

5.3. Bräunlingen

5.3.1. Kernstadt

Nachdem die Wohnbaufläche „Eichhölzle“ mit ca. 7 ha aus Gründen des hohen Konfliktpotentials mit der EU-Vogelschutzrichtlinie und als im Waldverband gelegene Fläche von der Kommunalpolitik bereits im Vorfeld des öffentlichen Verfahrens der FNP-Fortschreibung herausgenommen wurde, wird momentan keine Neufäche für den FNP beantragt. Reserven an Wohnbauflächen im geltenden FNP umfassen die Flächen Bregenber-Erweiterung (W 3.1.2 – 9,0 ha) und die Mischgebietsfläche im südliche Siedlungsbereich „Im vorderen Tal“ (M 3.1.3 – 0,7 ha). Das bestehende Baugebiet „Galgenber-Erweiterung“ (W 3.1.1 – 4,0 ha) ist bereits erschlossen und in Teilen bebaut.

Als gewerbliche Reserveflächen bestehen im FNP bestehen für den Kernort insgesamt 4 Teilflächen mit insgesamt 12,6 ha noch zur Verfügung.

5.3.2. Bruggen

Im zur Kernstadt gehörenden Teilort Bruggen besteht noch eine Reservefläche als Misch-/Wohngebietsfläche „Beim alten Rathaus“ (M 3.2.1 – 0,5 ha).

5.3.3. Döggingen

Siedlungsökologische Rahmenbedingungen

Topographie: Naturräumlich im Grenzbereich zwischen den von Norden her ankommenden Baar-Höhenzügen des Oberen Muschelkalk und dem südlich angrenzenden Alb-Wutach-Gebietes ergibt sich an dieser Schnittstelle mit im Umfeld bewegter Topographie eine Höhenstaffelung von 740 m ü.NN bis auf annähernd 800 m ü.NN aufsteigend. Dabei liegt der Hauptteil des alten Ortskernes auf einem Plateau zwischen 750 und 770 m ü.NN. Durch die wannenartige Lage des Ortskörpers wird im Süden mit der Wohnbebauung eine bis etwa 780 m ü.NN und nördlich mit den Neubaugebieten derzeit bis auf ca. 790 m ü.NN erreicht. Nach Westen befindet sich eine starke Eintalung zur Gauchach mit geringer Besiedlung bis zum o.g. Tiefpunkt von ca. 740 m ü.NN. Beachtliche Hangneigungen entstehen im Bereich der über der Eisenbahn und dem neuen B31-Tunnel gelegenen Wohnbaugebiete mit teilweise 10% und mehr Hangneigung.

Boden: Während im nördlich Döggingen gelegenen Hügelbereich die Bodenentstehung aus dem Oberen Muschelkalk erfolgte (in etwa nördlich der Bahnlinie) in Form von Rendzinen mit durchaus nicht selten geringer natürlicher Bodenfruchtbarkeit (Grenzertragsfluren aus flach bis mittelgründigen Böden aus schuttreichen, schluffig-sandigem und tonigem Lehm über Kalksteinen), entwickelten sich südlich auf den Formationen des Gipskeupers im Umfeld der Gauchach und nach Osten ausstrahlend einschl. dem die Plateaulage des alten Ortskernes bildenden und sich nach Osten fortsetzenden Schwarzjura die mäßig landbaulich interessanten, da nur geringmächtig Lehm-Ton-überdeckten Kalksteinschutt, Tone und mergelgruss-haltigen Tone.

Wasser: Im weiteren Umfeld spielt die Gauach mit ihren schluchtartigen Eintalungen und weitgehend naturnahem Charakter eine entscheidende landschaftsökologische Rolle. Die beiden Quellbereiche westlich und am östlichen Ortsrand von Döggingen sind von untergeordneter Bedeutung, zumeist auch naturfern ausgebaut. Die heutige Trinkwasserversorgung baut auf den erschlossenen Vorkommen im Gauchachtal nordwestlich von Döggingen, deren Einzugsgebiete aufgrund der von West nach Ost streichenden geologischen Formationen die weit nach Nordwesten bis in den Bereich des Kirnbergsees reichenden Waldungen umfasst.

Bioklima – Lufthygiene: Lagegunst hinsichtlich der Durchlüftung und der damit verbundenen lufthygienischen Situation: die Hauptwindrichtungen von Westüber Süd bis nach Ost können die Ortslage bestens durchströmen. Der nach Norden hin ansteigende Höhenrücken des Muschelkalks unterbindet dagegen die direkte Zufuhr der zumeist kalten Nordwinde. Für Döggingen sind daher weder eine Inversionsgefährdung noch Nebelhäufigkeit noch Frostgefährdung zu konstatieren.

Ein bioklimatisch gegebenes Reizklima wird allerdings in wenn auch begrenztem Ausmaß durch die Emissionen der nunmehr im Tunnel geführten B31 (von West nach Ost bzw. umgekehrt) berührt.

Erholung – Landschaftsbild: Die „Sonnenterasse“ Döggingen bietet aufgrund sowohl der topografischen Vielfalt als auch der durch die Gauchach und nördlich angrenzende Waldungen vielgestaltigen Vegetationsstruktur. In der Ortslage und in ihrem Umfeld sind teilweise noch sehr schön ausgeprägte Streuobstbestände anzutreffen. In Ortslage sind weiterhin prägende Großgehölze vorhanden, die den Ort und im direkten Umfeld Erholungs- und Wohnumfeldqualität bieten. Darüber hinaus bestehen sehr schöne Aussichtspunkte auf dem Höhenwanderweg im Gewann Gehrenhag in der südlichen Ortslage und besonders im nördlichen, bis auf über 810 m ü.NN Bereich mit Blicken zur Blumberger Pforte, über das Wutachland bis zu den Alpen und zum Feldberg möglich.

Ein überregional bedeutsames Erholungsgebiet besteht in der Gauchachschlucht, die in das national bedeutsame NSG Wutachschlucht/ Wutachflühen weiterführt.

Pflanzen – Tiere – Lebensräume: Die Ortslage Döggingen gehört zum EU-Vogelschutzgebiet Baar mit den Zielarten Rot- bzw. Schwarzmilan. Neben lokal bedeutsamen Streuobstwiesen und ausgeprägten Großgehölzen in und um die Ortslage bilden flächige Magerrasenkomplexe im südlichen Gewann Gehrenhag und nordwestlich der Ortslage ober- und unterhalb der Bahnlinie hochwertige Lebensräume.

Besondere Bedeutung kommt den mageren Flachland-Mähwiesen in FFH-Qualität zu, die in den Grünlandbeständen z.T. direkt ab der südlichen Siedlungsgrenze vorkommen, vor allem aber südlich des Höhenweges im Gewann Gehrenhag als großflächig blumenbunte Wiesen in Ausdehnung bis zu den Waldgrenzen der Gauach.

Von europaweiter Bedeutsamkeit ist das Fledermausvorkommen mit Wochenstuben im Glockenturm der Kirche St. Moritz von Döggingen.

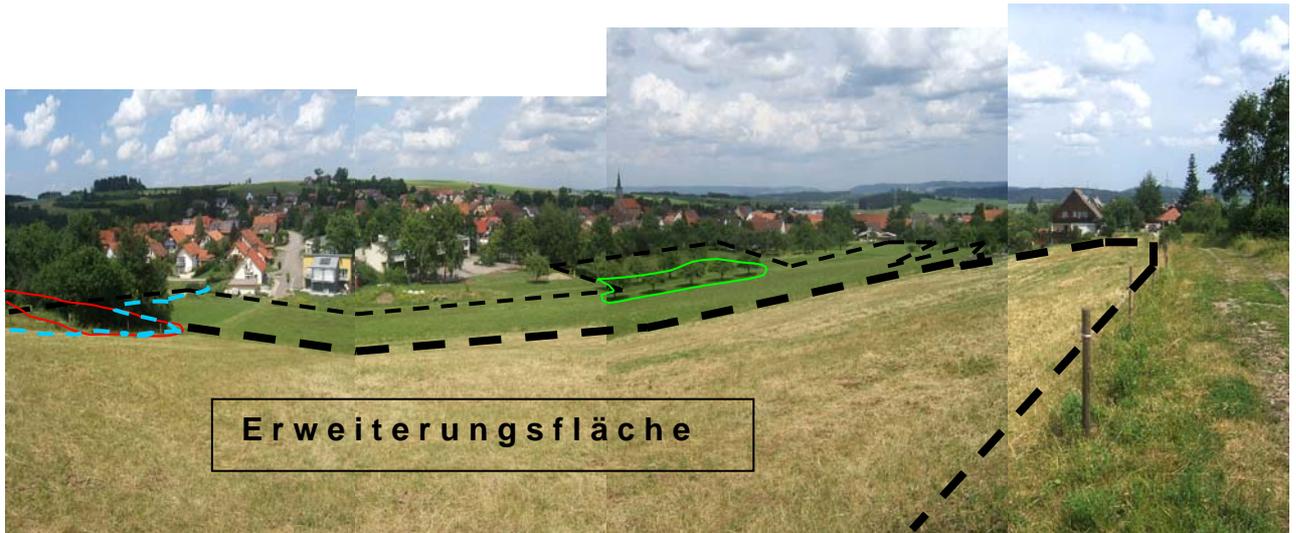
Gemeinde : Bräunlingen - Döggingen
Geplantes : Wohngebiet
Baugebiet : Hofwiesen - Süd B – W 3.3.3
Größe : 1,0 ha (neu ist nur die südl. Erweiterung von 3,5 ha)

K II

Lageplan
M 1:5.000



Ansicht



Gesamtbeurteilung

Schwach gestrichelt (Foto) ist der Bestand im geltenden FNP (2,5 ha), fett die neue Erweiterung der im Vordergrund gelegene Teil zur Bebauung geeignet mit Empfehlungen :

1. Ausgrenzung §32-Hecke (rot umrandet) => Neuabgrenzung blau gestrichelte Linie
2. Streuobst der Bestandsfläche (grün umrandet) sofern vital, gffls. verpflanzen
3. Ortskern-nahe Lage positiv für Verkehrsvermeidung, sofern vorhandene, angebotene Infrastruktur auch genutzt wird : kurze Wege schaffen !
4. im Nahbereich mit Schule/Sporthalle Ansatzmöglichkeit für ein Nahwärme-Konzept
5. BPlan-Konzeption unter Beachtung optimaler Südausrichtung der Dachflächen und Gebäude (aktive/passive Solarenregienutzung)
6. Landschaftsbild/Erholungsnutzung : Höhenentwicklung am Südrand auf Eingeschossigkeit begrenzen; locker mit einzelnen Hecken/Streuobstbäumen bepflanzte parallele Abstandszone zwischen südlichem „Kamm-Lage“-Feldweg und nächster Bebauung

Schutzgut Wohnen / Erholung

Bestand	Leicht nach S ansteigender Hang mit westl. + südl. angrenzenden Hecken/Feldgehölzen; Weidenutzung/Grünland; an gepl. Wohnbau-gebiet südlich angelehnt, südl. und westl. vorbeiführende Feldwege
Eignung	Verbleibt als landwirtschaftliche Nutzfläche; evtl. durch Streuobst-pflanzung zusätzliche Aufwertung
Empfindlichkeit	hoch durch starke Nutzung des südl. vorbeiführenden Feldweges in „Kammlage“ mit Wutachblick => wichtiger Naherholungsbereich; für nördl. benachbarte Wohnqualität entfällt Ausblick auf Weiden, Kfz-Verkehr durch gepl. Baugebiet leicht erhöht
Prognose Nullvariante	Verbleibt als landwirtschaftliche Nutzfläche
Beeinträchtigung	der Erholungsnutzung mittel, der Wohnumfeldqualität des bestehenden, nördl. angrenzenden Wohngebietes gering bis mittel ; evtl Verlust Fußweg Schule zum südl. „Kamm-Lagen“-Feldweg
Vermeidung – Minimierung – Ausgleich	V Bebauung mit Abstand zu „Kamm-Lagen“-Feldweg; Fußweg Schule nach Süden erhalten M angepasste Gebäudehöhen/seitl. Abstände, die Blicke auch auf das Dorf zulassen; lockere Ortsrandbegrünung entlang des „Kamm-Lagen“-Feldweges
verbleibende erhebliche Auswirkungen	Wesentliche Minimierung bei Berücksichtigung der V-M-A-Punkte

Schutzgut Arten- und Biotope

Bestand	Mäßig nährstoffreiches Weide-Grünland mit Tendenz zu Arten reicher Zusammensetzung, an NW- + S-Grenze Feldhecken
Eignung	Aufgrund guter Nährstoffversorgung nur lokal bedeutsame Arten
Empfindlichkeit	Tendenz zu mittlerem - hohem Artenreichtum; Hecke §32-geschützt
Prognose Nullvariante	Verbleibt als landwirtschaftliche Nutzfläche – keine Änderung
Beeinträchtigung	Mittel-hoch wegen Überbauung
Vermeidung – M – A	V Feldhecke ausgrenzen; M+A – Bepflanzung entlang südl. vorbei führendem „Kamm-Lagen“-Feldweg = Ausweisung einer ausreichend breiten Schutz-/Erhaltungszone; Ausgleich/Kompensation an anderer Stelle : Grünland-Extensivierung; Streuobst als bevorzugte Garten-bepflanzung einsetzen (private Pflanzgebote);
verbleibende erhebliche Auswirkungen	Erhebliche Reduktion bei Berücksichtigung der V-M-A-Punkte

Schutzgut Landschaftsbild

Bestand	Extensive, klein strukturierte landwirtschaftliche Nutzung (Weidevieh)
Eignung	Hoher Vielfältigkeitsgrad der Landschaftsstruktur : Grünland, Hecken, Bäume kleinteilig und reichhaltig
Empfindlichkeit	Mittel-hoch, da Ortsrandlage und in die Landschaft hineinragende Fläche; im Süd-Teil parallel zu Feldweg hohe Wahrnehmbarkeit
Prognose Nullvariante	Verbleibt als landwirtschaftliche Nutzfläche
Beeinträchtigung	Gering in Muldenlage; hoch durch mögliche exponierte Höhenlage der Bebauung direkt am „Kamm-Lagen“-Feldweg
Vermeidung – M – A	V Bebauung 15-20m abrücken vom „Kamm-Lagen“-Feldweg und Geschossigkeit auf 1G + Dach begrenzen M Bebauung ortstypisch eingrünen (Streuobst), insbesondere die auszubildenden Ortsränder nach Süden und Westen;

verbleibende erhebliche Auswirkungen Bei Berücksichtigung V-M-A-Punkte Auswirkungen der Bebauung deutlich reduziert

Schutzgut Boden (BA = Bodenart, BZS = Bodenzustandsstufe, BZ = Bodenzahl)

Bestand BA Lehm BZS gering BZ 30/27, trockene Ausprägung
 Eignung gering als Standort für Kulturpflanzen, mittel-hoch für natürliche Vegetation; mittlere Wertigkeiten als Puffer in chemischer Hinsicht und als mechanischer Filter und als Ausgleich im Wasserhaushalt
 Empfindlichkeit Gering gegenüber Erosion, da geringe Hangneigung
 Prognose Nullvariante Keine Veränderung

Beeinträchtigung Irreversible Überbauung von Böden mit zumeist mittleren Erfüllungsgraden der Bodenfunktionen

Vermeidung – M – A **M** Optimale Bodenausnutzung durch kleine Grundstücke
 verbleibende erhebliche Auswirkungen Nicht kompensierbar außer durch Entsiegelung gleichwertiger Böden an anderer Stelle

Schutzgut Wasser

Bestand / Vorbelastung Weder Oberflächengewässer noch Grundwasserrelevanz gegeben
 Eignung / Empfindlichkeit Gering mangels vorkommenden Schutzgutes; Bebauung verursacht allerdings Abflussspitzen / gfls. leicht belastetes Oberflächenwasser
 Prognose Nullvariante entfällt

Beeinträchtigung Gering
 Vermeidung – M – A **M** Nutzung des bei der Schule vorhandenen Regenrückhaltbeckens zur Pufferung des Regenabflusses, evtl Vorreinigung; private Zisternen-Nutzung fördern

verbleibende erhebliche Auswirkungen Keine erkennbar

Schutzgut Klima

Bestand / Eignung / Empf. Grünland mit Kaltluft-Produktion; Randlage an kleinteiliger Siedlung in Gebiet ohne klimatische Relevanz

Prognose Nullvariante entfällt

Beeinträchtigung: Gering für Luftschadstoffe durch Wohnen (einschl. Verkehr); klein-klimatisch – lufthygienische Beeinträchtigung nicht erkennbar

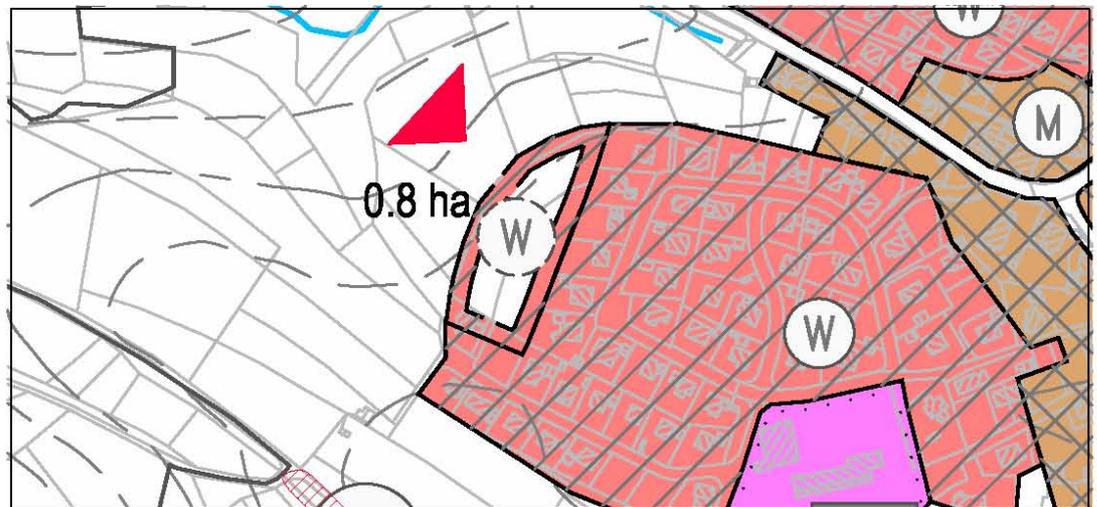
Vermeidung – M – A energieeffiziente Bebauung (S-Orientierung weitestgehend) + erneuerbare Energieversorgung

verbleibende erhebliche Auswirkungen entfällt

Gemeinde : Bräunlingen - Döggingen
Geplantes : Wohngebiet
Baugebiet : Schopfeln/Dürben-Erweiterung B – W 3.3.4
Größe : 0,8 ha

KI

Lageplan
M 1:5.000



Ansicht



Gesamtbeurteilung

zur vorrangigen Bebauung für Wohnnutzung empfohlen

- in Ergänzung der bereits gepflanzten Streuobst – Hochstämme entlang der äußeren Gebietsgrenze Bepflanzungen konzentrieren; den abschließenden Ortsrand in den Privatgärten mit Hecken -/ Gehölzen zu 30 – 50 % bepflanzen
- optimale Gebäudestellung zur weitest gehenden Solarnutzung (aktiv / passiv)
- Regenwasserableitung Rtg. Dorfbach/Gauchach nach Nordwesten prüfen

Schutzgut Wohnen / Erholung

Bestand	Ortsabrundung auf relativ ebener Plateaufläche, die steil Rtg. Dorfbach/Gauchach abfällt; vorhandene, noch junge Streuobstreihe an Abbruchkante
Eignung	Kleinflächiges Grünland; zwei Seiten der Dreiecksfläche von Wohnbebauung umgeben; ohne Erholungseinrichtungen
Empfindlichkeit	Mittel als Grünlandfläche mit wenigen Kleinstrukturen; gering wegen geringer Frequentierung
Prognose Nullvariante	verbleibt als landwirtschaftliche Nutzfläche

Beeinträchtigung der Erholungsnutzung und der Wohnumfeldqualität mittel-gering; geringe Zunahme Kfz-Verkehr durch gepl. Baugebiet

Vermeidung – Minimierung – Ausgleich
verbleibende erhebliche Auswirkungen **M** Baumpflanzung(en) im Erschließungsbereich
Keine erkennbar

Schutzgut Arten- und Biotope

Bestand	Mäßig nährstoffreiches Grünland; an Abbruchkante (Gebietsgrenze) vorhandene, noch junge Streuobstreihe
Eignung	Aufgrund guter Nährstoffversorgung mittlerer Artenreichtum
Empfindlichkeit	Artenzusammensetzung von lokaler Bedeutung: mittel-gering
Prognose Nullvariante	verbleibt als landw. Nutzfläche in gleicher Nutzungsintensität

Beeinträchtigung Mittel wegen Überbauung = Totalverlust
Vermeidung – M – A **V** Streuobstreihe erhalten / ergänzen **M+A** Ausweisung einer ausreichend breiten Schutzzone zur Streuobstreihe ; Streuobst als bevorzugte Gartenbepflanzung einsetzen (private Pflanzgebote);

verbleibende erhebliche Auswirkungen Reduktion bei Berücksichtigung der V-M-A-Punkte

Schutzgut Landschaftsbild

Bestand	Abschließende Ortsabrundung auf relativ ebener Plateaufläche, die steil Rtg. Dorfbach/Gauchach abfällt; vorhandene, noch junge Streuobstreihe an Abbruchkante
Eignung	Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild, außer ca. 10-15m-Streifen direkt an der Abbruchkante
Empfindlichkeit	Gering, da Ortsabrundung : „Dreiecks“fläche auf zwei Seiten von Bebauung umgeben
Prognose Nullvariante	Verbleibt als landwirtschaftliche Nutzfläche

Beeinträchtigung Gering: mögliche Beeinträchtigung Erholungsnutzung in freier Landschaft; Hoch durch Bebauung in die Landschaft hineinragend

Vermeidung – M – A **V** Abstand Baukörper > 10-15m von Abbruchkante; **M** Bebauung ortstypisch eingrünern, insbesondere Ortsrand an der Abbruchkante; endgültigen Siedlungsabschluss herstellen

verbleibende erhebliche Auswirkungen entfällt bei Berücksichtigung der V-M-A-Punkte

Schutzgut Boden (BA = Bodenart, BZS = Bodenzustandsstufe)

Bestand	BA Ton, BZS mittel - sonst keine Angaben, frische Ausprägung
Eignung	gering als Standort für Kulturpflanzen, mittel für natürliche Vegetation; mittlere Wertigkeiten als Puffer in chemischer Hinsicht und gering als mechanischer Filter sowie als Ausgleich im Wasserhaushalt

Empfindlichkeit	Gering gegenüber Erosion, da ebene Fläche
Prognose Nullvariante	Keine Veränderung

Beeinträchtigung	Irreversible Überbauung von Böden mit geringen Erfüllungsgraden der Bodenfunktionen
Vermeidung – M – A	Optimale Bodenausnutzung durch kleine Grundstücke
verbleibende erhebliche Auswirkungen	Nicht kompensierbar außer durch Entsiegelung gleichwertiger Böden an anderer Stelle

Schutzgut Wasser

Bestand / Vorbelastung	Weder Oberflächengewässer noch Grundwasserrelevanz gegeben
Eignung / Empfindlichkeit	Gering mangels vorkommenden Schutzgutes; Bebauung verursacht evtl. Abflussspitzen
Prognose Nullvariante	Keine Veränderung

Beeinträchtigung	Überbauung / Versiegelung durch Wohnbebauung
Vermeidung – M – A	M breitflächige Verrieselung der Niederschläge Rtg. Dorfbach/Gauchach Hang abwärts oder Nutzung des bei der Schule vorhandenen Regenrückhaltbeckens zur Pufferung des Regenabflusses, evtl. Vorreinigung; private Zisternen-Nutzung fördern
verbleibende erhebliche Auswirkungen	Nicht erkennbar

Schutzgut Klima

Bestand / Eignung / Empf.	Kleinflächig Grünland mit Kaltluft-Produktion; Randlage an kleinteiliger Siedlung in Gebiet ohne klimatische Relevanz
Prognose Nullvariante	Keine Veränderung
Beeinträchtigung:	Gering für Luftschadstoffe durch Wohnen (einschl. Verkehr); klein-klimatisch – lufthygienische Beeinträchtigung nicht erkennbar
Vermeidung – M – A	Regenwassernutzung + energieeffiziente Bebauung (S-Orientierung weitestgehend) + erneuerbare Energieversorgung
verbleibende erhebliche Auswirkungen	entfällt

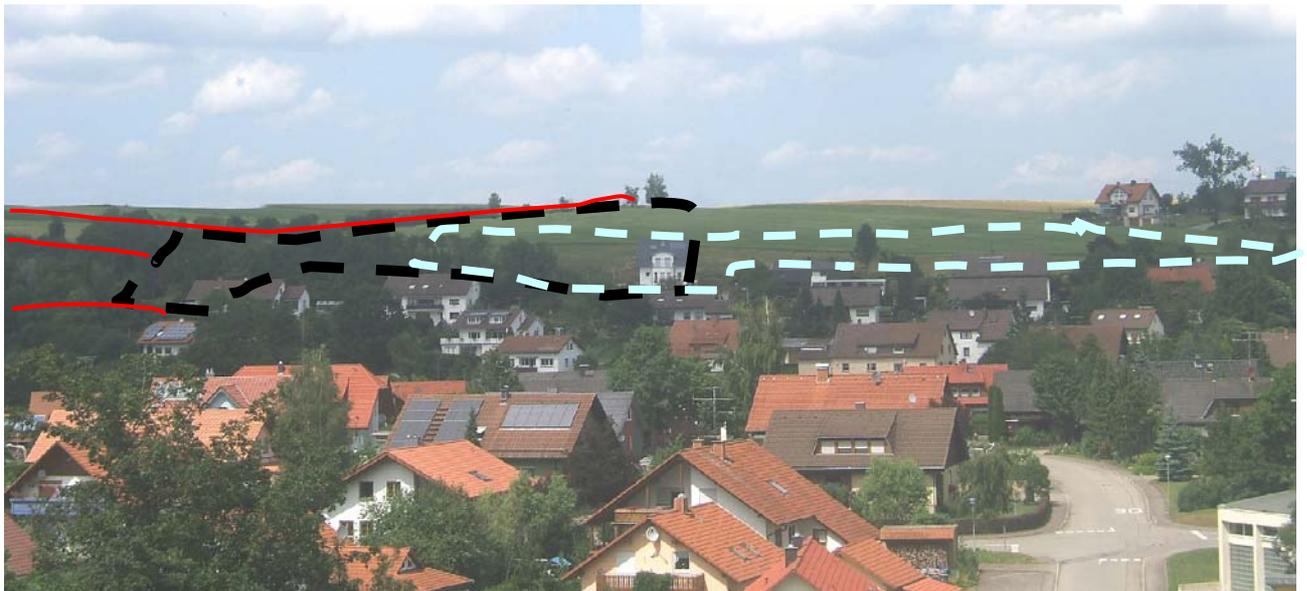
Gemeinde : Bräunlingen - Döggingen
Geplantes : Wohngebiet
Baugebiet : Fohrental B – W 3.3.5
Größe : 3,8 ha

KIII

Lageplan
M 1:5.000



Ansicht



Gesamtbeurteilung

Bebauung empfohlen in anderem Zuschnitt der Fläche (s. hellblaue Grenzziehung)

1. wegen vermutetem FFH-Lebensraum Flachlandmähwiese westl rot gestrichelter Linie im Lageplan und dadurch
2. Vermeidung/starke Reduktion der Störwirkung auf hohen Anteil an §32-Lebensräumen (rote Linien in Foto) in der Umgebung der ursprünglichen Abgrenzung
3. aufgrund sonst starker Exposition/Höhenentwicklung nicht über Wohnhaus (rechts oben) hinaus gehend
4. landschaftsgestalterische Durch- und Eingrünung in Abstimmung zu Ziffer 6 planen
5. getrennte Regenwasserableitung nach W Richtung Bach prüfen
6. positiv die optimal mögliche Südorientierung der Gebäude zur weitestgehenden Solar-nutzung

Schutzgut Wohnen / Erholung

Bestand	Deutlich nach SW geneigter Hang, Wege südl. + östl zur Naherholung genutzt, Siedlungsanbindung an Wohnbaugebiet sehr spärlich, freie Landschaft nahezu rundherum
Eignung	Hoch wegen relativ steilem Grünland-Hang mit reichhaltiger Vegetationsstruktur (Hecken, Feldgehölze); einzelne Erholungseinrichtungen
Empfindlichkeit	Hoch durch starke Frequentierung des südl. + östl. Weges
Prognose Nullvariante	verbleibt als landwirtschaftliche Nutzfläche

Beeinträchtigung der Erholungsnutzung und der Wohnumfeldqualität hoch; Konflikt zwischen Erschließung (Kfz-Verkehr) und Erholungsnutzung durch gepl. Baugebiet

Vermeidung – Minimierung – Ausgleich **V** gebäudliche Höhenbegrenzung im N- und O-Bereich; dort intensive Durchgrünung; keine Verbreiterung des südl. Weges => Einbahn-Regelung, nur als Teilerschließung nutzen **M** 10-15m breite Grünzone (Feldgehölz / Allee) nördlich dieser Teilerschließung

verbleibende erhebliche Auswirkungen Bei Verlagerung Erhaltung Naherholungsraum (aber Zunahme Landschaftsbild-Problematik; Perspektive landwirtsch. Betrieb ?); deutliche Reduktion des Eingriffs bei Berücksichtigung der V-M-A-Punkte

Schutzgut Arten- und Biotope

Bestand	75% Grünland, Rest Acker (Ostteil); westl. + nördl. angrenzende Feldhecken, -gehölze, südl. ein Ortsrand-Feldgehölz
Eignung	Westliche 75% sehr wahrscheinlich als artenreiches Grünland (~ FFH-Flachlandmähwiese) anzusprechen; westl., nördl.+ südl. angrenzende §32-Biotop (Feldhecken, -gehölze),
Empfindlichkeit	Sehr hoch aufgrund zumindest landesweiter, evtl. EU-weiter Bedeutung (NATUA 2000-Wiesentyp)
Prognose Nullvariante	verbleibt als landw. Nutzfläche in gleicher Nutzungsintensität

Beeinträchtigung Überbauung artenreiches Grünland (~ FFH-Flachlandmähwiese); Störung westl. angrenzende §32-Biotop (Feldhecken, -gehölze) und südl. Ortsrand-Feldgehölz = sehr hoch

Vermeidung – M – A **Prüfkartierung erforderlich in 2006 V 1.** Gebietliche Neuabgrenzung und Verlagerung nach Osten (s. Lageplan) **M** nicht möglich **A** sehr schwierig, da hohe Standortgebundenheit, aber Ausgleich auf ehem. Flachlandmähwiese (Kenntnis?) möglich, die nachweislich durch Düngung entwertet wurde; alle §32-Biotop mit ausreichend breiten Schutz-/Erhaltungszonen versehen (keine Gartennutzung !); Erschließung über südl. Weg ohne Straßenverbreiterung

verbleibende erhebliche Auswirkungen Bei FFH-Wertigkeit ist FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich !

Schutzgut Landschaftsbild

Bestand	Grünland und 25% Acker im (nord)östl. Teil, südgerichtete Hanglage
Eignung	Grünland mit umgebend reichhaltigen Landschaftsstrukturen in Form von Hecken + Feldgehölzen
Empfindlichkeit	Im oberen und westlichen Bereich exponierte Lage (Höhenentwicklung)
Prognose Nullvariante	Verbleibt als landwirtschaftliche Nutzfläche im jetzigen Zustand

Beeinträchtigung Starker Eingriff : Verlust landschaftlichen Zusammenhangs durch brückenkopffartige Siedlungserweiterung, mit geringfügiger Siedlungsanbindung

Vermeidung – M – A	V exponierten NÖ-Bereich ausgrenzen und nach SO verschieben an dortigen Ortsrand (Abstand zu Lw. Betrieb erforderlich ?) auf eine Linie Wohngebiet-NW-Ecke – Wohnhaus lw. Betrieb M A GOP mit Ein- + Durchgrünungskonzept zur Abmilderung der landschaftsbezogenen Auswirkungen der exponierten Siedlungsentwicklung
verbleibende erhebliche Auswirkungen	bei Berücksichtigung der V-M-A-Punkte deutlich bessere Siedlungsanbindung bei nach wie vor exponierter Lage (Flächenverkleinerung)

Schutzgut Boden (BA = Bodenart, BZS = Bodenzustandsstufe)

Bestand	BA Lehm BZS mittel-gering, trockene Ausprägung; <u>östl. 20%</u> : BA sandiger Lehm BZS gering, trockene Ausprägung, EA grobkörniger Verwitterungsboden (keine Bodenzahlen !)
Eignung	mittel als Standort für Kulturpflanzen, mittel-hoch für natürliche Vegetation; hohe Wertigkeiten als Puffer in chemischer Hinsicht und mittel als mechanischer Filter sowie als Ausgleich im Wasserhaushalt; <u>östl. 20%</u> : hoch auch als mechanischer Filter sowie als Ausgleich im Wasserhaushalt
Empfindlichkeit	Gering gegenüber Erosion, da Grünland; mittel auf Ackerflächen in östl. Hang- + Kuppenlagen bei über 5% Hangneigung
Prognose Nullvariante	Verbleibt als landwirtschaftliche Nutzfläche

Beeinträchtigung	Irreversible Überbauung von Böden mit mittleren Erfüllungsgraden der Bodenfunktionen
Vermeidung – M – A	Optimale Bodenausnutzung durch kleine Grundstücke
verbleibende erhebliche Auswirkungen	Nicht kompensierbar außer durch Entsiegelung gleichwertiger Böden an anderer Stelle

Schutzgut Wasser

Bestand / Vorbelastung	Weder Oberflächengewässer noch Grundwasserrelevanz gegeben
Eignung / Empfindlichkeit	Gering mangels vorkommenden Schutzgutes; Bebauung verursacht evtl. Abflussspitzen
Prognose Nullvariante	Keine Veränderung

Beeinträchtigung	Überbauung / Versiegelung durch Wohnbebauung
Vermeidung – M – A	M breitflächige Verrieselung der Niederschläge Rtg. Dorfbach/Gauchach Hang abwärts oder anderweitige Pufferung des Regenabflusses, private Zisternen-Nutzung fördern
verbleibende erhebliche Auswirkungen	bei Berücksichtigung der V-M-A-Punkte deutlich reduzierte Auswirkung bzgl. evtl. Abflussspitzen

Schutzgut Klima

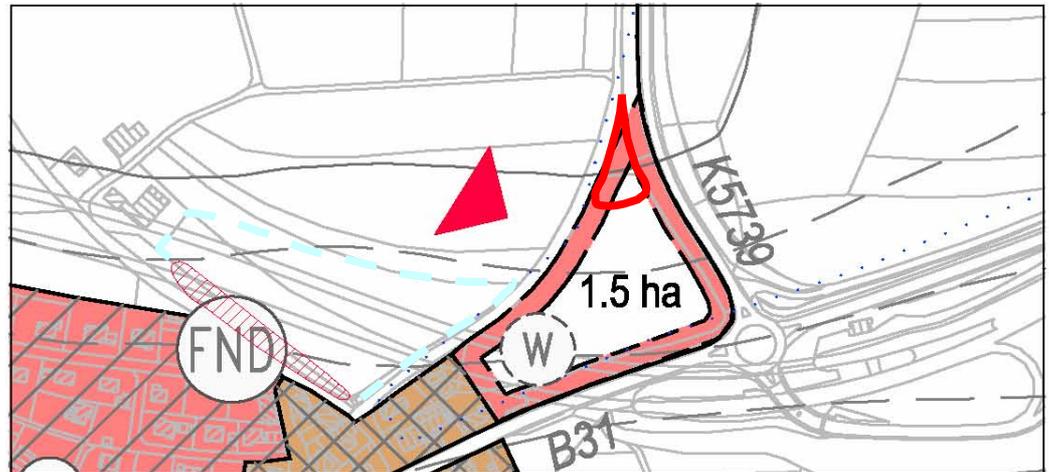
Bestand / Eignung / Empf.	Grünland mit Kaltluft-Produktion; Randlage an kleinteiliger Siedlung in Gebiet ohne klimatische Relevanz; erhöhte Lage in offener Anströmrichtung aus Süd
Prognose Nullvariante	Keine Veränderung

Beeinträchtigung:	Gering für Luftschadstoffe durch Wohnen (einschl. Verkehr); klein-klimatisch – lufthygienische Beeinträchtigung nicht erkennbar
Vermeidung – M – A	energieeffiziente Bebauung (S-Orientierung weitestgehend) + erneuerbare Energieversorgung
verbleibende erhebliche Auswirkungen	entfällt

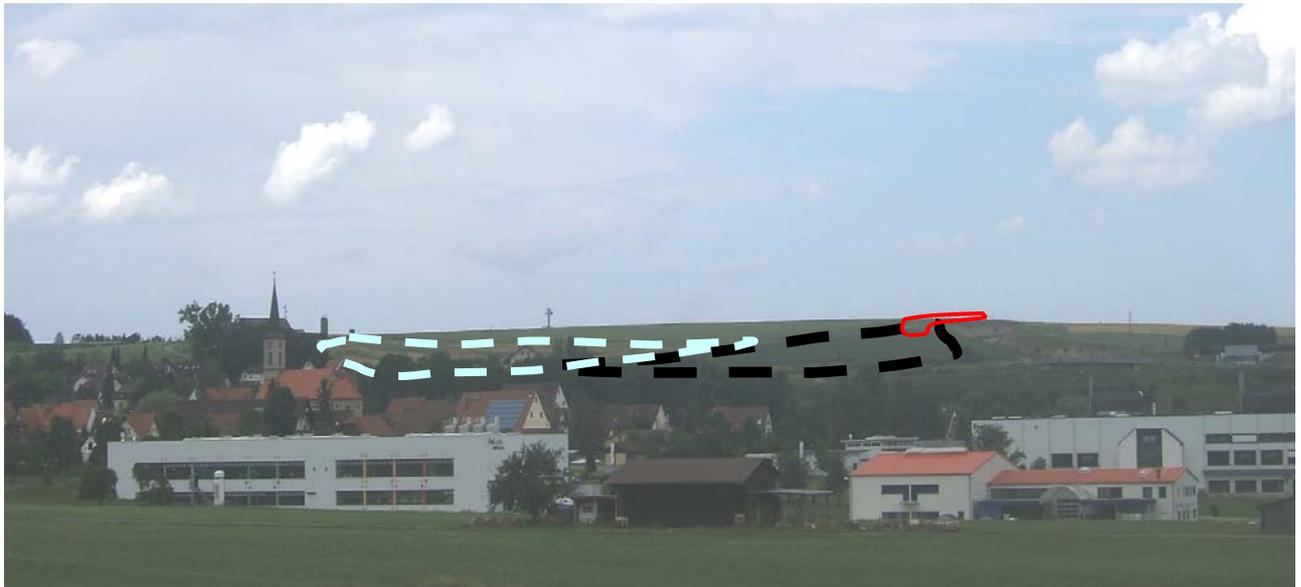
Gemeinde : Bräunlingen - Döggingen
Geplantes : Wohngebiet
Baugebiet : Auf dem Berg B – W 3.3.6
Größe : 1,5 ha

K II

Lageplan
M 1:5.000



Ansicht



Gesamtbeurteilung

Bebauung empfohlen in anderem Zuschnitt der Fläche (s. hellblaue Grenzziehung)

1. Emissionen im Nahbereich der B 31-Tunneleinfahrt nicht geeignet für Wohnbebauung (Lärmschutz-Gutachten)
2. zusätzlich starker Eingriff durch fingerartige Entwicklung in die Landschaft mit starker Exposition/Höhenentwicklung
3. diese nicht über 790m-Höhenlinie hinaus gehen lassen
4. Einbindung des Baugebietes in das Landschaftsbild durch Ein- und Durchgrünung in Abstimmung zu Ziffer 5 planen
5. Vermeidung Störwirkung auf Ausgleichsmaßnahme (i.R. B 31-Ausbau, rote Linie)
6. positiv die günstige Südorientierung zur weitestgehenden Solarnutzung (aktiv/passiv)

Schutzgut Wohnen / Erholung

Bestand / Vorbelastung	überwiegend ackerbaulich genutzter Südosthang; Vorbelastung durch B 31-Tunnelausfahrt; im Osten K 5739 stark eingetieft,
Eignung	mittel wegen hoher Erholungsqualität (Aus- + Fernsicht !) auf nördl. Gebietsgrenze begleitender Straße, aber geringer sonstiger Erholungseignung (beschattende Bäume, fehlende Erholungseinrichtungen)
Empfindlichkeit	mittel durch mäßige Frequentierung des nördl. Weges
Prognose Nullvariante	verbleibt als landwirtschaftliche Nutzfläche

Beeinträchtigung Erholungsfunktion des nördl. vorbeiführenden Feldweges (Straße) in der freien Landschaft beeinträchtigt ; starke Beeinträchtigung durch abstrahlen-den Verkehrslärm von der B 31-Tunnelausfahrt

Vermeidung – Minimierung – Ausgleich **V** Lärmschutzgutachten wegen B 31-Tunnelportal – Lärmschutzmaßnahmen sehr wahrscheinlich erforderlich, daher Verlagerung nach NW prüfen auf Fläche SÖ von landw. Betrieb (s. hellblaue Linie im Lageplan **M** Standortbeibehaltung : Lärmschutz landschaftsverträglich gestalten; Fußweg direkt über Böschung alte B-31 in den Ort führen

verbleibende erhebliche Auswirkungen Bei Verlagerung Sicherung Wohnqualität und Freihaltung Naherholungsraum (aber Problematik Nähe zu landwirtsch. Betrieb ?); Reduktion des Eingriffs bei Berücksichtigung der V-M-A-Punkte

Schutzgut Arten- und Biotope

Bestand	Überwiegend Ackerfläche, im nördl. Bereich Ausgleichsmaßnahmen-Fläche
Eignung / Empfindlichkeit	Gering als Ackerfläche; mittel bei junger Streuobstpflanzung (Ausgleichsmaßnahme B 31)
Prognose Nullvariante	verbleibt als landw. Nutzfläche in gleicher Nutzungsintensität

Beeinträchtigung Gering als Überbauung überwiegend Ackerfläche, mittel im nördl. Bereich (Ausgleichsmaßnahmen-Fläche)

Vermeidung – M – A **V** Ausgrenzung Ausgleichsmaßnahme B 31- Streuobstpflanzung **M** Straße (= nördl. Gebietsrand) begleitende Streuobst-Allee pflanzen

verbleibende erhebliche Auswirkungen Keine erheblichen Auswirkungen

Schutzgut Landschaftsbild

Bestand	überwiegend Acker auf südgerichteter Hanglage
Eignung	Freie Landschaft mit geringer landschaftlicher Ausstattung
Empfindlichkeit	stark exponierte Lage (Höhenentwicklung) deutlich über der Ortslage mit weit reichender, sogar regionaler Wahrnehmbarkeit
Prognose Nullvariante	Verbleibt als landwirtschaftliche Nutzfläche im jetzigen Zustand

Beeinträchtigung Starker Eingriff : Verlust landschaftlichen und dörf-lichen Zusammenhangs durch fingerartige Siedlungserweiterung in die freie Landschaft hinein, nur geringfügige Siedlungsanbindung

Vermeidung – M – A **V** Verlagerung der Fläche nach Westen (s.Lageplan hellblaue Linie) an dortigen Ortsrand (Abstand zu Lw. Betrieb erforderlich ?) **M A** GOP mit Ein- + Durchgrünungskonzept zur Abmilderung der landschaftsbezogenen Auswirkungen der exponierten Siedlungsentwicklung und Festlegung gebäudlicher Höhenentwicklung unter Wahrung von Aussichtspunkten (Alpen-Fernsicht !)

verbleibende erhebliche Auswirkungen bei Berücksichtigung der V-M-A-Punkte deutlich bessere Siedlungsanbindung und deutlich reduziert in Erscheinung tretender Bebauung

Schutzgut Boden (BA = Bodenart, BZS = Bodenzustandsstufe, EA= Entstehungsart)

Bestand	BA BA sandiger Lehm BZS gering, trockene Ausprägung, EA grobkörniger Verwitterungsboden (keine Bodenzahlen !)
Eignung	mittel als Standort für Kulturpflanzen und für natürliche Vegetation; hohe Wertigkeiten als Puffer in chemischer Hinsicht und als mechanischer Filter sowie als Ausgleich im Wasserhaushalt
Empfindlichkeit	mittel auf Ackerflächen in Hanglage bei über 5% Hangneigung
Prognose Nullvariante	Verbleibt als landwirtschaftliche Nutzfläche

Beeinträchtigung	Irreversible Überbauung von Böden mit hohen Erfüllungsgraden der Bodenfunktionen
Vermeidung – M – A	Optimale Bodenausnutzung durch kleine Grundstücke
verbleibende erhebliche Auswirkungen	Nicht kompensierbar außer durch Entsiegelung gleichwertiger Böden an anderer Stelle

Schutzgut Wasser

Bestand / Vorbelastung	Weder Oberflächengewässer noch Grundwasserrelevanz gegeben
Eignung / Empfindlichkeit	Gering mangels vorkommenden Schutzgutes; Bebauung verursacht evtl. Abflussspitzen
Prognose Nullvariante	Keine Veränderung

Beeinträchtigung	Überbauung / Versiegelung durch Wohnbebauung
Vermeidung – M – A	M Trennkanalisation bzw. anderweitige Pufferung des Regenabflusses prüfen; private Zisternen-Nutzung fördern
verbleibende erhebliche Auswirkungen	Auswirkung bzgl. evtl. Abflussspitzen technisch berücksichtigen, dann keine erkennbaren negativen Auswirkungen

Schutzgut Klima

Bestand / Eignung / Empf.	Überwiegend Acker; Randlage an kleinteiliger Siedlung in Gebiet ohne klimatische Relevanz; erhöhte Lage in offener Anströmrichtung aus Süd bis Südwest (Hauptwindrichtung)
Prognose Nullvariante	Keine Veränderung

Beeinträchtigung:	Gering für Luftschadstoffe durch Wohnen (einschl. Verkehr); klein-klimatisch – lufthygienische Beeinträchtigung nicht erkennbar
Vermeidung – M – A	energieeffiziente Bebauung (S-Orientierung weitestgehend) + erneuerbare Energieversorgung
verbleibende erhebliche Auswirkungen	entfällt

Siedlungsökologische Empfehlungen

Wohnen: Während eine Teilfläche aus dem bestehenden FNP herausgenommen wurde, („Hofwiesen-West“ W 3.3.2 – 1,1ha), die sich an die im neuen FNP-Entwurf dargestellten Wohnbauentwicklungsflächen westlich angeschlossen hätte, bestehen als Reserven lediglich die Fläche Hofwiesen (W 3.3.1 – 2,5 ha) in einer Abgrenzung, die wertvolle Streuobstbestände in der Ortslage ausspart.

Von den vier zur Bebauung seitens der Stadt Bräunlingen vorgeschlagenen Flächen können zwei – das Wohngebiet „Schopfeln/ Dürben – Erweiterung“ (w 3.3.4 – 0,8 ha) als Ortsabrundung und das Gebiet „Hofwiesen Süd“ (W 3.3.3 – 1,0 ha) unter Berücksichtigung der Empfehlungen in der landschaftsökologischen Beurteilung aus landschaftsplanerischer Sicht befürwortet werden. Für den letztgenannten Bereich ist das Bebauungsplanverfahren bereits im Genehmigungsstadium und entspricht den LÖB-Empfehlungen. Zwei weitere Flächen bedürfen vor ihrer Aufnahme in den FNP noch konkretisierender Untersuchungen: im Bereich der Fläche „Fohrental“ (W 3.3.5 – 3,8 ha) muss von einem FFH-Lebensraumtyp ‚Magere Flachlandmähwiese‘ ausgegangen werden; im Bereich der Fläche „Auf dem Berg“ (W 3.3.6 – 1,5 ha) ist die Frage der Immissionen (Lärm) des südöstlich gelegenen B31-Tunnelportals zu klären. Für beide Flächen werden Alternativstandorte vorgeschlagen, die allerdings mit der nördlich der Ortslage gelegenen landwirtschaftlichen Betriebsstelle und deren Entwicklungsperspektive verknüpft sind.

Für Döggingen ist nach der verkehrlichen Entlastung der Ortsdurchfahrt durch den B31-Tunnel perspektivisch die Innenentwicklung von höchster Priorität: es wird verwiesen auf das beispielhafte Vorgehen in Pfohren, das analog für Döggingen die örtliche Wohnbaupotentiale der kommenden 15 Jahre analysieren soll, darüber hinaus aber auch die ortsgestalterischen Belange (Platzgestaltungen, Straßenraum, Pflanzmaßnahmen usw.).

Diese Vorgehensweise wird umso dringlicher angemahnt, als die Reserveflächen und Neuausweisungen einen im Verhältnis zur Einwohnerschaft überproportionalen Umfang einnehmen und gleichzeitig deutliche Umweltprobleme bei den beiden letztgenannten Standorten „Fohrental“ und „Auf dem Berg“ zu konstatieren sind.

Gewerbe: Aus dem bestehenden FNP ist noch die gewerbliche Baufläche „Wieselbrunnen“ (G 3.3.7 – 3,6 ha) vorhanden. Ein Erweiterungsbedarf wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht gesehen.

Für die Bräunlinger gewerbliche Entwicklung insgesamt erscheint bei Ausschöpfung der gewerblichen Bauflächenreserven in der Kernstadt und in Döggingen aus landschaftsplanerischer Sicht eine Entwicklung nach Osten im Lachengraben südlich entlang der Bahnlinie in größerem Umfang vorstellbar. Eine angemessene parallele Wohnbebauung könnte in südöstlicher Fortführung mit zum Gewerbe hin abgestaffelter Nutzung realisiert werden.

5.3.4. Mistelbrunn

Siedlungsökologische Rahmenbedingungen

Topographie: Das Straßendorf entlang eines in etwa L-förmigen Straßenzuges liegt in einer Rodungsinsel von Wald umgeben auf der sanft nach Osten von 905 m ü.NN bis auf 880 m ü.NN abfallenden Ostabdachung des Schwarzwaldes. Diese 25 m Höhendifferenz auf ca. 500 m Distanz ergibt eine Geländeneigung von 5%.

Boden: Über der Formation des Oberen Buntsandsteins bilden vergleyte und podsolige Braunerden in mehr oder weniger starker Mächtigkeit den Oberboden, der aus schluffigen, sandigen bis hin zu tonigen Lehm und sandigem Ton auf unterschiedlich durchlässigen Lehm-Ton-Sandsteinersatz-Schichten aufbaut. Keine Grenzertragsböden vorhanden.

Wasser: Grundwasservorkommen, die heute zur Trinkwassernutzung herangezogen werden, befinden sich in den Waldgebieten rund um Mistelbrunn in geraumer Distanz. Als Oberflächengewässer entspringt das Keßlerbächle am östlichen Ortsrand und fließt nach Osten Richtung Hubershofen ab. I.d.R. naturferne Ausprägung, in der Ortslage befinden sich derzeit periodisch wasserführende Gräben, straßenbegleitend.

Bioklima – Lufthygiene: Ortslage deutlich über den inversionsgefährdeten Bereichen der Baarhochmulde, so dass ein ausgeprägtes Reizklima besondere Erholungsqualität bietet. Merkmale hierzu sind die gesunde Luft fernab von Luftschadstoffemittenten, freie Anströmbarkeit aus Nord über Ost bis Süd und ein hoher Grad an Frischluftversorgung selbst in trockenheißen Sommern durch Frischluft-/ Kaltluft-produzierende großflächige Waldungen in westlich höhergelegenen Bereichen.

Erholung – Landschaftsbild: Das Straßendorf entlang eines in etwa L-förmigen Straßenzuges liegt in einer Rodungsinsel von Wald umgeben auf der sanft nach Osten von 905 m ü.NN bis auf 880 m ü.NN abfallenden Ostabdachung des Schwarzwaldes. Diese 25 m Höhendifferenz auf ca. 500 m Distanz ergibt eine Geländeneigung von 5%. Zu dieser Siedlungsstruktur gehören mehr oder weniger große Haus- und Bauerngärten mit schöner Eingrünung der in die Landschaft hinausweisenden Ortsränder, in Einzelfällen auch flächig ausgeprägte Streuobstwiesen.

Die nahen Waldgebiete bilden ergänzend den Rahmen für eine hohe Erholungs- und Wohnumfeldqualität in Mistelbrunn. Von verschiedenen Standpunkten in und um die Ortslage sehr schöne Ausblicke über die Ostbaar zum Albrauf/ Großer Heuberg.

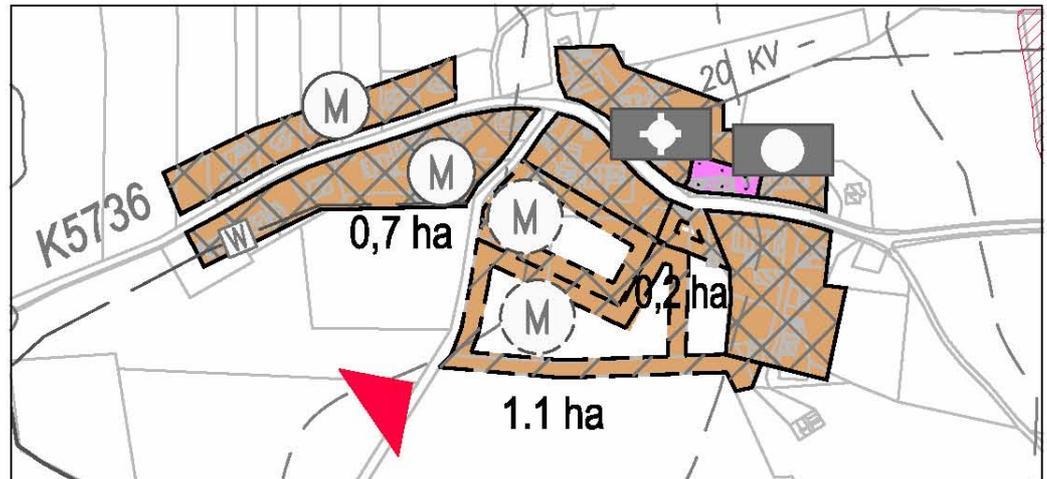
Pflanzen – Tiere – Lebensräume: Der südliche Teil der Rodungsinsel und damit die Hälfte der Ortslage gehört aufgrund des hohen Grünlandanteils zum EU-Vogelschutzgebiet Baar mit den besonderen Zielarten Rot- und Schwarzmilan.

Wertbestimmende Lebensräume sind die enigen flächenhaften Streuobstbestände, vor allem im Süden und Osten angrenzend an die Ortslage sowie markante Einzelbäume innerhalb der Siedlung.

Gemeinde : Bräunlingen - Mistelbrunn
Geplantes : Wohngebiet
Baugebiet : Unterbrändener Straße B – W 3.4.2
Größe : 1,1 ha

KI

Lageplan
M 1:5.000



Ansicht



Gesamtbeurteilung

bebaubar, sofern das zum Ortsrand dazwischen liegende, nördlich angrenzende Mischgebiet zuerst vollzogen wird

- Erhalt Feldkreuz (Bild Vordergrund) und Ergänzung Straßen begleitende Baumpflanzung sowie neuen Ortsrand-Süd (Bepflanzung mit Streuobsthochstämmen)
- Ausgrenzung der Streuobstwiese im östlichen Freihaltebereich positiv
- naturnahe Regenwasserpufferung / -abteilung prüfen
- Herstellung neuer Fuß-/Radwegverbindung Ortskern – freie Landschaft nach S
- Nach S gelegene Privatgärten zu 25 - 50 % der Ortsrand-Grundstücksgrenze mit Hecken -/ Gehölzen bepflanzen
- optimale Gebäudestellung zur weitest gehenden Solarnutzung (aktiv / passiv)
- Nahwärmeversorgung über Bioenergie prüfen

Schutzgut Wohnen / Erholung

Bestand / Vorbelastung	überwiegend ackerbaulich genutzt, schwach nach O geneigte Fläche
Eignung	angrenzend an gepl. Mischgebiet, im O Streuobstwiese (ausgegrenzt, s. Lageplan: dort wo 0,2 „ha“ steht), dahinter Mischgebiet-Bestand, von W → S freie Landschaft; fehlende Erholungseinrichtungen und Erschließung;
Empfindlichkeit	gering durch fehlende Frequentierung
Prognose Nullvariante	verbleibt als landwirtschaftliche Nutzfläche

Beeinträchtigung	Berücksichtigung benachbarte Mischgebietenutzung und möglicher Störwirkungen; sonst nicht erkennbar
Vermeidung – Minimierung – Ausgleich	V Ausgrenzung Feldkreuz mit Linden M mögliche Abstandsflächen berücksichtigen, sofern im BPlan-Verfahren derzeit nicht erkennbare Immissionsprobleme deutlich werden sollten; Wegeführung gepl. Bebauung zwischen Ortskern + freier Landschaft / Wald verbessern
verbleibende erhebliche Auswirkungen	Keine erkennbar

Schutzgut Arten- und Biotope

Bestand	75% Ackerfläche, 25% mäßig nährstoffreiches Grünland; Feldkreuz mit ca. 15-20-jährigen Linden; Streuobstwiese bereits ausgegrenzt !
Eignung / Empfindlichkeit	Gering als Ackerfläche; mittel bei Grünland
Prognose Nullvariante	verbleibt als landw. Nutzfläche in gleicher Nutzungsintensität

Beeinträchtigung	Gering als Überbauung der überwiegenden Ackerfläche, mittel im Bereich des Grünlandes; Ausgrenzung Streuobstwiese positiv !
Vermeidung – M – A	V Ausgrenzung Feldkreuz mit Linden M+A Vernetzung Streuobstwiese mit Ortsrandeingrünung (vorzugsweise Streuobst pflanzen) und Feldkreuz-Linden
verbleibende erhebliche Auswirkungen	Keine erheblichen Auswirkungen

Schutzgut Landschaftsbild

Bestand	Dorfrandlage vor geplantem Mischgebiet unter Erhalt/Aussparung östl. Streuobstwiese; überwiegend Acker; Feldkreuz mit jungen Linden
Eignung	Freie Landschaft mit geringer landschaftlicher Ausstattung; Streuobstwiese bereits ausgegrenzt => Erhaltung dörflichen Ortsrandes
Empfindlichkeit	Gering – mittel aufgrund begrenzter Wahrnehmbarkeit
Prognose Nullvariante	Verbleibt als landwirtschaftliche Nutzfläche im jetzigen Zustand

Beeinträchtigung	als Ortsabrundung ohne nennenswerte Beeinträchtigung
Vermeidung – M – A	V Ausgrenzung Feldkreuz mit Linden M+A t Ortsrandeingrünung (vorzugsweise Streuobst pflanzen) zum Wald und entlang westl. Straße (K 5737) und Einbindung Feldkreuz-Linden
verbleibende erhebliche Auswirkungen	Keine erheblichen Auswirkungen; weitere Verbesserung bei Berücksichtigung V-M A-Punkte

Schutzgut Boden (BA = Bodenart, BZS = Bodenzustandsstufe, BZ= Bodenzahl – Acker-/Grünland)

Bestand	BA Lehm BZS mittel-gering BZ 40-30/38-28 frische Ausprägung
Eignung	gering als Standort für Kulturpflanzen und für natürliche Vegetation; hohe Wertigkeiten als Puffer in chemischer Hinsicht und mittel als mechanischer Filter sowie als Ausgleich im Wasserhaushalt

Empfindlichkeit	Gering gegenüber Erosion bei nur schwacher Geländeneigung
Prognose Nullvariante	Verbleibt als landwirtschaftliche Nutzfläche

Beeinträchtigung	Irreversible Überbauung von Böden mit mittleren Erfüllungsgraden der Bodenfunktionen
Vermeidung – M – A	Optimale Bodenausnutzung durch kleine Grundstücke
verbleibende erhebliche Auswirkungen	Nicht kompensierbar außer durch Entsiegelung gleichwertiger Böden an anderer Stelle

Schutzgut Wasser

Bestand / Vorbelastung	Weder Oberflächengewässer noch Grundwasserrelevanz gegeben
Eignung / Empfindlichkeit	Gering mangels vorkommenden Schutzgutes; Bebauung verursacht evtl. Abflussspitzen
Prognose Nullvariante	Keine Veränderung

Beeinträchtigung	Überbauung / Versiegelung durch Wohnbebauung
Vermeidung – M – A	M Trennkanalisation bzw. anderweitige Pufferung des Regenabflusses prüfen; private Zisternen-Nutzung fördern
verbleibende erhebliche Auswirkungen	Auswirkung bzgl. evtl. Abflussspitzen technisch berücksichtigen, dann keine erkennbaren erheblichen Auswirkungen

Schutzgut Klima

Bestand / Eignung / Empf.	Überwiegend Acker; Randslage an kleinteiliger Siedlung in Gebiet ohne klimatische Relevanz ; erhöhter Frischluftzufuhr durch oberhalb liegende, ausgedehnte Waldungen
Prognose Nullvariante	Keine Veränderung

Beeinträchtigung:	keine kleinklimatisch nennenswerte Beeinträchtigung (Bereich kleinteiliger Siedlung) => gering für Luftschadstoffe durch Wohnen (einschl. Verkehr); klein-klimatisch – lufthygienische Beeinträchtigung nicht erkennbar
Vermeidung – M – A	energieeffiziente Bebauung (S-Orientierung weitestgehend) + erneuerbare Energieversorgung
verbleibende erhebliche Auswirkungen	entfällt

Siedlungsökologische Empfehlungen

Wohnen: Die beiden Reserveflächen aus dem bestehenden FNP, bezeichnet mit „Ortsmitte – Straße nach Unterbränd“ (M 3.4.1 – 0,7 ha) und „südliche Ortsdurchfahrt (M 3.4.3 – 0,2 ha) werden beibehalten. Die darüber hinaus seitens der Stadt Bräunlingen vorgeschlagene Fläche „Unterbrändener Straße“ (3.4.2 – 1,1 ha) wird unter Berücksichtigung der Empfehlungen der landschaftsökologischen Beurteilung auch aus landschaftsplanerischer Sicht befürwortet. Grundsätzlich gilt aber für Mistelbrunn die vorrangige Zielsetzung/ Empfehlung „Innenentwicklung vor Inanspruchnahme des Außenbereiches“, wie im Stadtteil Pfohren der Stadt Donaueschingen modellhaft z.Z. erarbeitet.

Gewerbe: entfällt

5.3.5. Unterbränd

Siedlungsökologische Rahmenbedingungen

Topographie: Die Ortslage befindet sich am Südhang einer Rodungsinsel, deren Siedlungskörper vom Brändbach mit ca. 800 m ü.NN bis auf etwa 850 m ü.NN hinaufreicht. Die Eintalung ist eine der nach Norden folgenden Bruchkanten/ Einsenkungen der Erdoberfläche in Folge der Verwerfungen/ Absenkungen des zentral auslösenden Bonndorfer Grabens. 40 m Höhendifferenz auf ca. 1000 m Distanz ergeben eine Geländeneigung von ca 4%, die im bachnahen Bereich niedriger und in der oberen Hanghälfte etwas steiler ausfällt.

Boden: Die Untergrundformationen bestehen aus dem Oberen und Mittleren Buntsandstein. Am nördlichen Ortsrand/ Waldrand podsolierte Braunerden in Form von steinigen, oft blockschuttreichen lehmigen Sanden oder sandigem Lehm mit der entsprechend geringeren natürlichen Fruchtbarkeit. Der folgende Oberhang bis etwa zur Ortsmitte horizontal nach Westen ausstrahlend wird durch Stagnogleye geprägt, die aus mehr oder weniger steinigem oder lehmigen Sand sowie sandigem Lehm über teilweise dichten, stauenden, z.T: aber auch stark sand- und steinschutthaltigen Tonen und Lehmen lagern (Staunässe, Quellhorizonte, Feuchtwiesen!). Daran schließen sich an bis zur Brändbachaue Pseudogleye und Braunerden mit schluffigem Lehm oder lehmigen Sanden über teilweise stauenden und z.T. sand- und steinhaltigen Lehmen und Tonen. Die Brändbachaue selbst besteht aus Auegleyen aus skeletthaltigem lehmigen Sand oder sandigem Lehm über die Eintalung füllenden Geröllen und Schottern. Die nahezu ausschließliche Grünlandnutzung ist Ausdruck der schweren Böden mit für Acker- und Gärtnereinsatz hochproblematischen Bewirtschaftungseigenschaften. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit liegt i.d.R. nur mäßig über den Grenzertrageigenschaften.

Wasser: Durch die Bodenqualitäten und geologischen Formationen sind vor allem westlich der Ortslage z.T. großflächig stauende Verhältnisse mit der Folge aus Naturschutzsicht hochwertiger Feuchtwiesen (s.u. Pflanzen-Tiere-Lebensräume) anzutreffen. Am südlichen Ortsrand verläuft in West-Ost-Richtung der Brändbach als in weiten Teilen naturnahes Fließgewässer überwiegend am Waldrand und mündet in den Kirnbergsee, der in den 30er Jahren als Stillgewässer mit Wasserkraftnutzung künstlich aufgestaut wurde. Die Trinkwassernutzung erfolgt über die nordöstlich im Wald gelegene Obere Habseckquelle mit weiter nach Norden reichendem, waldbestandenen Einzugsgebiet.

Bioklima – Lufthygiene: Ortslage weit über inversionsgefährdeten Bereichen der Baarhochmulde und nur kleinflächig durch den Kirnbergsee verursachter Frostgefährdung/ Kaltluftstau, die allerdings in dieser Höhenlage zu relativieren ist. Es besteht ein ausgeprägtes Reizklima mit dadurch bedingt besonderer Erholungsqualität. Merkmal hierzu sind gesunde Luft fernab von Luftschadstoffemittenten, freie Anströmbarkeit von West über Süd bis Ost und ein hoher Grad von Frischluftversorgung besonders in trocken-heißen Sommern durch Frischluft-/ Kaltluft produzierende großflächige Waldungen in westlich und nördlich höher gelegenen Bereichen. Die Südhanglage bietet mit im Vergleich zur Baarhochmulde deutlich höhere Sonneneinstrahlungsdauer aufgrund geringerer Nebelhäufigkeit.

Erholung – Landschaftsbild: Überregionale Bedeutsamkeit kommt dem Kirnbergsee in seiner Erholungsfunktion und –qualität zu, die in Bademöglichkeiten und höhengleichem Rundwanderweg sowie im nördlich angrenzenden Campingplatz und in der Ortslage bestehenden gastronomischen Einrichtungen.

Hinzu kommen die nördlich der Rodungsinsel gelegenen Waldbereiche mit Ausblickmöglichkeiten (Alpensicht!) insbesondere von den Waldrand begleitenden Wanderwegen.

Als Freizeiteinrichtung genießt der am nördlichen Seeufer gelegene Campingplatz mit Stellplätzen, Zeltmöglichkeiten und Nutzung kleiner Holzblock-Ferienhäuser die größte touristische Anziehungskraft (einschl. Übernachtungszahlen) innerhalb der Stadt Bräunlingen und im gesamten GVV nach dem Golfplatz –Hotel.

Die Ortslage selbst kann zum jetzigen Zeitpunkt in gewisser Weise als Streusiedlung mit flächigen Ausprägungen im nordöstlichen und nordwestlichen Teil angesehen werden. Ansonsten

überwiegt Straßendorfcharakter mit wenigen markanten Großghölzen z.B. Rtg. Hotel Sternen. Seit 2 Jahren wachsende gestalterische Aufmerksamkeit für das Ortsbild, die im vergangenen Jahr zur Dorfplatzgestaltung bei der Kirche geführt hat.

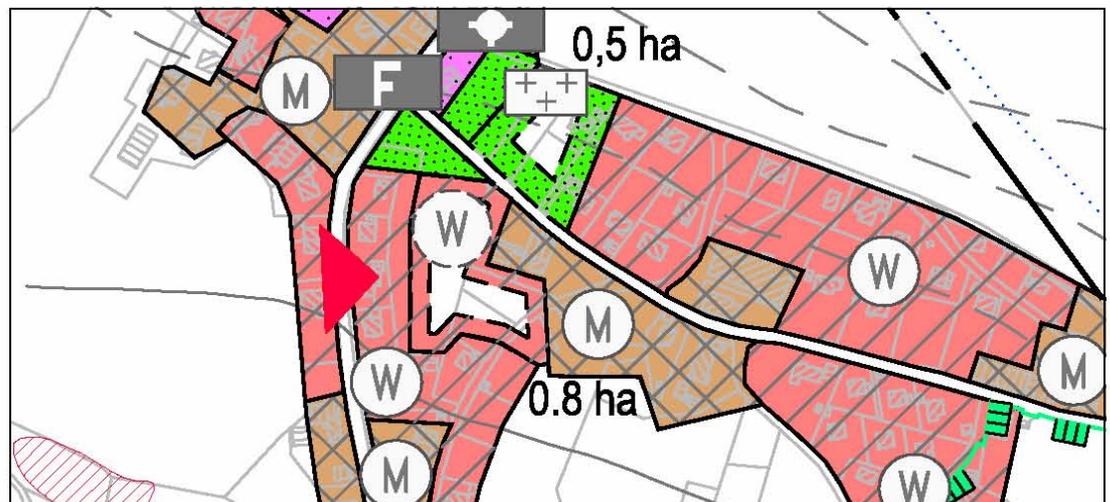
Pflanzen – Tiere – Lebensräume: Der Kirnbergsee und die südwestlich der Ortslage gelegenen Flächen gehören zum EU-Vogelschutzgebiet mit den Zielarten Rot- und Schwarzmilan; der Kirnbergsee selbst ist FFH-Gebiet mit dem Qualitätsmerkmal „oligothropher See“ ausgewiesen.

Als §32 NatG-Biotop geschützt sind die großflächigen Feuchtwiesenkomplexe westlich an die Ortslage angrenzend und sich bis zum Bränzbach herunterziehend, südlich der Ortslage in gewisser Distanz im Nahbereich des Bränzbaches sowie südwestlich des Kirnbergsees. Hinzu kommt der überwiegend naturnah erhaltene Bränzbach. Einzelne Streuobstflächen insbesondere im Südosten und Südwesten der Ortslage bilden eine nicht nur von Süden her optisch erfreuliche Ortsrandbegrünung, sondern auch wertvolle, lokal bedeutsame Lebensräume.

Gemeinde : Bräunlingen - Unterbränd
Geplantes : Wohngebiet
Baugebiet : Im Spitz B – W 3.5.2
Größe : 0,8 ha

K I

Lageplan
M 1:5.000



Ansicht



Gesamtbeurteilung

Zur vorrangigen Bebauung für Wohnnutzung in Unterbränd empfohlen, da innerörtliche Reservefläche im Ortskernbereich

- Hohe architektonisch - vegetative Gestaltungsanforderungen durch Lage am Dorfplatz / Kirchen-vorplatz
- als Keimzelle eines Dorfkern – Nahwärmekonzeptes auf Bioenergie – Basis prüfen
- optimale Gebäudestellung zur weitest gehenden Solarnutzung (aktiv / passiv)

Schutzgut Wohnen / Erholung

Bestand / Vorbelastung	als Grünland genutzt, leicht nach S geneigter Hang im Ortskern,
Eignung	nörtl. grenzt Dorfplatz an, W + S angrenzende Wohngebiete, im O Mischgebiet
Empfindlichkeit	Fläche selbst gering durch fehlende Frequentierung; Dorfplatz dagegen mit nennenswerter Nutzung
Prognose Nullvariante	verbleibt als landwirtschaftliche Nutzfläche

Beeinträchtigung	Berücksichtigung benachbarter Mischgebietsnutzung und angrenzenden Dorfplatz mit möglichen Lärmemissionen; sonst nicht erkennbar
Vermeidung – Minimierung – Ausgleich	M mögliche Abstandsflächen berücksichtigen, sofern im BPlan-Verfahren derzeit nicht erkennbare Immissionsprobleme deutlich werden sollten; Wegeführung in gepl. Bebauung vom Dorfplatz nach SO verbessern
verbleibende erhebliche Auswirkungen	keine

Schutzgut Arten- und Biotope

Bestand	mäßig nährstoffreiches Grünland im Ortsinnenbereich!
Eignung / Empfindlichkeit	Mittel-gering bei Grünland im Innenbereich
Prognose Nullvariante	verbleibt als landw. Nutzfläche in gleicher Nutzungsintensität

Beeinträchtigung	Überbauung mittel im Bereich des Grünlandes
Vermeidung – M – A	M+A Grünverbindung (Allee) in Verbindung mit o.g. Wegeführung in gepl. Bebauung vom Dorfplatz nach SO
verbleibende erhebliche Auswirkungen	Keine erheblichen Auswirkungen

Schutzgut Landschaftsbild

Bestand	Lage innerhalb der Bebauung
Eignung / Empfindlichkeit	Gering, da Grünland ohne sonstige Strukturen
Prognose Nullvariante	Verbleibt als landwirtschaftliche Nutzfläche im jetzigen Zustand

Beeinträchtigung	Durch Ortsinnenlage positive Entwicklung !
Vermeidung – M – A	M+A Grünverbindung (Allee) in Verbindung mit o.g. Wegeführung in gepl. Bebauung vom Dorfplatz nach SO
verbleibende erhebliche Auswirkungen	Keine erheblichen Auswirkungen; weitere Verbesserung bei Berücksichtigung V-M A-Punkte

Schutzgut Boden (BA = Bodenart, BZS = Bodenzustandsstufe, BZ= Bodenzahl – Acker-/Grünland)

Bestand	Keine Angaben im Ortskern
Eignung / Empfindlichkeit	Entfällt und gering gegenüber Erosion als Grünland
Prognose Nullvariante	Verbleibt als landwirtschaftliche Nutzfläche

Beeinträchtigung	Irreversible Überbauung von Böden mit nicht bekannten Erfüllungsgraden der Bodenfunktionen
Vermeidung – M – A	Optimale Bodenausnutzung durch kleine Grundstücke
verbleibende erhebliche Auswirkungen	Nicht kompensierbar außer durch Entsiegelung gleichwertiger Böden an anderer Stelle

Schutzgut Wasser

Bestand / Vorbelastung Weder Oberflächengewässer noch Grundwasserrelevanz gegeben

Eignung / Empfindlichkeit Gering mangels vorkommenden Schutzgutes; Bebauung verursacht evtl. Abflussspitzen

Prognose Nullvariante Keine Veränderung

Beeinträchtigung Überbauung / Versiegelung durch Wohnbebauung
Vermeidung – M – A **M** Trennkanalisation bzw. anderweitige Pufferung des Regenabflusses prüfen; private Zisternen-Nutzung fördern

verbleibende erhebliche Auswirkungen Auswirkung bzgl. evtl. Abflussspitzen technisch berücksichtigen, dann keine erkennbaren erheblichen Auswirkungen

Schutzgut Klima

Bestand / Eignung / Empf. Grünland; Innenbereich kleinteiliger Siedlung in Gebiet ohne klimatische Relevanz ; erhöhte Frischluftzufuhr durch oberhalb liegende, ausgedehnte Waldungen

Prognose Nullvariante Keine Veränderung

Beeinträchtigung: keine kleinklimatisch nennenswerte Beeinträchtigung (Bereich kleinteiliger Siedlung) => gering für Luftschadstoffe durch Wohnen (einschl. Verkehr); lufthygienische Beeinträchtigung nicht erkennbar

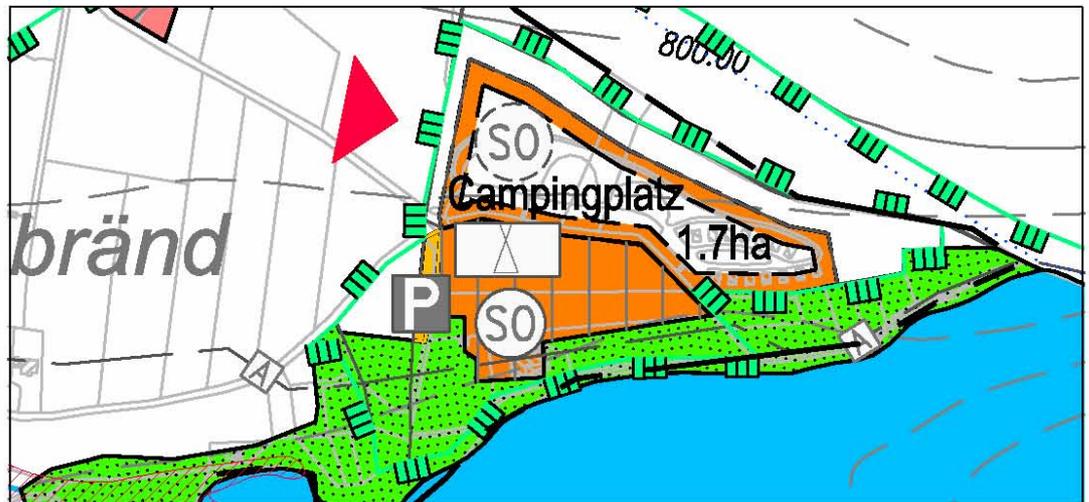
Vermeidung – M – A **M+A** energieeffiziente Bebauung (S-Orientierung weitestgehend) + erneuerbare Energieversorgung

verbleibende erhebliche Auswirkungen entfallen

Gemeinde : Bräunlingen - Unterbränd
Geplantes : Sondergebiet
Baugebiet : Campingplatz-Erweiterung B – SO 3.5.3
Größe : 1,7 ha

K I

Lageplan
M 1:5.000



Ansicht



Gesamtbeurteilung

Bebauungsplan mit Ausgleichsmaßnahmen bereits rechtskräftig und vollzogen, Ausgleichsmaßnahmen zu einem erheblichen Teil noch nicht.

Standörtlich an bisherigen Campingplatz gebundene Entwicklungsfläche Insel-artig in Landschaftsschutzgebiet und in Nah-Distanz zu FFH-Gebiet „Kirnbergsee“ (oligotropher Bergsee)

1. Vollständige Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen in zeitnahe Horizont
2. Monitoring zur Nährstoff-Entwicklung im Kirnbergsee
3. zur Verkehrsvermeidung : Grundversorgung (z.B. Lebensmittel) für Ort und Campingplatz – auch unkonventionell, sichern

Siedlungsökologische Empfehlungen

Wohnen: Für Unterbränd ist im bestehenden FNP die geplante Wohnbaufläche „Bucksberg-Erweiterung“ (W 3.5.1 – 1,6 ha) enthalten. Darüber hinaus ist es der Stadt Bräunlingen im Zuge der Dorfplatzgestaltung gelungen, Grunderwerb im Ortskernbereich zu tätigen, der zu der neu aufzunehmenden Wohnbaufläche „Im Spitz“ (W 3.5.2 – 0,8 ha) führt, die als Innenentwicklung von landschaftsplanerischer Seite besonders begrüßt wird. Darüber hinaus wäre zu prüfen, in wieweit innerörtliche Wohnbaupotentiale im Bestand vorhanden sind, wie sie beispielhaft im Ortsteil Pföhren der Stadt Donaueschingen z.Z. erarbeitet worden sind.

Gewerbe: Kein Bedarf erkennbar.

Freizeit/ Sportflächen: Die Erweiterungsfläche Campingplatz (SO 3.5.3 - 1,7 ha) ist bereits vor 2 Jahren per Bebauungsplanverfahren rechtskräftig entwickelt und genehmigt worden. Die Flächen sind aufgrund des vorhandenen Campingplatzes standortgebunden und es wurden Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen, deren Realisierung allerdings noch z.T. auf sich warten lässt (!).

5.3.6. Waldhausen

Siedlungsökologische Rahmenbedingungen

Topographie: Streusiedlung mit flächiger Wohngebietsentwicklung im Bereich der Kirche, wobei das lang gezogene Straßendorf in einer Länge teilbesiedelter Flächen von ca. 1500 m den Streusiedlungscharakter der ursprünglich 9 – 10 Hofstellen deutlich erkennbar macht. Im FNP als Siedlungsfläche dargestellt und im Zusammenhang bebauter Ortsteil geltend sind der Bereich der ehemaligen Fesenmeyer-Mühle mit anschließendem Mischgebiet sowie der Ortskern mit Kirche und südlichen Wohngebiet sowie nördlich zwei kleineren Teilflächen als Mischgebietsflächen. Die Höhenlage der im Zusammenhang bebauten Ortsteile reicht von etwa 720 m ü.NN bis etwa 750 m ü.NN und ergibt auf eine Distanz von ca. 1 km eine geglättete Durchschnittshangneigung von 3%, die im Bereich der Mühle bei relativ ebener Lage niedriger und im Bereich des Ortskernes bis auf 5 – 6% ansteigt.

Boden: Waldhausen liegt im Übergangsbereich zwischen dem Unteren Muschelkalk und dem Oberen Buntsandstein. Daraus resultieren für etwa 80% der westlichen Ortslage vergleyte und podsolige Braunerden in mehr oder weniger starker Mächtigkeit; der Oberboden besteht aus schluffig, sandigem bis hin zu tonigem Lehm und sandigem Ton auf unterschiedlich durchlässigen Lehm-Ton-Sandsteinersatz-Schichten. Die natürliche Fruchtbarkeit liegt mäßig über der Grenzertragsflächen. Geringfügig am östlichen Bereich der Ortslage tritt die Bodengesellschaft Pseudogley bzw. Pararendzina auf mit den höchsten im Gebiet anzutreffenden Tonanteilen über sich zersetzendem Mergelstein, teilweise im Oberboden mit mehr oder weniger starken Anteilen von Kalkstein, Grus und lehmigen Ergänzungen. Aufgrund der hohen Nährstoffanteile ist eine erhöhte natürliche Bodenfruchtbarkeit festzustellen bei gleichzeitig ackerbaulich erschwerten Bearbeitungsbedingungen.

Wasser: Am nördlichen Ortsrand verläuft der meist naturnahe Brändbach; in der Ortslage in West-Ost-Fließrichtung verläuft ein zumeist verdolter und nur periodisch wasserführender Graben, dessen Quellbereich bei den westlichst gelegenen Hofstellen zu finden ist. Der südlich der Ortslage von Südost zufließende Bach mit dauerhafter Wasserführung ist ebenso wie der erstgenannte Bachgraben aufgrund seiner Kleinheit überwiegend in ein naturfernes, gradliniges Bachbett begrenzt worden. Zur Trinkwassergewinnung werden die Grundwasservorräte im ca. 2 km östlich gelegenen Ried per Tiefbrunnen erschlossen, ihre Schutzgebietsgrenze reicht nördlich des Brändbaches bis auf die Höhe Waldhausens nach Westen hinaus.

Bioklima – Lufthygiene. Die Ortslage liegt über den inversionsgefährdeten Bereichen der Baarhochmulde, so dass ein ausgeprägtes Reizklima besondere Erholungsqualität bietet. Merkmale sind gesunde Luft fernab von Luftschadstoffemittenten, freie Anströmbarkeit, insbesondere aus Ost und Südost, und ein hoher Grad an Frischluftversorgung selbst in trockenheißen Wetterlagen durch starke Frischluft-/ Kaltluft-produzierende großflächige Waldungen in westlich höher gelegenen Bereichen.

Erholung – Landschaftsbild: Naherholungsrelevante Bereiche liegen insbesondere in den umgebenden Waldgebieten.

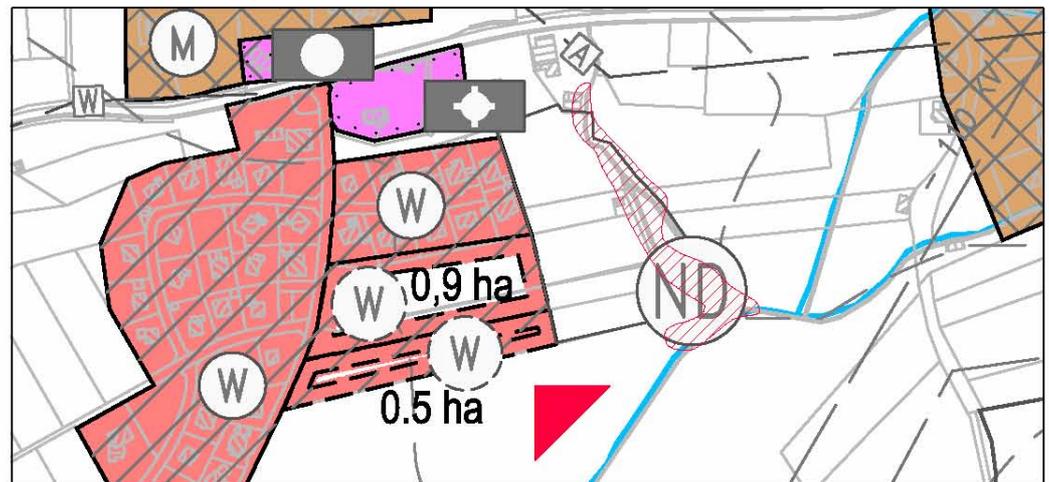
Die Einfügung des Siedlungskörpers in das Landschaftsbild ist geprägt durch den im Norden nahe an die Ortslage heranrückenden Waldrand sowie den Brändbach mit seiner Gehölzgalerie, bei der Mühle mehreren z.T. sehr dichten Streuobstbeständen und Bachgraben begleitenden Pappel-/ Espenpflanzungen. Die Wahrnehmung des westlichen Kernortbereiches um die Kirche wird von der Kreisstraße aus durch die landwirtschaftlichen Anwesen, ein am Südost-Rand als flächenhaftes Naturdenkmal ausgewiesenes großes Feldgehölz (mit Eichen), große Kastanien und Ahorne im Bereich um die Kirche, Grünlandflächen mit Blick auf das neue Baugebiet und am nordöstlichen Ortsrand eine größere Streuobstwiese abwechslungsreich wahrgenommen.

Pflanzen – Tiere – Lebensräume: Die Ortslage zählt zu dem großflächigen EU-Vogelschutzgebiet Baar mit den Zielarten u.a. Rot- und Schwarzmilan. Direkt an die Ortslage angrenzend sind das südöstlich gelegene Feldgehölz (s.o.) als §32 NatSchG-geschützter Lebensraum und die nordöstliche Streuobstwiese mit lokaler Bedeutung zu nennen. Im weiteren Umfeld kommen über staunassen Horizonten ausgeprägte Feuchtwiesen und der Bränzbach jeweils ebenfalls als §32 NatSchG-geschützte Lebensräume hinzu.

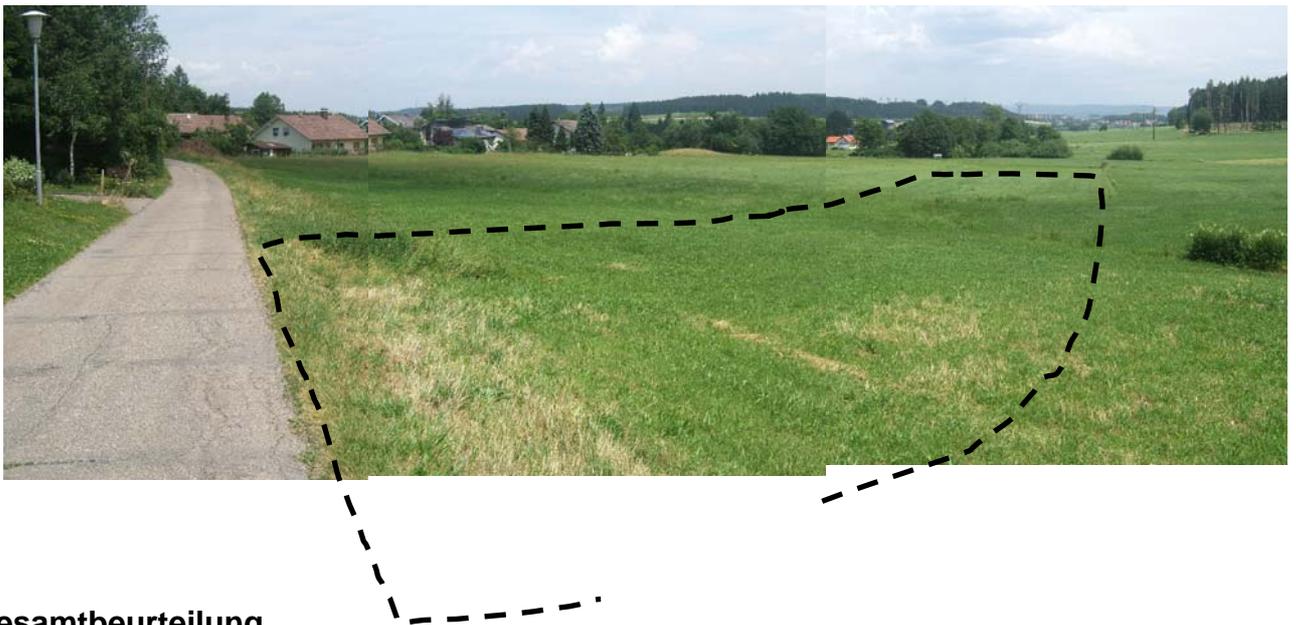
Gemeinde : Bräunlingen - Waldhausen
Geplantes : Wohngebiet
Baugebiet : Hinter der Kirche III B – W 3.6.2
Größe : 0,5 ha

KI

Lageplan
M 1:5.000



Ansicht



Gesamtbeurteilung

Kleinflächige Ergänzung an südöstlichem Ortsrand ; bebaubar

- unter Berücksichtigung (Frei –und Abstandshaltung) des südlich entlang der Gebietsgrenze verlaufenden Entwässerungsgrabens, der zur Regenwasserpufferung und -ableitung – in naturnaher Form – einschließlich des nördlich angrenzenden und noch zu erschließenden Wohngebietes „Kirchle II“, nutzbar ist
- Entwässerungsgraben durch standortheimische Bepflanzung als vegetativen Ortsrand ausbilden
- optimale Gebäudestellung zur weitest gehenden Solarnutzung (aktiv und passiv)
- Naturwärmeversorgung über Bioenergie prüfen.

Schutzgut Wohnen / Erholung

Bestand / Vorbelastung	Leicht nach SO geneigter Hang, südl. angrenzend an gepl. + östl. angrenzend an bestehendes Wohngebiet, im S + O freie Landschaft, östl. in ca. 80m Feldgehölze,
Eignung / Empfindlichkeit	Mittel-gering als Fläche mit Grünland ohne weitere Landschaftsstrukturen; kleinteiliger Ausschnitt aus größerem Landschafts- + Erholungszusammenhang mit auf der Fläche selbst geringer Frequentierung; westl. N-S-verlaufende Straße mit Erholungsnutzung
Prognose Nullvariante	verbleibt als landwirtschaftliche Nutzfläche

Beeinträchtigung	nicht erkennbar, da kleinteilige Ergänzung
Vermeidung – Minimierung – Ausgleich	M Straßen begleitende Baumpflanzung
verbleibende erhebliche Auswirkungen	keine

Schutzgut Arten- und Biotope

Bestand	mäßig nährstoffreiches Grünland; einzelne Feuchtezeiger, S-Grenze Entwässerungsgraben; ca 80m ostwärts ausgeprägtes Feldgehölz mit mächtiger Eiche als Naturdenkmal (ND)
Eignung / Empfindlichkeit	Mittel bei Grünland mit Feuchtezeigern
Prognose Nullvariante	verbleibt als landw. Nutzfläche in gleicher Nutzungsintensität

Beeinträchtigung	bei Überbauung mittel im Bereich des Grünlandes
Vermeidung – M – A	M+A Entwässerungsgraben mit Bachbegleit-Gehölz als Ortsrandbegrünung aufwerten und als Verbindung zur östl. als Ausgleichsfläche anzupflanzender Streuobstwiese
verbleibende erhebliche Auswirkungen	Keine erheblichen Auswirkungen

Schutzgut Landschaftsbild

Bestand	Dorfrandlage vor geplantem Wohngebiet unter Aussparung der östl. zu entwickelnden Streuobstwiese (Ausgleichsfläche) vor geschütztem Feldgehölz
Eignung / Empfindlichkeit	Gering, da kleinteilige Fläche mit Grünland ohne sonstige Strukturen, wie im Umfeld großflächig vorhanden
Prognose Nullvariante	Verbleibt als landwirtschaftliche Nutzfläche im jetzigen Zustand

Beeinträchtigung	als Ortsabrundung ohne nennenswerte Beeinträchtigung
Vermeidung – M – A	M+A Graben zur landschaftlichen Einbindung der geplanten Bebauung nutzen
verbleibende erhebliche Auswirkungen	Keine erheblichen Auswirkungen

Schutzgut Boden (BA = Bodenart, BZS = Bodenzustandsstufe, BZ= Bodenzahl –Grünland)

Bestand	BA Lehm-Ton BZS mittel-gering BZ 30-35 frische Ausprägung
Eignung	gering als Standort für Kulturpflanzen und mittel als Standort für natürliche Vegetation; hohe Wertigkeiten als Puffer in chemischer Hinsicht und mittel-gering als mechanischer Filter sowie als Ausgleich im Wasserhaushalt
Empfindlichkeit	gering gegenüber Erosion als Grünland
Prognose Nullvariante	Verbleibt als landwirtschaftliche Nutzfläche

Beeinträchtigung	Irreversible Überbauung von Böden mit mittleren-geringen Erfüllungsgraden der Bodenfunktionen
Vermeidung – M – A	Optimale Bodenausnutzung durch kleine Grundstücke

verbleibende erhebliche Auswirkungen Nicht kompensierbar außer durch Entsiegelung gleichwertiger Böden an anderer Stelle

Schutzgut Wasser

Bestand / Vorbelastung Weder Oberflächengewässer noch Grundwasserrelevanz gegeben; Periodisch Wasser führender Entwässerungsgraben am Südrand des Gebietes

Eignung / Empfindlichkeit Gering mangels vorkommenden Schutzgutes einschl. Entwässerungsgraben; Bebauung verursacht evtl. Abflussspitzen

Prognose Nullvariante Keine Veränderung

Beeinträchtigung Vermeidung – M – A Überbauung / Versiegelung durch Wohnbebauung
M Entwässerungsgraben zur naturnahen Pufferung und Ableitung des Regenwassers prüfen; private Zisternen-Nutzung fördern

verbleibende erhebliche Auswirkungen Auswirkung bzgl. evtl. Abflussspitzen technisch berücksichtigen, dann keine erkennbaren erheblichen Auswirkungen

Schutzgut Klima

Bestand / Eignung / Empf. Grünland mit Kaltluft-Produktion; Randbereich kleinteiliger Siedlung in Gebiet ohne klimatische Relevanz ; gewisse Frischluftzufuhr durch oberhalb liegende, ausgedehnte Waldungen

Prognose Nullvariante Keine Veränderung

Beeinträchtigung keine kleinklimatisch nennenswerte Beeinträchtigung (Bereich kleinteiliger Siedlung) => gering für Luftschadstoffe durch Wohnen (einschl. Verkehr); klein-klimatisch – lufthygienische Beeinträchtigung nicht erkennbar

Vermeidung – M – A energieeffiziente Bebauung (S-Orientierung weitestgehend) + erneuerbare Energieversorgung

verbleibende erhebliche Auswirkungen entfallen

Siedlungsökologische Empfehlungen

Wohnen: Eine Reservefläche aus dem bestehenden FNP sieht die Erweiterung „Hinter der Kirche“ (W 3.6.1 – 0,9 ha) für die Wohnbauentwicklung vor. Daran schließt im Süden direkt die jetzt zur Neuaufnahme von der Stadt Bränningen vorgeschlagene Fläche „Hinter der Kirche III“ (W 3.6.2 – 0,5 ha) als weitere Arrondierung an. Diese kann bei Berücksichtigung der Empfehlung der landschaftsökologischen Beurteilungen auch aus landschaftsplanerischer Sicht befürwortet werden. Auch für Waldhausen sollte die analytische Betrachtung des Wohnbaupotentials im Bestand in vereinfachter Form durchgeführt werden, um eine Einschätzung der Abdeckung künftigen Baulandbedarfes durch tatsächliche Erschließungsmaßnahmen abschätzen zu können.

Gewerbe: Hier ist eine besondere Zielsetzung die, die brachgefallene Gewerbefläche mit der ehemaligen Mühle wieder zu reaktivieren. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse sind wohl nur dieser Branche fremde Folgenutzungen ansiedelbar, die wiederum mit der Situation vor Ort auf ihre Verträglichkeit hin geprüft werden müssen.