
Schwarzwaldmilch GmbH

**Punktuelle Flächennutzungsplan-
änderung „Käsemanufaktur“**

**Vorschlag zu Umfang und
Detailierungsgrad der Umweltprüfung
(Scopingpapier)**

Freiburg, den 11.02.2020
Frühzeitige Beteiligung



Schwarzwaldmilch GmbH, punktuelle Flächennutzungsplanänderung „Käsemanufaktur“, Vorschlag zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scopingpapier), Frühzeitige Beteiligung

Projektleitung:
Maja Wittmann (M.Sc. Forstwissenschaften)
Bearbeitung / Kartierungen:
Michael Bauer (Dipl.-Biologe)

faktorgruen
79100 Freiburg
Merzhauser Straße 110
Tel. 07 61 / 70 76 47 0
Fax 07 61 / 70 76 47 50
freiburg@faktorgruen.de

79100 Freiburg
78628 Rottweil
69115 Heidelberg
70565 Stuttgart
www.faktorgruen.de

Landschaftsarchitekten bdla
Beratende Ingenieure
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Pfaff, Schütze, Schedlbauer, Moosmann, Rötzer, Glaser

Bewertung von Bedeutung und Empfindlichkeit: 1 = besondere / 2 = allgemeine / 3 = geringe Bedeutung	
2	Mensch (Lärm, Erholung): Es bestehen Lärm- und Luftschadstoffimmissionen durch Verkehr auf der angrenzenden B31. Der Waldweg wird zur Erholung genutzt und ist auch ein Verbindungsweg. Das Plangebiet befindet sich zum Teil innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Titisee-Neustadt“.
2	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt: Das Plangebiet wird geprägt von Grünland und Wald sowie Waldrandbereichen. Es handelt sich um einen potentiellen Lebensraum für verschiedene Tierarten (z.B. Vögel, Amphibien, Insekten, Federmäuse). Zudem befinden sich im Plangebiet Nasswiesen, die als gesetzlich geschütztes Biotop kartiert sind.
2	Boden: Braunerde aus würmzeitlichen Terrassenschottern bzw. Braunerde und podsolige Braunerde aus Fließerden, Moränensediment und Hangschutt mit mittleren Bodenfunktionen sind die Böden im Plangebiet. Der Waldweg mit wassergebundener Decke weist eingeschränkte Bodenfunktionen auf.
2	Wasser: Das Plangebiet wird von 2 Gräben durchzogen, die zeitweise trocken fallen. Darüber hinaus gibt es keine Oberflächengewässer im Plangebiet. Die im Plangebiet vorherrschende Hydrogeologische Einheit des Paläozoikums ist ein Grundwassergeringleiter. Aufgrund des geringen Versiegelungsgrad im Plangebiet, kann Regenwasser versickern. Ein Teil der Erschließungsstraße verläuft innerhalb des Wasserschutzgebiets Titisee-Neustadt "TB I-VI".
2	Klima / Luft: Das Plangebiet dient der Frischluftproduktion, allerdings bestehen Luftschadstoffemissionen durch Verkehr auf der B31.
1	Landschaftsbild: Das Plangebiet ist geprägt von einer schwarzwaldtypischen Landschaft mit Grünland und Wald. Es herrschen relativ freie Sichtachsen mit Blick auf den Hochfürst. Durch die B31 sowie die großen Gebäudekomplexe „Testo“ und „Badeparadies“ besteht jedoch eine Vorbelastung.
3	Kultur- / Sachgüter: Es sind keine Kultur- und Sachgüter im Bereich des Plangebiets bekannt. Um Hinweise wird gebeten.
	Wechselwirkungen: Es sind keine Wechselwirkungen zu erwarten, die über die bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführten Auswirkungen hinausgehen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung: Maß der Beeinträchtigung:		
H = hoch, erheblich	M = mittel, erheblich	G = gering, nicht erheblich
Mensch (Lärm, Erholung)	G	Es können im Plangebiet Lärm- und Luftschadstoffemissionen durch Produktionsbetrieb, Liefer- und Besucherverkehr sowie temporär auch durch Baumaßnahmen entstehen. Auf das Plangebiet selbst wirken Lärm- und Luftschadstoffimmissionen durch Verkehr auf der angrenzenden B31 ein. Die Erschließungsstraße wird für den Kraftfahrzeug-, Fuß- und Radwegeverkehr ausgebaut, weiter westlich kann auch ein geplanter Maschinenweg für den Forstbetrieb zur Erholung genutzt werden.
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	H	Bei Umsetzung der Planungsziele kommt es zur Rodung von Waldflächen, zum Verlust der Nasswiesen (gesetzlich geschütztes Biotop) und des Grünlands. Dies sind potentielle Lebensräumen für Tiere. Im Rahmen des Bebauungsplans sind mögliche artenschutzrechtliche Konflikte hinsichtlich Vögel und Fledermäuse zu prüfen (Kartierung).
Boden	H	Bei Umsetzung der Planungsziele gehen Bodenfunktionen durch Versiegelung verloren bzw. werden bei Bodenumlagerung beeinträchtigt.
Wasser	G	Bei Umsetzung der Planungsziele kommt es potentiell zum Verlust der Grabenstrukturen. Die Fläche, auf der Regenwasser versickern kann, verringert sich. Möglicherweise kommt es zum Austritt von Hang- und Schichtenwasser. Im Bereich des Wasserschutzgebiets sind die Vorgaben der Verordnung zu beachten.
Klima / Luft	G	Die Frischluftproduktion verringert sich geringfügig bei Umsetzung der Planung. Es entstehen Luftschadstoff-Emissionen durch Produktionsbetrieb, Liefer- und Besucherverkehr.
Landschaftsbild	G	Es besteht eine mögliche Beeinträchtigung des Landschaftsbilds und relativ freier Sichtachsen in Abhängigkeit von der Gestaltung der Gebäude und Freianlagen.
Kultur- / Sachgüter	G	Es sind keine Kultur- und Sachgüter im Bereich des Plangebiets bekannt. Um Hinweise wird gebeten.
Wechselwirkungen	G	Es sind keine Wechselwirkungen zu erwarten, die über die bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführten Auswirkungen hinausgehen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Beeinträchtigungen im Gebiet (werden zur Offenlage ergänzt)

V = Vermeidung, Minimierung		K = Kompensation (Ausgleich, Ersatz)
Erläuterung der Maßnahme:		Schutzgut / Funktion:
V	Architektonischer Wettbewerb für die Gestaltung der Käsemanufaktur und der Freianlagen	Landschaftsbild
V	Bäume und Sträucher dürfen vom 1. März bis zum 30. September nicht abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden.	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt
V	Insektenfreundliche Außenbeleuchtung	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt
V	Retention und Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort	Wasser
V	Wegbegleitende Versickerung ((Beachtung der Verordnung innerhalb WSG)	Wasser
V	Sollten bei Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG die Denkmalschutzbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen.	Kultur- und Sachgüter
K	Gleichartiger Ausgleich des gesetzlich geschützten Biotops: Entwicklung einer Nasswiese, voraussichtlich extern.	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt
K	Kompensation der Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet „Titisee-Neustadt“ durch Aufnahme einer nahegelegenen Fläche ins Landschaftsschutzgebiet „ (z.B. städtische Flächen am Hirschbühl, bei Verkleinerung des SO „Holzinnovationspark“)	Landschaftsbild
K	Begrünung nicht bebauter Flächen, ggf. Pflanzgebote	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt
K	Gestufte Waldrandgestaltung	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt
K	Kompensation der Eingriffe in Biotopstrukturen durch interne / externe Ausgleichsflächen, ggf. Pflanzungen im Plangebiet	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt
K	Kompensation der Eingriffe in Boden durch schutzgutübergreifende Ausgleichsmaßnahmen	Boden

Voreinschätzung, ob ein Ausgleich innerhalb der Vorhabenfläche ermöglicht werden kann:

Es werden voraussichtlich externe Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Die Ausgleichsmaßnahmen werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan konkretisiert.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:

Bei einem Verzicht auf die Ausweisung des Gebietes sind kurzfristig keine oder nur unwesentliche Änderungen des Flächenzustands zu erwarten. Insbesondere bedeutsame naturschutzfachliche Aufwertungen innerhalb des Plangebietes sind nicht zu erwarten.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortalternativen)

Für die Standortalternativenprüfung wird auf die Begründung zur punktuellen Flächennutzungsplanänderung „Käsemanufaktur“ (fsp, 2020) verwiesen.

In den vorhandenen bzw. bereits projektierten Gewerbegebieten der Gemeinde Titisee-Neustadt gibt es keine verfügbaren Flächen, die den Standortanforderungen der Käsemanufaktur gerecht werden. Die Flächen sind entweder aufgrund der Größe oder Lage für den Bau der Käsemanufaktur ungeeignet oder bereits verkauft bzw. optiert.

Aus diesem Grund ist eine Flächenneuausweisung angrenzend an bestehende Sonder- oder Gewerbenutzungen für die Käsemanufaktur erforderlich. Unter Berücksichtigung der definierten Standortanforderungen werden drei mögliche Standorte angrenzend an bestehende Sonder- und Gewerbenutzungen für die Käsemanufaktur im Detail geprüft.

Am Golfplatz stehen die Lage im Landschaftsschutzgebiet sowie die hohe Bedeutung des Standorts für das Landschaftsbild dem Bau einer Käsemanufaktur entgegen. Die Umgebung des Standorts ist schwarzwaldtypisch von Wiesen, Wäldern und Höfen geprägt. Großbaukörper existieren nicht.

Auch bei der Westentwicklung des Gewerbegebiets Titisee steht die Lage im Landschaftsschutzgebiet sowie die hohe Bedeutung des Standorts für das Landschaftsbild dem Bau einer Käsemanufaktur entgegen. Die Landschaft

nördlich der B31 ist schwarzwaldtypisch durch Wiesen, Wäldern und Höfen geprägt. Großbaukörper wie das Testo-Firmengebäude und das Freizeitbad „Badeparadies Schwarzwald“ liegen südlich der B31. Die Optionsfläche ist leicht hängig nach Süden exponiert und hat deshalb in der Fernwirkung eine große Relevanz für das Landschaftsbild. Ein Großbaukörper in Form einer Käsemanufaktur hat an diesem Standort negative Auswirkungen auf das offene schwarzwaldtypische Landschaftsbild nördlich der B31.

Die Fläche am Hirschbühl liegt ebenfalls innerhalb des Landschaftsschutzgebiets, besitzt jedoch aufgrund der baulichen Vorbelastung durch die Großbaukörper des Freizeitbades „Badeparadies Schwarzwald“ und der Firma Testo südlich der B31 eine im Vergleich zur Standortoption Gewerbegebiet Titisee Westentwicklung geringere Bedeutung für das Landschaftsbild. Die Entwicklung der Käsemanufaktur am Standort Hirschbühl führt daher zu vergleichsweise geringeren Beeinträchtigungen.

Planungsalternativen innerhalb des Gebiets werden im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan geprüft.

Verwendete technische Verfahren, Hinweis auf Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse

Wird zur Offenlage ergänzt.

Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring)

Maßnahmen zur Umweltüberwachung werden im Rahmen des Umweltberichts zum Bebauungsplan festgelegt.

Hinweise zur Abschichtung

Die Aufstellung des Bebauungsplans für einen Teilbereich der punktuellen Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren. Für eine vertiefende Untersuchung der oben dargestellten Bestands- und Eingriffssituation wird daher auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen. Dort werden auch Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen konkretisiert und rechtsverbindlich im Bebauungsplan festgesetzt. Ebenso erfolgt eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Wird zur Offenlage ergänzt.

Freiburg, den 11.2.2020

Maja Wittmann
M.Sc. Forstwissenschaften

faktorgruen