenfunktionen (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe) und hat somit eine wertgebende Funktion⁴.

Hinsichtlich der Lage des Plangebiets im landwirtschaftlichen Nutzbereich ist allerdings von einer anthropogenen Überprägung, Umwälzung und Überlagerung der Böden und demnach von einem gewissen Verlust der natürlichen Bodentypen und -funktionen auszugehen.

Wasser

Das Plangebiet befindet sich nach der Hydrologischen Karte Baden-Württembergs im Bereich der hydrogeologischen Einheit Hy 3 „Quartäre / Pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben“⁵. Diese verfügen über einen in Stockwerke gegliederten, teils sehr ergiebigen Porengrundwasserleiter, wonach mit einer gewissen Empfindlichkeit des Grundwasserkörpers zu rechnen ist⁶. Innerhalb der Vorhabensfläche befinden sich keine Oberflächengewässer, rd. 215 m südöstlich verläuft der „Schobbach“.

Klima

Klimatisch liegt das Gebiet in der wärmebegünstigten Oberrheinebene. Warme Sommer und milde, schneearme Winter sind hierfür kennzeichnend. Die Niederschläge liegen bei rd. 850 mm/Jahr⁷. Das Jahresmittel der Temperatur beträgt rd. 10 °C⁸. Nach dem Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (2013), liegt das Plangebiet sowohl in einem klimatisch wichtigen Freiraumbereich, als auch in einem Freiraumbereich ohne besondere Bewertung. Außerdem bestehen teilweise zusätzlich potentielle Luft- und/oder Wärmebelastungsrisiken durch verminderten Luftaustausch⁹.

Landschaftsbild

Die Vorhabensfläche selbst ist vollständig durch die landwirtschaftliche Nutzung in Form von Weinanbau geprägt. Die leichte Hanglage neigt sich in Richtung Süden. Entlang der Weinbergstraße verläuft ein rd. 3 m breiter Vegetationsstreifen der nicht mit Wein bestockt ist. Im Osten schließen die Hecken- und Zaunstrukturen mehrerer Wohnhäuser unmittelbar an.

³ Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Kartenviewer, Dezember 2023

⁴ Regionalverband Südlicher Oberrhein, Landschaftsrahmenplan 2013

⁵ Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Kartenviewer, Dezember 2023

⁶ Regierungspräsidium Baden-Württemberg, Kurzbeschreibung der Hydrogeologischen Einheiten nach EU-WRRL, Anhang, Tabelle zu Kapitel 2.2.2

⁷ Klima am südlichen Oberrhein, Erkenntnisse für die Raumordnung, Regionalverband Südlicher Oberrhein, 1983

⁸ Langzeitverhalten der Lufttemperatur in Baden-Württemberg und Bayern, KLIWA-Projekt A 1.2.3. Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, Bayerisches Landesamt für Wasserwirtschaft, Deutscher Wetterdienst, 2005

⁹ Regionalverband Südlicher Oberrhein, Landschaftsrahmenplan 2013



Das Umfeld ist weitestgehend durch Weinbau sowie Streuobstbestände und Feldgehölze geprägt und somit deutlich strukturreicher als das Plangebiet. Dies wird noch verstärkt durch die wellige Topographie des Nimbergs mit den vielfach vorhandenen Lösshohlwegen. Im Osten liegt der Siedlungsbereich der Gemeinde Bottingen.

4.2 Mensch, Kultur- und Sachgüter

Im Regionalplan Südlicher Oberrhein (2019)¹⁰ ist Bottingen als Gemeinde mit Eigenentwicklung in den Bereichen Siedlung und Gewerbe ausgewiesen. Die Vorhabensfläche selbst ist als Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1 gekennzeichnet.

Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine im Regionalplan und Flächennutzungsplan verzeichneten Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder archäologisch bedeutende Landschaften.

Die Vorhabensfläche selbst hat für die Erholungsfunktion durch die landwirtschaftliche Nutzung mit Wein nur eine geringe Bedeutung. Unmittelbar im Norden und Süden angrenzend verlaufen jedoch die Straßen und Wege welche als Wander-/Spazier- und Radweg intensiv genutzt werden. Der Nimberg insgesamt ist ein beliebtes Ausflugsziel mit hoher Bedeutung.

4.3 Biototypen, Artenschutz

Biototypen

Die rund 0,4 ha große Vorhabensfläche ist durch die landwirtschaftliche Nutzung in Form von Weinbauflächen gekennzeichnet (s Foto 1).

Östlich befindet sich der Siedlungsbereich der Gemeinde Bottingen. Hier grenzen Gärten mit Hecken, Zäunen und Zierbeeten direkt an das Planungsgebiet an.

Arten

Vor dem Hintergrund der gesetzlichen Bestimmungen zum Artenschutz gemäß §§ 19 und 44 BNatSchG sind für das Vorhaben die artenschutzrechtlichen Belange zu überprüfen.

Die Biotopausstattung der Flächen innerhalb des Plangebiets lässt insgesamt auf eine geringe bis maximal mittlere Habitatfunktion für streng geschützte bzw. europarechtlich geschützte Arten schließen. Hinsichtlich der vorhandenen Strukturen sowie der angrenzenden Grünstrukturen können deren Vorkommen allerdings nicht gänzlich ausgeschlossen werden, wonach für die Artengruppen Vögel und Reptilien im Zuge des Umweltberichts zum „Bebauungsplan Ziegelbreite III“ spezielle artenschutzfachliche Untersuchungen durchgeführt wurden. Für weitere Tier(-arten) gruppen erfolgte eine Potenzialeinschätzung auf Grundlage der Habitat-ausstattung der Fläche.

¹⁰ Regionalverband Südlicher Oberrhein, Regionalplan 2019



Artenschutzrechtlich relevant ist dabei das festgestellte Vorkommen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*, RL D V, RL BW V, Anhang IV FFH-RL) welche das Plangebiet als Jagdrevier nutzt. Um Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 – 3 BNatSchG zu vermeiden sind hier artenschutzrechtliche Maßnahmen erforderlich.

Bei den Untersuchungen zur Avifauna im Zuge der Erstellung des Umweltberichts zum Bebauungsplan wurden 25 Arten im Umfeld des Vorhabens nachgewiesen.

Für weitere wertgebende Tierarten / -gruppen bietet das Plangebiet keine relevanten Lebensräume so dass hier nicht mit artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu rechnen ist.



Foto 1: Weinreben, Blick Richtung Nordosten auf Siedlungsbereich Bottingen (Foto vom 16.08.2022)



5 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes

Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung des Vorhabens

Die Verwirklichung des Vorhabens wird sich auf die Entwicklung der Schutzgüter voraussichtlich wie folgt auswirken:

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Durch die Errichtung von Gebäuden und die Anlage von Verkehrsflächen werden Flächen neu versiegelt. Dem Schutzgut Boden werden daher im Oberbodenbereich Flächen entzogen. Die Funktionen des Bodens für die „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, als „Filter und Puffer für Schadstoffe“ sowie als „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ gehen in den versiegelten Bereichen vollständig verloren.

Zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen auf den Boden während der Erschließung und anderer Bauphasen sind die technischen Regelwerke DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“, DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ und Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei der Flächeninanspruchnahme“ zu berücksichtigen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Die Grundwasserneubildung wird durch die Versiegelung von Flächen negativ beeinflusst. Großräumig gesehen wird die Grundwasserneubildung jedoch nicht in relevantem Ausmaß vermindert. Im näheren Plangebietsumfeld befinden sich weitere Grün- bzw. Ackerflächen, welche diesbezüglich als Ausgleich fungieren.

Die Funktionen des Wasserschutzgebiets bleiben erhalten.

Die Verhinderung des Eintrags von Schadstoffen in das Grundwasser wird durch die geregelte Entwässerung der Grundstücke gewährleistet.

Auswirkungen auf das Klima/ Luft

Eingriffe in das Schutzgut Klima / Luft sind vor allem im unmittelbaren Bereich des Vorhabens zu erwarten. Durch die Versiegelung von Flächen ist insbesondere im Sommer von einer Erwärmung des Gebiets gegenüber dem bisherigen Zustand auszugehen. Den Erfordernissen des Klimaschutzes nach BauGB wurde im Zuge der Planung soweit als möglich Rechnung getragen.

Weiträumig stehen jedoch genügend klimatisch hochwertige Ausgleichsflächen zur Verfügung, welche den kleinräumigen eingriff kompensieren können.



Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch das Vorhaben gehen geringwertige Biotope verloren. Es gehen weinbaulich genutzte Flächen verloren, welche für den Naturhaushalt eine vergleichsweise untergeordnete Rolle spielen.

Hinsichtlich der Strukturarmut weist das Plangebiet keine besondere Habitateignung auf. Trotzdem werden v.a. die Randbereiche des Plangebiets wohl zeitweise als Jagdhabitat für die Zauneidechse genutzt. Es ist anzunehmen, dass die Vorhabensfläche ansonsten von häufig vorkommenden Tierarten der Siedlungsgebiete genutzt wird. Hauptsächlich ist daher mit einer Nutzung als Nahrungshabitat mit überwiegend geringer Bedeutung zu rechnen. Angesichts des Vorhandenseins höherwertiger Biotope im näheren Umfeld der Vorhabensfläche ist eine räumliche Verlagerung der Tierarten möglich.

Eine erhebliche Beeinträchtigung europarechtlich oder streng geschützter Arten gem. §§ 19 und 44 BNatSchG sowie weiterer wertgebender Arten ist, unter Einbezug der durchzuführenden CEF- und Vermeidungsmaßnahmen, nicht zu erwarten (s. Umweltbericht zum „Bebauungsplan Ziegelbreite III“). Verbotstatbestände (Schädigungs- und Störungsverbote) im Sinne von § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG werden durch das Vorhaben nicht erfüllt.

Schutzgebiete, die sich im Umfeld des Vorhabens befinden werden in ihrer Funktion durch die Umsetzung des Vorhabens nicht beeinträchtigt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

Die Vorhabensfläche ist relativ monoton und verfügt daher über keine landschaftsästhetischen Reize. Gleichwohl geht mit der Bebauung der Vorhabensfläche und der damit einhergehenden weiteren Flächenversiegelung eine Abwertung des Landschaftsbilds einher. Die im Zuge des Vorhabens umzusetzenden landschaftspflegerischen Maßnahmen sorgen hier für den erforderlichen Ausgleich.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch-, Kultur und Sachgüter

Durch den Anliegerverkehr zum Gebiet ist mit einer entsprechend höheren Lärm- und Schadstoffbelastung zu rechnen. In Anbetracht der geringen Größe des Plangebiets ist aber nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung diesbezüglich zu rechnen.

Die Fläche selbst weist nur eine geringe Erholungseignung auf, die Naherholungsfunktion insgesamt wird durch die Bebauung der Fläche nur geringfügig eingeschränkt.



Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtrealisierung des Vorhabens

Bei einer Nichtrealisierung des Vorhabens ist von einer Fortsetzung der derzeitig erfolgenden landwirtschaftlichen Nutzung (Weinbau) auszugehen.

Auswirkungen auf Schutzgebiete

Auf das FFH-Gebiet „Freiburger Mooswälder“ hat das Vorhaben keine Auswirkungen.

Des Weiteren befinden sich innerhalb der Vorhabensfläche sowie in direkter Angrenzung keine Schutzgebiete, wonach weder mit einer direkten (Flächenverluste etc.) noch mit einer indirekten (Stoffeinträge, bau-, betriebs- oder anlagebedingte Standortveränderungen etc.) Beeinträchtigung von im weiteren Umfeld des Plangebiets vorkommenden geschützten Biotopen zu rechnen ist.

6 Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Folgende Maßnahmen eignen sich zur Vermeidung bzw. als Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft:

1. Durchführung von landschaftspflegerischen Maßnahmen (mit u.a. bodenaufwertender Wirkung) als Ausgleich des Eingriffs in Biotoptypen und Boden
2. Durchführung von artenschutzfachlichen Maßnahmen (potenziell erforderliche Ausgleichsmaßnahmen zur Vermeidung des Eintretens von Verbots-Tatbeständen nach § 44 BNatSchG)
3. Eingrünung des Plangebiets u.a. mit standortgerechten, gebietsheimischen Gehölzen (Ausgleich des Eingriffs in Biotoptypen, Aufwertung des Landschaftsbildes)
4. Dauerhafte Kontrolle der Entwicklung der landschaftspflegerischen Maßnahmen

Es ist davon auszugehen, dass die Eingriffe in den Naturhaushalt, das Landschaftsbild sowie das Schutzgut Mensch, Kultur- und Sachgüter durch die im Umweltbericht zum Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen ausgeglichen werden können.

7 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Alternative Flächen, die einen geringeren Eingriff in den Naturhaushalt erzeugen würden, konnten nicht ermittelt werden. Das Plangebiet ist überwiegend durch landwirtschaftlich genutzte Flächen gekennzeichnet.



8 Zusätzliche Angaben

Verfahrensweise

Der Umweltbeitrag wurde auf Grundlage der nachfolgenden Quellen verfasst:

- Begründung zur FNP-Änderung (Dezember 2023)
- Regionalplan „Südlicher Oberrhein“ (2019)
- Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (2013)
- Daten zu Natur und Landschaft der LUBW (Datenabfrage Dezember 2023)
- Daten zu Geologie, Boden und Hydrogeologie (Datenabfrage Dezember 2023)
- Hydrogeologische Einheiten in Baden-Württemberg. Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg, 2008

Monitoring zu den Maßnahmen des Naturschutzes

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes werden entsprechend landschaftspflegerische und ggf. artenschutzfachliche Maßnahmen festgesetzt. Zur Gewährleistung der fachgerechten Umsetzung und Pflege der Maßnahmen sind diese 1 x jährlich zu überprüfen und zu dokumentieren. Bei Bedarf werden entsprechende Maßnahmen ergriffen, um die Funktionserfüllung der Maßnahmen zu gewährleisten.

9 Zusammenfassung

Die Gemeinde Teningen beabsichtigt für den Ortsteil Bottingen eine Siedlungserweiterung zur Versorgung der ansässigen Bevölkerung mit Wohnraum. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Vorbereitung der wohnbaulichen Entwicklung in Teningen-Bottingen. Hierzu soll der Flächennutzungsplan geändert und für den Planbereich Wohnbaufläche aufgenommen werden. Der rd. 0,4 ha große Planbereich befindet sich am Ortsrand von Bottingen etwa 200 m westlich des Ortskerns und liegt auf dem Höhenrücken des Nimbergs. Die Vorhabensfläche schließt sich an den südwestlichen Bereich der Siedlungsfläche der Gemeinde Bottingen an. Die Vorhabensfläche selbst, sowie das nähere Umfeld sind geprägt durch Weinreben und Landwirtschaftswege, sowie Siedlungsrandstrukturen mit Wohnhäusern und Gartenelementen.

Eine im Zuge der Überplanung der Fläche erfolgende Beeinträchtigung europarechtlich oder streng geschützter Arten sowie weiterer wertgebender Arten kann nicht ausgeschlossen werden (Vorkommen der Zauneidechse). Zur Verhinderung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.



Als weitere Beeinträchtigung der Umwelt ist die Neuversiegelung von Flächen zu nennen, welche sich negativ auf die Schutzgüter Boden und Wasser auswirken werden. Die Beanspruchung des Bodens ist dauerhaft, der Eingriff in Natur und Landschaft daher ebenfalls. Durch die Festsetzungen in den Bebauungsvorschriften wird ein sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden gewährleistet.

Von einer erheblichen Beeinträchtigung weiterer Schutzgüter sowie von Schutzgebieten ist nicht auszugehen.