Begründung mit UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan Gemeinde Dobel

„Dorfwiesen 2.Änderung“

UMWELTBERICHT (Teil A)

Fassung vom 06.08.2025

BEBAUUNGSPLAN

„DORFWIESEN 2. ÄNDERUNG“ GEMEINDE DOBEL

UMWELTBERICHT

Auftraggeber:

Bürgermeisteramt Dobel

Neusatzer Straße 2

75335 Dobel

Erarbeitet von:

Planungsbüro Beck GmbH
Büro: Hirschstraße 22
76133 Karlsruhe
Tel. 0721/374723

E-Mail: beck-und-partner-karlsruhe@t-online.de

Projektleitung

Matthias Beck (Dipl. -Biologe) und
Akmaljon Otabekov (Land B.Sc.)

Inhalt

1. Einleitung. ... 3
1.1. Veranlassung – Inhalte und wichtige Ziele des Bebauungsplans ... 3
1.2. Rechtliche Vorgaben, Richtlinien und Empfehlungen ... 4
2. Standort des Vorhabens und übergeordnete Planungen ... 5
2.1. Standort und Beschreibung des Vorhabens ... 5
2.2. Übergeordnete Planungen und in ihnen festgelegte Ziele des Umweltschutzes ... 10
2.3. Geschützte Landschaftsbestandteile ... 12
3. Bestandsbeschreibung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) ... 15
3.1. Naturräumliche Gliederung und potentielle natürliche Vegetation ... 16
3.2. Geologie und Schutzgut „Boden“ ... 16
3.3. Schutzgut „Grundwasser, Hydrologie und Oberflächenwasser“ ... 19
3.4. Schutzgut „Klima und Luft“ ... 19
3.5. Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ ... 20
3.6. Schutzgut „Landschaftsbild/Erholung“ ... 24
3.7. Schutzgut „Biologische Vielfalt“ ... 25
3.8. Schutzgut „Mensch“ – Lärm und Luftschadstoffe ... 26
3.9. Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ ... 26
3.10. Schutzgut „Fläche“ ... 27
3.11. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ... 27
3.12. Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) ... 27
4. Vorhabensbeschreibung – Schutzgutbezogene Beschreibung der Wirkfaktoren ... 28
4.1. Vorhabensbeschreibung ... 28
4.2. Schutzgutbezogene Beschreibung der Wirkfaktoren ... 32
4.3. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ... 33
5. Eingriffsbewertung (nach der FFH-Richtlinie und nach § 15 BNatSchG) ... 34
5.1. Eingriff in das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ ... 34
6. Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der möglichen Umweltauswirkungen ... 35
6.1. Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Umsetzung des Vorhabens ... 35
6.2. Entwicklung des Umweltzustands bei Umsetzung des Vorhabens ... 36
6.2.1. Eingriff in das Schutzgut „Klima und Luft“ ... 37
6.2.2. Eingriff in das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ ... 37
6.2.3. Eingriff in das Schutzgut „Fläche“ ... 38
7. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation der nachteiligen Auswirkungen ... 38
7.1 Schutzgut "Tiere und Pflanzen 38
7.2 Schutzgut "Boden" 40
8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung ... 41
9. Literaturverzeichnis ... 42

Umweltbericht Bebauungsplan „Dorfwiesen 2. Änderung“ Gemeinde Dobel

1. Einleitung.

1.1. Veranlassung – Inhalte und wichtige Ziele des Bebauungsplans

Die Lebensmittelgrundversorgung in Dobel wird derzeit durch einen bestehenden Discounter mit einer Verkaufsfläche von weniger als 800 m² gewährleistet. Zusätzlich gibt es in der Gemeinde nur wenige weitere Geschäfte, darunter eine Bäckerei, eine Metzgerei, einen Obst- und Gemüseladen, ein Schreibwarengeschäft sowie ein Geschäft für Sportmode, Geschenke und Accessoires in der Waldklinik.

Der bestehende Lebensmitteldiscounter am nördlichen Ortsrand soll modernisiert bzw. durch einen Neubau ersetzt werden. Geplant ist eine Erweiterung der Verkaufsfläche von derzeit ca. 675 m² auf etwa 1.050 m². Zusammen mit einem zusätzlichen Backshop-Café im Vorkassenbereich würde das gesamte Vorhaben eine Fläche von rund 1.110 m² umfassen.

Da eine Vergrößerung der Verkaufsfläche im bestehenden Gebäude nicht möglich ist, soll der Markt am gleichen Standort neu errichtet werden. Zuvor wurden verschiedene Alternativstandorte geprüft. Letztlich erwies sich der aktuelle Standort als die beste Option für die zukünftige Entwicklung. Die Gemeinde Dobel unterstützt die Planung am derzeitigen Standort.

Um den geplanten Neubau eines Lebensmitteldiscounters mit Backshop und Café sowie einer Verkaufsfläche von etwa 1.110 m² zu realisieren, soll das Bauvorhaben auf die nördlich angrenzende Liegenschaft ausgeweitet werden. Diese Fläche befindet sich im Besitz der Gemeinde und soll an das Einzelhandelsunternehmen veräußert werden.

Die betreffenden Flurstücke unterliegen bereits dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Dorfwiesen“ aus dem Jahr 1994 sowie dessen 1. Änderung vom 19.02.1996. Laut Bebauungsplan sind ein Mischgebiet sowie eine Grünfläche als Nutzungsarten festgelegt.

Durch die Erweiterung auf eine Verkaufsfläche von rund 1.110 m² wird die Schwelle von 800 m² des großflächigen Einzelhandels, wie sie in der Rechtsprechung definiert ist, überschritten. Großflächiger Einzelhandel erfordert jedoch eine spezielle Ausweisung als „Sonstiges Sondergebiet“. Daher ist im Bebauungsplan die Festsetzung eines „Sonstigen Sondergebiets – Lebensmitteldiscounter“ vorgesehen.

Die Flächenbilanz für das ca. 0,71 ha große Plangebiet sieht folgendermaßen aus:

- Sonstiges Sondergebiet (SO) „Lebensmitteldiscounter“: ca. 6.195 m²
- davon überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenze): ca. 1.675 m²
- Private Grünfläche „Wiese mit ökologischer Funktion“: 916 m²

Die Änderung des Bebauungsplans soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau und die Erweiterung der Verkaufsfläche schaffen. Ziel ist die langfristige Sicherung der Grundversorgung in der Gemeinde Dobel und damit die Gewährleistung der Versorgungssicherheit.

Der Gemeinderat der Gemeinde Dobel hat deshalb in seiner öffentlichen Sitzung am 07.03.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO beschlossen, einen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften aufzustellen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,71 ha (s. ***Deckblatt*** sowie ***Abb. 2*** und ***3***).

Bei der Aufstellung und Änderung von Bauplänen besteht gem. § 1 Abs. 6 und 7 sowie § 1a BauGB die Verpflichtung, für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung, deren Umfang und Detaillierungsgrad die Gemeinde festlegt, bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden in angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht bildet nach § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan. Die Anforderungen an den Umweltbericht sind in der Anlage 1 zum BauGB aufgeführt.

Nach entsprechender Beschlussfassung des Gemeinderates am 25.03.2025 wurde unserem Büro am 26.03.2025 der Auftrag zur Erstellung des Umweltberichts erteilt.

Nachfolgend ist der vorläufige Umweltbericht aufgeführt, der nach Auswertung entsprechender Stellungnahmen und Abschluss evtl. noch notwendiger Untersuchungen vervollständigt wird.

1.2. Rechtliche Vorgaben, Richtlinien und Empfehlungen

Der Umweltbericht setzt die Ziele des Naturschutzes und der Erholungsvorsorge sowie gestalterische Aspekte bezüglich des Landschafts- und Stadtbildes auf der Ebene des Bebauungsplanes um.
Der Handlungsrahmen des Umweltberichtes wird durch folgende Gesetze in ihrer aktuellen Fassung gesteckt:

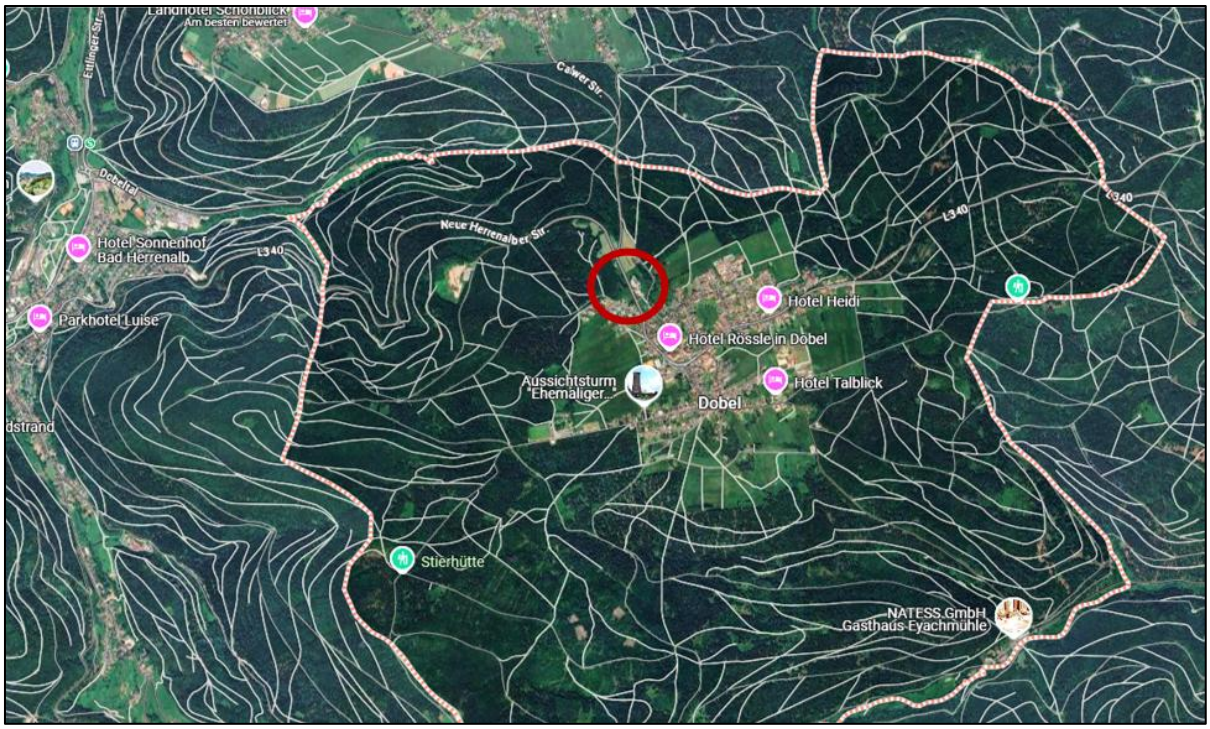
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist".
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert
- Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) vom 7. Februar 2023)
- Landesbauordnung für Bad.-Württ. (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25)
- Gemeindeordnung für Bad.-Württ. (GemO) In der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.11.2024 (GBl. S. 98) m.W.v. 23.11.2024 bzw. 01.01.2025
- Gesetz des Landes Bad.-Württ. zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (NatSchG) in der Fassung vom 23.06.2015, Artikel 1 des Gesetzes vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), in Kraft getreten am 14.07.2015 zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 26) m.W.v. 11.02.2023
- Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (Gesetz zur Ausführung des Bundes Bodenschutzgesetzes) Artikel 1 des Gesetzes vom 14.12.2004 (GBl. S. 908), in Kraft getreten am 29.12.2004 zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233) m.W.v. 31.12.2020
- Denkmalschutzgesetz Bad.-Württ. (DSchG Bad.-Württ.) in der Fassung vom 06.12.1983, zuletzt geändert durch Art. 37 der Verordnung vom 23.02.2017

2. Standort des Vorhabens und übergeordnete Planungen

2.1. Standort und Beschreibung des Vorhabens

Die Gemeinde Dobel liegt im Nordschwarzwald auf einem Hochplateau in ca. 700 m Höhe NN zwischen dem Enz- und dem Albtal oberhalb von Bad-Herrenalb im nördlichen Schwarzwald. Die Baumaßnahmen spielen sich im Wesentlichen auf dem bestehenden Marktgelände ab, eine Erweiterung ist auf einem Teil des nördlich gelegenen Flurstücks Nr. 364 vorgesehen.

Abb. 1: Lage des Vorhabens (Bildquelle google maps)



Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand der Gemeinde Dobel. Die verkehrliche Erschließung an das Siedlungsgebiet erfolgt über die westlich angrenzende Neue Herrenalber Straße (L 340), welche die Verbindung mit Bad Herrenalb herstellt. Der Kreuzungsbereich von der Calwer Straße / Neue Herrenalber Straße liegt ca. 220 m entfernt im Norden.

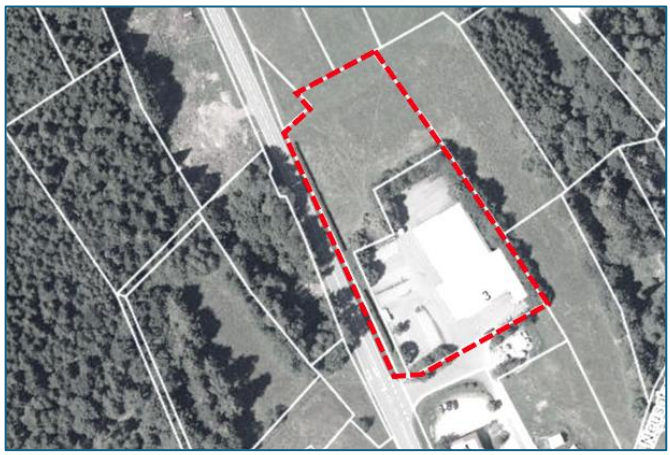
Von der Neuen Herrenalber Straße aus geht die Straße „Dorfwiesen“ ab, über die der Verkehr in das Plangebiet geleitet wird.

Die Erschließung für Fußgänger und Radfahrer erfolgt ebenfalls über die Straße Dorfwiesen und sichert eine gute fuß läufige Erreichbarkeit des Nahversorgers.

Das Marktgelände liegt erhöht über der Umgebung und ist größtenteils versiegelt. Die angrenzende Böschung ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Das umliegende Grünland zeichnet sich durch eine hohe Artenvielfalt aus und wird extensiv bewirtschaftet.

Abb.2: Auszug aus dem Bebauungsplan ,,Dorfwiesen 2. Änderung'' Gemeinde Dobel (Fassung vom 10.10.2024)

Abb. 3: Luftbild aus LUBW Daten- und Kartendienst mit der Grenze des Geltungsbereichs (Grundlage: LUBW Daten- und Kartendienst)



Die Baumaßnahmen spielen sich im Wesentlichen auf dem bestehenden Marktgelände ab, eine Erweiterung ist auf einem Teil des Flurstücks Nr. 364 vorgesehen.
Für die Vorhabenbeschreibung werden die textlichen Festsetzungen für den Geltungsbereich (ca. 1.110 m2) des Bebauungsplans herangezogen (Stand: 10.10.2024).

Tab.1: Flächenbilanz für BP-Dorfwiesen 2.Änderung:

Objektbezeichnung	**Größe [m²]**
Sonstiges Sondergebiet (SO) „Lebensmitteldiscounter“	6.195
Private Grünfläche	916
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	**7.111**

Tab. 2: Beschreibung der Festsetzungen durch Text

Festsetzungen durch Text	
Art der baulichen Nutzung	**SO – sonstiges Sondergebiet ,,Lebensmitteldiscounter''**
Maß der baulichen Nutzung	Die **Grundflächenzahl** ist gemäß Planeinschrieb in der Nutzungsschablone festgesetzt. Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzte Grundflächenzahl darf durch Grundflächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1, 2 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden. Die **Höhe der baulichen Anlage** bemisst sich nach der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe (GH max.) in Verbindung mit der Bezugshöhe (BZH) entsprechend den Planeinschrieben.
Maß der baulichen Nutzung (Fortsetzung)	Die **maximale Gebäudehöhe (GH max.)** der Gebäude mit Flachdächern < 5° wird zwischen der festgesetzten Bezugshöhe (BZH) und der Oberkante Attika gemessen. Die maximale Gebäudehöhe bei Gebäuden mit geneigten Dächern > 5 - 10° wird zwischen der festgesetzten Bezugshöhe (BZH) und dem höchsten Punkt des Daches (z.B. First) gemessen.

	Die **tatsächlich realisierte Gebäudehöhe** kann auf maximal 15 % der gesamten Dachflächen durch haustechnische Anlagen (wie z.B. Außeneinheiten von Luft Wasser-Wärmepumpen, Klimaanlagen, etc.) um maximal 1,50 m überschritten werden, sofern der horizontale Abstand der haustechnischen Anlagen zu den Außenwänden des Gebäudes mindestens so groß ist wie die tatsächliche Höhe der haustechnischen Aufbauten. Bei Gebäuden mit Flachdächern (< 5°) dürfen Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie den höchsten Punkt des Gebäudes nicht um mehr als 0,50 m überschreiten. Bei Gebäuden mit geneigten Dächern (> 5 - 10°) dürfen Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie zu keiner Überhöhung des Dachfirstes führen und müssen der Dachneigung angepasst werden.
Bauweise	Entsprechend dem Planeintrag i.S. § 22 (2) BauNVO: a: abweichende Bauweise: in Sinne der offenen Bauweise jedoch ohne Längenbeschränkung.
Überbaubare Grundstücksfläche	Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Baugrenzen dargestellt (§ 23 BauNVO).
Stellplätze und Garagen	Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und an den hierfür festgesetzten Flächen zulässig. (Auf das Anbauverbot gemäß § 22 Straßengesetz (StrG) (20 m) wird verwiesen, Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, siehe Ziff. C6.) Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. (Überdachte Stellplätze (Carports) sind entsprechend LBO als Garagen zu behandeln.) (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
Nebenanlagen	Soweit es sich um Gebäude handelt, sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind überdachte Fahrradabstellplätze, Mülleinhausungen, eingehauste Abstellplätze für Einkaufswagen (Boxen) sowie die der Versorgung des Gebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser (Löschwasser) sowie zur Ableitung von Wasser dienende Einrichtungen. Diese sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (Auf das Anbauverbot gemäß § 22 Straßengesetz (StrG) (20 m) wird verwiesen, siehe Ziff. C6.) (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen	Bereiche in denen von der öffentlichen Verkehrsfläche auf die angrenzenden privaten Grundstücksflächen zu- bzw. abgefahren werden darf, sind im zeichnerischen Teil festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

Tab. 3: Textliche Festsetzungen zur Grünordnung

Textliche Festsetzungen zur Grünordnung	
Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	Private Grünflächen sind im zeichnerischen Teil festgesetzt. Die private Grünfläche erhält die Zweckbestimmung „Wiese mit ökologischer Funktion“. In der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wiese mit ökologischer Funktion“ ist eine Pflege und Entwicklung gemäß Festsetzung Ziff. A7.1 vorzunehmen.
Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	Die Grünfläche ist als „Wiese mit ökologischer Funktion“ dauerhaft naturnah zu erhalten und weiterzuentwickeln. Die Fläche ist extensiv zu pflegen und zweimal jährliche zu mähen. Die Mahd ist abzuräumen, keine Düngung bzw. nur mit Erhaltungsdüngung. Die erste Mahd soll vor Mitte Juni, die zweite Mahd ab Mitte September erfolgen. (Mögliche Modifikationen: Bei nachlassender Produktivität zweiten Schnitt jährlich wechselnd auf ca. 30 % der Fläche aussetzen.
Beseitigung von Niederschlagswasser /Modifiziertes Mischsystem	Im Plangebiet ist eine nach Schmutzwasser sowie eine nach verschmutztem und unverschmutztem Regenwasser getrennte Abwasserbeseitigung einzurichten. Unverschmutztes Oberflächenwasser (z.B. Dachflächenwasser, Oberflächenwasser von Pkw-Stellplatzflächen) muss in einer Regenrückhaltung zurückgehalten werden (z.B. Dachbegrünung, Zisternen, Mulden-Rigolensystem, Regenrückhaltebecken). Häusliche und gewerbliche Abwässer sowie ggf. verschmutztes Oberflächenwasser aus Hofflächen mit Warenumschlag (Ladezonen) sind an den Mischwasserkanal anzuschließen.
Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bin-dungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sons-tigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	Gemäß Einschrieb im zeichnerischen Teil sind die gekennzeichneten Einzelbäume dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Während der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten im Umgriff der zu erhaltende Baumbestände sind diese einschließlich ihres Wurzelraumes entsprechend den Qualitätsnormen zu sichern. Abgängige Bäume sind durch Neupflanzungen innerhalb der festgesetzten pz 2 Fläche gem. Pflanzliste im Anhang zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB).
Pflanzverpflichtung	Die als Pflanzverpflichtung festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Es dürfen nur einheimische, standortgerechte Gehölze und Stauden gepflanzt werden. An den dargestellten Standorten sind entsprechend den nachfolgend aufgeführten Festsetzungen Pflanzungen vorzunehmen. Auf den festgesetzten Standorten sind Bäume gemäß der Pflanzliste im Anhang anzupflanzen. Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 16 cm zu betragen (gemessen in 1,00 m Höhe). Die eingetragenen Pflanzstandorte können um bis zu 3,00 m verschoben werden.

Pflanzverpflichtung (Fortsetzung)	Die mit pz 2 gekennzeichneten Bereiche sind zu 80 % als Wiesen- oder Staudenflächen und zu 20 % als Gehölzflächen gemäß der Pflanzliste im Anhang anzulegen. Retentionsmulden sowie unterirdische Anlagen zur Niederschlagswasserrückhaltung und -ableitung, zur Abwasserableitung sowie Wasserversorgung (Leitungsführung) sind innerhalb der pz 2 Fläche zulässig sowie ausnahmsweise Nebenanlagen, die auf Grund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind (wie z.B. Feuerwehraufstellflächen, Fluchtwege, Löschwasserbehälter) in der pz 2 Fläche errichtet werden dürfen. Retentionsflächen sind zulässig, sofern ein Abstand zur Landesstraße von 5,0 m eingehalten wird. Die Bepflanzungen sind so auszuführen, dass die Anlagen und Leitungen nicht beeinträchtigt werden.
Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	Private Grünflächen sind im zeichnerischen Teil festgesetzt. Die private Grünfläche erhält die Zweckbestimmung „Wiese mit ökologischer Funktion“. In der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wiese mit ökologischer Funktion“ ist eine Pflege und Entwicklung gemäß Festsetzung Ziff. A7.1 vorzunehmen.
Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)	Zulässig Dachneigungen entsprechend Planeinschrieb. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Bauteile und untergeordnete Dächer wie Vordächer und Dachaufbauten. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind zulässig (gemäß § 8a bzw. § 8b Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg verpflichtend). Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie müssen die Vorgaben gemäß Ziff. A 2.2.3 „Höhe Aufbauten/Solare Strahlungsenergie“ berücksichtigen.
Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)	Im Plangebiet sind Werbeanlagen an den Gebäudefassaden (unselbständige Werbeanlagen) und als freistehende Werbeanlagen (selbständige Werbeanlagen) zulässig: – Je Grundstück sind maximal zwei selbständige Werbeanlagen (z.B. Pylone, Fahnenmasten) zulässig. Zusätzlich sind Werbeanlagen in Form von zwei Schaukästen zulässig. – Die Höhe der selbständigen Werbeanlagen darf 7 m nicht überschreiten. – Werbeanlagen an Gebäuden sind nur in Form von Schriftzügen und firmeneigenen Logos zulässig. - Werbeanlagen an Gebäude sind nur an der zum öffentlichen Straßenraum der „Neuen Herrenalber Straße“ und der Straße „Dorfwiesen“ orientierten Fassadenseite, jeweils in Form eines (1) Schriftzugs und in Form eines (1) Firmenlogos zulässig. – Die Werbefläche des Firmenlogos darf 7,50 m² nicht überschreiten. – Im Plangebiet sind unzulässig: o Fremdwerbung, o Werbeanlagen auf dem Dach, o Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht,

Werbeanlagen (Fortsetzung)	○ Projektionen aller Art, Laufschriften und Werbeanlagen mit wechseln-der Bild- und Schriftanzeige oder wechselndem Licht ○ Booster (Lichtwerbung am Himmel), ○ bewegte Werbung. Eine Blendwirkung der Werbeanlagen in Richtung Neue Herrenalber Straße (L340) ist auszuschließen. Die Anbaubeschränkung gemäß § 22 (StrG) (40 m) ist zu beachten (siehe Ziff. C6)

2.2. Übergeordnete Planungen und in ihnen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Zur Bearbeitung des Umweltberichtes werden unter anderem übergeordnete Planungen und deren allgemeine Aussagen sowie die konkreten Aussagen für das Planungsgebiet und mögliche Auswirkungen auf die Schutzgüter berücksichtigt.

- Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (LEP)

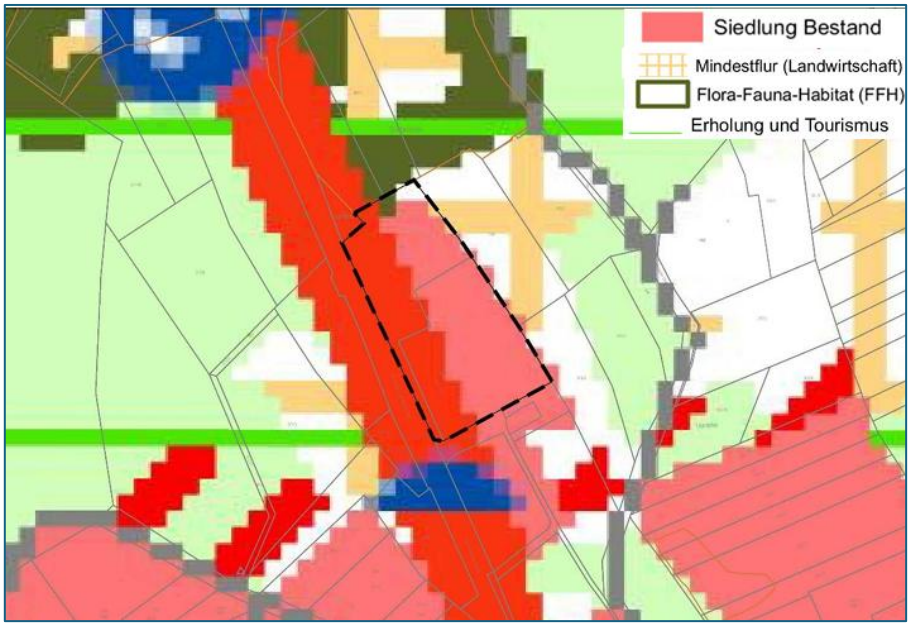
Die Gemeinde Dobel gehört laut Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (LEP, 2002) in der Region Nordschwarzwald zum Mittelbereich Bad und zum Verwaltungsraum Bad-Herrenalb.

- Regionalplan (RP) Nordschwarzwald

Die Gemeinde Dobel ist im Regionalplan Nordschwarzwald (Regionalplan 2015), der am 03.03.2005 genehmigt wurde, dem Mittelbereich Bad Wildbad sowie dem Nahbereich Bad Herrenalb zugewiesen. Nach den Festlegungen des Regionalplans zählt Dobel zu den „Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion“. Entsprechend dem Grundsatz (G) 2.2.5 des Regionalplans 2015 (S. 12) sollen solche Gemeinden der örtlichen Grundversorgung dienen und unter anderem mit Geschäften für den täglichen Bedarf ausgestattet sein.

Ziele des Regionalplans stehen der vorliegenden Planung nicht entgegen.

Abb.4: Auszug aus dem Teilregionalplan Landwirtschaft, Ergänzung des Plansatzes 3.3.3 des Regionalplans 2015, Nordschwarzwald/Raumnutzungskarte (genehmigt 23.02.2017) mit Abgrenzung des Plangebietes in schwarz



Die 1. Änderung des Regionalplans 2015, Kapitel 2.9, - Einzelhandelsgroßprojekte -, öffentlich bekannt gemacht am 03.09.2010, legt im Kapitel 2.9.2 „Standorte für Einzelhandelsgroßprojekte“ fest.

Hierzu wird ausgeführt:

Z (1) „Die Ausweisung, Errichtung oder Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten ist grundsätzlich nur in Ober-, Mittel- und Unterzentren zulässig. Im Einzelfall sind Einzelhandelsgroßprojekte auch in Kleinzentren oder Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion zulässig, wenn

1. *sie zur Deckung des Bedarfs der wohnortnahen Grundversorgung der Gemeinde erforderlich sind oder*
2. *diese Gemeinden in Verdichtungsräumen liegen und mit Siedlungsbereichen benachbarter Ober-, Mittel- oder Unterzentren zusammengewachsen sind.*

N (2) Die Verkaufsfläche der Einzelhandelsgroßprojekte ist so zu bemessen, dass der angestrebte Einzugsbereich des Vorhabens den zentralörtlichen Verflechtungsbereich der Standortgemeinde nicht wesentlich überschreitet.

Z (3) Die Funktionsfähigkeit des zentralörtlichen Versorgungskerns der Standortgemeinde oder die Funktionsfähigkeit anderer Zentraler Orte sowie die verbrauchernahe Versorgung dürfen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

[...]

V (9) Einzelhandelsgroßprojekte, die der Nahversorgung (wohnortnahen Grundversorgung) dienen (vgl. Sortimentsliste in der Begründung), sind den Versorgungskernen oder Ortskernen zuzuweisen. Sie können im Einzelfall auch an Standorten außerhalb des Versorgungskerns innerhalb oder in räumlicher Zuordnung zu Wohngebieten in städtebaulich integrierten Lagen ausgewiesen, errichtet und erweitert werden. Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot sind einzuhalten.“

Der bestehende Lebensmitteldiscounter dient aktuell der wohnortnahen Grundversorgung. Um die Zukunft des Standorts zu sichern, muss er sich jedoch an veränderte Einkaufsgewohnheiten anpassen und die Qualität des Einkaufens verbessern, beispielsweise durch breitere Gänge, niedrigere Regale und eine größere Verkaufsfläche.

Der geplante neue Markt wird den alten Discounter ersetzen und weiterhin die grundlegenden Lebensmittelbedürfnisse der Einwohner decken. Er befindet sich in einem gut angebundenen Gebiet, das sowohl über Fuß- und Radwege, als auch über Straßenverbindungen (wie die L 340 und die Neue Herrenalber Straße) vom Dobler Ortszentrum aus gut erreichbar ist. Der Standort liegt an der Grenze zwischen Innen- und Außenbereich, entspricht aber den städte-baulichen Vorgaben und wird als zulässige Fläche für großflächige Einzelhandelsprojekte im Regionalplan geführt.

- Flächennutzungsplan (FNP)

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Verwaltungsraumes Bad Herrenalb Dobel 1. Fortschreibung vom 23.07.2003, mit seinen Änderungen 1 bis 4, ist das Plangebiet überwiegend als Gemischte Baufläche dargestellt. Nördlich an die Gemischte Baufläche angrenzend ist eine Grünfläche dargestellt (s. ***Abb. 5***). Für den nördlichen Bereich des Plangebietes des BP „Dorfwiesen - 2. Änderung“ sieht der Flächennutzungsplan nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB eine Fläche für Landwirtschaft vor. Im Flächennutzungsplan sind zudem Hauptversorgungsleitungen dargestellt, die das Plangebiet queren. Südlich, außerhalb des vorliegenden Plangebietes, grenzt eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr an. Nördlich an das Plangebiet angrenzend setzt sich die Fläche für Landwirtschaft fort und wird teilweise von Natura 2000 Flächen überlagert.

Abb.5: Flächennutzungsplan des Verwaltungsraumes Bad Herrenalb Dobel 1. Fortschreibung vom 23.07.2003, mit Abgrenzung des Plangebietes in Rot gestrichelt.

Durch das Bebauungsplanverfahren „Dorfwiesen – 2 Änderung“ sollen, wie bereits eingangs dargelegt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines großflächigen Lebensmitteldiscounters als Ersatz für den bereits bestehenden, modernisierungsbedürftigen Lebensmitteldiscounter geschaffen werden. Die geplante Nutzung unterscheidet sich wesentlich von der Darstellung einer gemischten Baufläche.

Die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets ist nicht gefährdet, die raumordnerische Verträglichkeit ist gegeben. Die Entwicklung des Plangebietes aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist damit für den Bereich des im Bebauungsplan festgesetzten Sondergebiet „Lebensmitteldiscouter“ nicht gegeben. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

2.3. Geschützte Landschaftsbestandteile

Das Bebauungsplangebiet liegt vollständig innerhalb des Naturparks „Schwarzwald Mitte/ Nord“, grenzen teilweise aber auch unmittelbar an.
Das FFH-Gebiet 7116-341 „Albtal mit Seitentälern“ grenzt im Norden unmittelbar an. Die übrigen geschützten Landschaftsbestandteile (FFH-Mähwiesen; geschützte Biotope; Biotopverbund mittlerer und feuchter Standorte) liegen teilweise in größerer Entfernung zum Vorhaben.

- FFH-Gebiet 7116-341 Albtal mit Seitentälern

Kurzbeschreibung: Höhle; tief eingeschnittene Wiesentäler der Alb und ihrer Zuflüsse (incl. Hochlagen-Wiesen der Albtalplatten) mit naturnahen Fließ-/Stillgewässer, Quellen, Nasswiesen, Riede, Röhrichte, Felsen, Blockhalden, Bächen, Hecken, Erlen-Auwälder, Buchen- und Nadelwälder

Arteninventar: Groppe, Bachneunauge, Atlantischer Lachs, Spelz-Trespe, Europäischer Dünnfarn, Grünes Koboldmoos, Grünes Gabelzahnmoos, Rogers Goldhaarmoos, Bechsteinfledermaus, Wimperfledermaus, Großes Mausohr, Spanische Fahne, Großer Feuerfalter, Dunkler Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling, Heller Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling.

Lebensraumtypen: 3150 Natürliche nährstoffreiche Seen, 3260 Fließgewässer mit flutender Wasservegetation, 6230* Artenreiche montane Borstgrasrasen (und artenreiche Borstgrasrasen submontan auf dem europäischen Festland) auf Silikatböden, 6410 Pfeifengraswiesen, 6430 Feuchte Hochstaudenfluren, 6510 Magere Flachland-Mähwiesen, 8150 Silikatschutthalden, 8220 Silikatfelsen mit Felsspaltenvegetation, 8310 Höhlen, 91E0* Auenwälder mit Erle, Esche, Weide, 9110 Hainsimsen-Buchenwald, 9180* Schlucht- und Hangmischwälder, 9410 Bodensaure Nadelwälder.

Von dem geplanten Markt gehen anlage- und betriebsbedingt keine schädlichen Auswirkungen wie Emissionen oder optische/akustische oder sonstige Fernwirkungen aus, die das aktuelle Niveau übersteigen oder eine andere Qualität aufweisen. In der aktuellen Planung besteht zwischen baulichen Anlagen und FFH-Gebiet ein Pufferstreifen (Wiese mit ökologischer Funktion), das Vorhaben liegt außerhalb des FFH-Gebietes.

Auch die bestehenden Straßen bedeuten eine Vorbelastung. Ein Eingriff in das FFH-Gebiet selbst ist nicht vorgesehen, Flächenverbrauch, Zerschneidung, Fragmentierung kommen nicht vor. Die für das FFH-Gebiet genannten Erhaltungsziele und Maßnahmen werden nicht tangiert (s. ,,Erläuterung zur FFH-Verträglichkeitsprüfung'', 26.05.2025; Kap.3-4).

Baubedingt kann durch entsprechende Vorgehensweise (z.B. bei der Ausweisung von Baunebenflächen) eine Beeinträchtigung durch Flächeninanspruchnahme oder Einträge vermieden werden. Auch Maßnahmen, die den Wasserhaushalt der FFH-Flächen beeinträchtigen, sind zu vermeiden.

Abb.6: FFH-Gebiet 7116-341 Albtal mit Seitentälern (blau schraffiert, Quelle: LUBW) Bebauungsplangebiet rot umrandet

- FFH-Mähwiesen

Im Jahr 2024 führte das Landratsamt Calw eine erneute Biotop-Kartierung durch. Dabei wurden insgesamt 8 FFH-Mähwiesenflächen erfasst, die sowohl im Gebiet des Bebauungsplans als auch in seiner Umgebung liegen (vgl. ***Abb. 7***).

Die Darstellung der folgenden FFH-Mähwiesen stützt sich auf den Kartendienst der LUBW.

1. MW-Nr. **6510800046025760,** Biotop-Nr. **3-7116-235-0005**

15.07.2009: Mäßig fette, nur mäßig artenreiche Rotschwingel-Straußgraswiese mit viel Großem Wiesenknopf. Eine der letzten schönen, noch regelmäßig gemähten und nicht durch Tourismus belasteten Wiesen rund um Dobel.

Die Beeinträchtigung durch die massiven Mistgaben, wie sie 2009 im nördlichen Teil erfolgten, kann langfristig verheerend sein, momentan ist sie noch nicht dramatisch.

2. MW-Nr. **6510800046025770,** Biotop-Nr. **3-7116-235-0006**

15.07.2009: NO-exponierte, oben magere, nach unten hin mäßig fette, insgesamt nur mäßig artenreiche bodensaure Rotschwingel-Straußgraswiese. Der insgesamt stark vertretene Wiesenknöterich zeigt bodenfeuchte Verhältnisse an.

Abb.7: FFH-Mähwiesen (die mit **grün** umrandeten FFH-Mähwiesenflächen wurden im Jahr 2024 vom LRA Calw kartiert, sind jedoch noch nicht im LUBW-Kartendienst sichtbar; Stand: 15.05.2025).

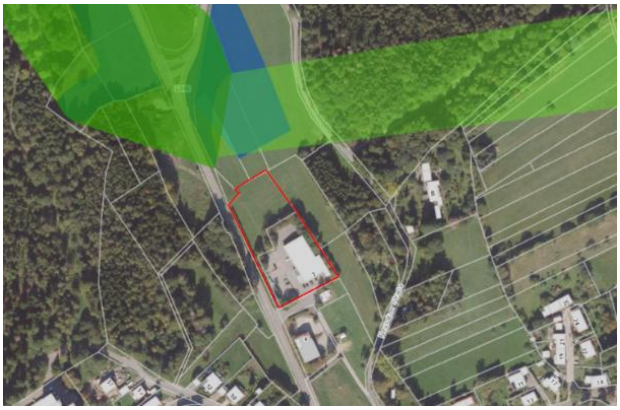
Eingriffe (ca. 775 m$^{2;}$ s. **Kap.5**) in FFH-Mähwiesen finden im nördlichen Teil des Planungsgebiet statt; es kommt zu Flächenverbrauch, Zerschneidung und Fragmentierung.

- Weitere Schutzgebietskategorien
  - Das Plangebiet liegt komplett innerhalb des Naturparks Schwarzwald Mitte/Nord: Der Naturpark überdeckt großflächig das gesamte Gebiet, auf eine Kartendarstellung wurde daher verzichtet.
  - Im Süden des Plangebiets befindet sich Biotop-Nr. ***1-7116-235-0046*** *ohne Sachdaten Fläche:0,1312ha* ***(s.Abb.8)***

- In größerer Entfernung nördlich des Vorhabens liegt das Landschaftsschutzgebiet **2.35.052** Albtalplatten und Herrenalber Berge; mit Streuobst, Wirtschaftswiesen, Solitärgehölzen, Hecken und unterschiedlich strukturierten Wäldern, nutzungsbedingte Vielfalt der Waldgesellschaften. Alt- und Totholzanteil soll gefördert werden, offene Landschaftsbereiche, vornehmlich Rodungsinseln, Puffer- und Vernetzungsfunktion vornehmlich für die Teilbereiche des NSG Albtal und Seitentäler, wichtiges Erholungsgebiet für den Großraum Karlsruhe.
- Biotopverbund mittlere Standorte grenzt in der nordöstlichen Seite an den Geltungsbereich mittelbar an ***(s.Abb.9, grün).***
- Mittelbar in größerer Entfernung nördlich des Vorhabengebiets liegt eine Fläche für den Biotopverbund feuchter Standorte ***(s.Abb.9; blau).***

Abb.8: Biotop 171162350046 (Quelle LUBW)

Abb.9: Biotopverbund mittlerer (grün) und feuchter (blau) Standorte (Quelle



Das Biotop-Nr. ***1-7116-235-0046*** und der Biotopverbund mittlerer und feuchter Standorte liegen ebenfalls außerhalb der Bebauungsflächen. Ein Eingriff in diese Gebiete ist nicht vorgesehen, Flächenverbrauch, Zerschneidung und Fragmentierung treten nicht auf.

3. Bestandsbeschreibung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Im Folgenden wird der planungsrechtliche Ist-Zustand als Grundlage der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung – also bei Fortbestand der bestehenden Situation (Nullvariante)- näher beschrieben (Basisszenario), soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann. Es werden die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Klima, Tiere, Pflanzen, Landschaftsbild/ Erholung, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie Fläche und das Wirkungsgefüge zwischen diesen Schutzgütern beschrieben.

3.1. Naturräumliche Gliederung und potentielle natürliche Vegetation

Die Gemeinde Dobel liegt im nördlichen Schwarzwald und ist von ausgedehnten, dichten Wäldern umgeben. Ein Großteil der Gemeindefläche ist von naturnahen Tannen-, Fichten- und Buchenwäldern bedeckt, die Teil eines der größten zusammenhängenden Waldgebiete Baden-Württembergs sind.

Die Siedlungsfläche selbst bildet eine inselartige Lichtung innerhalb dieses Waldgebietes. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen in der Umgebung werden fast ausschließlich als Wiesen und Weiden bewirtschaftet. Ein bedeutender Teil dieser Flächen steht unter dem Schutz des Natura 2000-Netzwerks als „FFH-Gebiet 7116-341 Albtal mit Seitentälern“.

Das Gebiet gehört zum Ort Dobel und wurde vom Menschen gestaltet. Im Westen verläuft die Neue Herrenalber Straße (L340), die Dobel mit Bad Herrenalb verbindet und das Gebiet gut erreichbar macht. Die Straße „Dorfwiesen“ führt direkt hinein und weiter zu einem Bistro, das neben einem Supermarkt liegt, sowie zum Feuerwehrhaus im Süden. Am Ende der Straße beginnt ein Fußweg, der direkt ins Ortszentrum von Dobel führt.

Nördlich und östlich grenzt das Plangebiet an extensiv genutztes, artenreiches Grünland, bevor sich südöstlich der Wohnbebauung anschließt.

Im Plangebiete befindet sich ein Offenlandbiotop (inzwischen durch das LRA Calw als LRT 6510 kartiert), das durch die geplante Änderung berührt wird.

3.2. Geologie und Schutzgut „Boden“

Geologie (Quelle: LGRB-Kartenviewer) und Boden

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen der Geröllsandstein-Subformation (Buntsandstein). Diese werden örtlich von quartären Lockergesteinen (holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Schutzgut „Boden“

Das Projektgebiet liegt in einer Siedlungsfläche. Für Siedlungsflächen stehen in der BK50 keine weiteren bodenkundlichen Daten zur Verfügung. In diesem Fall liegen aber für die noch nicht anthropogen überprägte Fläche die digitalen Bodenschätzungsdaten vor. Diese sollte vorzugsweise für die Bodenfunktionsbewertung herangezogen werden, da diese Informationen zu den örtlichen Bodeneigenschaften auf Flurstückebene enthalten.

Boden-Kartier-Einheit b28: Podsol und Braunerde-Podsol, mittel tief bis tief entwickelt; Bs-Horizont stellenweise mehr oder weniger stark zu Orterde oder Ortstein verfestigt (sowie Ortsteinpodsol). Als Ausgangsmaterial wird beschrieben: blockreicher Hangschutt überwiegend aus Material des Mittleren Buntsandsteins (“Hauptkonglomerat”).

Gründigkeit mittel tief bis tief, Unterboden stellenweise mäßig durchwurzelbar.

Die Bewertung der Böden erfolgt nach der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (Bodenschutz, HEFT 24 der LUBW, 2012).

Tab.4: Bodenfunktionen und ihre Bewertung der funktionalen Leistungsfähigkeit für das Vorhabengebiet B-Plan „Dorfwiesen 2. Änderung“ (LGRB, Kartenviewer, nach Bodenschutz, Heft 23, LUBW 2011)

Bodenfunktion	**Funktionale Leistungsfähigkeit**
Standort für naturnahe Vegetation	mittel bis hoch (2,5)
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel (2)
Standort für Kulturpflanzen	gering bis mittel = (1,5)
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	LN: gering bis mittel (1,5)
Filter und Puffer für Schadstoffe	LN: mittel bis hoch (2,5)
Gesamtbewertung	**LN: 2,0**

Flächen mit Böden, die als „Archive der Natur- und Kulturgeschichte“ bedeutend sind, liegen grundsätzlich nur punktuell oder kleinflächig vor. Bewertungsregeln für die Archive sind in der Broschüre „Böden als Archive der Natur- und Kulturgeschichte“ (LUBW/LGRB, 2008) beschrieben. Dort finden sich auch Aussagen zur Schutzwürdigkeit und zum Schutzbedarf für diese Archive. Die Funktion erfordert eine Entscheidung im Einzelfall und wird im Folgenden in die Gesamtbewertung der Böden nicht einbezogen.

Tab.5: Kennwerte für b28 (Quelle: LGRB; Kartenviewer)

Feldkapazität	Sehr gering (100-130 mm)
Nutzbare Feldkapazität	Gering (60-90 mm)
Luftkapazität	Hoch bis sehr hoch, im Unterboden stellenweise mittel
Wasserdurchlässigkeit	Hoch bis sehr hoch
Sorptionskapazität	Sehr gering (30-50 mol/z/m^2
Erodierbarkeit	keine Angabe, Kartiereinheit tritt nicht oder nur selten unter Ackernutzung auf

Verbreitung und Besonderheiten: verbreitet Blöcke an der Oberfläche; weit verbreitete Kartiereinheit an den Talhängen im Verbreitungsgebiet des Mittleren Buntsandsteins.

Boden-Kartier-Einheit b80: Mittel und mäßig tiefes Gley-Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen über Fließerden oder Schuttmassen. Als Ausgangsmaterial wird beschrieben: geringmächtige holozäne Abschwemmmassen über Schuttmassen oder skelettthaltiger, lehmig-toniger Fließerde aus Material des Oberen Buntsandsteins.

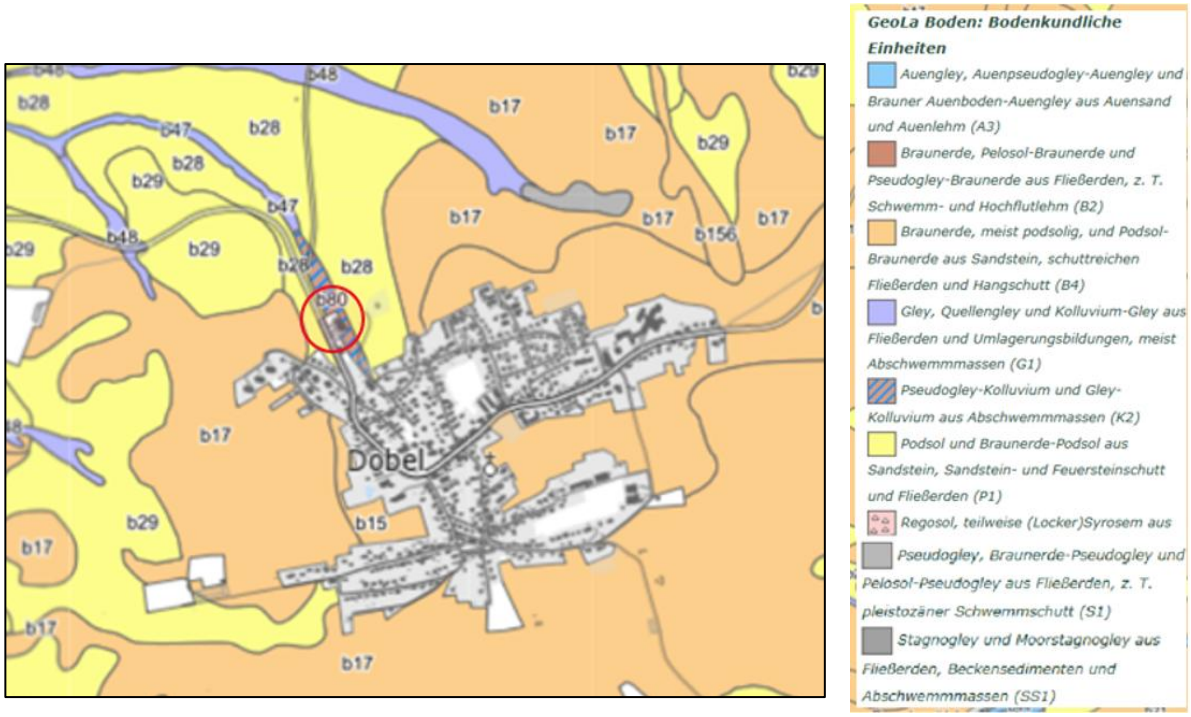
Gründigkeit mittel tief bis mäßig tief, Unterboden stellenweise mäßig durchwurzelbar.

Tab.6: Kennwerte für b80 (Quelle: LGRB; Kartenviewer)

Feldkapazität	Gering (130-260 mm)
Nutzbare Feldkapazität	Gering bis mittel (50-120 mm)
Luftkapazität	Mittel, im Unterboden gering, stellenweise sehr gering
Wasserdurchlässigkeit	Mittel bis hoch
Sorptionskapazität	Gering bis mittel (70-190 mol/z/m^2)
Erodierbarkeit	Gering bis mittel

Verbreitung und Besonderheiten: mehrere Vorkommen im nordwestlichen Buntsandstein-Schwarzwald

Abb.10: Bodenkundliche Einheiten (Quelle: LGRB 2025 Karten-Viewer, BK 50)



Beschreibbar sind nur die natürlichen Böden im Bereich der Siedlungsumgebung, da für die vom Menschen veränderten Flächen innerhalb der Siedlungen keine Daten vorliegen.

Die Erodierbarkeitsdaten sind für die Böden **b28** nicht verfügbar, da die Kartiereinheit unter Ackernutzung entweder nicht vorkommt oder nur selten auftritt. Für die Böden **b80** wurde die Erodierbarkeit, als gering bis mittel berechnet.

Die Bodenfunktion "Sonderstandort für naturnahe Vegetation" wird nur für Böden der Bewertungsklasse 4 (sehr hoch) berücksichtigt; erreicht ein Standort die Bewertungsklasse 4, so erhält der gesamte Boden auch in der Gesamtbewertung die Wertstufe 4.

Aufgrund der im BP-Gebiet vorkommenden FFH-Mähwiesen und der dort nachgewiesenen Vorkommen des geschützten Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings handelt es sich um hochleistungsfähige Standorte mit hoher ökologischer Bedeutung.

Altlasten

Im Bereich des B-Plans sind keine Altlasten bekannt. Sollten bei Erdarbeiten auffällige Verfärbungen, Geruch oder sonstige ungewöhnliche Eigenschaften des Aushubmateriales festgestellt werden, sind die Arbeiten einzustellen und das Landratsamt Calw Abt. Landwirtschaft und Naturschutz unverzüglich zu benachrichtigen. Maßnahmen zur Erkundung, Sanierung und Überwachung sind bei Bedarf zuzulassen.

Bei Nichtdurchführung der Planung – also bei Fortbestand der bestehenden Situation (Nullvariante) ist für das Schutzgut „Boden“ nicht mit einer Veränderung zu rechnen.

3.3. Schutzgut „Grundwasser, Hydrologie und Oberflächenwasser“

Als hydrologische Einheit: He 15 ist „Verschwemmungssediment“ und H 127 ist „Unterer und Mittlerer Buntsandstein“ genannt.

Charakteristik He 15: Deckschicht mit sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit und mäßiger bis sehr geringer Ergiebigkeit.

Charakteristik H 127: Zusammen mit der Plattensandstein-Formation des Oberen Buntsandstein überwiegend dickbankiger bis massiger Kluftgrundwasserleiter mit mäßiger Durchlässigkeit und mittlerer, regional bedeutsamer Ergiebigkeit. Hohe Ergiebigkeit insbesondere in den konglomeratischen Lagen des Mittleren Buntsandstein und im Bereich der Miltenberg-Formation unmittelbar über der Eck-Formation (suE). Bei geschlossener mächtiger Überdeckung Übergang zu Grundwassergeringleiter mit meist nur mäßiger bis sehr geringer Ergiebigkeit. Hohe Ergiebigkeit im Bereich von Auflockerungszonen (tektonische Störungen, Täler) sowie von Schichtlagerungsmulden. Besonders stark tektonisch beansprucht sind der Untere und Mittlere Buntsandstein im Nordschwarzwald. Wo vorhanden, werden auch die Gesteine der Tigersandstein- und der Langental-Formation dem Grundwasserleiter des Mittleren und Unteren Buntsandstein zugeordnet. Die hydrogeologischen Eigenschaften im Mittleren und Unteren Buntsandstein sind in hohem Maße inhomogen und anisotrop (Richtungsabhängigkeit einer Eigenschaft eines Stoffes, hier: Wasser).

Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen seitens Ref. 94, Landeshydrogeologie und -geothermie und es sind derzeit auch keine geplant.

Für eine eventuell notwendige Grundwasserabsenkung während der Bauzeit und eine Grundwasserumleitung während der Standzeit der Gebäude bzw. der Kanäle ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

Baumaßnahmen, welche lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z. B. Tiefgründungskörper, Verbaukörper), bedürfen ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser muss dies gem. §37 (4) WG dem Landratsamt Calw angezeigt werden. Die Bauarbeiten sind dann bis zur Entscheidung des Landratsamtes einzustellen.

Das Plangebiet ist nicht betroffen von Überflutungsflächen und Wasserschutzgebieten. Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden.

Bei Nichtdurchführung der Planung – also bei Fortbestand der bestehenden Situation (Nullvariante)- ist für das Schutzgut „Grundwasser, Hydrogeologie und Oberflächenwasser“ nicht mit einer Veränderung zu rechnen.

3.4. Schutzgut „Klima und Luft“

Zur Bestandsbeschreibung wurden die allgemein vorliegenden Klimadaten des Klimaatlas Bad.-Württ. und die Ökologische Klimakarte Bad.-Württ. M. 1:350.000 sowie die verfügbaren Daten der LUBW (2023) ausgewertet und beschrieben. Darüber hinaus fanden die lokalklimatischen Funktionen Berücksichtigung.

Das Klima von Dobel wird als gemäßigt und feucht eingestuft und gehört nach der Klimaklassifikation von Köppen und Geiger zum Typ Cfb. Das bedeutet, dass es ganzjährig Niederschläge gibt und keine ausgeprägte Trockenzeit vorkommt.

Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt 9,2 °C, was für ein mitteleuropäisches Klima typisch ist. Die jährliche Niederschlagsmenge liegt bei 1.325 mm, was auf eine hohe Feuchtigkeit hinweist. Der Monat mit den durchschnittlich geringsten Niederschlägen ist der April mit 91 mm, während im Juli mit 130 mm die höchste Niederschlagsmenge gemessen wird. Das Projektgebiet liegt bei ca. 660 m ü.NN.
Der Sommer beginnt in der Regel Ende Juni und dauert bis September. Die wärmsten Monate sind Juni, Juli, August und September. Da es in Dobel das ganze Jahr über regnet, gibt es keine langen Trockenperioden. Das Klima bleibt relativ ausgeglichen, mit milden Sommern und feuchten Bedingungen über das gesamte Jahr hinweg.

Synthetische Wind- und Ausbreitungsstatistik (LUBW; Bezugszeitraum 2011 - 2020

Hauptwindrichtung ist Südwest-West wie aus ***Abb. 11*** abzulesen ist. Am seltensten sind Nordwinde mit ca. 0,6% Anteil. Die mittlere Windgeschwindigkeit beträgt ca. 2,9 m/sec; Schwachwinde (< 1 m/sec.) treten mit 10,6% Häufigkeit auf.

Abb. 11: Synthetische Wind- und Ausbreitungsstatistik (Projekt: etwa im Zentrum des **roten** Kreises)

3.5. Schutzgut „Pflanzen und Tiere“

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan des Verwaltungsraums Bad Herrenalb-Dobel (1. Fortschreibung vom 23.07.2003, einschließlich der Änderungen 1 bis 4) weist das Plangebiet überwiegend als Gemischte Baufläche aus. Nördlich davon schließt eine Grünfläche an. Im Norden setzt sich die landwirtschaftliche Fläche fort, die teilweise von einer Natura 2000-Fläche überlagert wird.
Im Jahr 2021 wurde ein Artenschutzgutachten nach § 44 BNatSchG erstellt (Planungsbüro Beck und Partner, 18.11.2021). In den Jahren 2024 und 2025 werde es ebenfalls vom Planungsbüro Beck und Partner, Karlsruhe, 30.09.2024 und 26.05.2025, aktualisiert.

Nach Abschichtung der planungs- und prüfungsrelevanten Arten bzw. Artengruppen, wurden innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ,,Dorfwiesen 2. Änderung'' in der Gemeinde Dobel und dem prognostizierten Wirkraum (ca. 300 m-Radius) die Europäischen Vogelarten, Reptilien, Haselmaus, Moose, Holzkäfer und Schmetterlinge systematisch untersucht.

Tiere

Schmetterlinge

Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling (Maculinea nausithous) Fundorte

Im Grünland des Untersuchungsgebiets, insbesondere nördlich und südlich des Markts, wurde 2021 der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling (Maculinea nausithous) nachgewiesen. Diese gefährdete Art ist auf das Vorkommen des Großen Wiesenknopfs (Sanguisorba officinalis) und der Rotgelben Knotenameise (Myrmica rubra) angewiesen. In Baden-Württemberg wird ihr Erhaltungszustand als günstig eingestuft.

Er steht unter strengem Schutz gemäß der FFH-Richtlinie (Anhänge II und IV) und befindet sich in Deutschland auf der Vorwarnliste, in Baden-Württemberg ist er gefährdet.

Abb.12: Schutzstatus, Gefährdung, Erhaltungszustand des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings.

Rote Liste		Schutzstatus		Verordnungen und Richtlinien					
BW	D	BNatSchG		EG-VO 338/97 Anhang	FFH-Richtlinie Anhang			BArtSchV	
3 gefährdet	V Vorwarnliste	besonders geschützt	streng geschützt	-	II	IV	-	-	-

Stand: 2013

	Verbreitungsgebiet	Population	Habitat	Zukunftsaussichten
Einzelbewertung	günstig	günstig	unbekannt	günstig
Gesamtbewertung	günstig			

Stand: 2013

Das extensiv gepflegte Grünland um das Marktgelände auf den ***Flurstücken 364, 346, 345/2*** und ***367*** begünstigte das ungestörte Blühen des Großen Wiesenknopfs, wodurch 2021 größere Mengen dieser Pflanze zur Flugzeit des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings verfügbar waren. Pro Begehung wurden maximal 7 Falter beobachtet. 2021 war der schmale Streifen östlich des Marktes nicht besiedelt, da dort kaum Wiesenknopfpflanzen vorhanden waren. Bis 2024 hat sich die Pflanze dort jedoch stark ausgebreitet, offenbar gefördert durch regenreiche Jahre. Im nördlich angrenzenden FFH-Gebiet, wo 2021 zur Flugzeit der Art kein blühender Wiesenknopf vorhanden war, gab es 2024 reichlich Blüten, was eine verbesserte Lebensraum-situation signalisiert.

Abb.13: rot = Bereiche, in denen 2021 der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling beobachtet wurde; grün = Fläche, in der sich seit 2021 der Große Wiesenknopf ausgebreitet hat.

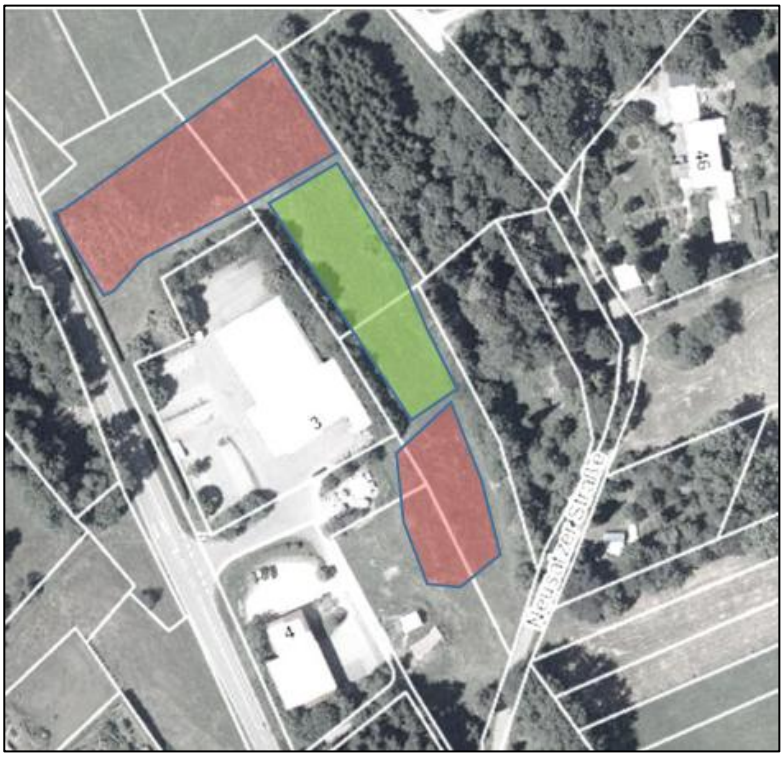


Abb.14: Lebensstätte des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings im FFH-Gebiet gem. Managementplan (Quelle: Managementplan (Regierungspräsidium Karlsruhe 2013))

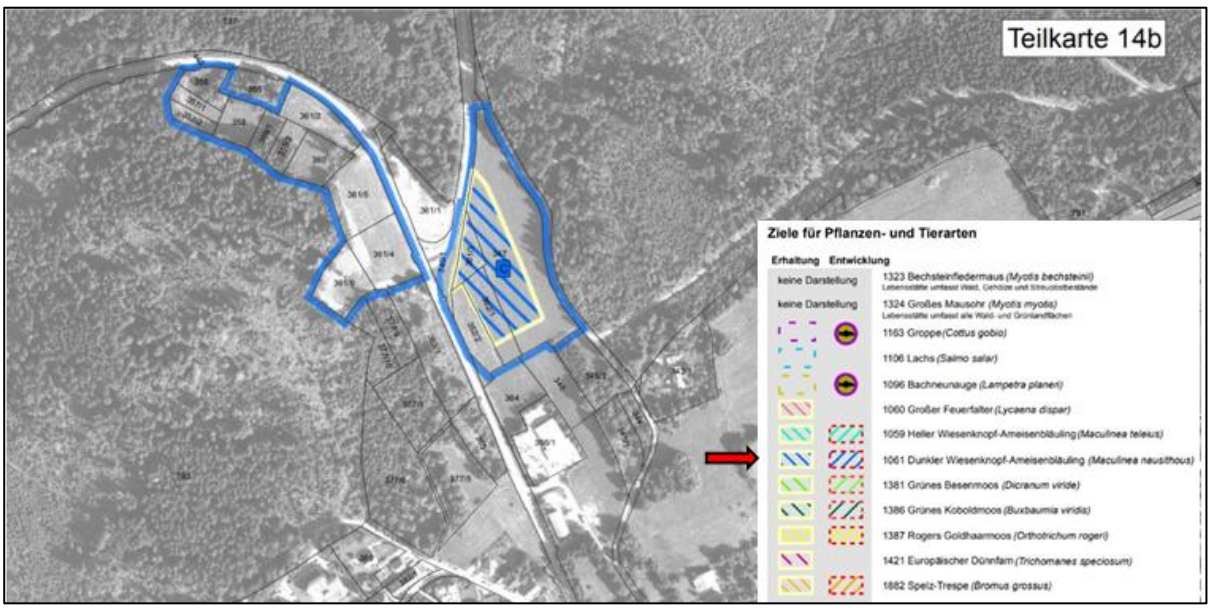


Abb. 15: Wiesenknopfbestände nördlich des Markts. Der Blick geht vom Gelände des bestehenden Marks nach Norden. Der anschließende gemähte Bereich gehört überwiegend zum FFH-Gebiet (2021).

Abb.16: Auch südlich des Markts gibt es dichte Wiesenknopfbestände mit Faltern (2021).

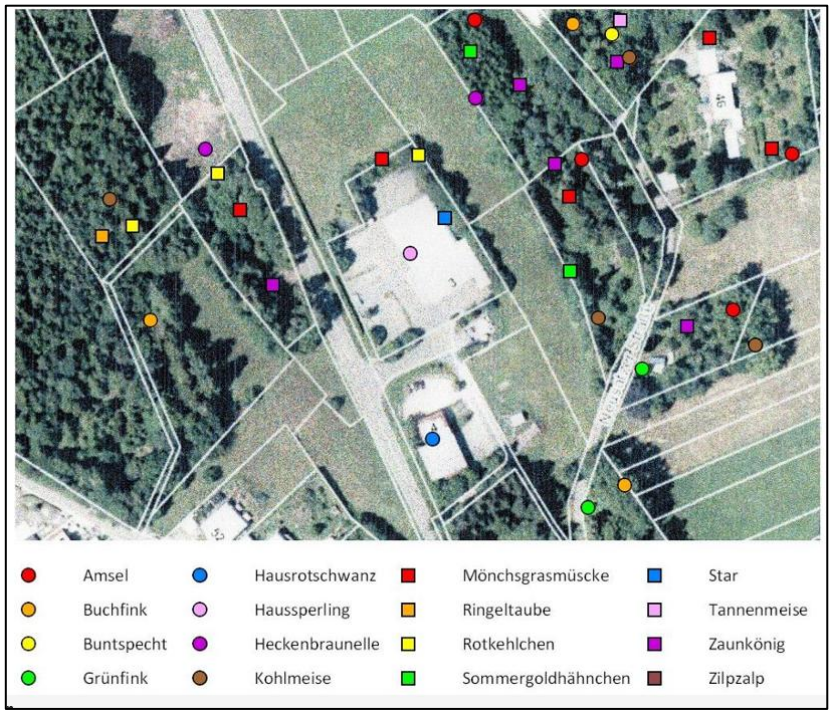
Abb. 17: Aktuelle Planung mit div. Flächenberechnung (Ausschnitt)

Vogel-Vorkommen

Die Untersuchung ergab 16 Vogelarten als Revierinhaber. Der Star gilt in Deutschland als gefährdet, der Haussperling steht in Baden-Württemberg auf der Vorwarnliste. Der Grünspecht ist streng geschützt. Nahrungsgäste waren Mehlschwalbe, Graureiher, Sing- und Wacholderdrossel. Hauptsächlich wurden Freibrüter in Wäldern und Gehölzen festgestellt, während Buntspecht, Kohlmeise, Tannenmeise und Star als Höhlenbrüter vorkommen. Haussperling und Hausrotschwanz nutzen Gebäude als Nistplätze. Offenlandarten wurden nicht beobachtet.

Im Bebauungsplangebiet kommen Haussperling, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen und Star vor. Haussperling und Star brüten am Gebäude des bestehenden Markts, Mönchsgrasmücke und Rotkehlchen in der das Marktgelände umgebenden Gehölzvegetation.

Abb. 18: Europäische Vogelarten – Revierkarte Untersuchungsgebiet



3.6. Schutzgut ,,Landschaftsbild/Erholung''

Das Schutzgut Landschaft basiert auf § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), das Natur und Landschaft sowohl wegen ihres eigenen Wertes als auch als Lebensgrundlage und Erholungsraum schützt, pflegt und entwickelt. Die Bewertung des Landschaftserlebnisses folgt der Methodik von H.H. Wöbse (2002) und berücksichtigt positive Faktoren wie Schönheit, Eigenart, Vielfalt, kulturlandschaftliche Kontinuität, Naturnähe, positiven Einfluss von Nachbareinheiten und hohe Aufenthaltseignung.
Negative Faktoren umfassen dagegen Hässlichkeit, Störfaktoren, Durchschnittlichkeit, Monotonie, anthropogene Landschaftsdynamik, Naturferne, negativen Einfluss von Nachbareinheiten und geringe Aufenthaltsqualität.

Dobel liegt auf einem Hochplateau im nördlichen Schwarzwald, umgeben von dichten Tannen-, Fichten- und Buchenwäldern. Es ist einer von deutschlandweit 50 heilklimatischen Kurorten. Die Siedlungsfläche bildet eine inselartige Freifläche, während landwirtschaftliche Flächen als Wiesen und Weiden genutzt werden. Nördlich grenzt das Plangebiet an das Natura 2000-FFH-Gebiet „Albtal mit Seitentälern". Das Gelände erstreckt sich zwischen 650 und 656 m ü. NN. Im südöstlichen Bereich befindet sich ein Lebensmitteldiscounter mit Stellplatzfläche, angrenzend an eine Wiese.

Wichtige Infrastruktur umfasst den Abwasserhauptsammler und eine überörtliche Wasserleitung, die aufgrund geplanter Bauvorhaben verlegt werden muss. Entlang der L 340 verläuft eine Hainbuchenhecke, und das Marktgelände ist begrünt.

Abb.19: Bestehender Lebensmittel-discounter, Bild Netto.

Es wurden im Jahr 2024 im Plangebiet vom Gutachter nachträglich die FFH-Mähwiesen, welche noch nicht im LUBW-Kartendienst eingetragen sind, kartiert.

Bei Nichtdurchführung der Planung – also bei Fortbestand der bestehenden Situation (Nullvariante)- ist für das Schutzgut „Landschaftsbild/Erholung“ nicht mit einer Veränderung zu rechnen.
Eine weitere Nutzungsextensivierung würde jedoch zur Verbuschung des Gebietes führen und das Landschaftsbild mit seiner Erholungseignung negativ beeinflussen.

3.7. Schutzgut „Biologische Vielfalt“

Gemäß dem Übereinkommen über die biologische Vielfalt (CBD – Convention on Biological Diversity, Konferenz der Vereinten Nationen 1992 in Rio de Janeiro) bezeichnet Biodiversität die Vielfalt der Arten auf der Erde, die Vielfalt innerhalb der Arten (genetische Unterschiede zwischen Individuen und Populationen) sowie die Vielfalt von Ökosystemen (Lebensraum-vielfalt).

Wegen des seit vielen Jahren bestehenden Lebensmitteldiscounters und dessen versiegelter Flächen sowie der vorhandenen gepflanzten Gehölzstrukturen und gepflegten Grünflächen in der Umgebung des Vorhabens, die Auswirkungen auf die bestehenden Artbestände und deren Lebensräume haben, ist die Bedeutung für die biologische Vielfalt derzeit gering. Da die Artenvielfalt niedrig ist und es nur begrenzte Möglichkeiten zur Ausbreitung gibt – vor allem für anpassungsfähige Arten – ist es eher unwahrscheinlich, dass sich in diesem Bereich Arten mit wichtiger genetischer Vielfalt etabliert haben. Auch der Anteil an besonderen Arten, wie z. B. streng geschützten Arten, ist gering, und es gibt keine direkten oder speziellen Bindungen dieser Bestände an dieses Gebiet.
Der nördliche Teil des Gebiets hat jedoch eine hohe Bedeutung, sowohl als Wiese mit ökologischer Funktion (LRT 6510) als auch als Lebensraum für Falter (Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling).
Was die Ökosystem-Diversität betrifft, stellen die Lebensräume im Pla-nungsgebiet keine Besonderheiten dar, weil ähnliche Lebensräume in der Umgebung häufig und verbreitet vorkommen. Daher trägt der Bereich nicht wesentlich zur Ökosystem-Diversität bei.

Bei Nichtdurchführung der Planung – also bei Fortbestand der bestehenden Situation (Nullvariante)- ist für das Schutzgut „Biologische Vielfalt“ nicht mit einer Veränderung zu rechnen.

3.8. Schutzgut „Mensch“ – Lärm und Luftschadstoffe

Aufgrund der Lage des geplanten Geltungsbereichs sowie der aktuellen Umgebungsbedingungen sind derzeit keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Lärm oder Staub festzustellen. Weder natürliche noch menschliche Quellen führen momentan zu einer merklichen Belastung der Umgebung durch Schall oder Luftverunreinigungen.
Zudem sorgt die bestehende Bebauung, die topografischen Gegebenheiten sowie mögliche natürliche Barrieren dafür, dass sich Lärm und Staub nicht in bedeutendem Maße ausbreiten. Die derzeitige Nutzung der angrenzenden Flächen und die vorhandene Infrastruktur tragen ebenfalls dazu bei, dass die Umgebung als emissionsarm eingestuft werden kann.

Das geplante Bebauungsgebiet befindet sich somit in einem Bereich, in dem aktuell keine nennenswerte Belastung durch Lärm oder Staub besteht. Auch in Zukunft sind unter den derzeitigen Rahmenbedingungen keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten, solange keine größeren baulichen oder infrastrukturellen Maßnahmen erfolgen.

Abb.20: Luftbild vom Geltungsbereich (rote-Grenze des Bebauungsplans; Quelle: earth.google.com; nicht genordet)

Bei Nichtdurchführung der Planung – also bei Fortbestand der bestehenden Situation (Nullvariante)- ist für das Schutzgut „Mensch“ nicht mit einer Veränderung zu rechnen.

3.9. Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“

Im Vorhabengebiet befinden sich keine erkannten Kulturdenkmale der Bau- und Kunstdenkmalpflege.

Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen daher gegen die Aufstellung o.g. Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken (Landesamt für Denkmalpflege Baden-Württemberg (LAD)).

Bei Nichtdurchführung der Planung – also bei Fortbestand der bestehenden Situation (Nullvariante)- ist für das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ nicht mit einer Betroffenheit zu rechnen.

3.10. Schutzgut „Fläche''

Um eine Überschneidung der zu bewertenden Indikatoren für die Schutzgüter „Boden" und „Fläche" zu vermeiden, wird der Aspekt der Bodenversiegelung vollständig dem Schutzgut Boden zugewiesen. In Baden-Württemberg wurden in 2018 täglich durchschnittlich 4,5 ha für Siedlungs- und Verkehrsfläche neu beansprucht (Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg). Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen und vorrangig Maßnahmen der Innenentwicklung und Nachverdichtung zu nutzen. Bewertet wird die Größe der neu in Anspruch genommenen Fläche sowie das Vorhandensein möglicher Innenentwicklungs- und Nachverdichtungsflächen.

Der vorliegende Bebauungsplan „Dorfwiesen - 2. Änderung" umfasst ein Plangebiet von insgesamt 7.111 m² (0,71 ha).

Das Schutzgut ,,Fläche'' unterliegt damit bei Umsetzung des B-Plans keiner hohen Beeinträchtigung.

Bei Nichtdurchführung der Planung – also bei Fortbestand der bestehenden Situation (Nullvariante)- ist für das Schutzgut „Fläche" nicht mit einer Veränderung zu rechnen.

3.11. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den biotischen und abiotischen Schutzgütern bestehen vielfältige und wechselseitige Funktionszusammenhänge. Wirkungsgefüge, die in relevanter Weise, über die in der schutzgutbezogenen Betrachtung vorgenommene Bestandsanalyse und -bewertung hinaus gehen und verstärkende Wirkung haben könnten, sind derzeit nicht erkennbar.

Bei Nichtdurchführung der Planung – also bei Fortbestand der bestehenden Situation (Nullvariante)- wird auch für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern nicht mit einer Veränderung zu rechnen sein.

Bei Nichtdurchführung der Planung – also bei Fortbestand der bestehenden Situation (Nullvariante)- wird auch für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern nicht mit einer Veränderung zu rechnen sein.

3.12. Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Falls die geplante Maßnahme nicht umgesetzt wird, ist davon auszugehen, dass die derzeit eingeschränkte Nutzung und Pflege der Grünlandflächen des Lebensmitteldiscounters wieder intensiviert wird. Die aktuelle Aufgabe oder reduzierte Nutzung dieser Flächen hängt vermutlich maßgeblich mit der seit Längerem geplanten Modernisierung des Discounters zusammen. Zumindest eine regelmäßige Mahd der größeren Flächen würde dann wieder aufgenommen.

Die im zeichnerischen Teil markierten Einzelbäume sollen aufgrund ihrer ökologischen Bedeutung erhalten bleiben. Sie tragen zur Klimaregulierung bei, binden Staub, verringern den Wasserabfluss und bieten einen wichtigen Lebensraum für Vögel und Insekten. Ebenso wird die entlang der Landstraße (L 340) bestehende Hecke bewahrt, um sowohl die ökologische Bestandssicherung zu gewährleisten, als auch eine Abschirmung zur Straße zu schaffen.

Gravierende Änderungen des ökologischen Zustands auf diesen Flächen sind daher bei Beibehaltung der derzeitigen Nutzung (Nullvariante) nicht zu erwarten. Eine Wiederaufnahme intensiverer Nutzung würde hingegen eine ökologische Aufwertung bedeuten.

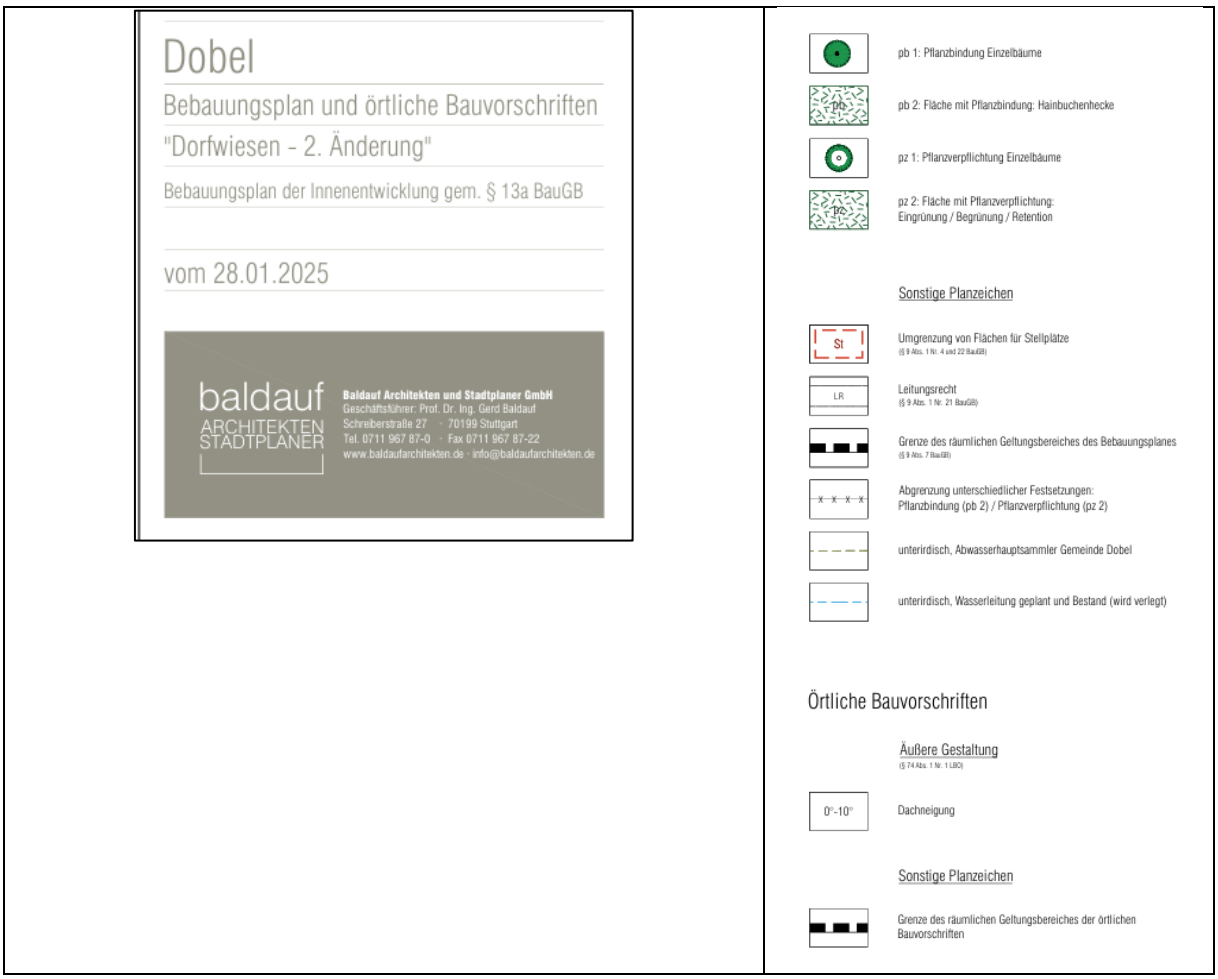
4. Vorhabensbeschreibung – Schutzgutbezogene Beschreibung der Wirkfaktoren

4.1. Vorhabensbeschreibung

Die Baumaßnahmen spielen sich im Wesentlichen auf dem bestehenden Marktgelände ab, eine Erweiterung ist auf einem Teil des Flurstücks Nr. 364 vorgesehen.
Die Umsetzung der Planung geht mit einer umfassenden Erstbebauung und einer erheblichen Versiegelung des Plangebietes einher (s. **Tab. 1**). Durch eine gezielte Freiraumentwicklung mit hoher Gestaltqualität, funktionaler Gestaltung und vielseitiger Nutzbarkeit der Freiflächen können die Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zumindest teilweise gemindert werden.

Dies schafft die Basis für eine insgesamt möglichst umweltverträgliche Entwicklung.

Abb. 21: Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „"Dorfwiesen - 2. Änderung" Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB vom 28.01.2025



Im Folgenden wird das Vorhaben beschrieben, wobei bereits Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen berücksichtigt und beschrieben werden (s. auch **Kap.6**).

Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand von Dobel, jedoch noch innerhalb der Ortslage. In direkter Nachbarschaft liegen die Feuerwehr und ein Imbissstand. Der Bereich ist bereits durch einen bestehenden Lebensmitteldiscounter bebaut, während die Freiflächen überwiegend als Stellplätze genutzt und nahezu vollständig versiegelt sind.

Die Neugestaltung bzw. Neuerrichtung des Marktes trägt zur Wiederbelebung und Nachverdichtung einer innerörtlichen Fläche bei, die bereits größtenteils bebaut und versiegelt ist und einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan unterliegt. Damit stellt sie eine klassische Maßnahme der Innenentwicklung dar. Zudem wird durch das Vorhaben die lokale Nahversorgung gewährleistet. Im Rahmen der Erneuerung des Lebensmitteldiscounters wird die Verkaufsfläche von etwa 675 m² auf rund 1.050 m² erweitert. Das gesamte Vorhaben, einschließlich eines zusätzlichen Backshop-Cafés im Vorkassenbereich, erstreckt sich auf ca. 1.110 m². Die Bauweise wurde so gewählt, dass das Bauvorhaben innerhalb der festgesetzten Baugrenzen verwirklicht werden kann.

Die Vorgesehene Höhe der baulichen Anlagen orientiert sich am vorhandenen Gelände.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Baugrenzen festgelegt.

Die Fläche am nördlichen Rand des Plangebiets besteht bereits als Wiesenfläche und wird zukünftig auch entsprechend der vorgesehenen Zweckbestimmung „Wiese mit ökologischer Funktion“ weiterentwickelt (s. ***Abb. 21***). Mit der Festsetzung wird die bestehende Wiese (Grünfläche) gesichert und in ihrer Qualität verbessert. Die Grünfläche sichert einen angemessenen Übergang zwischen dem geplanten Lebensmitteldiscounter und der nördlich angrenzenden Natura 2000 Fläche, dem FFH-Gebiet „Albtal mit Seitentälern“.

In der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wiese mit ökologischer Funktion“ ist eine Pflege und Entwicklung gemäß Festsetzung Ziff. A7.1 vorzunehmen. Die Grünfläche ist als „Wiese mit ökologischer Funktion“ dauerhaft naturnah zu erhalten und weiterzuentwickeln. Die Fläche ist extensiv zu pflegen und zweimal jährliche zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen, keine Düngung bzw. nur Erhaltungsdüngung. Die erste Mahd soll vor Mitte Juni, die zweite Mahd ab Mitte September erfolgen.

Im Rahmen einer Nachkartierung durch die Naturschutzbehörde wurde im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens im Bebauungsplangebiet nachträglich auch der Lebensraumtyp 6510 ausgewiesen (siehe ***Abb. 22***). Die Fläche liegt außerhalb des FFH-Gebietes. Ihre Fläche entspricht der Lebensstätte des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings. Somit ist neben dem Ausgleich für die Lebensstätte des Falters auch der LRT 6510 flächengleich zu kompensieren.

Eine unmittelbare, erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes durch die Bebauung der Fläche kann ausgeschlossen werden. Dessen ungeachtet muss die nachkartierte Wiese als FFH-Lebensraumtyp und geschütztes Biotop ausgeglichen werden.

Abb.22: Nachgemeldete FFH-Mähwiese (LRT 6510) im Umfeld des Vorhabens (rot umrandet; skizzenhaft)

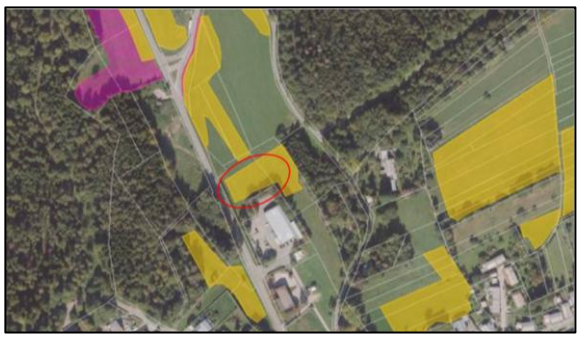


Abb. 23: Lage des Grundstücks Nr. 438/1 im Gewann „Hausäcker“, als Ausgleich für den Eingriff in eine geschützte Mähwiese; umgeben von Wiesen des LRT 6510 (Quelle: LUBW)

Hierzu steht ein gemeindeeigenes Grundstück in ca. 750 m Entfernung im Südwesten zur Verfügung. Es handelt sich um das Grundstück 438/1 im Gewann „Hausäcker“, ein ehemaliges Freizeitgrundstück, das von einer Baumreihe umgeben ist. Es liegt zwischen großflächigen FFH-Mähwiesen und kann bei entsprechender Pflege mittelfristig zur Ergänzung und Verbindung der Wiesen beitragen. Mit einer Fläche von ca. 2.270 m² wäre der Verlust durch das Vorhaben kompensiert.

Der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling wurde im Grünland nachgewiesen, das nördlich und südlich an den Markt angrenzt (s. ***Abb. 13*** und ***17***). Die Wiesen waren zur Flugzeit nicht gemäht und enthielten reichlich Wiesenknopf. Es handelt sich um eine Fortpflanzungs- und Ruhestätte sowie um ein Nahrungshabitat. Ein Teil der Fläche liegt im Bebauungsplangebiet.

Die Ansprüche des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings werden durch die Festsetzung und Vorgaben wie die Pflege vorzunehmen ist, berücksichtigt. Wird diese Wiesenfläche insgesamt „richtig“ gepflegt, so können sich auch auf dem aktuell ungeeigneten Teilstück schmetterlingsgeeignete Verhältnisse einstellen. Auf die Untersuchung „Gemeinde Dobel – Bebauungsplan Dorfwiesen 2. Änderung FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 (1) BNatSchG (aktualisiert 26.05.2025), Planungsbüro Beck GmbH, Karlsruhe wird verwiesen.
Im weiten Umfeld wurde der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling nur hier nachgewiesen. Eine im Managementplan des FFH-Gebiets 7116-341 ausgewiesene Lebensstätte nördlich des Vorhabens, war zur Flugzeit 2021 gemäht und somit ungeeignet für die Art. In den Jahren 2024 und 2025 war wieder Wiesenknopf vorhanden. 2018 wurden beide Wiesenknopf-Ameisenbläulingsarten weiter östlich beobachtet (siehe Erläuterungsbericht). Der Managementplan bezeichnet die Verbundsituation für diesen Teil des FFH-Gebiets als ungünstig. Die aktuellen Fundorte weisen größere Wiesenknopfbestände auf. Eine entsprechende Pflege und Erhaltung der Flächen vorausgesetzt, ist der Bestand in einem guten Zustand.

Private Grünfläche (gem. ***Abb. 21***): Die Fläche am nördlichen Rand des Plangebiets besteht bereits als Wiesenfläche und wird zukünftig auch entsprechend der vorgesehenen Zweckbestimmung „Wiese mit ökologischer Funktion“ weiterentwickelt.

Pflanzbindung: Laut dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan müssen die gekennzeichneten Einzelbäume dauerhaft erhalten und gepflegt werden. Bei Erd- und Bauarbeiten im Bereich der Baumbestände ist deren Wurzelraum gemäß den Qualitätsnormen zu schützen. Abgängige Bäume sollen durch Neupflanzungen innerhalb der festgelegten Fläche pz2 gemäß der Pflanzliste ersetzt werden. Innerhalb der als pb2 markierten Fläche muss die bestehende Hainbuchenhecke dauerhaft erhalten, gepflegt und bei Ausfall gleichwertig ersetzt werden. Auch hier ist während der Erd- und Bauarbeiten der Schutz der Hecke gemäß den Qualitätsnormen sicherzustellen.

Pflanzverpflichtung: Es besteht die Verpflichtung, Pflanzungen gemäß den festgesetzten Maßnahmen fachgerecht herzustellen, dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Es ist nur erlaubt, einheimische, standortgerechte Gehölze und Stauden zu pflanzen. An den dargestellten Standorten sind entsprechend den nachfolgend aufgeführten Festsetzungen Pflanzungen vorzunehmen.
Die Bäume werden an dafür vorgesehenen Standorten gemäß der Pflanzliste im Anhang E des Textteils zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften (Büro Baldauf Architekten und Stadtplaner; 28.01.2025) gepflanzt. Der Stammumfang sollte zum Zeitpunkt der Pflanzung mindestens 16 cm betragen (gemessen in 1,00 m Höhe vom Boden). Eine Verschiebung der eingetragenen Pflanzorte ist bis zu 3,00 möglich.

Die Bepflanzungen sind so auszuführen, dass die Anlagen und Leitungen nicht beeinträchtigt werden.

4.2. Schutzgutbezogene Beschreibung der Wirkfaktoren

Baubedingte Wirkfaktoren

Bei baubedingten Wirkfaktoren handelt es sich um während der Bauphase auftretende Auswirkungen von Baumaßnahmen.

Baubedingte Wirkfaktoren	Auswirkungen
Bautätigkeiten	• Bodenverdichtung, Störung von Lebensräumen für Fauna und Flora, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Erholungsnutzung, Störung der Menschen durch Luftschadstoffe (innerhalb gesetzlicher Normen)
Verschmutzungen, Lärm Erschütterung	• Störung von Lebensräumen von Pflanzen und Tieren, Beeinträchtigung des Menschen (innerhalb gesetzlicher Normen)

Abb. 17 ist zu entnehmen, dass durch das Vorhaben ca. 775 m² der Lebensstätte des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings im Bebauungsplangebiet entfallen. Die nördlich anschließende Fläche von 915 m² (Wiese mit ökologischer Ausgleichsfunktion) setzt sich zusammen aus 465 m² Lebensstätte, die erhalten werden kann und 450 m² Grünland (bisher ohne Falter), das entsprechend den Ansprüchen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings gepflegt und als Ausgleichslebensraum angerechnet werden kann.

Der übrige Ausgleich kann auf Flurstück Nr. 336/2 im Gewann „Burkhartsfeld“ (in ***Abb. 22***), in knapp 600 m Entfernung in Ost-Nordöstlicher Richtung und auf Flst.Nr. 438/1 im Gew. „Hausäcker“ im Südwesten erbracht werden (s. ***Abb. 23***).

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Anlagebedingte Auswirkungen sind langfristig wirkende Faktoren, die direkt durch die Flächenumnutzung verursacht werden. Es ist sicherzustellen, dass der Grundwasserschutz gewährleistet wird.

Anlagebedingte Wirkfaktoren	Auswirkungen
Flächenversiegelung / Bebauung	• Verlust von Lebensraum für Flora und Fauna • Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen • Veränderung des Landschaftsbildes und der Erholungseignung • Veränderungen im Landschaftswasserhaushalt • Einschnitt in Grundwasserdeckschichten • Veränderung der klimatischen Standortverhältnisse
Bodenbewegungen	• Verlust von Bodenfunktionen • Verdichtung, Umlagerung von Oberboden, Erosion

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Im Gegensatz zu den baubedingten Auswirkungen beziehen sich die betriebsbedingten Auswirkungen ausschließlich auf jene Faktoren, die durch die Nutzung entstehen. Bei der Bewertung der Erheblichkeit muss die Dauer der Beeinträchtigungen berücksichtigt werden.

Zu den betriebsbedingten Auswirkungen gehören insbesondere die Emissionen des motorisierten Verkehrs sowie die Emissionen von Gebäuden, wie Luftschadstoffbelastungen durch Hausbrand, Lärm und Erschütterungen.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren	**Auswirkungen**
Lärm- und Lichtemissionen, Erschütterungen	• Störung von Lebensräumen von Pflanzen und Tieren • Beeinträchtigung des Menschen
Schadstoffemissionen durch Kfz-Verkehr und Hausbrand sowie Kollisionen	• Belastung von Luft/ Klima • Gefahr von Einträgen in Boden und Wasser • Beeinträchtigungen für den Menschen (Wohnumfeld) • Individuen-Verlust bei Tierarten

4.3. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Nach dem Baugesetzbuch müssen die möglichen Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern dargestellt werden. Die hohe Bedeutung eines Schutzgutes ist oft mit einer ebenso wichtigen Bedeutung eines anderen Schutzgutes verbunden, da diese Wechselwirkungen bestehen.

Kulturelles Erbe / Vegetation

Die Schaffung der Kulturlandschaft durch den Menschen beeinflusst auch heute noch die Vegetationszusammensetzung. Umgekehrt richtet sich der Anbau von Kulturpflanzen nach den vorherrschenden Naturraumbedingungen. Die Wiesen des Untersuchungsgebietes wurden von jeher als Viehfutter genutzt.

Siedlung / Boden

Fruchtbare Böden waren in der Geschichte stets bevorzugte Standorte für menschliche Siedlungen. Im Gegenzug gehen heute durch die Siedlungsentwicklung wertvolle Bodenflächen verloren.

Klima / Vegetation

Das lokale Klima bestimmt sowohl die natürliche Vegetation als auch die Eignung für den Anbau von Kulturpflanzen. Umgekehrt hat die Vegetationsdecke Einfluss auf das Lokalklima (Abstrahlverhalten, Frischluftproduktion).

Wasser / Boden

Der geologische Untergrund, das Relief und die Bodenbeschaffenheit bestimmen Qualität und Abflussverhalten des Oberflächen- und Grundwassers. Anstehendes Grundwasser hat einen umgekehrten Einfluss auf die Bodenbildung und das Relief auf die Erosionseignung.

Vegetation / Wasser

Die Vegetationsdecke beeinflusst den Oberflächenabfluss und das Retentionsvermögen. Anfallendes Niederschlagswasser wird je nach Bewuchs gespeichert und verzögert abgegeben.

Vegetation / Landschaftsbild

Neben der Topographie wird das Landschaftsbild hauptsächlich durch die Vegetation, die Bodenbeschaffenheit und die menschliche Nutzung geprägt.

Resümee

Konkret auf das Bauvorhaben bezogen bedeutet dies, dass ein Eingriff in ein Schutzgut in der Regel auch Auswirkungen auf andere Schutzgüter hat. Beispielsweise führt eine Versiegelung nicht nur zum Verlust von Bodenfunktionen, sondern es kann auch die Grundwasserneubildung, das lokale Mikroklima, das Landschaftsbild sowie die Lebensräume von Menschen (Erholungsgebiete), Pflanzen und Tieren beeinträchtigen.
Eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls (Kap. 7.3 in der Begründung zum B-Plan) im Sinne der Nr. 18.8 i.V.m. 18.6.2 Anl. 1 UVPG kam zu dem Ergebnis, dass eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht besteht, da die Auswirkungen als verhältnismäßig gering und nicht ausgleichsbedürftig angesehen werden (Büro Baldauf). Im Zuge des Vorhabens kommt es in der Vorprüfung des Einzelfalls zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen auf die geprüften Schutzgüter.

5. Eingriffsbewertung (nach der FFH-Richtlinie und nach § 15 BNatSchG)

5.1. Eingriff in das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“

Mähwiesen (LRT 6510) und Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (1061)

Die FFH-Mähwiesen (geschützte Biotope und LRT 6510), auf die sich das Vorhaben ‚Dorfwiesen 2. Änderung‘ der Gemeinde Dobel auswirkt, liegen nicht innerhalb eines offiziell ausgewiesenen FFH-Gebiets. Dennoch stellt dieses Gebiet einen wichtigen Lebensraum für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling (Maculinea nausithous) dar, der gemäß Anhang II der FFH-Richtlinie als streng geschützte Art gilt. Laut § 33 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist es grundsätzlich unzulässig, den Erhaltungszustand von Lebensräumen, die für solche geschützten Arten von Bedeutung sind, erheblich zu verschlechtern, unabhängig davon, ob das Gebiet offiziell als FFH-Gebiet ausgewiesen ist oder nicht.

In diesem Fall ist das Vorhaben ‚Dorfwiesen 2. Änderung‘ geeignet, den Lebensraum des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings und dessen Habitatbedingungen zu beeinträchtigen. Trotz der Nicht-Ausweisung als FFH-Gebiet ergibt sich daher eine Verpflichtung, die negativen Auswirkungen auf die Art und ihren Lebensraum zu verhindern oder zu minimieren.

Nach § 15 BNatSchG sind in solchen Fällen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, um die durch das Vorhaben entstehenden Beeinträchtigungen zu kompensieren. Diese Maßnahmen müssen so konzipiert sein, dass sie den Erhaltungszustand des Lebensraums und der betroffenen Art langfristig sichern. Dabei sind geeignete Maßnahmen, wie etwa die Schaffung oder Renaturierung von Lebensräumen, zu prüfen, um die negativen Auswirkungen auf den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling zu minimieren oder auszugleichen.

Die Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings im Umfeld des Vorhabenbereichs wurde 2024 nochmals neu aufgenommen (s. saP. Kap.4.3. Abb.12). Der Wiesenknopf hat sich östlich des Marktes deutlich ausgebreitet und hat im Bestand zugenommen.

Im Jahr 2024 wurden Teile der Flst.Nrn. 346 und 364 als geschützte Mähwiesen erfasst (s. ***Abb. 22***).

Durch entsprechende Pflege der „neuen" Fläche, deren Größe die Verlustfläche durch das Vorhaben deutlich übersteigt, können erhebliche Beeinträchtigungen des Falters vermieden werden.

Die Wiesenknopfflächen sind von Einträgen, Veränderung des Wasserhaushalts und Schädigung (auch baubedingt) zu schützen.

Einzelbäume

Im Rahmen des Vorhabens werden die Bäume auf der östlichen und nördlichen Seite der Vorhabenfläche gerodet. Nach der Umsetzung des Bebauungsplans erfolgt eine Neupflanzung im räumlichen Zusammenhang. Die neuen Bäume werden an den vorgesehenen Standorten gemäß der Pflanzliste im Anhang gesetzt. Zum Zeitpunkt der Pflanzung muss ihr Stammumfang mindestens 16 cm betragen (gemessen in 1,00 m Höhe über dem Boden). Eine Verschiebung der vorgesehenen Pflanzorte um bis zu 3,00 m ist möglich.

Die Bepflanzung muss so durchgeführt werden, dass bestehende Anlagen und Leitungen nicht beeinträchtigt werden.

Da neu gepflanzte Bäume viele Jahre brauchen, um eine Krone zu entwickeln, die wichtige Funktionen wie Klimaregulierung, Staubbindung, die Reduzierung des Wasserabflusses sowie Lebensräume für Vögel und Insekten bietet, sollen die im zeichnerischen Teil markierten Einzelbäume aufgrund ihrer ökologischen Bedeutung erhalten und geschützt werden. Ebenso wird die entlang der Landstraße (L 340) bestehende Hecke bewahrt, um sowohl die ökologische Bestandssicherung zu gewährleisten, als auch eine Abschirmung zur Straße zu schaffen.

6. Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der möglichen Umweltauswirkungen

6.1. Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Umsetzung des Vorhabens

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Verwaltungsraumes Bad Herrenalb Dobel 1. Fortschreibung vom 23.07.2003, mit seinen Änderungen 1 bis 4, ist das Plangebiet überwiegend als Gemischte Baufläche dargestellt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ‚Dorfwiesen – 2. Änderung' sollen, wie bereits eingangs dargelegt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines großflächigen Lebensmitteldiscounters geschaffen werden. Dieser soll als Ersatz für den bestehenden, modernisierungsbedürftigen Lebensmitteldiscounter dienen. Der alte wird abgerissen.

In **Kap.3** dieses Umweltberichts wurde der Ist-Zustand der einzelnen Schutzgüter als Grundlage für die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante, Status quo-Prognose) näher beschrieben.

Bei keinem der Schutzgüter treten gravierende Änderungen ein, wenn der B-Plan nicht umgesetzt wird.

6.2. Entwicklung des Umweltzustands bei Umsetzung des Vorhabens

Die Umsetzung des B-Plans bringt folgende Wirkfaktoren mit sich:

- Baubedingte Wirkfaktoren: Durch die Umsetzung der Planung sind baubedingte Auswirkungen während der Bauphase zu erwarten, z. B. Beseitigung der Vegetationsdecke, Lärm und Staub durch Bautätigkeit, Störung von Tieren und Menschen, vorübergehende Inanspruchnahme von Flächen für Materiallager und Arbeitsraum sowie Störung von Landschaftserlebnis und Wohnumfeld.

  Das Vorhaben betrifft eine Teilfläche der Lebensstätte des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings und eine Teilfläche des FFH-LRT 6510.

  Die Planung ist so zu gestalten, dass ein möglichst großer Teil davon erhalten bleibt.

  Gemäß vorliegender Planung ist der nördliche Teil des Flurstücks 364 von Bebauung ausgenommen und als Grünfläche „Wiese mit ökologischer Funktion“ ausgewiesen. Dieser Bereich umfasst auch Flächen, die aktuell entgegen den Ansprüchen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings gepflegt werden. Wird diese Wiesenfläche insgesamt „richtig“ gepflegt, so können sich auch auf dem aktuell ungeeigneten Teilstück schmetterlingsgeeignete Verhältnisse einstellen. Bei unsachgemäßer Pflege droht die Verbrachung/Verbuschung.

  Weitere Möglichkeiten zum Ausgleich des Defizits gibt es auf 336/2 ca. 600 m weiter östlich (s. ***Abb. 22***). Dort gedeiht Großer Wiesenknopf, ebenso in den angrenzenden Grundstücken. Dort wurden auch Ameisen beobachtet. Die Ausgleichsfläche liegt angrenzend an Grundstücke, auf denen 2018 im Rahmen des Tagfalter-Monitorings des Helmholtz-Zentrums für Umweltforschung beide Wiesenknopf-Ameisenbläulingsarten beobachtet wurden.

  Abb. 24: Ausgleichsfläche für den Großen Wiesenknopf-Ameisenbläuling auf Flurstück Nr. 336/2 im Gewann „Burkhartsfeld“ (**rot** umrandet), in knapp 600 m Entfernung in Ost-Nordöstlicher Richtung. Es grenzt an die Flurstücke 336/1 (**gelb** umrandet) und 310/2 (**orange** umrandet) an.

Nähere Ausführungen hierzu finden sich im Artenschutzgutachten (Planungsbüro Beck GmbH, Mai 2025).

Flurstück Nr. 346 steht nicht für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung.
Wichtig ist hierbei eine der Art zuträgliche Nutzung: Zweimal jährliche Mahd mit Abräumen des Mähguts und ohne Düngung bzw. nur mit Erhaltungsdüngung. Erste Mahd vor Mitte Juni, zweite Mahd ab Mitte September. Der Klimawandel und jahreszeitlich auftretende Schwankungen sind dabei zu berücksichtigen.
Mögliche Modifikationen: Bei nachlassender Produktivität der Wiese, den zweiten Schnitt jährlich wechselnd auf ca. 30 % der Fläche aussetzen.
Die Wiesenknopfflächen sind von Einträgen, Veränderung des Wasserhaushalts und sonstigen Schädigung zu schützen.

- Anlagebedingte Wirkfaktoren: Folgende anlagebedingte Wirkfaktoren sind zu nennen:
  - Versiegelung und Bebauung wirkt sich auf den Boden, den Wasserhaushalt, das Klima sowie auf Pflanzen und Tiere und das Landschaftsbild ungünstig aus.
  - Beseitigung von Vegetationsstrukturen wirken sich v. a. auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie auf das Landschaftsbild ungünstig aus.
  - Zerschneidungseffekte und Störungen von bisherigen Bezügen ergeben sich vor allem für Tiere und Menschen (Erholung, Wohnumfeld). Anlagebedingte Wirkfaktoren wirken bei Bebauungsumsetzung dauerhaft.
- Betriebsbedingte Wirkfaktoren: Betriebsbedingte Auswirkungen (z.B. Emissionen, Störungen) sind durch vermehrte Lärm- und eventuell Schadstoffemissionen sowie durch erhöhte Störungshäufigkeiten bis hin zu Tötungen durch Kollision (Straßenverkehr) zu erwarten, wobei es sich hier nur um langsamen fahrenden Park-Verkehr handelt.

Für die Schutzgüter ,,Tiere und Pflanzen'' wurde der Eingriff für die Aufstellung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung bereits in **Kap.5** beschrieben.

6.2.1. Eingriff in das Schutzgut ,,Klima und Luft''

Auf Basis dieser allgemeinen Klimadaten (s.**Kap.3.4**) lässt sich keine direkte Beeinträchtigung des Schutzguts „Klima und Luft" durch die Bebauungsplanänderung „Dorfwiese 2. Änderung" ableiten. Die angegebenen Daten beschreiben das regionale Klima von Dobel, jedoch nicht die lokalen mikroklimatischen Bedingungen oder die spezifischen Auswirkungen der geplanten baulichen Veränderungen.

6.2.2. Eingriff in das Schutzgut ,,Tiere und Pflanzen''

Die Umsetzung des Bebauungsplans „Dorfwiesen 2. Änderung" in der Gemeinde Dobel führt zu einem unvermeidbaren Eingriff für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling und in die FFH-Mähwiesen, die sowohl als geschützte Biotope, FFH-LRT und auch als Lebensstätte für diese Art dienen. Laut § 15 BNatSchG sind in solchen Fällen Ausgleichsmaßnahmen notwendig, um die durch das Vorhaben verursachten Beeinträchtigungen auszugleichen. Diese Maßnahmen sollten so gestaltet werden, dass der Erhalt des Lebensraums und der betroffenen Art langfristig gesichert bleibt. Es ist daher erforderlich, geeignete Maßnahmen wie die Schaffung oder Renaturierung von Lebensräumen zu prüfen, um die Auswirkungen auf den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling zu verringern oder zu kompensieren.

6.2.3. Eingriff in das Schutzgut ,,Fläche''

Das Schutzgut Fläche ist mit der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 als eigenständiges Schutzgut zu berücksichtigen und ist somit nicht mehr Teil des Schutzgutes Boden.

Der Standort ist durch den vorhandenen Lebensmitteldiscounter und seine Parkierungsflächen bereits erheblich versiegelt. Zur Realisierung der Erweiterung soll im Norden eine Grünfläche ***ca. 775 m²*** in Anspruch genommen und nach § 15 BNatSchG ausgeglichen werden. Das Schutzgut ,,Fläche'' unterliegt damit bei Umsetzung des B-Plans keiner hohen Beeinträchtigung.

7. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie zur Kompensation der nachteiligen Auswirkungen

7.1 Schutzgut „Pflanzen und Tiere"

Im Jahr 2024 wurden neue Begehungen zur Bestimmung der Schutzbedürftigkeit von Biotopen u.a. auf der Gemarkung Dobel durchgeführt. Der Gutachter (R. Stüber; Planungsbüro Beck GmbH) beobachtete insbesondere die Artengruppen der Vögel und Schmetterlinge. Andere Arten wurden als nicht planungs- und prüfungsrelevant eingestuft.

Europäische Vogelarten

Das Planungsbüro Beck GmbH führte für die festgestellten Vogelarten eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (aktualisiert 2024 und im Mai 2025) durch. Diese zeigt, dass durch die Regelung der Rodungs- und Bauzeiten sowie durch die Installation von zwei Nistkästen die Gefahr des Eintretens von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG vermieden und weitgehend eingehalten werden kann.

FFH-Mähwiesen

Im nördlichen Teil des geplanten Gebiets gibt es FFH-Mähwiesen, die sowohl als Biotope als auch als Lebensräume für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling dienen (s. ***Kap. 2.3, Abb.7***).

Da die FFH-Mähwiesen im BP-Gebiet liegen, können keine Maßnahmen zur Vermeidung oder Reduzierung der Auswirkungen getroffen werden. Daher ist ein 1:1-Ausgleich der FFH-Mähwiesen als Biotoptypen und Lebensräume für die Falter durchzuführen.

Schmetterlinge

Um Zugriffsverbote beim Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling zu vermeiden, ist ein zeitlich gestaffeltes Vorgehen geplant. Zunächst wird die Eiablage im Eingriffsjahr unterbunden, wobei dies nur auf die unbedingt benötigten Flächen beschränkt wird. Die Baufeldfreimachung erfolgt nach dem Ende der Flugzeit, um das Tötungsverbot zu beachten.

Abb.25: Aktuelle Planung, Flächenberechnung (Ausschnitt)

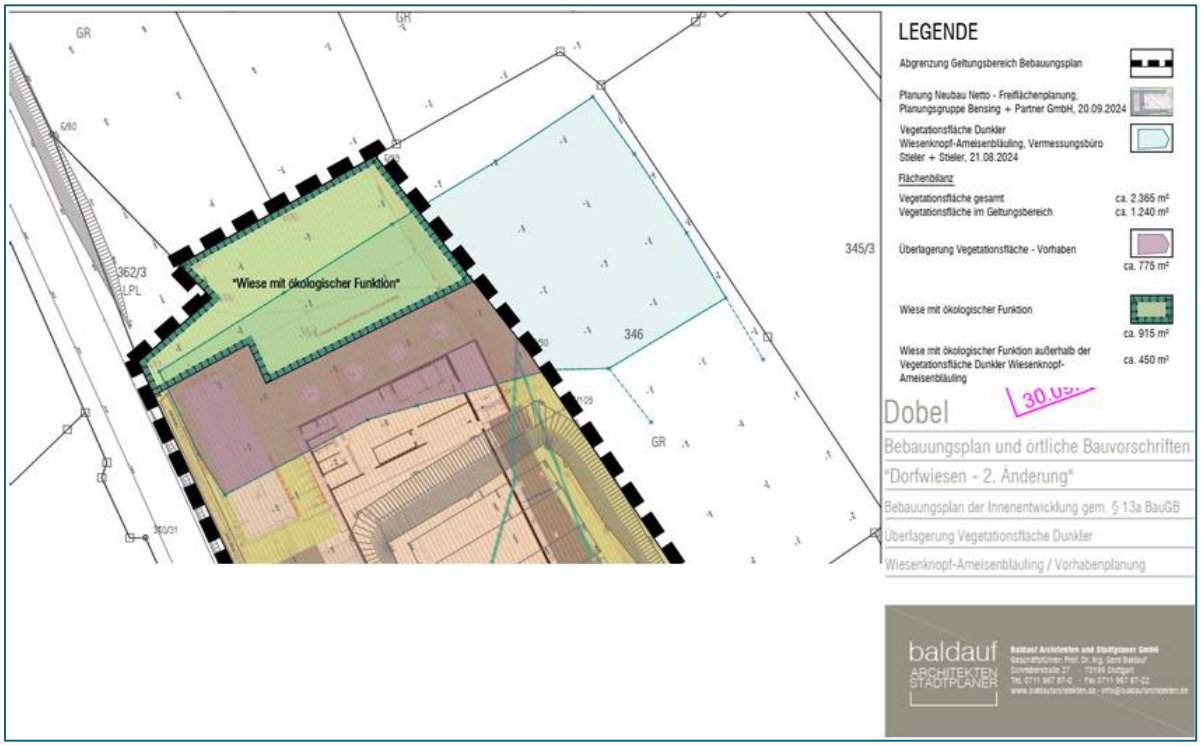
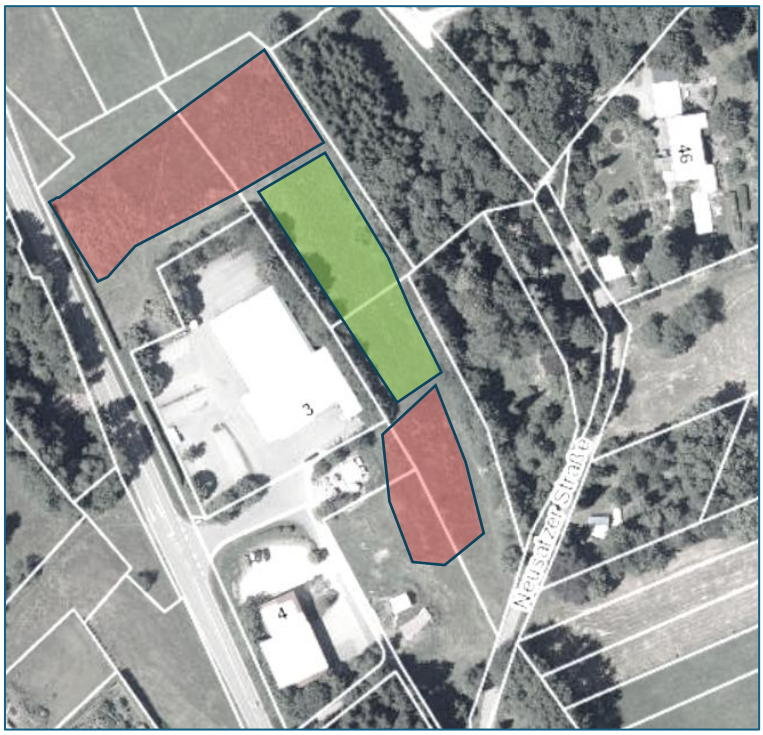


Abb.19 ist zu entnehmen, dass durch das Vorhaben **ca. 775 m²** der Lebensstätte des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings im Bebauungsplangebiet entfallen. Die nördlich anschließende Fläche **von 915 m²** (Wiese mit ökologischer Ausgleichsfunktion) setzt sich zusammen **aus 465 m²** Lebensstätte, die erhalten werden kann und **450 m²** Grünland (bisher ohne Falter), das entsprechend den Ansprüchen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings gepflegt und als Ausgleichslebensraum angerechnet werden kann.

Abb. 26: rot = Bereiche, in denen 2021 der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling beobachtet wurde; grün = Fläche, in der sich seit 2021 der Große Wiesenknopf ausgebreitet hat



Der übrige Ausgleich kann auf einem weiter östlich gelegenen gemeindeeigenen Grundstück Nr. 336/2 im Gewann „Burkhartsfeld" erbracht werden (s. ***Abb. 24***). Wie oben erwähnt (s. Artenschutzrechtliche Prüfung, Kap.4.3 und Kap.5), hat sich mittlerweile auch auf den Flurstücken Nrn. 346 und 345/2 der Große Wiesenknopf ausgebreitet.
Für die Fläche 336/2 ist folgender Pflegeturnus ist einzuhalten: Zweimal jährliche Mahd mit Abräumen des Mähguts und ohne Düngung bzw. nur mit Erhaltungsdüngung. Erste Mahd vor Mitte Juni, zweite Mahd ab Mitte September. Mögliche Modifikationen: Bei nachlassender Produktivität zweiten Schnitt jährlich wechselnd auf ca. 30 % der Fläche aussetzen.

Die gesamten Ausgleichsmaßnahmen für den Falter und den LRT 6510 innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plan ,,Dorfwiesen 2. Änderung'' sind in der Lage, für das Schutzgut ,,Tiere und Pflanzen'' einen nachhaltigen Beitrag zu leisten, indem durch gezielte Maßnahmen wie Biotopverbesserung, Habitaterschließung und die Förderung von Artenvielfalt ein langfristiger Schutz der natürlichen Lebensräume gewährleistet wird.

Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls im Sinne des § 7 Abs. 1 S. 1 UVPG wurde durch das Büro Baldauf im Januar 2025 durchgeführt (vgl. Kapitel 8.3 der Begründung zum B-Plan). Danach sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die nach § 25 Abs. 2 UVPG bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären, nicht zu erwarten. Eine UVP ist damit nicht erforderlich.

7.2 Schutzgut „Boden"

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um einen Ersatzneubau, bei dem bereits weitgehend versiegelte Flächen vorhanden sind. Damit wird der Eingriff in das Schutzgut „Boden" minimiert. Größere Entsiegelungsmaßnahmen vor Ort sind nicht möglich.

8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Planung	Die Gemeinde Dobel beabsichtigt den vorhandenen Lebensmitteldiscounter, am nördlichen Ortsrand zu modernisieren bzw. zu erneuern und die Verkaufsfläche von ca. 675 m² auf ca. 1.050 m² zu erweitern. Das Gesamtvorhaben würde dann inklusive zusätzlichem Backshop-Café im Vorkassenbereich ca. 1.110 m² umfassen. Die 1. Änderung des Regionalplans 2015, Kapitel 2.9, - Einzelhandelsgroßprojekte -, öffentlich bekannt gemacht am 03.09.2010, legt im Kapitel 2.9.2 „Standorte für Einzelhandelsgroßprojekte“ fest. Der geplante neue Markt wird den alten Discounter ersetzen und weiterhin die grundlegenden Lebensmittelbedürfnisse der Einwohner decken. Er befindet sich in einem gut angebundenen Gebiet, das sowohl über Fuß- und Radwege als auch über Straßenverbindungen (wie die L 340 und die Neue Herrenalber Straße) vom Dobler Ortszentrum aus gut erreichbar ist. Der Standort liegt an der Grenze zwischen Innen- und Außenbereich, entspricht aber den städtebaulichen Vorgaben und wird als zulässige Fläche für großflächige Einzelhandelsprojekte im Regionalplan geführt. Der Standort ist durch den vorhandenen Lebensmitteldiscounter und seine Parkierungsflächen bereits heute erheblich versiegelt. Zur Realisierung der Erweiterung soll im Norden eine Grünfläche ***ca. 775 m²*** in Anspruch genommen werden.
Bestandsbewertung	Das Vorhabengebiet liegt am nördlichen Siedlungsrand der Gemeinde Dobel. Im Westen grenzt es an die L 340, im Norden an Grünland, welches zum FFH-Gebiet 7116-341 „Albtal mit Seitentälern“ gehört. Im Osten und im Südosten grenzt extensiv genutztes, artenreiches Grünland an, im Südwesten weitere Siedlungsstrukturen (u.a. Feuerwehrgebäude). Das Grünland in der Umgebung des Vorhabens ist artenreich und wird extensiv bewirtschaftet. Die Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings im Umfeld des Vorhabenbereichs wurde 2024 nochmals beobachtet und neu aufgenommen (s. saP. Kap.4.3. Abb.12). Die Pflanze hat sich östlich des Marktes deutlich ausgebreitet und im Bestand zugenommen.
Auswirkungen	**Durch das geplante Vorhaben sind folgende Auswirkungen zu erwarten:**
Schutzgut pflanzen/Tiere	Die Umsetzung des Bebauungsplans „Dorfwiesen 2. Änderung“ in der Gemeinde Dobel führt zu einem unvermeidbaren Eingriff in den Lebensraumtyp 6510 (FFH-Mähwiesen), die sowohl als Biotoptypen als auch als Lebensraumtypen für diese Falterart dienen. Laut § 15 BNatSchG sind in solchen Fällen Ausgleichsmaßnahmen notwendig, um die durch das Vorhaben verursachten Beeinträchtigungen auszugleichen. Es muss sowohl die Wiese als auch der Falter ausgeglichen werden. Im Gew. „Burkhartsfeld“ Flst. Nr. 336/2 wird die Lebensstätte des Falters ausgeglichen, im Gew. „Hausäcker Flst.-Nr. 438/1 kann die Wiese ausgeglichen werden. Beide Grundstücke gehören der Gemeinde.
Artenschutz	Artenschutzrechtlich sind im Planungsgebiet Europäische Vogelarten und Schmetterlinge betroffen. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) BNatSchG (Tötung, Störung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) wird unter Berücksichtigung der in der artenschutzrechtlichen Prüfung aufgezeigten Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen im Zuge der Planungsumsetzung nicht ausgelöst.
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Im Plangebiet sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt.
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Es sind keine bedeutenden Wechselwirkungen durch Umsetzung der Planung zu erwarten.

Eingriffs-Ausgleich	Zum Eingriffs-Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplangebietes sind v.a. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und FFH-Mähwiesen und auf den Grundstücksflächen festgesetzt. Der Eingriff in das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ wird ausgeglichen. Sowohl der Eingriff in die Lebensstätte des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings als auch in den Lebenraumstyp „Magere Flachland-Mähwiesen“ (LRT 6510) kann auf gemeideeigenen Flächen ortsnah ausgeglichen werden.

9. Literaturverzeichnis

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert. Stand: Zuletzt geändert durch Art. 48 G v. 23.10.2024 I Nr. 323

LANA (Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz, 2010): Hinweise zu unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetztes.

LUBW, April 2024: Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Bodenschutz 24. Arbeitshilfe zu Bewertungsregelungen und Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und zur schutzgutinternen Eingriffskompensation; Fortschreibung 2024

LUBW (LANDESANSTALT FÜR UMWELT BAD.-WÜRTT., 2024): Daten- und Kartendienst der LUBW zu den Schutzgebieten

LGRB (LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU BAD.-WÜRTT., 2024): Kartenviewer der LGRB zu Geologie, Hydrogeologie und Boden

MÜLLER, OBERDORFER, PHILIPPI (LANDESANSTALT FÜR UMWELT BAD.-WÜRTT., 1974): Die potenzielle natürliche Vegetation von Baden-Württemberg

NATURSCHUTZGESETZ (Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft) Artikel 1 des Gesetzes vom 23.06.2015 ***(GBl. S. 585)***, in Kraft getreten am 14.07.2015 zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 ***(GBl. S. 26)*** m.W.v. 11.02.2023

PLANUNGSBÜRO BECK GmbH, 2024 (2025 aktualisiert): Gemeinde Dobel – BP-Dorfwiesen 2.Änderung, Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG

PLANUNGSBÜRO BECK GmbH, 2024 (2025 aktualisiert): Gemeinde Dobel – BP-Dorfwiesen 2. Änderung, Erläuterung zur FFH-Verträglichkeitsvorprüfung

PLANUNGSBÜRO BECK GmbH, 2025: Gemeinde Dobel – Bebauungsplan Dorfwiesen 2. Änderung, FFH-Verträglichkeitsprüfung; 26.05-2025 Karlsruhe

REGIONALVERBAND NORDSCHWARZWALD: Regionalplan Nordschwarzwald (Stand: Mai 2005): Textteil mit gekennzeichneten Änderungen.