Müllheim

Badenweiler

Sulzburg

Auggen

Buggingen

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DES GEMEINDEVERWALTUNGSVERBANDES MÜLLHEIM-BADENWEILER

8. punktuelle Änderung
Gemeinde Buggingen
Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Agri-Solarpark Niederer Brühl“, Seefelden

Erläuterungsbericht mit Begründung

Fassung: 27. Februar 2026

FRITZ & GROSSMANN ● UMWELTPLANUNG GMBH
Wilhelm-Kraut-Straße 60 72336 Balingen
Telefon 07433/930363 Telefax 07433/930364
E-Mail info@grossmann-umweltplanung.de

INHALTSVERZEICHNIS

1 VERFAHRENSVERMERKE 2

2 EINFÜHRUNG 3

2.1 Anlass und Planungsablauf 3

2.2 Beteiligte 3

2.3 Rechtliche Grundlagen 4

2.4 Aufgabe der Bauleitplanung 4

2.5 Inhalt des Flächennutzungsplanes 4

2.6 Verbindlichkeit 5

3 DARSTELLUNG DER FNP-ÄNDERUNG 5

3.1 Ziele und Zwecke der Planung 5

3.2 Steckbrief der FNP-Änderung 10

4 UMWELTAUSWIRKUNGEN 11

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Übersichtslageplan des Plangebietes 6

Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Südlicher Oberrhein 7

Abbildung 3: Darstellung Anbindung an das Versorgungsnetz 8

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Steckbrief der geplanten FNP-Änderung „Agri-Solarpark Niederer Brühl“, Seefelden 10

Tabelle 2: Schutzgebietsausweisungen des Planungsraums 11

1 Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)		am 20.10.2025
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)		am 28.10.2025
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)		am 28.10.2025
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	vom 17.11.2025	bis 17.12.2025
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)	vom 17.11.2025	bis 17.12.2025
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am
Billigung des Flächennutzungsplanentwurfes und Beschluss über öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom	bis
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	vom	bis
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am
Wirksamkeitsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)		am

Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Erläuterungsberichts und des Lageplans mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim – Badenweiler übereinstimmt.

Müllheim im Markgräferland, den

……..
Martin Löffler
Vorsitzender des Gemeindeverwaltungsverbandes

Genehmigung durch das Landratsamt Breisgau - Hochschwarzwald (§ 6 (1) BauGB) am

Bekanntmachung und Wirksamwerden (§ 6 (5) BauGB) am

Müllheim im Markgräferland, den

……
Martin Löffler
Vorsitzender des Gemeindeverwaltungsverbandes

2 Einführung

2.1 Anlass und Planungsablauf

Anlass für die 8. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim-Badenweiler ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Agri-Solarpark Niederer Brühl“ der Gemeinde Buggingen auf Gemarkung Seefelden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen und gestalterischen Voraussetzungen zur Realisierung des Vorhabens geschaffen werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim Badenweiler in der Fassung vom 05.03.2010 weist den Bereich des Plangebiets als Fläche für die Landwirtschaft aus. Der Bebauungsplan ist somit nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Daher wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Das Erfordernis der Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich aus der Verantwortung des Gemeindeverwaltungsverbandes für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung Sorge zu tragen und diese rahmensetzend für die Bebauungspläne vorzugeben, sodass diese aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden können.

2.2 Beteiligte

Der Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler beauftragt das Planungsbüro FRITZ & GROSSMANN UMWELTPLANUNG GMBH aus Balingen mit der Erstellung der notwendigen Unterlagen zur 8. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes, Gemeinde Buggingen, Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Agri-Solarpark Niederer Brühl“, Seefelden.

Bearbeitung

M. Eng. Elena Agapova

Büroleitung

M. Sc. Tristan Laubenstein

Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes erfolgt durch das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald.

Für die 8. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes werden folgende Unterlagen erstellt:

- Lageplan Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Agri-Solarpark Niederer Brühl“, Seefelden
- Erläuterungsbericht mit Begründung
- Umweltbericht

2.3 Rechtliche Grundlagen

Rechtsgrundlagen der Flächennutzungsplanung sind im Wesentlichen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25).

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 18. November 2025 (GBl. 2025 Nr. 124).

2.4 Aufgabe der Bauleitplanung

Die Aufgabe des Gemeindeverwaltungsverbandes in der Bauleitplanung ist, gemäß § 1 BauGB, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke einer Gemeinde, nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten.

Diese Aufgabe ergibt sich aus § 1 Abs. 3: Die Gemeinden haben das Recht wie auch die Pflicht zur Aufstellung von Bauleitplänen soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

2.5 Inhalt des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan (FNP) soll gemäß § 1 Abs. 5 BauGB dazu dienen, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, neben der Gewährleistung einer dem Wohl der Allgemeinheit entsprechenden sozialgerechten Bodennutzung, in den Grundzügen darzustellen. Gleichzeitig sind dabei die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Inhalt des FNP ist es, die sich aus den beabsichtigten städtebaulichen Entwicklungen ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs.1 BauGB). Er gibt somit in groben Zügen die Nutzungsabsichten für sämtliche Grundstücke im Gemeindegebiet vor: Das Planwerk zeigt auf, welche Flächen mit welchen baulichen Nutzungen und in welcher Ordnung zueinander zu belegen sind und welche von Bebauung freigehalten werden sollen.

Es ist das Planungsinstrument der Gemeinde, mit dem sie ihre flächenbezogenen Planungen koordiniert, ihre wichtigsten Standortentscheidungen darstellt und gleichzeitig den Bürgern, Trägern öffentlicher Belange und Wirtschaftsunternehmen ihr räumliches Gesamtkonzept anschaulich vermitteln kann.

Gemäß § 2a BauGB ist dem Entwurf des Flächennutzungsplanes eine Begründung beizufügen.

2.6 Verbindlichkeit

Als vorbereitender Bauleitplan erzeugt der Flächennutzungsplan, im Unterschied zu einem Bebauungsplan, keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber Dritten / dem Bürger. Er stellt jedoch für die Verwaltung und für andere Behörden ein planungsbindendes Programm dar, das deren konkrete Planungen vorbereitet und rahmensetzend bindet. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind daher auch die Bebauungspläne aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln.

Zu beachten bleibt dabei, dass der FNP als vorbereitender Bauleitplan eine allgemeine, generalisierende und auch typisierende Darstellung der Art der Bodennutzung darstellt und nicht parzellenscharf ist.

3 Darstellung der FNP-Änderung

3.1 Ziele und Zwecke der Planung

Der Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler beabsichtigt auf Antrag der Gemeinde Buggingen eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Der Grund für die 8. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Agri-Solarpark Nieder Brühl“ auf Gemarkung Seefelden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Agri-PV-Anlage geschaffen werden. Geplant ist die Ausweisung eines Sondergebiets gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik“. Der ca. 12,7 ha große Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst Teile der Flurstücke 4344 – 4347 und 4381 – 4384, Gemarkung Seefelden, Buggingen.

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, den Ausbau erneuerbarer Energien zu unterstützen und weiter voranzutreiben.

Um dabei dem Gebot des schonenden Umgangs mit Grund und Boden Rechnung zu tragen und die landwirtschaftliche Nutzung zu erhalten, ist vorgesehen die Anlage so auszuführen, dass weiterhin eine Bewirtschaftung der Fläche möglich ist (Agri-Photovoltaik-Anlage). Dadurch kann eine ressourcenschonende Erzeugung von erneuerbaren Energien erfolgen und der Flächenkonkurrenz zwischen der Erzeugung von Energie und der Erzeugung von Lebensmitteln entgegenwirkt werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim-Badenweiler ist das Plangebiet größtenteils als eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Westen ist ein ca. 3 m breiter Grünstreifen ausgewiesen, der im derzeitigen Bestand entlang eines landwirtschaftlichen Weges verläuft und sowohl im Bebauungsplan als auch im Flächennutzungsplan die vorhandenen Grünstrukturen sichert. Darüber hinaus wird das Plangebiet im

Westen zum Teil von einer 380-kV-Höchstspannungsfreileitung der Transnet BW GmbH tangiert.

Bebauungspläne sind aus dem verbindlichen Flächennutzungsplan zu entwickeln. Daher muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Im Rahmen der 8. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler für den räumlichen Geltungsbereich des geplanten Vorhabens die Fläche für die Landwirtschaft vollständig als eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik“ ausweisen. Der Grünstreifen und der Verlauf der Höchstspannungsfreileitung bleiben von dem geplanten Vorhaben unberührt.

Die Größe des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung orientiert sich an dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Agri-Solarpark Niederer Brühl“, Seefelden.

Lage

Das Plangebiet liegt im Nordwesten der Gemeinde Buggingen auf einer Höhe von ca. 216,0 und 217,0 m ü. NHN auf Gemarkung Seefelden und grenzt im Norden direkt an die Gemarkung der Gemeinde Heitersheim an.

Der ca. 12,7 ha große räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst vollständig die Flurstücke 4344, 4345, 4346, 4347, 4381, 4382, 4383, 4384 sowie teilweise das Wegeflurstück 4350. Das Plangebiet wird im Norden durch ein weiteres Wegegrundstück (Flst. 6768, Gemarkung Heitersheim) und im Osten durch die landwirtschaftlichen Flächen (Flst. 4343, 4386, 4387, 4388, 4389, 4390, 4391, Gemarkung Seefelden) sowie durch den oben genannten landwirtschaftlichen Weg (Flst. 4350, Gemarkung Seefelden) begrenzt. Im Süden befindet sich ein weiteres Wegeflurstück (Flst. 4392, Gemarkung Seefelden), welches im Westen an ein Wegeflurstück (Flst. 4351, Gemarkung Seefelden) anschließt, welches das Plangebiet auf der westlichen Seite begrenzt. Darüber hinaus wird das Plangebiet im Westen durch eine landwirtschaftliche Fläche (Flst. 4348, Gemarkung Seefelden) begrenzt.

Die nachfolgende Abbildung stellt die räumliche Lage dar.

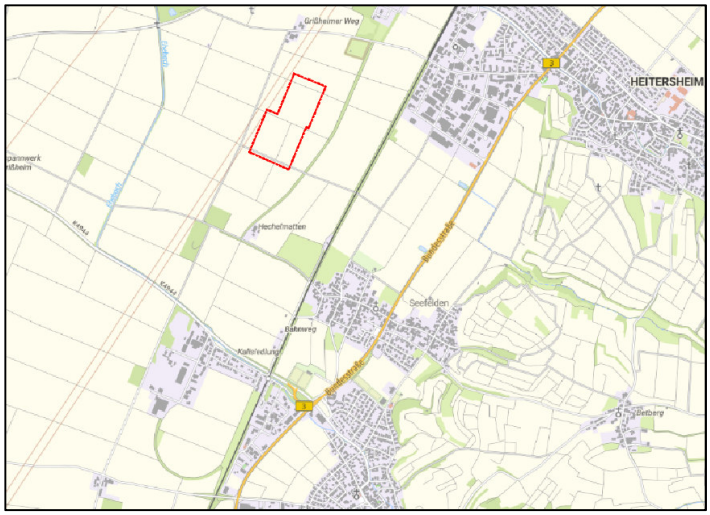


Abbildung 1: Übersichtslageplan des Plangebietes, unmaßstäblich (Plangebiet = rot umrandet) (Quelle: https://www.geoportal-raumordnung-bw.de/kartenviewer)

Übergeordnete Planung

Die geplante Agri-Freiflächen-Photovoltaikanlage ist raumbedeutsam und liegt sowohl in einem Regionalen Grünzug (Vorranggebiet gem. PS 3.1.1 Abs. 1 (Z) Regionalplan Südlicher Oberrhein) als auch in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft (Vorrangflur gem. Flurbilanz 2022).

In Regionalen Grünzügen ist gemäß Plansatz 3.1.1 Abs. 4 (Z) und Abs. 5 (Z) die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PVA einschließlich Agri-PV-Anlagen, die der DIN SPEC 91434 entsprechen) unter der Berücksichtigung der Maßgaben des Plansatzes 4.2.2 ausnahmsweise zulässig, soweit keine weiteren Festlegungen des Regionalplans entgegenstehen und es sich nicht um

- Waldflächen,
- Kerngebiete,
- Trittsteine sowie
- Verbundkorridore des regionalen Biotopverbunds

handelt.

Nach Rechtskraft der Teilfortschreibung „Solarenergie“ (in Kraft seit 17.11.2025) des Regionalplans Südlicher Oberrhein ist das geplante Vorhaben regionalplanerisch zulässig, da es die Anforderungen des neuen Plansatzes 3.1.1 Abs. 4 und Abs. 5 erfüllt. Im Rahmen dieser Teilfortschreibung wurde eine Differenzierung von „konventionellen“ FF-PVA und solchen, die die landwirtschaftliche Hauptnutzung nicht oder nur geringfügig einschränken (Agri-PV-Anlagen), eingeführt und die Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft in Regionalen Grünzügen für Agri-PV-Anlagen geöffnet (vgl. www.vrso.de/solar, neuer PS 3.1.1 Abs. 4 und 5). Die geplante Neuausweisung im Flächennutzungsplan steht somit keinen Zielen der Raumordnung entgegen.

Im Folgenden ist ein Auszug aus dem Regionalplan dargestellt.

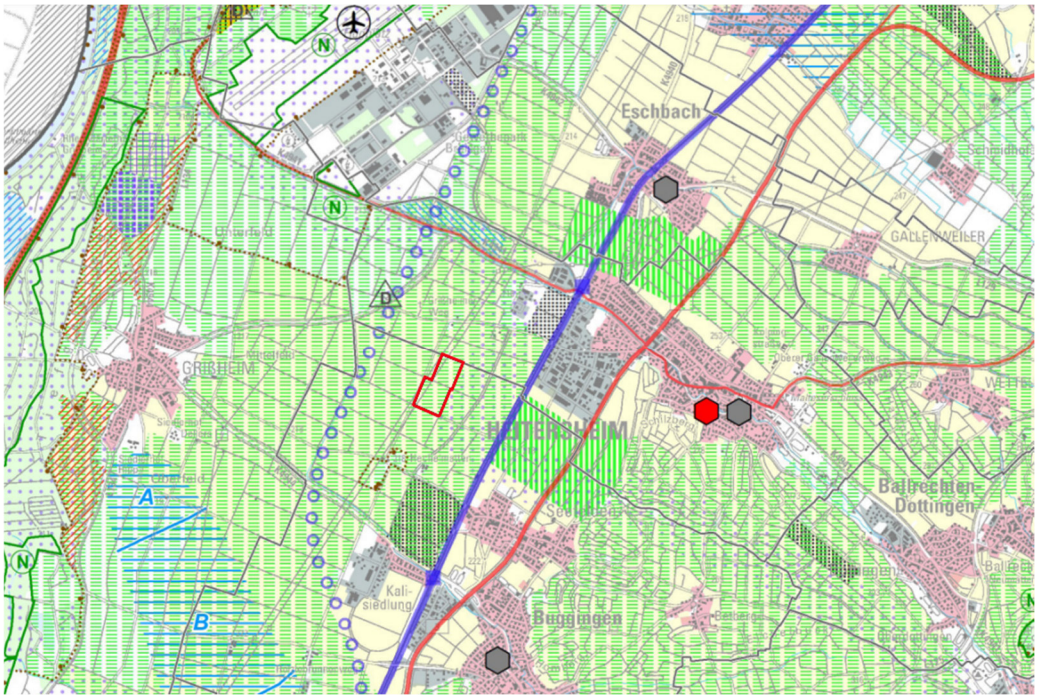


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Südlicher Oberrhein, unmaßstäblich (Plangebiet = rot umrandet)

Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes kann über die vorhandenen landwirtschaftlichen Wege (Flst. 4334, 4350, Gemarkung Seefelden, 6768, Gemarkung Heitersheim) im Anschluss an den Grißheimer Weg (Flst. 6639, 6639/1, Gemarkung Heitersheim) erfolgen.

Stromversorgung und Stromeinspeisung

Die Einspeisung in das bestehende Versorgungsnetz ist gesichert.

Die Kabeltrasse zum Netzverknüpfungspunkt (NVP) soll hauptsächlich auf öffentlichen Grundstücken verlaufen und zum größtmöglichen Teil übers Pflugverfahren verlegt werden.

Wo es sich nicht vermeiden lässt, wird das Spühlbohrverfahren angewendet, das genau wie das Pflugverfahren den geringstmöglichen Eingriff in die Umwelt hat. Von der Kopfstation der Agri-PV-Anlage bis zum NVP an einem Mittelspannungsmast in der Gemarkung Eschbach (Betreiber: Naturenergie) beträgt die geplante Route aktuell ca. 3,3 km.

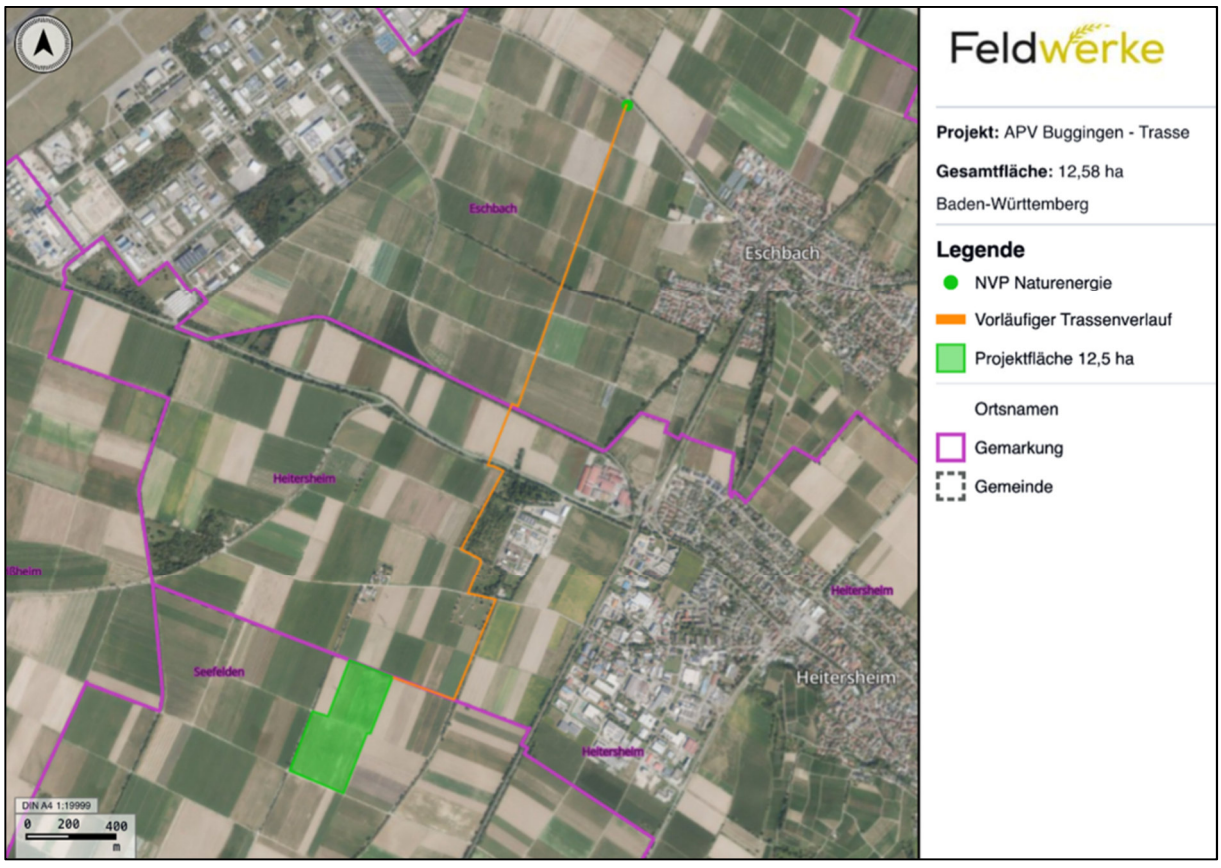


Abbildung 3: Darstellung Anbindung an das Versorgungsnetz

Alternativenprüfung

Die Ausweisung ist erforderlich da gemäß Landesentwicklungsplan (LEP) 2002 Baden-Württemberg für die Stromerzeugung verstärkt erneuerbare Energien genutzt werden sollen.

Der Ausbau und die Nutzung von erneuerbaren Energien stellt für die gesamte Region ein wichtiges Ziel dar. Dies geht unmissverständlich aus dem Regionalplan Südlicher Oberrhein 2019 hervor, der im Plansatz 1.2.6 u.a. folgenden Grundsatz formuliert:

„Zur Sicherung der ökonomischen Leistungsfähigkeit, des Naturhaushalts sowie zur Profilierung der Region als Teil der Energievorbildregion Oberrhein sollen die vielfältigen lokalen und regionalen Ansätze zur Steigerung der Energieeffizienz, zur Reduktion von Luftschadstoffen sowie die Nutzung regenerativer Energien fortgeführt und ausgebaut werden."

Um die beschriebene raumordnerische und politische Zielvorgabe des Ausbaus der erneuerbaren Energien zu realisieren, wurden vom Vorhabensträger im Vorfeld der Planung alle geeigneten und verfügbaren Flächen ermittelt. Hierbei erwiesen sich vor allem die im Planungsraum vorherrschende Eigentümerstruktur der Flächen und die fehlende Bereitschaft zur Flächenbereitstellung als stark limitierende Faktoren.

Der vorliegende Planungsstandort weist zudem eine insgesamt hohe Eignung auf. Als entscheidende Faktoren für die Standortwahl soll an dieser Stelle vor allem die günstige Lage außerhalb von Schutzgebieten, die starke ökologische und landschaftliche Überprägung und Vorbelastung des Plangebiets durch die planintern verlaufende 380-kV-Höchstspannungsfreileitung, die nördlich verlaufende 110-kV-Bahnstromleitung und die geringe Entfernung zum Netzanschlusspunkt genannt werden. Gerade die günstige Netzanbindung stellt mit einer vorgesehenen Trassenlänge von weniger als 3,3 km, sowohl einen wirtschaftlichen Faktor zur Kostenreduktion als auch eine Möglichkeit zur Reduzierung notwendiger Eingriffe in die Landschaft, dar.

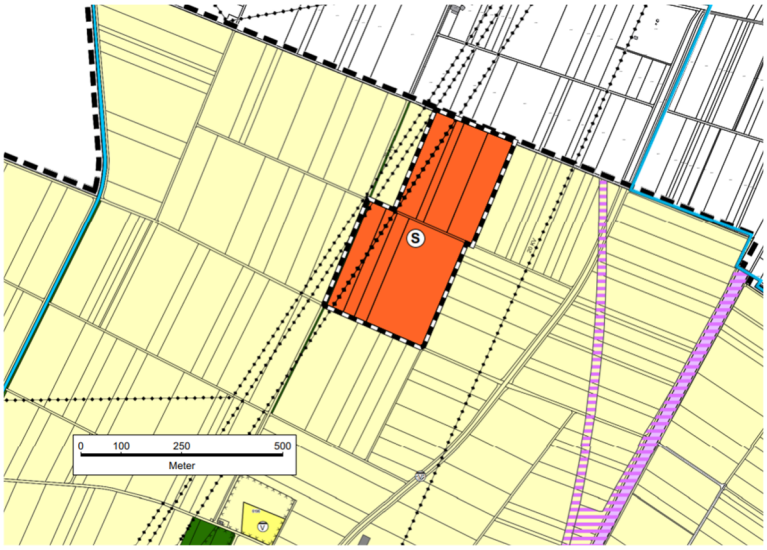
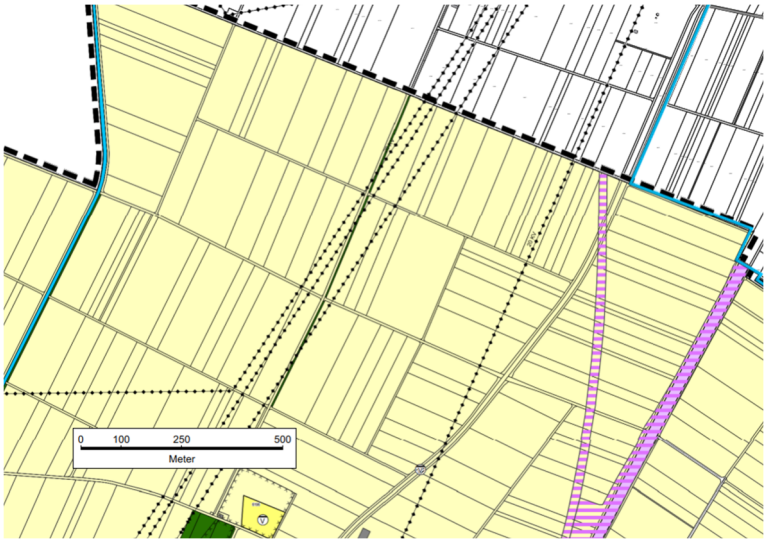
Ein aus bodenkundlicher Sicht günstigerer Standort steht als Planungsalternative nicht zur Verfügung.

Der Vorhabenstandort kann somit zum aktuellen Zeitpunkt als alternativlos betrachtet werden.

3.2 Steckbrief der FNP-Änderung

Nachfolgend wird die geplante Änderung in einem Steckbrief beschrieben. Neben der Vorhabensbeschreibung werden die aktuelle Ausweisung im Flächennutzungsplan und der Stand des Verfahrens dargestellt.

Tabelle 1: Steckbrief der geplanten FNP-Änderung „Agri-Solarpark Niederer Brühl“, Seefelden

Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Agri-Solarpark Niederer Brühl“, Seefelden	
Planung, 8. punktuelle Änderung FNP des GVV Müllheim-Badenweiler	
	**Standort** Gemeinde: Buggingen Gemarkung: Seefelden **Vorhaben** Nutzungszweck: - geplante Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO Gebietsgröße: *ca. 12,7 ha* **Art der Änderung** *Neuausweisung*
Bestand, wirksamer FNP des GVV vom 05.03.2010	
	**Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan** - Fläche für Landwirtschaft
Verfahrensstand Bebauungsplan	
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Agri-Solarpark Niederer Brühl“ wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.07.2025 gefasst. Nach der Durchführung der Offenlage nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Buggingen am 26.01.2026 als Satzung beschlossen.	

4 Umweltauswirkungen

In nachfolgender Tabelle und Plandarstellung sind die Schutzgebietsausweisungen im Planungsraum dargestellt.

Tabelle 2: Schutzgebietsausweisungen des Planungsraums

Schutzgebietskategorie	**Ausweisung inkl. räumliche Zuordnung**
Geschützte Biotope (nach § 30 BNatSchG, § 33 NatSchG BW, § 30a LWaldG)	- Keine Ausweisungen innerhalb des Geltungsbereichs Ausweisungen in der nahen Umgebung des Plangebiets: - Biotop „Feldhecken Gewann Entenloch“ (Biotop-Nr. 181113159096), unmittelbar westlich angrenzend - Biotop „Feldhecke Grißheimer Weg“ (Biotop-Nr. 181113150205), in ca. 70 m Entfernung (NW). - Biotop „Feldhecken in 'Hechelmatten' und 'Entenloch'“ (Biotop-Nr. 181113150620), in ca. 210 m Entfernung (SO)
Natura 2000-Gebiete (FFH = Flora-Fauna-Habitat-Gebiet, SPA = Vogelschutzgebiet)	- FFH-Gebiet „Markgräfler Rheinebene von Neuenburg bis Breisach“ (Schutzgebiets-Nr. 8111341), in ca. 470 m Entfernung (S) - Vogelschutzgebiet „Bremgarten“ (Schutzgebiets-Nr. 8011441), in ca. 10 m Entfernung (W)
Naturschutzgebiete	- Keine Ausweisungen im Plangebiet und naher Umgebung
Naturparke	- Keine Ausweisungen in Plangebiet und naher Umgebung
Landschaftsschutzgebiete	- Keine Ausweisungen im Plangebiet und naher Umgebung
Waldschutzgebiete	- Keine Ausweisungen im Plangebiet und naher Umgebung
Überschwemmungsgebiete	- Keine Ausweisungen im Plangebiet und naher Umgebung
Wasserschutzgebiete	- „WSG-Grp.WV Sulzbachtal"TB1+2" Gem.Heitersheim“ (WSG-Nr-Amt 315131), in ca. 130 m Entfernung (NO)
Biotopverbundsplanung	- trockener Biotopverbund: keine Ausweisungen im Plangebiet - mittlerer Biotopverbund: keine Ausweisungen im Plangebiet - feuchter Biotopverbund: keine Ausweisungen im Plangebiet
Wildtierkorridore nach Generalwildwegeplan BW	- Keine Ausweisungen im Plangebiet und naher Umgebung
Naturdenkmale	- Naturdenkmal „Bei der Stangen“ (Schutzgebiets-Nr. 83150220001), in ca. 600 m Entfernung (S)

Für das Plangebiet ergeben sich durch das Vorhaben für die Umweltbelange Tiere/Pflanzen, Boden und Landschaftsbild vor allem durch die bauliche Flächeninanspruchnahme bislang unversiegelter Bereiche Beeinträchtigungen.

Weitere umweltrelevante Gutachten wie die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) sowie die Natura 2000 Vorprüfung zum geplanten Vorhaben liegen auf der Ebene des Bebauungsplanes vor.

Balingen, den 27. Februar 2026

i.V. Tristan Laubenstein (Büroleitung)