

Entwurf zur Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft
Seelbach - Schuttertal
ORTENAUKREIS**

**Änderung des Flächennutzungsplanes
im Bereich „Herrenmatt“
in Seelbach**

Umweltbericht

Auftragnehmer:





Inhaltsverzeichnis

Teil B - Umweltbericht	3
1. Artenschutz	3
2. Umweltbelange	3
2.1 Einleitung.....	3
2.2 Lage im Raum	4
2.3 Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes	5
2.4 Rechtliche Grundlagen und übergeordnete Planungen.....	6
2.4.1 Umweltbericht.....	6
2.4.2 Baugesetzbuch (BauGB).....	6
2.4.3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	7
2.4.4 Regionalplan	8
2.4.5 Flächennutzungsplan	9
3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	10
3.1 Allgemeine Betroffenheit der einzelnen Schutzgüter.....	10
3.1.1 Schutzgut Mensch.....	10
3.1.2 Schutzgut Boden und Fläche.....	11
3.1.3 Schutzgut Wasser	12
3.1.4 Schutzgut Klima.....	12
3.1.5 Schutzgut Arten und Biotope	13
3.1.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung.....	14
3.1.7 Kultur- und Sachgüter.....	15
3.1.8 Biodiversität.....	15
3.1.9 Wechselwirkungen	15
3.2 Alternativenprüfung.....	16
4. Flächenbogen / Bewertungsbogen	17
5. Überwachung / Monitoring	20
6. Allgemein verständliche Zusammenfassung	20
7. Abbildungsverzeichnis	21

Teil B - Umweltbericht

1. Artenschutz

Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Abschätzung erforderlich, ob durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ausgelöst werden können. Die Ergebnisse aus dem Bebauungsplan-Verfahren „Herrenmatt, 3. Änderung und 1 Erweiterung“ werden hierbei auch für die Änderung des Flächennutzungsplans angewendet.

Im Vorfeld wurde für den Bebauungsplan „Herrenmatt, 3. Änderung und 1. Erweiterung“ durch das Büro für Landschaftsökologie Klink, Freiburg, eine Einschätzung zu Vorkommen und zur Betroffenheit streng und besonders geschützter Arten erstellt.

Bei den artenschutzrechtlichen Untersuchungen wurden artenschutzrechtlich relevante Arten aus den Gruppen Vögel nachgewiesen.

Generell ist strengstens darauf zu achten, dass die Entfernung von Bäumen und Sträuchern (Baufeldräumung) außerhalb der Brutzeit von Vögeln und der Aktivitätszeit von Fledermäusen (Oktober bis einschl. Februar) erfolgt, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden.

Des Weiteren wirken sich Erhaltungs- und Gestaltungsmaßnahmen eingriffsmindernd auf die Lebensstätten der genannten Arten aus.

Bei vollständiger Umsetzung der in der Einschätzung genannten Maßnahmen ergibt sich aus fachgutachterlicher Sicht keine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten.

Es wird auf das beiliegende Gutachten verwiesen.

2. Umweltbelange

2.1 Einleitung

In der Litschentalstraße befindet sich die Firma Braun Präzisionsdrehteile GmbH & Co. KG.

Aufgrund des wirtschaftlichen Erfolgs der Firma ist eine Betriebserweiterung erforderlich. Erweiterungen im Bestand oder eine Aufstockung des Betriebsgebäudes sind hierbei nicht möglich. Auch eine weitere Ausnutzung des bestehenden Gewerbegrundstücks ist ausgeschlossen, da dieses nahezu vollständig bebaut ist.

Die einzige Freifläche ist der freizuhaltende Gewässerrandstreifen. Das Grundstück Flst.-Nr. 951/8 befindet sich im Eigentum der Firma.

Aus diesem Grund ist die Erweiterung nach Südwesten in den bisherigen Außenbereich vorgesehen. Geplant ist die Errichtung einer weiteren Werkhalle mit Verwaltungs- und Mitarbeitergebäude sowie Parkplätzen und ggf. einer Betriebsleiterwohnung.

Eine betriebliche Entwicklung auf die dem Betrieb gegenüberliegende Gewerbefläche innerhalb des Siedlungsbereichs ist nicht umsetzbar, da diese Fläche in fremdem Eigentum steht und nicht erwerbbar ist.



Darüber hinaus wäre der Betrieb durch die Litschentalstraße räumlich getrennt, so dass Betriebsabläufe gestört werden und auf der öffentlichen Verkehrsfläche das Unfallrisiko erhöht wird.

Im Flächennutzungsplan ist für die Erweiterungsfläche ‚Fläche für die Landwirtschaft‘ dargestellt. Darüber hinaus verläuft in diesem Bereich die geplante Ortsumfahrung, deren Trasse das Betriebsgelände nach Südwesten abgrenzt.

Voraussetzung für die gewerbliche Entwicklung ist daher die Änderung des Flächennutzungsplanes.

2.2 Lage im Raum

Der Planbereich befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand der Gemeinde Seelbach.

Im Plangebiet befinden sich Lagerflächen der Firma Braun und landwirtschaftliche Wiesenflächen sowie der Litschentalbach im Norden und der Mühlkanal im Süden. Entlang des Mühlkanales verläuft eine asphaltierte Straße (Zufahrt westliche Wohnbebauung) am nördlichen Ufer.

In Richtung Westen setzen sich die landwirtschaftlichen Wiesenflächen fort.

Im Süden setzt sich die landwirtschaftliche Nutzung fort. In rund 70 m westlicher Richtung befinden sich zwei Wohnhäuser.

Das Plangebiet ist über die Litschentalstraße an das Straßennetz angeschlossen. Über diese öffentliche Straße erfolgt auch der Anschluss der Betriebserweiterung.





Abbildung 1: Luftbild des Planbereichs mit Eintragung des bestehenden Betriebsgeländes; Quelle: Geoportal BW; Abruf am 31.08.2025, eigene Darstellung

2.3 Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebs. Zu diesem Zweck soll der Flächennutzungsplan geändert und für den vorgesehenen Planbereich gewerbliche Baufläche aufgenommen werden.

Die Ziele einschlägiger Fachgesetze bilden durch ihre Vorgaben zur Umweltqualität den Rahmen für die Bewertung der einzelnen Umweltbelange und damit auch für die Beurteilung von Umweltauswirkungen.

Folgende Fachgesetze sind vorrangig zu beachten:

- Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Naturschutzgesetz Baden-Württemberg, insbesondere jeweils die §§ 1 und 2,
- die Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV),
- das Waldgesetz Baden-Württemberg (Landeswaldgesetz - LWaldG),
- die Wassergesetze,
- das Bodenschutzgesetz (BodSchG),
- das Baugesetzbuch (BauGB), insbesondere:

- § 1 Abs. 5 (nachhaltige städtebauliche Entwicklung, Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen)
- § 1a (umweltschützende Belange in der Abwägung, Anwendung der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG)
- § 5 Abs. 2 und 2a (Darstellung im FNP von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Ausgleichsflächen).

Die Ziele aus Sicht der Tierökologie und der Verpflichtung zur Sicherung der Biodiversität leiten sich aus den EG-Richtlinien zum Netz Natura 2000 (92/43/EWG) und zum Vogelschutz (79/409/EWG) ab.

Die Ziele der Fachgesetze sind bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen des FNP zu berücksichtigen.

Das Plangebiet umfasst landwirtschaftliche Flächen in einer Größe von ca. 0,56 ha.

2.4 Rechtliche Grundlagen und übergeordnete Planungen

2.4.1 Umweltbericht

Zur Notwendigkeit und Durchführung des Umweltberichtes heißt es im BauGB (1. Kapitel – Allgemeines Städtebaurecht (§§ 1 – 135c) 1. Teil – Bauleitplanung (§§ 1- 13) 1. Abschnitt – Allgemeine Vorschriften (§§ 1- 4 c)) unter § 2a „Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht“ in der neugefassten Vorschrift durch das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU – Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau) vom 24.06.2004:

Die Gemeinde hat im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens

1. die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und
2. in dem Umweltbericht nach der Anlage zu diesem Gesetzbuch die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

2.4.2 Baugesetzbuch (BauGB)

In den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz in § 1a BauGB heißt es u. a.:

1. *Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.*
2. *Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.*

3. *Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen [...]. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.*

2.4.3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind die, durch die Überbauung derzeit noch offenen Flächen, zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden, zu minimieren bzw. auszugleichen.

§ 14 Abs. 1 BNatSchG stellt den Eingriffstatbestand wie folgt dar:

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Die Verpflichtung vermeidbarer Eingriffe im Sinne des BNatSchG zu unterlassen und unvermeidbare Eingriffe auszugleichen bzw. Ersatzmaßnahmen durchzuführen ergibt sich aus § 15.

Im § 18 Abs. 1 BNatSchG ist das Verhältnis von naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung zu den Bestimmungen der Bauleitplanung geregelt:

Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

2.4.4 Regionalplan

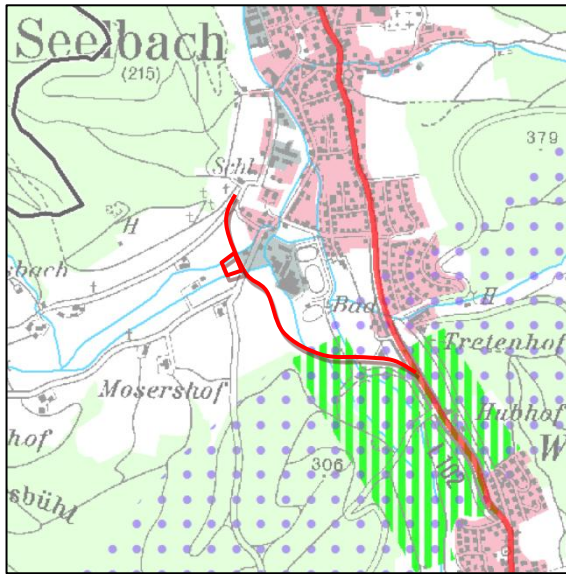


Abbildung 2: Regionalplan Südlicher Oberrhein, i. d. F. der Rechtskraft vom 22.09.2017 (Auszug)

Für den Änderungsbereich der gewerblichen Baufläche ist im Regionalplan keine zeichnerische Festlegung erfolgt. Die Trasse der geplanten Ortsumfahrung verläuft im südlichen Abschnitt innerhalb einer Grünzäsur.

Die Gemeinde Seelbach wurde gemäß Plansatz 2.4.2.1 als Gemeinde mit Eigenentwicklung für die Funktion Gewerbe festgelegt. Im Rahmen der Eigenentwicklung wird den Gemeinden darüber hinaus die Erhaltung und angemessene Weiterentwicklung ihrer gewachsenen Strukturen zugestanden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes zur Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebs entspricht demnach den Zielen der Raumordnung.

2.4.5 Flächennutzungsplan

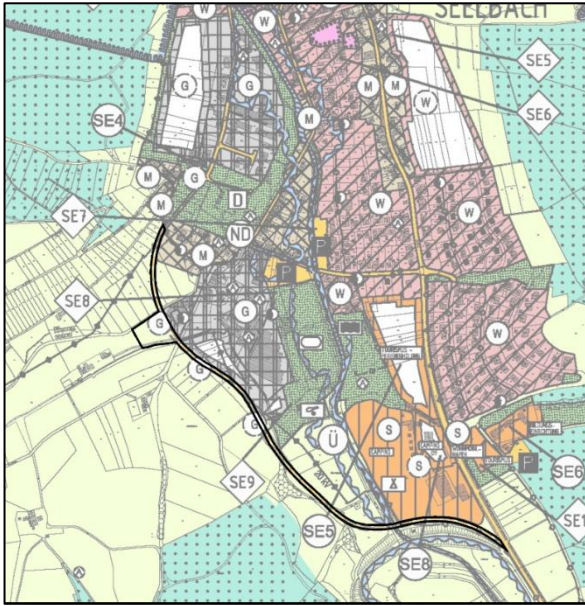


Abbildung 3: Rechtswirksamer Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Seelbach-Schuttertal Zieljahr 2025 mit Eintragung des Änderungsbereiches

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist für den Planbereich eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Im Zusammenhang mit der betrieblichen Erweiterung wird die bislang im Flächennutzungsplan dargestellte Ortsumfahrung nicht mehr umsetzbar. Die Trasse wird durch die neue gewerbliche Baufläche unterbrochen.

Darüber hinaus besteht inzwischen kein Bedarf mehr auf Umsetzung dieser Ortsumfahrung.



3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die wesentlichen Wirkungen der Pläne auf die Umwelt ergeben sich durch die Inanspruchnahme von Flächen und die Umwidmung ihrer Nutzung.

Die Inanspruchnahme und Umwidmung von Flächen haben meist umweltrelevante Wirkungen zur Folge. Folgende Schutzgüter können eine Veränderung erfahren:

- Lebensräume von Pflanzen und Tiere (Flora und Fauna)
- der Mensch
- Bodenfunktionen
- Grund- und Oberflächenwasser
- Klima und Luftqualität
- Landschaftsbild / Erholung
- Kultur- und Sachgüter.

3.1 Allgemeine Betroffenheit der einzelnen Schutzgüter

3.1.1 Schutzgut Mensch

Für die Beurteilung des Schutzgutes Mensch steht die Wahrung der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen im Vordergrund, soweit diese von Umweltbedingungen beeinflusst werden.

Das Plangebiet weist keine Bedeutung im Hinblick auf die Funktion „Wohnen“ auf. Aufgrund des direkten Anschlusses an das bestehende Gewerbegebiet und die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche kann die Freizeitnutzung (Erholung) als gering eingestuft werden.

Das Plangebiet ist über die Litschentalstraße an das Straßennetz angeschlossen. Über diese öffentliche Straße erfolgt auch der Anschluss der Betriebserweiterung.

Die Grundstücke im Planbereich befinden sich in Privatbesitz.

Das Plangebiet selbst weist keine Erholungseinrichtungen vor.

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Siedlungsrand der Gemeinde Seelbach, etwa 950 m südwestlich des Ortskerns von Seelbach mit seinen zentralen Infrastruktureinrichtungen.

Das Plangebiet ist an die Ver- und Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde Seelbach angeschlossen.

Das Plangebiet schließt an die vorhandene Bebauung an, dadurch kann eine weitere Flächenzerschneidung verhindert werden.

Immissionsbelastungen bestehen aufgrund der Lage an der Litschentalstraße.





Abbildung 4: Blickrichtung Nord - Vorhandener Betrieb und anschließende Wiesenflächen (eigene Aufnahme)

3.1.2 Schutzgut Boden und Fläche

Bestand

In der Flurbilanz 2022 ist der Planbereich als landwirtschaftliche Vorbehaltsflur I (landbauwürdige Flächen) kartiert.

Das Plangebiet befindet sich nach der geologischen Karte des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Übergangsbereich zwischen Auensand (Sf) und holozänen Abschwemm-massen (qHZ).

Die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist mit mittlerer Wertigkeit angegeben.

Das Filter- und Puffervermögen ist mit mittel bis hoch angegeben.

Die Leistungsfähigkeit eines Bodens als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf wird durch das Aufnahmevermögen von Niederschlagswasser und die Abflussverzögerung bzw. -verminderung bestimmt. Die Leistungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet kann als hoch bezeichnet werden.

Die Funktion des Bodens als Standort für natürliche Vegetation ist mit keiner hohen oder sehr hohen Bewertung angegeben.

Bei Vollversiegelung (Gebäude, Lager- und Hoffläche) der Böden entsteht auf den noch offenen Flächen ein Totalverlust der natürlichen Bodenfunktionen.



Auch die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf geht im Bereich der Versiegelung verloren, ebenso wie die Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe.

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen können aufgrund der Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln eine Vorbelastung aufweisen.

Minimierung

Bei der konkreten Überplanung im Zuge des Bebauungsplanes ist auf einen schonenden Umgang mit Grund und Boden durch eine möglichst geringe Versiegelung zu achten.

Ein grundsätzliches Ziel der Bebauungsplanung besteht darin, Umweltressourcen sparsam und effizient zu nutzen.

3.1.3 Schutzgut Wasser

Bestand

Am nördlichen Planungsrand verläuft der Litschentalbach und entlang des südlichen Planungsrandes der Mühlkanal.

Es handelt sich um Fließgewässer von wasserwirtschaftlicher Bedeutung der 2. Ordnung.

Entlang der Gewässer ist der gesetzlich vorgegebene Gewässerrandstreifen von 5 m einzuhalten. Es ist zu bemerken, dass innerhalb des Gewässerrandstreifens des Mühlkanals die bestehende Zufahrt zu den westlich gelegenen Wohngebäuden verläuft.

Nördlich der geplanten gewerblichen Baufläche befindet sich ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet. Dieser Bereich liegt jedoch innerhalb des gesetzlich geschützten Gewässerrandstreifens und außerhalb der gewerblichen Baufläche.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines festgesetzten Wasserschutzgebietes.

Infolge von zusätzlicher Versiegelung kommt es zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und einer Zunahme des Oberflächenwasserabflusses.

Minimierung

Eine Optimierung der Versiegelung der neuen Baufläche minimiert den Eingriff in das Grundwasserneubildungspotential.

Festsetzung eines Gewässerrandstreifens entlang des Litschentalbaches und des Mühlkanals.

3.1.4 Schutzgut Klima

Bestand

Das Plangebiet liegt im Naturraum „Schwarzwald“ im Bereich des „Mittleren Schwarzwalds“.

Im Plangebiet liegen die Jahresdurchschnittstemperaturen bei ca. 10,1 °C. Die durchschnittlichen Niederschlagsmengen betragen ca. 1.183 mm.

Die Fläche ist größtenteils unversiegelt und stellt eine Offenlandfläche dar, welche zur Kaltluftbildung beiträgt.

Die bereits versiegelten Flächen stellen eine Vorbelastung des Schutzgutes Klima dar.



Minimierung

Es ist auf eine Begrünung der zukünftigen Sondergebietsfläche zu achten. Durch Baum- oder Strauchpflanzungen kann eine weitere Eingriffsminderung umgesetzt werden. Zusätzliche Versiegelung sollte auf das nötige Minimum reduziert werden.

3.1.5 Schutzgut Arten und Biotope

Bestand

Die potentielle natürliche Vegetation im Planbereich würde sich als Waldmeister-Buchenwald, vielfach Ausbildungen mit Frische- und Feuchtezeigern, mit flussbegleitendem Hainmieren-Schwarzerlen-Auenwald; örtlich Eichen-Eschen-Hainbuchen-Feuchtwald darstellen.

Die Planfläche stellt sich größtenteils als Wiesenfläche dar und schließt direkt an die östlich vorhandene Bebauung an. Der größte Teil der Wiesenfläche stellt sich als nährstoffreiche und grasreiche landwirtschaftliche Wiesenfläche, welche zur Herstellung von Silage genutzt wird, dar.

Die Wiesenbestände entlang des Litschentalbaches, welcher innerhalb des nördlichen Planbereichsrandes verläuft, stellt sich als artenreicher Wiesenbestand mit Feuchtezeigern wie Mädesüß, Kuckucks-Lichtnelke und Seggen dar.

An der Böschungsoberkante befinden sich im nordwestlichen und nordöstlichen Bereich Weiden (Gebüsch mittl. Standorte) in geringem Umfang.

Der Litschentalbach kann als mäßig ausgebauter Bachabschnitt mit lückigem Uferbewuchs eingestuft werden, das kiesig-steinige Bachbett ist vegetationsfrei und gut strukturiert. Nach Norden entlang des Litschentalbaches ist das Gelände durch eine Böschung abgesenkt.

Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Abschätzung erforderlich, ob durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ausgelöst werden können. Die Ergebnisse aus dem Bebauungsplan-Verfahren „Herrenmatt, 3. Änderung und 1 Erweiterung“ werden hierbei auch für die Änderung des Flächennutzungsplans angewendet.

Im Vorfeld wurde für den Bebauungsplan „Herrenmatt, 3. Änderung und 1. Erweiterung“ durch das Büro für Landschaftsökologie Klink, Freiburg, eine Einschätzung zu Vorkommen und zur Betroffenheit streng und besonders geschützter Arten erstellt. Die Ergebnisse zur Bestandsbewertung werden nachfolgend zusammengefasst dargestellt:

Bei den artenschutzrechtlichen Untersuchungen wurden artenschutzrechtlich relevante Arten aus den Gruppen Vögel nachgewiesen. Es handelte sich um 3 Arten mit Brutvorkommen (Blaumeise, Gartengrasmücke, Kohlmeise) und 7 Arten als Nahrungsgast (Amsel, Eichelhäher, Elster, Grünfink, Haussperling, Rabenkrähe, Ringeltaube). Weitere direkte Nachweise wurden nicht erbracht. Fledermäuse aus angrenzenden Lebensräumen können den Bereich gelegentlich als Nahrungsraum nutzen, was aufgrund der Vegetation eher unwahrscheinlich ist.

Für weitere relevante Arten bietet der Standort kein Lebensraumpotential.

Weitergehende Ausführungen sind dem Gutachten zu entnehmen.

Minimierung

Bei der Bebauung sollte durch entsprechende Vorgaben im Bebauungsplan auf eine Begrünung geachtet werden. Besonders wertvolle Strukturen (Gewässerrandstreifen Litschentalbach) sollten erhalten werden.

An beiden Fließgewässern ist ein Gewässerrandstreifen festzusetzen.

■
Im Süden verläuft die Litschentalstraße durch den Geltungsbereich.

Südlich entlang der Litschentalstraße verläuft der Mühlkanal, ein rund 0,5 m in das Gelände eingeschnittener Graben.

Durch die vorhandene Bebauung im Osten und Westen ist eine Vorbelastung gegeben, es handelt sich um einen baulich vorgeprägten Bereich.

Minimierung

Bei der Bebauung sollte durch entsprechende Vorgaben im Bebauungsplan auf eine entsprechende zusätzliche Eingrünung geachtet werden. Wertvolle Strukturen sollten nach Möglichkeit erhalten werden.

Durch die Erweiterung am unmittelbaren Bestand wird eine weitere Zerschneidung der Landschaft verhindert.

3.1.7 Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Kultur- und Sachgüter im Planbereich bekannt.

3.1.8 Biodiversität

Die biologische Artenvielfalt ist durch das geplante Vorhaben voraussichtlich nicht betroffen.

Es wird in keine hochwertigen Flächen eingegriffen, es handelt sich hauptsächlich um eine intensiv genutzte Fettwiese. Es ist geplant, die Entwicklung sehr eng am bisherigen Bestand an diesem Standort zu orientieren, sodass keine hochwertigen Außenbereichsflächen in Anspruch genommen werden.

Die fachlich hochwertigste Fläche stellt der Gewässerrandstreifen des Litschentalbachs dar, welcher als Fettwiese mit Feuchtezeigern ausgeprägt ist, in diesem Bereich wird ein Gewässerrandstreifen festgesetzt, es finden keine Eingriffe statt.

Die Artenschutzrechtliche Beurteilung kommt zu folgendem Ergebnis (Klink, 2026):

Unter Berücksichtigung der Lebensraumstrukturen im Gebiet und der Planung im Bereich des Baugebiets wurde für alle streng geschützten Arten und besonders geschützten Arten eine geringe Beeinträchtigung festgestellt.

Eine Gefährdung oder Beeinträchtigung der aufgeführten Arten, die zur Verletzung der o. g. Verbotstatbestände führt, ist nicht gegeben.

Zusätzliche faunistische Untersuchungen sind aus gutachterlicher Sicht nicht notwendig.

3.1.9 Wechselwirkungen

Die verschiedenen Schutzgüter sind eng über Wechselwirkungen miteinander verbunden. So führt der Verlust des Schutzgutes Boden durch Versiegelung zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Durch die Versiegelung heute offener Flächen wird die einstrahlende Sonnenenergie reflektiert und folglich die umgebende Lufttemperatur erhöht. Die relative Luftfeuchte und die Verdunstungsrate werden gesenkt. Der Verlust von Boden durch Versiegelung bedeutet auch den Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Über das Vorhabengebiet hinausgehende Beeinträchtigungen der Umwelt in Folge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind jedoch nicht zu erwarten.




3.2 Alternativenprüfung

Vorgesehen ist die Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes Braun Präzisionsdrehteile GmbH & Co. KG. Die einzige zur Verfügung stehende Fläche ist hierbei die Fläche südwestlich des bestehenden Betriebs. Da es sich um die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes handelt, steht ein alternativer Standort nicht zur Verfügung. Eine Verlagerung des Gewerbebetriebs in ein anderes Gewerbegebiet ist nicht umsetzbar.



4. Flächenbogen / Bewertungsbogen

Änderung im Bereich Seelbach 5.625 m ² Gewerbebaufläche	
1. Bestand und Bewertung	
1.1 Gebietsbeschreibung	
1.1.1 Lage / Relief	<p>Der Planbereich befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand der Gemeinde Seelbach.</p> <p>Das Gelände im Planbereich ist relativ eben, fällt jedoch im nördlichen Bereich in Richtung Litschentalbach ab.</p>
1.1.2 Realnutzung	Landwirtschaftliche Wiesenfläche, Fließgewässer und Straßenfläche.
1.1.3 Naturraum	Schwarzwald – Mittlerer Schwarzwald
 <p>Abbildung 6: Luftbild mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Quelle Luftbild: LGL; www.lgl-bw.de; eigene Darstellung)</p>	
1.2 Vorgaben der Raumordnung	Die Gemeinde Seelbach wurde gemäß Plansatz 2.4.2.1 als Gemeinde mit Eigenentwicklung für die Funktion Gewerbe festgelegt. Im Rahmen der Eigenentwicklung wird den Gemeinden darüber hinaus die Erhaltung und angemessene

	<p>Weiterentwicklung ihrer gewachsenen Strukturen zugestanden.</p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplanes zur Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebs entspricht demnach den Zielen der Raumordnung.</p>
1.3 Schutzgebietsausweisungen	
1.3.1 Natur	Naturpark „Schwarzwald Mitte / Nord“
1.3.2 Wasser	Keine Schutzgebiete betroffen
1.3.3 Boden	Keine Schutzgebiete betroffen
1.3.4 Wald	Keine Schutzgebiete betroffen
1.4 Leistungsfähigkeit Naturhaushalt	Bewertung der Schutzgüter / Bedeutung
1.4.1 Geologie / Boden	Das Plangebiet befindet sich nach der geologischen Karte des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Übergangsbereich zwischen Auensand (Sf) und holozänen Abschwemmmassen (qHZ).
1.4.1.1 Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Mittlere Bewertung, Wertstufe 2
1.4.1.2 Filter / Puffer für Schadstoffe	Mittlere bis hohe Bewertung, Wertstufe 2,5
1.4.1.3 Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	Hohe Bewertung, Wertstufe 3
1.4.1.4 Altlasten / Bodendenkmale	Keine Altlasten oder Bodendenkmale bekannt
1.4.2 Oberflächenwasser	<p>Direkt nördlich im Planbereich verläuft der Litschenthalbach im Norden und der Mühlkanal im Süden.</p> <p>Bedeutung: mittel</p>
1.4.3 Grundwasser	<p>Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines festgesetzten Wasserschutzgebietes.</p> <p>Bedeutung: gering</p>
1.4.4 Klima / Luft	<p>Frischlufentstehungsfläche</p> <p>Bedeutung: mittel</p>
1.4.5 Arten und Biotope	<p>Fließgewässer im Norden und Süden.</p> <p>Fettwiese im Zentrum des Planbereiches.</p> <p>Versiegelte Straße im Süden und Lagerfläche im Osten. Nachweise der Artengruppe Vögel.</p> <p>Bedeutung: gering bis hoch</p>

1.4.6 Erholungsfunktion	Intensiv genutzte landwirtschaftliche Grünlandfläche mit geringem Erholungswert. Bedeutung: gering
1.5 Sonstiges	
1.5.1 Kulturgüter	keine
1.5.2 Sachgüter	Bei Vorkommen von Sachgütern (Leitungen) sind diese zu beachten
1.5.3 Landwirtschaft	Es gehen hauptsächlich landwirtschaftliche Wiesenflächen durch die Änderung verloren. Es handelt sich um Flächen der Vorbehaltsflur I.
1.5.4 Vorbelastungen	Angrenzende Bebauung, vorhandene versiegelte Straße und Lagerfläche.
2. Eingriffe und Konflikte	Versiegelungen von Flächen durch Gebäude und Hoffläche
3. Vermeidung / Minimierung	Versiegelung minimieren, Wiederverwendung des vorhandenen Oberbodens, Eingrünung, Festsetzung Gewässerrandstreifen, weitere Entwicklung sehr eng am Bestand
4. Mögliche Kompensation	Versiegelung minimieren, Eingrünung, Anlegen von Ausgleichsflächen auf Grundstücken des Vorhabenträgers
5. Ausgleichbarkeit	Vollständig möglich
7. Fachliche Bewertung	Übernahme in FNP und rechtliche Sicherung aus naturschutzfachlicher Sicht vertretbar, unter der Voraussetzung, dass Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanes beachtet und präzisiert werden.



5. Überwachung / Monitoring

Die im Rahmen der Untersuchung vorgenommene Beurteilung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen der FNP-Änderung hat zur Empfehlung von Maßnahmen für die Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von potenziellen Beeinträchtigungen geführt.

Detaillierte Maßnahmenfestlegungen werden im Rahmen der Abschichtung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen.

Dort wird auch auf die eventuelle Notwendigkeit eines Monitorings eingegangen.

6. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Seelbach-Schuttertal plant mit der Änderung des FNP die Ausweisung einer ca. 0,6 ha großen Gewerbebaufläche in Seelbach.

Durch die Flächennutzungsplanänderung soll die Grundlage für eine Betriebserweiterung der Firma Braun Präzisionsdrehteile GmbH & Co. KG geschaffen werden.

Die Wertigkeit des Bodens im Planbereich ist mit mittel bis hoch bewertet.

Die Biotoptypen im Planbereich haben hauptsächlich eine mittlere naturschutzfachliche Bedeutung. Die hochwertigen Bereiche entlang des Litschentalbaches können durch einen Gewässerrandstreifen geschützt werden. In die Fließgewässer selbst finden keine Eingriffe statt.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden und das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften durch zusätzliche Versiegelung muss ausgeglichen werden. Die Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs wird auf Ebene des Umweltberichtes zum Bebauungsplan durchgeführt.

Notwendige Minderungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden in dem artenschutzrechtlichen Gutachten, welches im Zuge des Bebauungsplanes erstellt wurde, sowie im Umweltbericht zum Bebauungsplan formuliert.

Der Planbereich liegt innerhalb des Naturparks „Schwarzwald Mitte/Nord“, das Vorhaben widerspricht nicht dessen Erhaltungszielen. Weitere Schutzgebietsausweisungen sind nicht vorhanden.

Die anderen Schutzgüter sind von eher untergeordneter Bedeutung.





Zink Ingenieure GmbH

Poststraße 1

77886 Lauf

30.03.2026 / Bö-la



erstellt:

Nico Börsig

07841 703- 5132

nico.boersig@zink-ingenieure.de

7. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Luftbild des Planbereichs mit Eintragung des bestehenden Betriebsgeländes; Quelle: Geoportal BW; Abruf am 31.08.2025, eigene Darstellung	5
Abbildung 2: Regionalplan Südlicher Oberrhein, i. d. F. der Rechtskraft vom 22.09.2017 (Auszug)	8
Abbildung 3: Rechtswirksamer Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Seelbach-Schuttertal Zieljahr 2025 mit Eintragung des Änderungsbereiches	9
Abbildung 4: Blickrichtung Nord - Vorhandener Betrieb und anschließende Wiesenflächen (eigene Aufnahme)	11
Abbildung 5: Übersicht der Schutzgebiete sowie geschützter Biotope, Quelle: LUBW, Abfrage vom 14.07.2025; eigene Darstellung	14
Abbildung 6: Luftbild mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Quelle Luftbild: LGL; www.lgl-bw.de; eigene Darstellung)	17

