

Anlage zum Erläuterungsbericht

Bewertungsbögen der neu ausgewiesenen Flächen

**zur 1. Änderung
des Flächennutzungsplanes**

**der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft
Oberkirch – Renchen – Lautenbach**


PLANUNGSBÜRO FISCHER GÜNTERSTALSTR. 32 79100 FREIBURG

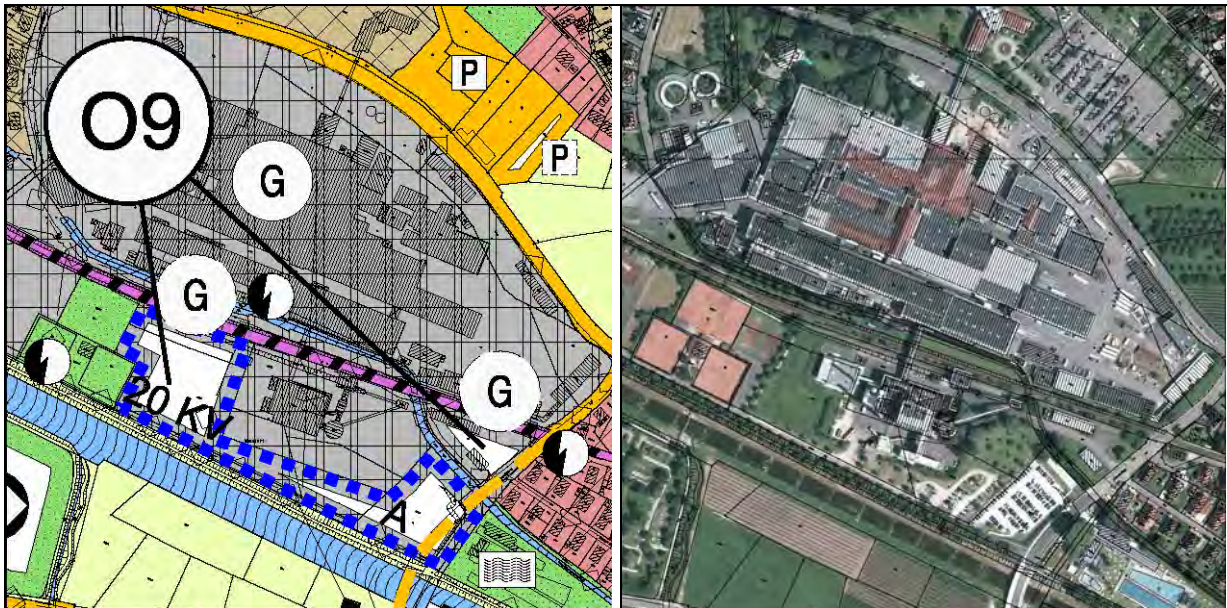
STADTPLANUNG - ARCHITEKTUR - LANDSCHAFTSPLANUNG

Juli 2013 / März 2014 / Mai 2014 / Mai 2015 / Juli 2015 / Nov. 2015

1 Städtebauliche und landschaftsökologische Bewertung der geplanten Flächenausweisungen

1.1 Bewertungsbögen der Stadt Oberkirch

Allgemeine Angaben	Planungsstand:	
Stadt: Oberkirch Ortsteil: Oberkirch	Neuausweisung	
Beabsichtigte Nutzung: Gewerbliche Baufläche Erweiterung "Kraftwerk Koehler"	Lage: Im Südosten von Oberkirch, nördlich der Rench	
Flächenbilanz: G = ca. 2,60 ha	Derzeitige Nutzung: Parkplatz (Freibad), Gebäude mit Zufahrtsbereich Grünfläche, Tennisplatz, Fußwegeverbindung, Oberkircher Gewerbekanal	



Rechtliche Vorgaben / Übergeordnete Planungen

- Schutzgebiete und Biotopflächen nach BNatSchG bzw. NatSchG oder LWaldG sind im Untersuchungsgebiet und angrenzend nicht vorhanden.
- Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist nicht zu erwarten.
- Lage im Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord (Nr. 7).
- Generalwildwegeplan nicht betroffen.
- Lage im hochwassergefährdeten Gebiet im Innenbereich - im Entwurf (lt. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, LRA Ortenaukreis).
- Fläche befindet sich in keinem Regionalen Grünzug (lt. RVSO).
- Lage im HQ extrem.

Städtebauliche Bewertung

09

Lage:

- im Südosten von Oberkirch
- zwischen Bahnlinie und Rench

Erschließung:

- über Betriebsgelände Fa. Koehler

Technische Ver- und Entsorgung:

- Anschluss an bereits vorhandenes Leitungsnetz prinzipiell möglich

Nutzungskonflikte / Immissionen:

- keine

Ortsbild / Einbindung:

- Ergänzung des vorhandenen Gewerbegebietes
- Heranrücken der gewerblichen Bebauung an die Tennisplätze

Begründung:

- Zur Arrondierung ihres Betriebsareals benötigt die ansässige Fa. Koehler, als eines der größten Unternehmen in Oberkirch, die Fläche zur Errichtung des Kraftwerks. Die Ausweisung dient der Standortsicherung.

Städtebauliche Bewertung:

geeignet

Fazit: Ausweisung einer gewerblichen Baufläche zur Arrondierung des Betriebsgeländes eines bereits ansässigen Betriebs.

Landschaftsökologische Bewertung

09

Bewertung der Schutzgüter

Klima / Luft

- Innerörtliches Kaltluftentstehungsgebiet mit geringer Neigung
 - Fläche in der Hauptleitbahn des "Renchtälers", Hauptwindrichtung aus Osten
 - Abfluss bereits durch Bebauung eingeschränkt
 - Vorbelastungen durch bestehende Nutzungen (Gebäude mit Hoffläche, Parkplätze, Tennisplatz) und angrenzende gewerbliche Bauflächen vorhanden
- **geringe Bedeutung (Stufe D)**

Boden

- vorherrschende Bodenart: schluffig-lehmiger Auensediment
- Bewertung der Bodenfunktionen nach dem Leitfaden 'Bodenschutz 23' der LUBW:
westlicher Teil:
Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch
Filter- und Puffervermögen: mittel - hoch
Standort für naturnahe Vegetation: nicht zu berücksichtigen

- **mittlere bis hohe Funktionserfüllung**

östlicher Teil:

Eine Bewertung der Bodenfunktionen sowie eine Gesamtbewertung für den östlichen Teil (Parkplatz, Gebäude mit Zufahrtsbereich) liegt nicht vor.

Wasser

Grundwasser

- Fläche im Bereich eines Grundwasserleiters (GWL), der gebildet wird aus Jungquartären Flusskiesen und Sanden
 - Vorbelastungen sind durch Bebauung und Versiegelung vorhanden.
- **mittlere Bedeutung (Stufe C)**

Oberflächengewässer

- künstlich angelegter Oberkircher Gewerbekanal durchfließt die Fläche
 - diverse Gräben mit Stellfalle
- **mittlere Bedeutung (Stufe C)**

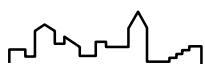
Flora / Fauna

Kartierung der Fläche:

- gewerblich genutzte Fläche mit Gebäude und Hoffläche nördlich des Oberkircher Gewerbekanal
 - Parkplatzfläche (wassergeb. Decke, Schotterrassen)
 - Wiese mit Bäumen
 - Fußweg mit Kastanienallee
 - Tennisplatz
 - gepflasterter Parkplatz
 - diverse Gräben mit Stellfalle
- **geringe Bedeutung (Stufe I)**

Aussagen zum Artenschutz lt. Übersichtsuntersuchung durch Büro ABL, Freiburg:

- Bei einer Inanspruchnahme des Gewerbekanal und der Gräben sind im B-Planverfahren relevante Tierarten (Steinkrebse, Bitterlinge, Bachmuschel) zu untersuchen.
 - Bei einem Abriss der vorhandenen Gebäude ist zu überprüfen, ob Fledermausquartiere vorhanden sind und diese ggf. betroffen sind.
- **konfliktarm**



Landschaftsbild / Erholung

- bereits anthropogen veränderte Fläche am Renchdamm (Gebäude, Parkplätze etc.)
 - Grünfläche mit Wiesenvegetation, Bäumen und Gräben besitzt landschaftstypische Strukturen
 - Fläche vom Renchdamm, der einen wichtigen Erholungsweg darstellt, erlebbar
 - Erholungsfunktion der Fläche nur im Bereich des Tennisplatzes
- **sehr geringe bis geringe Bedeutung (Stufe ed)**

Mensch

Bei der Beurteilung des Wohlbefindens des Menschen sind die Aspekte Schutz vor Lärm, Schutz vor Emissionen, Erholungsfunktion zu beachten.

Die Wertigkeit einer Fläche bzgl. der Erholungsmöglichkeit und Regenerationsfähigkeit wurde bereits unter Landschaftsbild / Erholung berücksichtigt.

- Vorbelastungen (Lärm, Schadstoffe) sind durch Parkplatznutzung und angrenzendes Gewerbegebiet vorhanden.

- **geringe Bedeutung**

Kulturgüter

- Kulturgüter sind im Bereich der Flächenausweisung nicht vorhanden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Die Flächen würden weiterhin als Parkplatz, Tennisplatz, Gebäude mit Zufahrtbereich etc. genutzt werden. Somit würde der gegenwärtige Umweltzustand erhalten bleiben.

Prognose bei Durchführung der Planung

- Verlust von innerörtlicher Kaltluft-/Frischluftentstehungsfläche durch zusätzliche Bebauung
- Verlust aller Bodenfunktionen durch hohen Versiegelungsgrad bei gewerblicher Baufläche
- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch verstärkten Oberflächenabfluss
- Beeinträchtigung/Verlust diverser Gräben mit deren Begleitvegetation
- ggf. Beeinträchtigung des Oberkircher Gewerbekanals
- evt. Verlust von Lebensraum bei entsprechenden Eingriffen für Fledermäuse, Tierarten der Gewässer
- Beeinträchtigung der Erholungsfunktion des angrenzenden Renchdamms durch Bebauung mit stark gewerblicher Prägung

Landschaftsökologische Bewertung:

geeignet

Fazit: Aus Sicht der Landschaftsplanung ist eine Nachverdichtung der Ausweisung von Flächen am Stadtrand vorzuziehen.

Zur Minimierung der Eingriffe sind bei der Aufstellung des B-Planes zu beachten:

- Begrenzung versiegelter Bodenflächen
- Rückhaltung des Regenwassers
- Erhalt diverser vorhandener Gräben und deren Begleitvegetation
- Intensive Eingrünung zum Renchdamm
- Durchgrünung der Stellplatzflächen
- Proportionen der Bebauung unter Berücksichtigung der sensiblen Lage am Renchdamm

Bei Eingriffen in die Gewässer und bei Verlust von Gebäuden sind im Rahmen einer saP bei B-Planerstellung die Tierarten der Gewässer und Fledermäuse zu untersuchen.

Allgemeine Angaben

Stadt: Oberkirch
Ortsteil: Oberkirch

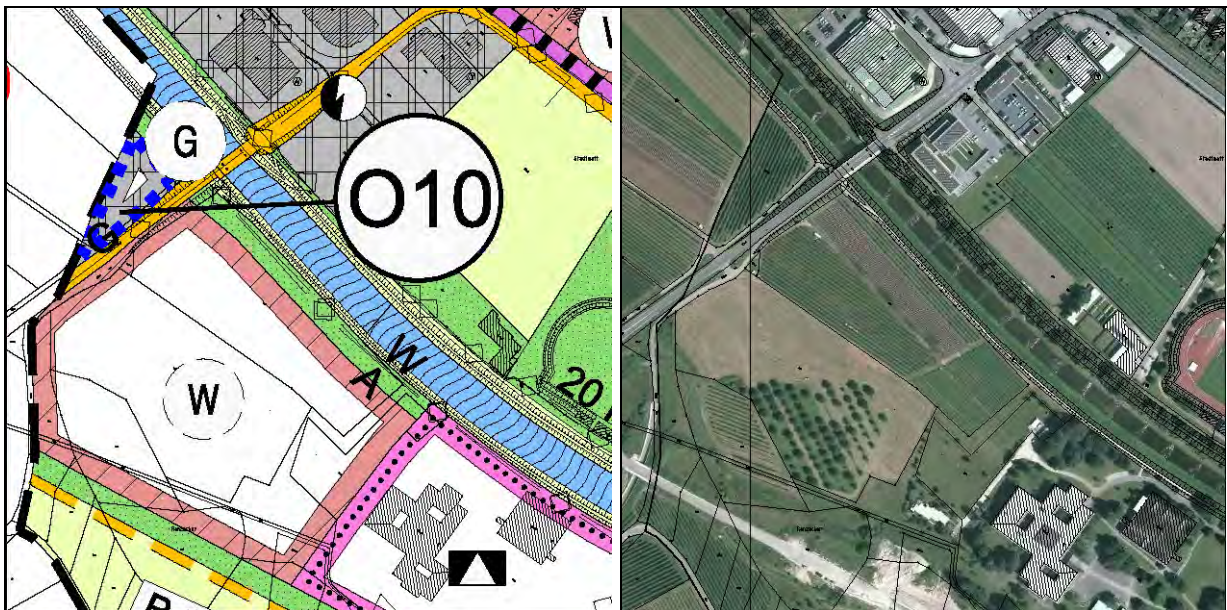
Beabsichtigte Nutzung:
Gewerbliche Baufläche

Flächenbilanz:
G = ca. 0,42 ha

Planungsstand: O 10
Umwandlung
(im rechtsverbindlichen FNP Mischbaufläche)

Lage:
Im Südwesten der Stadt Oberkirch,
südlich der Rench

Derzeitige Nutzung:
Landwirtschaftliche Nutzfläche
(Obstanlagen)



Rechtliche Vorgaben / Übergeordnete Planungen

- Schutzgebiete und Biotopflächen nach BNatSchG bzw. NatSchG oder LWaldG sind im Untersuchungsgebiet und angrenzend nicht vorhanden.
- Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist nicht zu erwarten.
- Lage im Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord (Nr. 7).
- Generalwildwegeplan nicht betroffen.
- Schutzgebiete nach WHG bzw. WG sind nicht vorhanden.
- Fläche befindet sich in keinem Regionalen Grünzug (lt. RVSO).
- Lage im HQ extrem.

Städtebauliche Bewertung

0 10

Lage:

- südwestlich der Kernstadt
- südlich der Rench und nördlich der B 28 neu
- westlich der Erschließungsstraße "Raiffeisenstraße"

Erschließung:

- über vorhandene Erschließungsstraße "Raiffeisenstraße"

Technische Ver- und Entsorgung:

- Anschluss an bereits vorhandenes Leitungsnetz prinzipiell möglich

Nutzungskonflikte / Immissionen:

- -

Ortsbild / Einbindung:

- Funktion einer Pufferfläche zwischen geplanter gewerbliche Baufläche und geplanter W-Fläche / vorhandener Gemeinbedarfsfläche

Begründung:

- Die Fläche "Korberger Matt" war bereits im rechtswirksamen FNP als M-Fläche ausgewiesen. Mit der Aufstellung des B-Plans "Korberger Matt" soll die gesamte Fläche als gewerbliche Baufläche bzw. in einem Teilbereich als S-Fläche ausgewiesen werden. Die Abstufung zur östlich angrenzenden M-Fläche erfolgt durch Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes auf B-Plan-Ebene. Mit der Umwandlung der M-Fläche in G-Fläche wird im späteren B-Planverfahren eine planerische Steuerung durch Festsetzung eines GEE besser ermöglicht.

Städtebauliche Bewertung:

geeignet

Fazit: Umwandlung einer Teilfläche von M-Fläche in G-Fläche zur Umsetzung der planerischen Ziele des sich in Aufstellung befindlichen B-Plans "Korberger Matt."

Landschaftsökologische Bewertung

O 10

Bewertung der Schutzgüter (nach derzeitigem Bestand)

Klima / Luft

- Kaltluftentstehungsgebiet mit geringer Neigung
- Fläche in der Hauptleitbahn des "Renchtälers", Hauptwindrichtung aus Osten, jedoch bereits durch Bebauung abgeriegelt
- Vorbelastungen durch tangierende B 28 vorhanden.
- **geringe bis mittlere Bedeutung (Stufe dc)**

Boden

- vorherrschende Bodenart: schluffig-lehmiger Auensediment
- Bewertung der Bodenfunktionen nach dem Leitfaden 'Bodenschutz 23' der LUBW:

Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	mittel
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	mittel
Filter- und Puffervermögen:	mittel
Standort für naturnahe Vegetation:	nicht zu berücksichtigen
- **mittlere Funktionserfüllung**

Wasser

Grundwasser

- Fläche im Bereich eines Grundwasserleiters (GWL), der gebildet wird aus Jungquartären Flusskiesen und Sanden
- Vorbelastungen sind nicht vorhanden.
- **hohe Bedeutung (Stufe B)**

Oberflächengewässer

- Oberflächengewässer nicht vorhanden.
- **sehr geringe Bedeutung (Stufe E)**

Flora / Fauna

Kartierung der Fläche:

- Obstanlagen
- **geringe Bedeutung (Stufe II)**

Aussagen zum Artenschutz lt. Artenschutzrechtlicher Abschätzung durch BIOPLAN, Bühl:

- aufgrund vorhandener Habitatsstrukturen keine Hinweise auf das Vorkommen von besonders und streng geschützten Arten
- **konfliktarm**

Landschaftsbild / Erholung

- Durch tangierende Straße (Querspange) vorbelasteter Landschaftsteil mit charakteristischer Nutzung
- Fläche von Renchdamm, der einen wichtigen Erholungsweg darstellt, erlebbar
- **geringe Bedeutung (Stufe D)**

Mensch

Bei der Beurteilung des Wohlbefindens des Menschen sind die Aspekte Schutz vor Lärm, Schutz vor Emissionen, Erholungsfunktion zu beachten.

Die Wertigkeit einer Fläche bzgl. der Erholungsmöglichkeit und Regenerationsfähigkeit wurde bereits unter Landschaftsbild / Erholung berücksichtigt.

- Vorbelastungen (Lärm, Schadstoffe) sind in erheblichem Umfang durch tangierende Straße vorhanden.

- **geringe Bedeutung**

Kulturgüter

Kulturgüter sind im Bereich der Flächenausweisung nicht vorhanden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Aufgrund der rechtsverbindlichen Ausweisung als Mischbaufläche im Flächennutzungsplan ist eine Realisierung, d.h. die Aufstellung eines B-Planes, jederzeit möglich. Der gegenwärtig vorhandene Umweltzustand durch landwirtschaftliche Nutzfläche ist somit nur vorübergehend.

Prognose bei Durchführung der Planung

- Verlust von Kaltluft-/Frischluftentstehungsfläche durch Bebauung
- Verlust aller Bodenfunktionen durch höheren Versiegelungsgrad bei einer gewerblichen Baufläche wie bei einer Mischbaufläche
- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch verstärkten Oberflächenabfluss
- Verlust von Obstanlagen
- Verlust von Lebensraum für Vögel
- Verlust einer für den Naturraum charakteristisch genutzten Fläche der Renchauhau
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Mischbaufläche am Stadtrand

Landschaftsökologische Bewertung:

geeignet

Fazit: Bei der landschaftsökologischen Bewertung der Flächenausweisung muss berücksichtigt werden, dass im rechtsverbindlichen FNP die Fläche bereits als Mischbaufläche ausgewiesen ist. Bei einer Umwandlung einer Mischbaufläche in eine gewerbliche Baufläche ist mit einem höheren Versiegelungsgrad zu rechnen, der zu größerer Beeinträchtigung der Bodenfunktionen führt und sich negativ auf die Grundwasserneubildungsrate sowie auf das Kleinlima auswirkt. Auch für das Landschaftsbild können sich Auswirkungen durch die Umwandlung einer Mischbaufläche in eine gewerbliche Baufläche am Stadtrand in der Renchauhau ergeben.

Zur Minimierung der Eingriffe sind bei der Aufstellung des B-Planes zu beachten:

- Begrenzung versiegelter Bodenflächen
- Rückhaltung des Regenwassers
- Proportionen und Höhenentwicklung der Bebauung unter Berücksichtigung der Lage in der Renchauhau
- Intensive Eingrünung des Gewerbegebietes zur freien Landschaft

Nach derzeitigem Untersuchungsstand sind bei B-Planerarbeitung keine weitergehenden tierökologischen Untersuchungen für eine saP zu erbringen, wenn sichergestellt ist, dass es zu keiner Baufeldräumung während der Brutzeit kommt.

Allgemeine Angaben

Stadt: Oberkirch

Ortsteil: Butschbach-Hesselbach

Planungsstand:

Neuausweisung

BU 2

Beabsichtigte Nutzung:

Wohnbaufläche "Ziegeleistraße"

Lage:

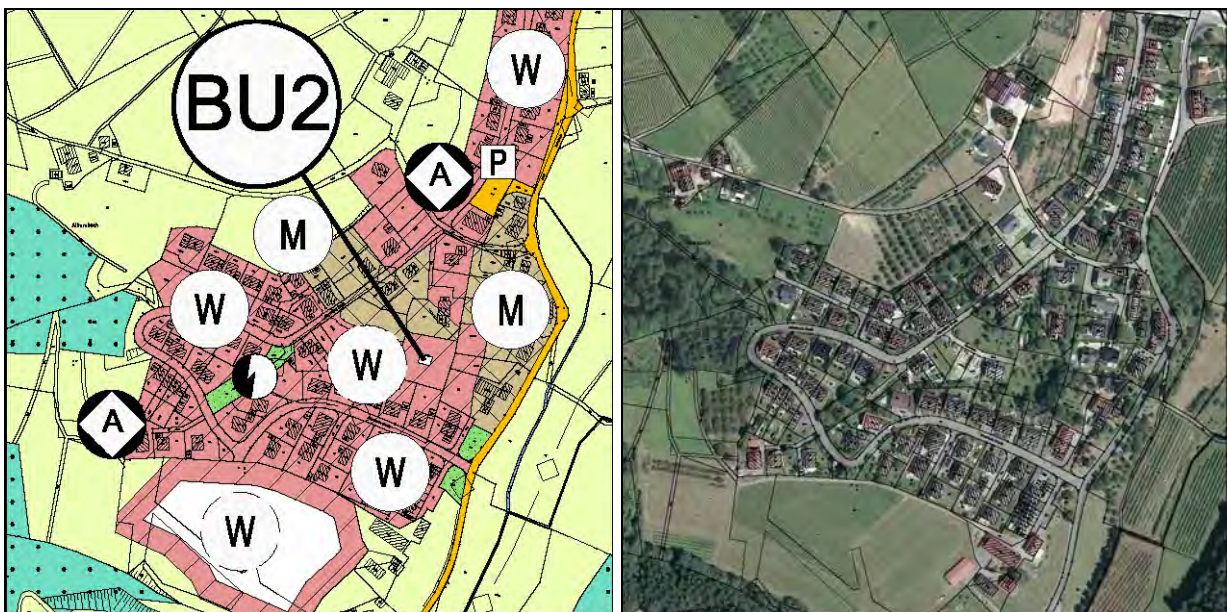
Innerörtliche Freifläche in
Butschbach-Hesselbach

Flächenbilanz:

W = ca. 0,20 ha

Derzeitige Nutzung:

Wohngebäude mit Gärten,
brachliegende Bauplätze, Obstgarten



Rechtliche Vorgaben / Übergeordnete Planungen

- Schutzgebiete und Biotopflächen nach BNatSchG bzw. NatSchG oder LWaldG sind im Untersuchungsgebiet und angrenzend nicht vorhanden.
- Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist nicht zu erwarten.
- Lage im Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord (Nr. 7).
- Generalwildwegeplan nicht betroffen.
- Schutzgebiete nach WHG bzw. WG sind nicht vorhanden.
- Fläche befindet sich in keinem Regionalen Grünzug (lt. RVSO).

Städtebauliche Bewertung

BU 2

Lage:

- innerörtliche Freifläche im Ortskern von Butschbach
- östlich angrenzend an Albersbacher Straße

Erschließung:

- über vorhandene Erschließungsstraße Albersbacher Straße

Technische Ver- und Entsorgung:

- Anschluss an bereits vorhandenes Leitungsnetz prinzipiell möglich

Nutzungskonflikte / Immissionen:

- keine

Ortsbild / Einbindung:

- Ergänzung der vorhandenen Wohnbebauung nach Osten
- Innenentwicklung durch teilweise Nutzung bereits vorhandener Erschließung

Begründung:

- Im Ortsteil Butschbach ist die Ausweisung einer weiteren Fläche am südlichen Ortsrand vorgesehen. Um kurzfristig Bauplätze zu schaffen, erscheint die Realisierung dieser Fläche aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Mit der Ausweisung der Fläche können vorhandene Erschließungsanlagen genutzt werden.

Städtebauliche Bewertung:

geeignet

Fazit: Ausweisung einer teilweise bereits vorhandenen Wohnbebauung in der Ortslage. Nutzung der vorhandenen Erschließung und Ergänzung der vorhandenen Bebauung als Maßnahme der Innenentwicklung.

Bebauung der vorhandenen Topographie und bestehenden Bebauung anpassen.

Landschaftsökologische Bewertung

BU 2

Bewertung der Schutzgüter

Klima / Luft

- Innerörtliches Kaltluftentstehungsgebiet in Hanglage; Abfluß der Frisch- / Kaltluft aufgrund umgebender Bebauung stark eingeschränkt.
- Hauptwindrichtung aus Südwesten
- Vorbelastungen sind durch bereits vorhandene Bebauung vorhanden.
- **mittlere Bedeutung (Stufe C)**

Boden

- vorherrschende Bodenart: schluffig-sandiger Lehm bzw. sandig-lehmiger Schluff auf Unterhängen
- Bewertung der Bodenfunktionen nach dem Leitfaden 'Bodenschutz 23' der LUBW:
Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel - hoch
Filter- und Puffervermögen: mittel
Standort für naturnahe Vegetation: nicht zu berücksichtigen
- **mittlere Funktionserfüllung**

Wasser

Grundwasser

- Fläche im Bereich eines Grundwassergeringleiters (GWG) des Paläozoikums (Kristallin)
- Vorbelastungen sind durch Bebauung und Versiegelung vorhanden.
- **sehr geringe bis geringe Bedeutung (Stufe de)**

Oberflächengewässer

- Oberflächengewässer nicht vorhanden.
- **sehr geringe Bedeutung (Stufe E)**

Flora / Fauna

Kartierung der Fläche:

- Wohngebäude mit Gärten
- Brachliegende Bauplätze (Wiesen-/Ruderalvegetation)
- Hangkante mit Gehölzen
- **geringe Bedeutung (Stufe II)**

Aussagen zum Artenschutz lt. Übersichtsuntersuchung durch Büro ABL, Freiburg:

- Da es sich um eine Nachverdichtung in der Ortslage handelt, ist nicht mit dem Verlust an essentiellen Flächen für Fledermäuse und Schleiereule zu rechnen.
- **konfliktarm**

Landschaftsbild / Erholung

- Innerörtliche z.T. bereits bebaute Fläche mit für den Naturraum charakteristischem Obstgarten
- Prägende Hangkante mit Gehölzbestand
- Fläche für die Allgemeinheit nicht zugänglich
- **geringe bis mittlere Bedeutung (Stufe cd)**

Mensch

Bei der Beurteilung des Wohlbefindens des Menschen sind die Aspekte Schutz vor Lärm, Schutz vor Emissionen, Erholungsfunktion zu beachten.

Die Wertigkeit einer Fläche bzgl. der Erholungsmöglichkeit und Regenerationsfähigkeit wurde bereits unter Landschaftsbild / Erholung berücksichtigt.

- Vorbelastungen (Lärm, Schadstoffe) sind aufgrund bereits vorhandener Bebauung gegeben.

- **mittlere Bedeutung**

Kulturgüter

Kulturgüter sind im Bereich der Flächenausweisung nicht vorhanden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Die Flächen würden weiterhin als Obstgärten genutzt werden. Somit würde der gegenwärtige Umweltzustand erhalten bleiben.

Prognose bei Durchführung der Planung

- Verlust von einer innerörtlichen Kaltluft-/Frischluffentstehungsfläche durch Bebauung
- Reduzierung der als mittel bis hoch bewerteten Bodenfunktion "Ausgleichskörper im Wasserkreislauf"
- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch verstärkten Oberflächenabfluss
- Verlust von ökologisch wertvollen Gehölzbeständen im Bereich der Hangkante
- Verlust von Lebensraum (Höhlenbäume) für Vögel, evt. Fledermäuse
- Verlust einer innerörtlichen Freifläche, Beeinträchtigung des Ortsbildes durch Nachverdichtung

Landschaftsökologische Bewertung:

geeignet

Fazit: Die Nachverdichtung in der Ortslage ist aus landschaftsplanerischer Sicht der Neuausweisung von Flächen am Ortsrand vorzuziehen.

Zur Minimierung der Eingriffe sind bei der Aufstellung des B-Planes zu beachten:

- Begrenzung versiegelter Bodenflächen
- Rückhaltung des Regenwassers
- Erhalt und Entwicklung der Hangkante mit ihrem Gehölzbestand
- Proportionen und Höhenentwicklung der Bebauung unter Berücksichtigung der Nachbarbebauung

Bei B-Planerstellung sind im Rahmen einer saP nach derzeitigem Kenntnisstand unter Berücksichtigung des Verlustes von Höhlenbäumen Untersuchungen der Tiergruppen Vögel und Fledermäuse durchzuführen.

Allgemeine Angaben

Stadt: Oberkirch

Ortsteil: Butschbach-Hesselbach

Planungsstand:

Neuausweisung

BU 3

Beabsichtigte Nutzung:

Wohnbaufläche "Albersbach"

Lage:

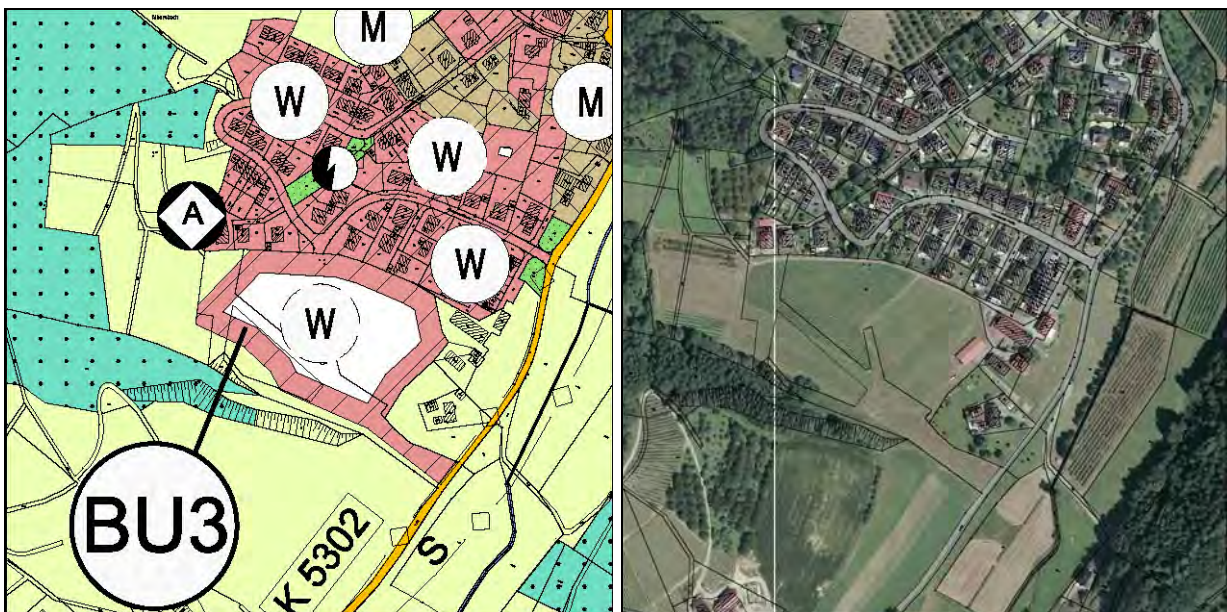
Im Süden von Butschbach-Hesselbach

Flächenbilanz:

W = ca. 2,31 ha

Derzeitige Nutzung:

Landwirtschaftliche Nutzfläche
(Obstanlage, Wiese)



Rechtliche Vorgaben / Übergeordnete Planungen

- Schutzgebiete und Biotopflächen nach BNatSchG bzw. NatSchG oder LWaldG sind im Untersuchungsgebiet und angrenzend nicht vorhanden.
- Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist nicht zu erwarten.
- Lage im Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord (Nr. 7)
- Generalwildwegeplan nicht betroffen
- Schutzgebiete nach WHG bzw. WG sind nicht vorhanden.
- Fläche befindet sich in keinem Regionalen Grünzug (lt. RVSO).

Städtebauliche Bewertung

BU 3

Lage:

- südlich der Ortslage von Butschbach
- westlich der K 5302

Erschließung:

- von Norden über vorhandene Albersbacher Straße von Osten über geplante neue Zufahrt von der K 5302

Technische Ver- und Entsorgung:

- Anschluss an bereits vorhandenes Leitungsnetz prinzipiell möglich

Nutzungskonflikte / Immissionen:

- evtl. Geruchsbelästigung durch östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb
- Einhaltung Waldabstand im Südwesten

Ortsbild / Einbindung:

- Abrundung der Ortslage von Butschbach nach Süden
- Bildung eines neuen Ortsrandes, darüber hinaus keine weiteren Flächenausweisungen mehr vorsehen

Begründung:

- Der Ortsteil verfügt mit Ausnahme der neu ausgewiesenen Fläche "Ziegeleistraße" über keine Bauplätze mehr.
- Die Kernstadt verfügt über noch wenige Reserveflächen (geplante Wohnbauflächen an der B 28), wandelt i.R.d. 1. Änd. eine größere W-Fläche am südwestlichen Ortsrand in M-Fläche um und sieht daher ihre Wohnbauflächenentwicklung zukünftig auch im stadtnahen Ortsteil Butschbach.

Städtebauliche Bewertung:

geeignet

Fazit: Neuausweisung einer W-Fläche im stadtnahen OT Butschbach als künftige W-Flächenentwicklung der Stadt Oberkirch und als Abrundung der Ortslage nach Süden. Eine Realisierung in Bauabschnitten ist möglich. Die geplante Bebauung ist in der Proportion und Höhenentwicklung der Topografie anzupassen.

Landschaftsökologische Bewertung

BU 3

Bewertung der Schutzgüter

Klima / Luft

- Kaltluftentstehungsgebiet in Hanglage; Abfluss der Frisch-/Kaltluft in die Talleitbahn des Hesselbachtals
- Hauptwindrichtung aus Südwesten
- Vorbelastungen sind nicht vorhanden.
- **hohe Bedeutung (Stufe B)**

Boden

- vorherrschende Bodenart: schluffig-sandiger Lehm bzw. sandig-lehmiger Schluff auf Unterhängen
- Bewertung der Bodenfunktionen nach dem Leitfaden 'Bodenschutz 23' der LUBW:
Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel
Filter- und Puffervermögen: gering - mittel
Standort für naturnahe Vegetation: nicht zu berücksichtigen
- **mittlere Funktionserfüllung**

Wasser

Grundwasser

- Fläche im Bereich eines Grundwassergeringleiters (GWG) des Paläozoikums (Kristallin)
- Vorbelastungen sind nicht vorhanden.
- **geringe Bedeutung (Stufe D)**

Oberflächengewässer

- Oberflächengewässer nicht vorhanden.
- **sehr geringe Bedeutung (Stufe E)**

Flora / Fauna

Kartierung der Fläche:

- Grünlandeinsaat in Hanglage
- Obstanlage im oberen Bereich
- Landwirtschaftliches Gebäude
- **geringe Bedeutung (Stufe II)**

Aussagen zum Artenschutz lt. Artenschutzrechtlicher Abschätzung durch BIOPLAN, Bühl:

- aufgrund vorhandener Habitatsstrukturen keine Hinweise auf das Vorkommen von besonders und streng geschützten Arten
- **konfliktarm**

Landschaftsbild / Erholung

- Landschaftlich reizvolle Grünlandfläche z. T. mit Obstanlagen in Hanglage; geprägt von der Hofanlage an der K 5302
- Fläche kann nur von tangierendem Wirtschaftsweg erlebt werden, somit eingeschränkte Erholungsfunktion
- **hohe Bedeutung (Stufe B)**

Mensch

Bei der Beurteilung des Wohlbefindens des Menschen sind die Aspekte Schutz vor Lärm, Schutz vor Emissionen, Erholungsfunktion zu beachten.

Die Wertigkeit einer Fläche bzgl. der Erholungsmöglichkeit und Regenerationsfähigkeit wurde bereits unter Landschaftsbild / Erholung berücksichtigt.

- Vorbelastungen (Lärm, Schadstoffe) sind nicht vorhanden.
- **hohe Bedeutung**



Kulturgüter

Kulturgüter sind im Bereich der Flächenausweisung nicht vorhanden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Die Flächen würden weiterhin als Obstanlage und Grünland genutzt werden. Somit würde der gegenwärtige Umweltzustand erhalten bleiben.

Prognose bei Durchführung der Planung

- Verlust von Kaltluft-/Frischluftentstehungsfläche, die in die Talleitbahn des Hesselbachtals mündet, durch Bebauung
- Aufgrund der Topographie erhebliche Bodenbewegungen
- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch verstärkten Oberflächenabfluss
- Verlust von Grünland und Obstanlagen
- Verlust von Lebensraum für Vögel im Böschungsbereich mit Gehölzen
- Verlust einer landschaftlich reizvollen Fläche in Hanglage

Landschaftsökologische Bewertung:

bedingt geeignet

Fazit: Aus Sicht der Landschaftsplanung stellt diese Flächenausweisung eine Abrundung des bestehenden Gebietes dar.

Aufgrund der hohen Wertigkeit der Schutzgüter Klima und Erholung/Landschaftsbild entstehen Beeinträchtigungen, die folgendermaßen im B-Plan zu minimieren sind:

- Abriegelnde Wirkung der Bebauung für den Kalt- und Frischluftabfluss vermeiden
- Geländebewegungen auf das unbedingt erforderliche Maß beschränken
- Begrenzung versiegelter Bodenflächen
- Rückhaltung des Regenwassers
- Proportionen und Höhenentwicklung der Bebauung unter Berücksichtigung der sensiblen Lage
- Intensive Eingrünung des Wohngebietes zur freien Landschaft

Nach derzeitigem Untersuchungsstand sind bei B-Planerarbeitung keine weitergehenden tierökologischen Untersuchungen für eine saP zu erbringen, wenn sichergestellt ist, dass es zu keinen Eingriffen in den Böschungsbereich mit Gehölzbestand kommt.

Allgemeine Angaben

Stadt: Oberkirch
Ortsteil: Haslach

Beabsichtigte Nutzung:
Gewerbliche Baufläche "Hutmatt II"

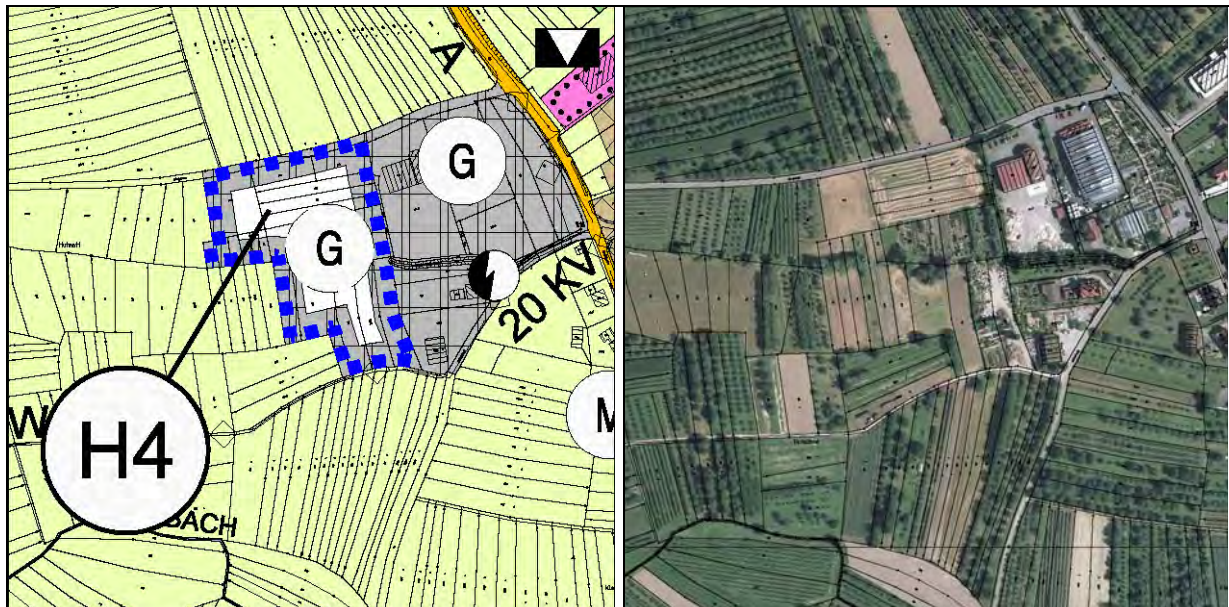
Flächenbilanz:
G = ca. 1,94 ha

Planungsstand:
Neuausweisung
(B-Planverfahren bereits eingeleitet)

H 4

Lage:
Im Westen von Haslach

Derzeitige Nutzung:
Landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker, Wiese,
Baumschulkulturen)
Haslacher Dorfbach



Rechtliche Vorgaben / Übergeordnete Planungen

- Schutzgebiete und Biotopflächen nach BNatSchG bzw. NatSchG oder LWaldG sind im Untersuchungsgebiet und angrenzend nicht vorhanden.
- Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist nicht zu erwarten.
- Lage im Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord (Nr. 7).
- Nördlich in einem Abstand von ca. 550 m befindet sich lt. Generalwildwegeplan ein Wildtierkorridor von landesweiter Bedeutung.
- Lage im HQ extrem.
- Westlicher Teilbereich im Regionalen Grünzug und im Norden grenzt er an.

Städtebauliche Bewertung

H 4

Lage:

- westlich der Ortslage und der L 88
- westlich des vorhandenen Gewerbegebietes "Hutmatt"

Erschließung:

- über vorhandene Erschließungsstraßen "Heugasse" im Norden und "Althofweg" im Süden von der L 88 aus (Ausbau Anschluss Althofweg erforderlich).

Technische Ver- und Entsorgung:

- Anschluss an bereits vorhandenes Leitungsnetz prinzipiell möglich

Nutzungskonflikte / Immissionen:

- keine

Ortsbild / Einbindung:

- Abrundung des vorhandenen Gewerbegebietes nach Westen
- Bildung eines neuen Ortsrandes, darüber hinaus keine weiteren Flächenausweisungen mehr vorsehen

Begründung:

- Die beiden ansässigen Gewerbebetriebe Edelbranntweinbrennerei Fies und Gartenbaubetrieb Huber benötigen eine Erweiterungsfläche für ihre Betriebe

Städtebauliche Bewertung:

geeignet

Fazit: Ausweisung einer Erweiterung für zwei vorhandene Gewerbebetriebe. Die Erweiterung der Fläche dient der Standortsicherung. Ausbildung eines neuen Ortsrandes durch entsprechende Festsetzungen im späteren B-Plan gestalten.

Landschaftsökologische Bewertung

H 4

Bewertung der Schutzgüter

Klima / Luft

- Nicht siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet in leichter Hanglage
- Hauptwindrichtung aus Südosten
- Vorbelastungen durch angrenzendes Gewerbegebiet und tangierende Straße (Heugasse) in geringem Umfang vorhanden
- **mittlere Bedeutung (Stufe C)**

Boden

- vorherrschende Bodenart: lehmiger Schluff bzw. schluffiger Lehm auf Niederterrassen
- Bewertung der Bodenfunktionen nach dem Leitfaden 'Bodenschutz 23' der LUBW:
Natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch
Filter- und Puffervermögen: hoch
Standort für naturnahe Vegetation: nicht zu berücksichtigen
- **hohe Funktionserfüllung**

Wasser

Grundwasser

- Fläche im Bereich eines Grundwasserleiters (GWL), der gebildet wird aus Quartären / Pliozänen Sanden und Kiese im Oberrheingraben
- Vorbelastungen sind nicht vorhanden.
- **sehr hohe Bedeutung (Stufe A)**

Oberflächengewässer

- Haslacher Dorfbach mit steilen Böschungen und lückigem Ufergehölzbestand
- **hohe Bedeutung (Stufe B)**

Flora / Fauna

Kartierung der Fläche:

- Grünlandflächen
- Baumschulflächen
- Ufergehölzbestand an Haslacher Dorfbach mit einzelnen prägnanten Weiden
- **geringe bis mittlere Bedeutung (Stufe II - III)**

Aussagen zum Artenschutz lt. Übersichtsuntersuchung durch Büro ABL, Freiburg:

- In der Fläche befindet sich ein Wiederhopf-Nistkasten, der derzeit nicht besiedelt ist. 2 Wiederhopfreviere existieren in 500 bis 1.000 m Entfernung.
- Die Weiden am Dorfbach enthalten Mullhöhlen.
- **mäßig konfliktreich**

Landschaftsbild / Erholung

- Landschaftlich reizvolle Fläche im Tal; geprägt von Haslacher Dorfbach mit seinem Ufergehölzbestand
- Baumschulflächen landschaftsbildstörend
- Grünlandflächen naturraumtypisch in der Talaue
- Fläche kann nur von tangierendem Wirtschaftsweg erlebt werden, somit eingeschränkte Erholungsfunktion
- **hohe bis mittlere Bedeutung (Stufe bc)**

Mensch

Bei der Beurteilung des Wohlbefindens des Menschen sind die Aspekte Schutz vor Lärm, Schutz vor Emissionen, Erholungsfunktion zu beachten.

Die Wertigkeit einer Fläche bzgl. der Erholungsmöglichkeit und Regenerationsfähigkeit wurde bereits unter Landschaftsbild / Erholung berücksichtigt.

- Vorbelastungen (Lärm, Schadstoffe) sind durch tangierende Straße und angrenzendem Gewerbegebiet in geringem Umfang vorhanden.

- **mittlere Bedeutung**

Kulturgüter

Kulturgüter sind im Bereich der Flächenausweisung nicht vorhanden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Die Flächen würden weiterhin als Grünland bzw. Baumschulflächen bis zum Haslacher Dorfbach genutzt werden. Somit würde der gegenwärtige Umweltzustand erhalten bleiben.

Prognose bei Durchführung der Planung

- Verlust von nicht siedlungsrelevantem Kaltluftentstehungsgebiet durch Bebauung
- Verlust von wertvollen Böden für die Landwirtschaft
- Verlust aller Bodenfunktionen durch hohen Versiegelungsgrad bei gewerblicher Baufläche
- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch verstärkten Oberflächenabfluss
- Gefahr der Grundwasserverschmutzung durch Beseitigung der Deckschichten
- Evt. Beeinträchtigung des Dorfbaches mit seiner Flora und Fauna
- Verlust von Wiesenflächen und Baumschulflächen
- Verlust von Lebensraum für Vögel und Totholzkäfer, evt. Zaun- und Mauereidechse
- Verlust einer landschaftlich reizvollen Fläche in Tallage, die geprägt ist durch den Dorfbach mit Ufergehölzbestand

Landschaftsökologische Bewertung:

bedingt geeignet bis ungeeignet

Fazit: Aus Sicht der Landschaftsplanung kann diese Flächenausweisung als Abrundung des bestehenden Gebietes gesehen werden. Berücksichtigt muss jedoch werden, dass der westliche Teil im Bereich des Regionalen Grünzugs liegt.

Aufgrund der hohen Wertigkeit der Schutzgüter Boden, Wasser und Erholung/Landschaftsbild entstehen Beeinträchtigungen, die folgendermaßen im B-Plan zu minimieren sind:

- Begrenzung versiegelter Bodenflächen
- Rückhaltung des Regenwassers
- Erhalt und ökologische Aufwertung des Dorfbaches mit seinem Gehölzbestand, Ausweisung eines ausreichend dimensionierten Gewässerrandstreifens
- Proportionen und Höhenentwicklung der Bebauung unter Berücksichtigung der Ortsrandlage
- Intensive Eingrünung des Gewerbegebietes zur freien Landschaft

Bei B-Planerstellung sind im Rahmen einer saP nach derzeitigem Kenntnisstand Untersuchungen der Tiergruppen Vögel, Totholzkäfer evt. Zaun- und Mauereidechse durchzuführen. Bei Inanspruchnahme des Dorfbaches sind darüber hinaus limnologische Untersuchungen zu erbringen.

Allgemeine Angaben

Stadt: Oberkirch
Ortsteil: Haslach

Planungsstand:
Neuausweisung

H 6

Beabsichtigte Nutzung:
Gewerbliche Baufläche
"Zwiebelbühnd Süd"

Lage:
Nördlich von Haslach;
am südlichen Rand der Ortslage Renchen-Ulm

Flächenbilanz:
G = ca. 1,99 ha

Derzeitige Nutzung:
Landwirtschaftliche Nutzfläche (Obstanlagen,
Erdbeerkulturen)



Rechtliche Vorgaben / Übergeordnete Planungen

- Schutzgebiete und Biotopflächen nach BNatSchG bzw. NatSchG oder LWaldG sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.
- Im Norden grenzt ein als § 32 NatSchG ausgewiesenes Biotop an. Es handelt sich um ein Regenrückhaltebecken (Nr. 174143171654).
- Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist nicht zu erwarten.
- Lage im Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord (Nr. 7)
- Fläche befindet sich im Bereich eines Wildtierkorridors lt. Generalwildwegeplan (Eingriffsabschätzung mit Ausgleichskonzept durch BIOPLAN, Bühl).
- Schutzgebiete nach WHG bzw. WG sind nicht vorhanden.
- Fläche befindet sich im Regionalen Grünzug (lt. RVSO), die Herausnahme ist beantragt und ist i.R.d. Offenlage der Fortschreibung des Regionalplanes so vorgesehen.

Städtebauliche Bewertung

H 6

Lage:

- nördlich der Ortslage
- an der Gemarkungsgrenze zum OT Ulm der Stadt Renchen

Erschließung:

- über das vorhandene Betriebsgelände der dort ansässigen Firma

Technische Ver- und Entsorgung:

- Anschluss an bereits vorhandenes Leitungsnetz prinzipiell möglich

Nutzungskonflikte / Immissionen:

- keine

Ortsbild / Einbindung:

- Abrundung des vorhandenen Gewerbegebietes nach Südosten
- Bildung eines neuen Ortsrandes

Begründung:

- Die ausgewiesene G-Fläche stellt die Erweiterung eines ansässigen, größeren Gewerbebetriebes dar.

Städtebauliche Bewertung:

bedingt geeignet

Fazit: Die geplante Erweiterung des bestehenden Betriebes dient der Standortsicherung und ist aus betriebsorganisatorischen Gründen nur in dieser Ausformung möglich.

Landschaftsökologische Bewertung

H 6

Bewertung der Schutzgüter

Klima / Luft

- Nicht siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet in leichter Hanglage
- Hauptwindrichtung aus Südosten
- Vorbelastungen in geringem Umfang durch angrenzendes Gewerbegebiet sowie westlich verlaufende L 88 vorhanden

- **mittlere Bedeutung (Stufe C)**

Boden

- vorherrschende Bodenart: lehmiger Schluff bzw. schluffiger Lehm auf Niederterrassen
- Bewertung der Bodenfunktionen nach dem Leitfaden 'Bodenschutz 23' der LUBW:
Natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel - hoch
Filter- und Puffervermögen: hoch
Standort für naturnahe Vegetation: nicht zu berücksichtigen

- **hohe Funktionserfüllung**

Wasser

Grundwasser

- Fläche im Bereich eines Grundwasserleiters (GWL), der gebildet wird aus Quartären / Pliozänen Sanden und Kiese im Oberrheingraben
- Vorbelastungen sind nicht vorhanden.

- **sehr hohe Bedeutung (Stufe A)**

Oberflächengewässer

- Oberflächengewässer nicht vorhanden.

- **sehr geringe Bedeutung (Stufe E)**

Flora / Fauna

Kartierung der Fläche:

- Obstanlagen, teilweise alte Kirschbäume mit artenarmer Wiesenvegetation
- Erdbeerfeld

- **geringe Bedeutung (Stufe II)**

Aussagen zum Artenschutz lt. Übersichtsuntersuchung durch Büro ABL, Freiburg:

- Obstwiesen bieten Lebensraum für Vögel, Fledermäuse und Totholzkäfer.
- Wiedekopf-Vorkommen in der Nähe (Angabe M. Weber)

- **konfliktarm bis mäßig konfliktreich**

Landschaftsbild / Erholung

- Fläche mit für den Naturraum charakteristischer Ausprägung und Nutzung, Intensivobstanbauflächen mit z.T. prägnanten älteren Bäumen in leichter Hanglage
- Erholungsfunktion der Fläche durch angrenzendes Gewerbegebiet beeinträchtigt

- **mittlere Bedeutung (Stufe C)**

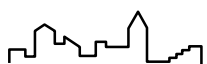
Mensch

Bei der Beurteilung des Wohlbefindens des Menschen sind die Aspekte Schutz vor Lärm, Schutz vor Emissionen, Erholungsfunktion zu beachten.

Die Wertigkeit einer Fläche bzgl. der Erholungsmöglichkeit und Regenerationsfähigkeit wurde bereits unter Landschaftsbild / Erholung berücksichtigt.

- Vorbelastungen (Lärm, Schadstoffe) sind durch angrenzendes Gewerbegebiet vorhanden.

- **mittlere Bedeutung**



Kulturgüter

Kulturgüter sind im Bereich der Flächenausweisung nicht vorhanden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Die Flächen würden weiterhin als Obstanlagen genutzt werden. Somit würde der gegenwärtige Umweltzustand erhalten bleiben.

Prognose bei Durchführung der Planung

- Verlust von nicht siedlungsrelevanter Kaltluft-/Frischlufitentstehungsfläche
- Verlust aller Bodenfunktionen durch hohen Versiegelungsgrad bei einer gewerblichen Baufläche
- Verlust von wertvollen Böden für die Landwirtschaft
- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch verstärkten Oberflächenabfluss
- Verlust von Obstanlagen z.T. älterer Baumbestand
- Verlust von Lebensraum für Vögel, evt. Fledermäuse und Totholzkäfer
- Verlust einer für den Naturraum charakteristischen Fläche geprägt durch den Obstanbau

Landschaftsökologische Bewertung:

bedingt geeignet

Fazit: Die Flächenausweisung stellt eine Ergänzung des bestehenden Gewerbegebietes dar. Jedoch ist die aufgrund betrieblicher Notwendigkeit vorgegebene Erweiterungsfläche spornartig ausgebildet.

Aufgrund der hohen Wertigkeit der Schutzgüter Boden und Grundwasser entstehen Beeinträchtigungen, die folgendermaßen im B-Plan zu minimieren sind:

- Geländebewegungen auf das unbedingt erforderliche Maß beschränken
- Begrenzung versiegelter Bodenflächen
- Rückhaltung des Regenwassers
- Proportionen und Höhenentwicklung der Bebauung unter Berücksichtigung der sensiblen Lage
- Intensive Eingrünung des Gewerbegebietes zur freien Landschaft, dazu Erhalt von vorgelagerten Obstbeständen

Bei B-Planerstellung sind im Rahmen einer saP nach derzeitigem Kenntnisstand Untersuchungen der Tiergruppen Vögel, Fledermäuse und Totholzkäfer durchzuführen.

Geplante gewerbliche Baufläche befindet sich im Bereich eines Wildtierkorridors lt. Generalwildwegeplan. Abstimmung mit der FVA fand statt unter Vorlage einer Eingriffsabschätzung mit Ausgleichskonzept, erstellt von BIOPLAN, Bühl.

Die Herausnahme der geplanten Flächenausweisung, die sich derzeit im Regionalen Grünzug befindet, ist bereits beauftragt.

Allgemeine Angaben

Stadt: Oberkirch
Ortsteil: Ödsbach

Beabsichtigte Nutzung:
Parkplatz "Freibad Oberkirch"

Flächenbilanz:
P = ca. 0,50 ha

Planungsstand:

Neuausweisung,
B-Planverfahren bereits abgeschlossen,
Satzungsbeschluss gefasst, noch nicht rechtskräftig

Lage:

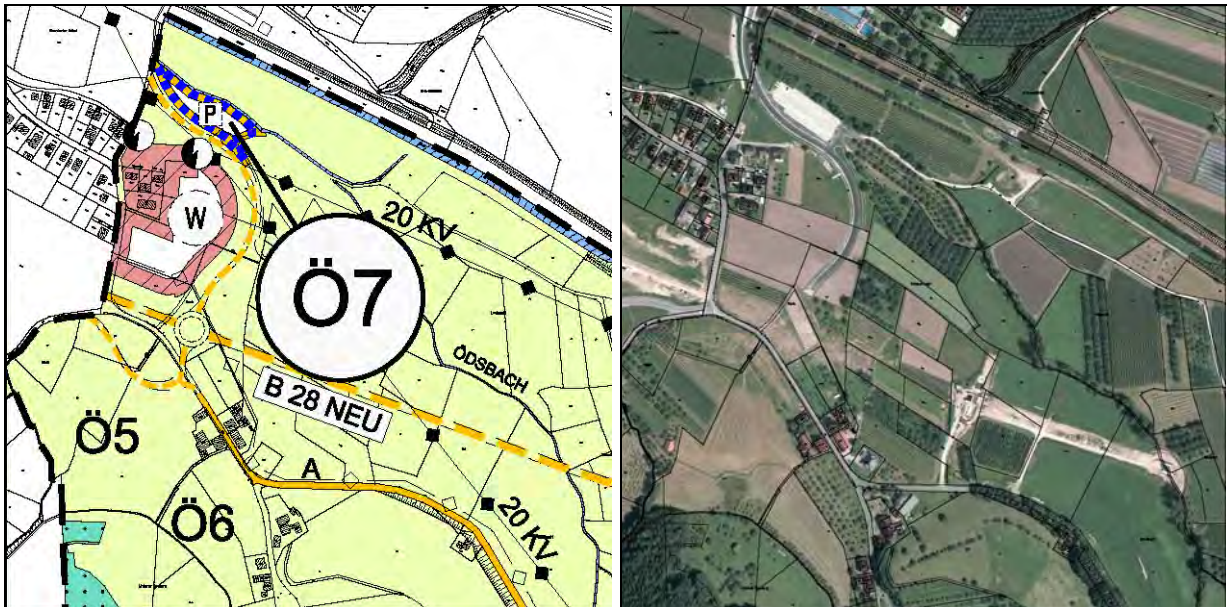
Zwischen Rench und Ödsbacher Straße

Derzeitige Nutzung:

Parkplatz bereits realisiert

ehemalige Nutzung:
Landwirtschaftliche Nutzung (Wiese)

Ö 7



Rechtliche Vorgaben / Übergeordnete Planungen

- Schutzgebiete und Biotopflächen nach BNatSchG bzw. NatSchG oder LWaldG sind im Untersuchungsgebiet und angrenzend nicht vorhanden.
- Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist nicht zu erwarten.
- Lage im Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord (Nr. 7).
- Generalwildwegeplan nicht betroffen.
- Schutzgebiete nach WHG bzw. WG sind nicht vorhanden.
- Fläche befindet sich in keinem Regionalen Grünzug (lt. RVSO).
- Lage im HQ extrem.

Städtebauliche Bewertung

Ö 7

Lage:

- östlich der Kernstadt
- südlich der Rench und östlich der Querspange Ost

Erschließung:

- über vorhandene Querspange Ost

Technische Ver- und Entsorgung:

- Anschluss an bereits vorhandenes Leitungsnetz prinzipiell möglich

Nutzungskonflikte / Immissionen:

- keine

Ortsbild / Einbindung:

- Standort ist in räumlicher Nähe zum Freibad zu sehen
- Nach Realisierung der geplanten W-Fläche Ö 5 "Scheuermatt" steht der Parkplatz im Siedlungszusammenhang und erscheint eingebunden.

Begründung:

- Durch Entfall des bisherigen Schwimmbad-Parkplatzes im Bereich der Fa. Koehler (s. Fläche Ö 9) musste ein Ersatzstandort gefunden werden.
- Neuer Parkplatz-Standort ist in räumlicher Nähe zum Freibad gegeben.

Städtebauliche Bewertung:

geeignet

Fazit: Ausweisung eines neuen Parkplatzstandortes in räumlicher Nähe für das Freibad nördlich der Rench.
Durch Ausweisung des Parkplatzes wird die Infrastruktur von Oberkirch mit öffentlichen Freizeiteinrichtungen wie Freibad gestärkt.

Landschaftsökologische Bewertung

Bewertung der Schutzgüter (bei ehemaliger Nutzung)

Klima / Luft

- Siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet mit geringer Neigung
- Fläche in der Hauptleitbahn des "Renchtälers", Hauptwindrichtung aus Osten
- Abfluss bereits durch westlich liegende Bebauung eingeschränkt

- **hohe Bedeutung (Stufe B)**

Boden

- vorherrschende Bodenart: schluffig-lehmiger Auensediment
- Bewertung der Bodenfunktionen nach dem Leitfaden 'Bodenschutz 23' der LUBW:
Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: gering - hoch
Filter- und Puffervermögen: gering - mittel
Standort für naturnahe Vegetation: nicht zu berücksichtigen

- **mittlere Funktionserfüllung**

Wasser

Grundwasser

- Fläche im Bereich eines Grundwasserleiters (GWL), der gebildet wird aus Jungquartären Flusskiesen und Sanden
- Vorbelastungen sind nicht vorhanden.

- **hohe Bedeutung (Stufe B)**

Oberflächengewässer

- Nördlich tangiert der Ödsbach mit Ufergehölzbestand.

- **mittlere Bedeutung (Stufe C)**

Flora / Fauna

Kartierung der Fläche:

- Wiese in Tallage

- **mittlere Bedeutung (Stufe III)**

Aussagen zum Artenschutz:

- Aufgrund vorhandener Habitatsstrukturen gab es bei der B-Planerarbeitung keine Hinweise auf das Vorkommen von besonders und streng geschützten Arten.

- **konfliktarm**

Landschaftsbild / Erholung

- Landschaftlich reizvolle Fläche im Renchtal mit Blick zu Obstbaum bewachsenen Hängen
- Für den Naturraum charakteristisches Grünland in der Talaue
- Fläche geprägt von tangierendem Ödsbach mit Ufergehölzbestand
- Wegenetz nicht vorhanden, somit direkte Erholungsfunktion nicht gegeben

- **mittlere bis hohe Bedeutung (Stufe bc)**

Mensch

Bei der Beurteilung des Wohlbefindens des Menschen sind die Aspekte Schutz vor Lärm, Schutz vor Emissionen, Erholungsfunktion zu beachten.

Die Wertigkeit einer Fläche bzgl. der Erholungsmöglichkeit und Regenerationsfähigkeit wurde bereits unter Landschaftsbild / Erholung berücksichtigt.

- Vorbelastungen (Lärm, Schadstoffe) sind nicht vorhanden.

- **hohe Bedeutung**

Kulturgüter

Kulturgüter sind im Bereich der Flächenausweisung nicht vorhanden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Die Flächen würden weiterhin als Grünland genutzt werden. Somit würde der gegenwärtige Umweltzustand erhalten bleiben.

Prognose bei Durchführung der Planung

- Verlust von siedlungsrelevantem Kaltluftentstehungsgebiet in der Hauptleitbahn des "Renchtälers"
- Verlust aller Bodenfunktionen bei vollständiger Versiegelung der Parkplatzfläche
- Ggf. Beeinträchtigung des tangierenden Ödsbaches
- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch verstärkten Oberflächenabfluss
- Verlust von ökologisch wertvollen Wiesenflächen, die als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" für den B-Plan "Querspange Ost – 1. Änd. + 1. Erw." vorgesehen waren. Ein entsprechender Ausgleich muss stattfinden.
- Verlust einer landschaftlich reizvollen Fläche in der Talaue

Landschaftsökologische Bewertung:

bedingt geeignet

Fazit: Die Flächenausweisung einer Parkplatzfläche "Freibad Oberkirch" muss im Kontext zum nördlich der Rench liegenden Freibades stehen. Es ist bei der Bewertung zu berücksichtigen, dass zukünftig südlich der Zufahrt zu B 28 Neu ein Wohngebiet entsteht und somit die Parkplatzfläche nicht isoliert in der Talaue liegt.

Aufgrund der hohen Wertigkeit der Schutzgüter Klima, Grundwasser und Erholung / Landschaftsbild entstehen Beeinträchtigungen, die folgendermaßen im B-Plan zu minimieren sind:

- Begrenzung versiegelter Bodenflächen
- Rückhaltung des Regenwassers
- Erhalt des tangierenden Ödsbaches, Ausweisung eines ausreichend dimensionierten Gewässerrandstreifens
- Intensive Eingrünung und Durchgrünung des Parkplatzes
- Ausgleich für den Verlust von "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" für den B-Plan "Querspange Ost – 1. Änd. + 1. Erw."
- Verlust einer landschaftlich reizvollen Fläche in der Talaue

Bei B-Planerstellung waren keine weitergehenden artenschutzrechtlichen Untersuchungen erforderlich.

Allgemeine Angaben

Stadt: Oberkirch
Ortsteil: Ödsbach

Beabsichtigte Nutzung:
"Hengstbachstraße"

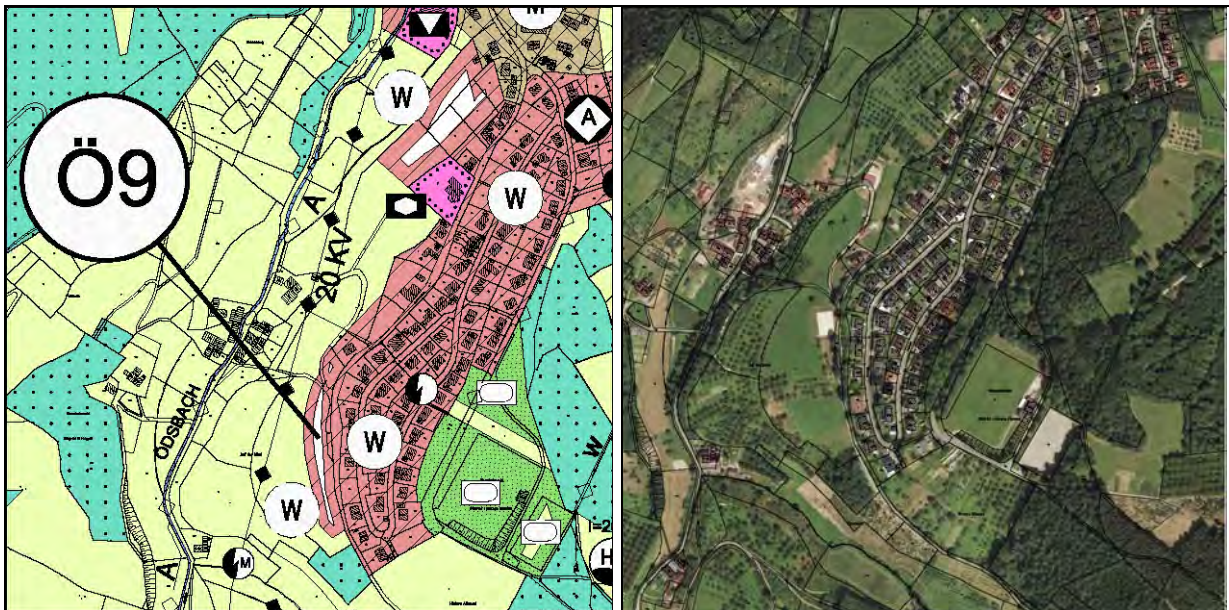
Flächenbilanz:
W = 0,70 ha

Planungsstand:
Neuausweisung

Ö 9

Lage:
Westlich der Hengstbachstraße im Südwesten der Ortslage

Derzeitige Nutzung:
Landwirtschaftliche Nutzfläche (Wiese, Obstanlage, Christbaumkultur, Reitplatz), Wohngebäude mit Garten, Straße mit randlich Gehölzbestand



Rechtliche Vorgaben / Übergeordnete Planungen

- Schutzgebiete und Biotopflächen nach BNatSchG bzw. NatSchG oder LWaldG sind im Untersuchungsgebiet und angrenzend nicht vorhanden.
- Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist nicht zu erwarten.
- Lage im Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord (Nr. 7).
- Generalwildwegeplan nicht betroffen.
- Schutzgebiete nach WHG bzw. WG sind nicht vorhanden.
- Fläche befindet sich in keinem Regionalen Grünzug (lt. RVSO).

Städtebauliche Bewertung

Ö 9

Lage:

- südwestlich der Ortslage
- westlich der Hengstbachstraße

Erschließung:

- über Hengstbachstraße

Technische Ver- und Entsorgung:

- Anschluss an bereits vorhandenes Leitungsnetz prinzipiell möglich

Nutzungskonflikte / Immissionen:

- keine
- Waldabstand
- angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen

Ortsbild / Einbindung:

- Abrundung der bestehenden Bebauung durch künftig beidseitige Bebauung der Hengstbachstraße
- nur einseitige Bebauung vorsehen
- Erhalt der Böschungen mit Gehölzbestand

Begründung:

- Hengstbachstraße im südlichen Bereich bisher nur einseitig bebaut
- Mit Ausweisung der Fläche kann vorhandene Erschließung besser genutzt werden.

Städtebauliche Bewertung:

geeignet

Fazit: Ausweisung einer neuen Wohnbaufläche als Abrundung der vorhandenen Bebauung im südwestlichen Bereich von Ödsbach und damit wirtschaftliche Nutzung der bereits vorhandenen Erschließung.

Landschaftsökologische Bewertung

Bewertung der Schutzgüter (bei ehemaliger Nutzung)

Klima / Luft

- Siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet mit geringer Neigung
- Fläche in der Leitbahn des Ödsbachtals, Hauptwindrichtung aus Südosten

- **hohe Bedeutung (Stufe B)**

Boden

- vorherrschende Bodenart: Braunerde aus Pargneisschutt
- Bewertung der Bodenfunktionen nach dem Leitfaden 'Bodenschutz 23' der LUBW:
Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel
Filter- und Puffervermögen: gering - mittel
Standort für naturnahe Vegetation: nicht zu berücksichtigen

- **mittlere Funktionserfüllung**

Wasser

Grundwasser

- Fläche im Bereich eines Grundwassergeringleiters (GWG), der gebildet wird aus Paläozoikum, Kristallin
- Vorbelastungen sind nur im Bereich des bestehenden Wohngebäudes und der Hengstbachstraße vorhanden.

- **geringe Bedeutung (Stufe D)**

Oberflächengewässer

- Oberflächengewässer nicht vorhanden

- **sehr geringe Bedeutung (Stufe E)**

Flora / Fauna

Kartierung der Fläche:

- Wiese und Obstanlage sowie Christbaumkultur in leichter Hanglage
- Reitplatz
- Wohngebäude mit Garten
- Hohlwegartig ausgebildete asphaltierte Straße mit randlichem Gehölzbestand

- **mittlere Bedeutung (Stufe III)**

Aussagen zum Artenschutz:

- Aufgrund vorhandener Habitatsstrukturen (Hohlwegartige Straße mit Gehölzbestand, Obstbäume) sind bei der B-Planerarbeitung im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung Aussagen insbesondere zu Vögeln, Reptilien und Totholzkäfern zu treffen.

- **mäßig konfliktreich**

Landschaftsbild / Erholung

- Landschaftlich reizvolle Fläche im Ödsbachtal mit Blick zu Obstbaum bzw. Wein bewachsenen Hängen
- Für den Naturraum charakteristisches Grünland mit Obstbestand in leichter Hanglage
- Fläche geprägt von hohlwegartiger Straße mit randlichem Gehölzbestand
- Wegenetz nicht vorhanden, Bank an Gehölzrand bietet gute Aussichtsmöglichkeit
- Nutzung des Reitplatzes

- **mittlere bis hohe Bedeutung (Stufe bc)**

Mensch

Bei der Beurteilung des Wohlbefindens des Menschen sind die Aspekte Schutz vor Lärm, Schutz vor Emissionen, Erholungsfunktion zu beachten.

Die Wertigkeit einer Fläche bzgl. der Erholungsmöglichkeit und Regenerationsfähigkeit wurde bereits unter Landschaftsbild / Erholung berücksichtigt.

- Vorbelastungen (Lärm, Schadstoffe) sind nicht vorhanden. Das Verkehrsaufkommen der Hengstbachstraße ist vernachlässigbar.

hohe Bedeutung

Kulturgüter

Kulturgüter sind im Bereich der Flächenausweisung nicht vorhanden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Die Flächen würden weiterhin als Grünland, Obstanlage und Christbaumkultur sowie Reitplatz und Wohngebäude mit Garten genutzt werden. Somit würde der gegenwärtige Umweltzustand erhalten bleiben.

Prognose bei Durchführung der Planung

- Verlust von siedlungsrelevantem Kaltluftentstehungsgebiet in der Leitbahn des Ödsbachtals
- Aufgrund der Topographie Bodenbewegungen in größerem Umfang
- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch verstärkten Oberflächenabfluss
- Verlust von Grünland, Obstanlagen und Christbaumkulturen
- Beeinträchtigung ggf. Verlust von Gehölzen im Bereich des Hohlwegs
- Beeinträchtigung ggf. Verlust von Lebensraum für Vögel, Reptilien, Holzkäfer im Bereich der Gehölze
- Verlust einer landschaftlich reizvollen Fläche in leichter Hanglage, die eine gute Aussicht (Bank) bietet

Landschaftsökologische Bewertung:

bedingt geeignet

Fazit: Aus Sicht der Landschaftsplanung stellt diese Flächenausweisung eine Abrundung des bestehenden Gebietes dar.

Aufgrund der hohen Wertigkeit der Schutzgüter Klima und Erholung/Landschaftsbild entstehen Beeinträchtigungen, die folgendermaßen im B-Plan zu minimieren sind:

- Abriegelnde Wirkung der Bebauung für den Kalt- und Frischluftabfluss vermeiden
- Geländebewegungen auf das unbedingt erforderliche Maß beschränken
- Begrenzung versiegelter Bodenflächen
- Rückhaltung des Regenwassers
- Erhaltung des hohlwegartigen Gehölzbestandes
- Proportionen und Höhenentwicklung der Bebauung unter Berücksichtigung der sensiblen Lage
- Intensive Eingrünung des Wohngebietes zur freien Landschaft

Bei B-Planerstellung sind im Rahmen einer saP nach derzeitigem Kenntnisstand Untersuchungen der Tiergruppen Vögel, Reptilien und Totholzkäfer durchzuführen.

Allgemeine Angaben

Stadt: Oberkirch
Ortsteil: Ödsbach

Planungsstand:
Neuausweisung

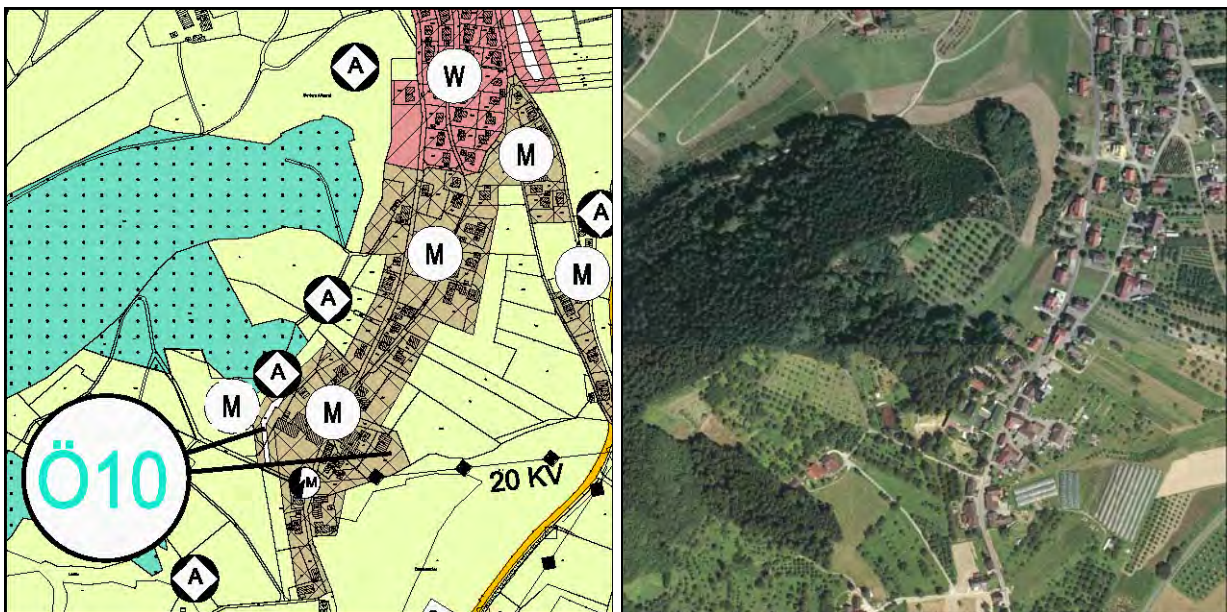
Ö 10

Beabsichtigte Nutzung:
"Am Stöckert"

Lage:
Westlich der Straße "Alm" angrenzend an die Ortslage von Ödsbach

Flächenbilanz:
M = 0,46 ha

Derzeitige Nutzung:
Außenbereich des Gasthauses "Grüner Baum" mit parkartigem Gelände sowie Waldfläche mit einem Tennisplatz



Rechtliche Vorgaben / Übergeordnete Planungen

- Schutzgebiete und Biotopflächen nach BNatSchG bzw. NatSchG oder LWaldG sind im Untersuchungsgebiet und angrenzend nicht vorhanden.
- Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist nicht zu erwarten.
- Lage im Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord (Nr. 7).
- Generalwildwegeplan nicht betroffen.
- Schutzgebiete nach WHG bzw. WG sind nicht vorhanden.
- Fläche befindet sich in keinem Regionalen Grünzug (lt. RVSO).
- Im Nordosten befindet sich eine Altablagerung (Nr. 1962).

Städtebauliche Bewertung

Ö 10

Lage:

- südwestlich der Ortslage
- westlich der Erschließungsstraße "Alm"

Erschließung:

- über Erschließungsstraße "Alm"

Technische Ver- und Entsorgung:

- Anschluss an bereits vorhandenes Leitungsnetz prinzipiell möglich

Nutzungskonflikte / Immissionen:

- keine
- Waldabstand
- angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen

Ortsbild / Einbindung:

- Erweiterung der bestehenden Bebauung / Waldhotel
- Darstellung des Bereichs östlich der Straße mit Hotel "Almstühle" und Autohaus als Bestand

Begründung:

- Erweiterung der M-Fläche dient der Standortsicherung des Waldhotels "Grüner Baum"
Ausweisung des Hotels "Almstühle" und Autohaus gemäß vorhandener Nutzung als Bestand

Städtebauliche Bewertung:

geeignet

Fazit: Ausweisung einer neuen M-Fläche als Erweiterung der vorhandenen Bebauung im südwestlichen Bereich von Ödsbach und damit Standortsicherung des bereits vorhandenen Waldhotels. Ein Antrag auf Waldumwandlung in diesem Bereich wurde zwischenzeitlich genehmigt.

Landschaftsökologische Bewertung

Ö 10

Bewertung der Schutzgüter

Klima / Luft

- Nicht siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet in Hanglage
- Waldfläche mit Bedeutung als Frischluftproduktionsfläche
- Fläche in der Leitbahn des Ödsbachtals, Hauptwindrichtung aus Südosten
- Kalt- und Frischluftabfluss durch angrenzende Bebauung behindert

- **mittlere Bedeutung (Stufe C)**

Boden

- vorherrschende Bodenart: Parabraunerde - Braunerde und Braunerde
- Bewertung der Bodenfunktionen nach dem Leitfaden 'Bodenschutz 23' der LUBW:
Eine Bewertung der Bodenfunktionen sowie eine Gesamtbewertung liegt nicht im GeoLa des RP Freiburg vor.
- Vorbelastungen durch Altablagerung (Nr. 1962) im Nordosten mit Handlungsbedarf (Belassen z. WV nach hist. Erhebung; lt. Eigentümer nur Erdaushub)

Wasser

Grundwasser

- Fläche im Bereich eines Grundwassergeringleiters (GWG), der gebildet wird aus Paläozoikum, Kristallin
- Vorbelastungen sind nur im Bereich der Tennisanlage in vernachlässigbarem Umfang vorhanden.

- **geringe Bedeutung (Stufe D)**

Oberflächengewässer

- Oberflächengewässer im Bereich des Parks vorhanden

- **mittlere Bedeutung (Stufe C)**

Flora / Fauna

Kartierung der Fläche:

- Mischwaldbestand in leichter Hanglage (forstwirt. Nutzfläche)
- Parkanlage mit Wasserlauf
- Tennisplatz

- **mittlere Bedeutung (Stufe III)**

Aussagen zum Artenschutz:

- Aufgrund vorhandener Habitatsstrukturen (Waldfläche, Parkanlage mit Einzelbäumen) sind bei der B-Planerarbeitung im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung Aussagen insbesondere zu Vögeln und Fledermäusen zu treffen.

- **mäßig konfliktreich**

Landschaftsbild / Erholung

- Größtenteils bereits durch private Nutzung (Parkanlage, Tennisplatz) anthropogen veränderte Fläche
- Mischwaldbestand mit für den Landschaftsraum charakteristischer Ausprägung
- Wege z.T. privat vorhanden

- **mittlere Bedeutung (Stufe C)**

Mensch

Bei der Beurteilung des Wohlbefindens des Menschen sind die Aspekte Schutz vor Lärm, Schutz vor Emissionen, Erholungsfunktion zu beachten.

Die Wertigkeit einer Fläche bzgl. der Erholungsmöglichkeit und Regenerationsfähigkeit wurde bereits unter Landschaftsbild / Erholung berücksichtigt.

- Vorbelastungen (Lärm, Schadstoffe) sind nicht vorhanden.

- **hohe Bedeutung**

Kulturgüter

Kulturgüter sind im Bereich der Flächenausweisung nicht vorhanden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Die Flächen würden weiterhin als Parkanlage mit Tennisplatz sowie Waldfläche genutzt werden. Somit würde der gegenwärtige Umweltzustand erhalten bleiben.

Prognose bei Durchführung der Planung

- Verlust von Frischluftentstehungsfläche (Wald)
- Aufgrund der Topographie Bodenbewegungen erforderlich
- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch verstärkten Oberflächenabfluss
- Verlust von Mischwaldfläche
- Eingriffe / Verlust von parkähnlicher Freifläche sowie dem Tennisplatz
- Beeinträchtigung ggf. Verlust von Lebensraum für Vögel und Fledermäuse im Bereich des Waldes

Landschaftsökologische Bewertung:

bedingt geeignet

Fazit: Aus Sicht der Landschaftsplanung stellt diese Flächenausweisung eine Abrundung des bestehenden Gebietes dar und ermöglicht eine Erweiterung des vorhandenen Waldhotels. Auf eine Beanspruchung der Waldfläche sollte größtmöglichst verzichtet werden.

Bei Realisierung entstehen Beeinträchtigungen, die folgendermaßen im B-Plan zu minimieren sind:

- Eingriff in die Waldfläche begrenzen
- Geländebewegungen auf das unbedingt erforderliche Maß beschränken
- Begrenzung versiegelter Bodenflächen
- Rückhaltung des Regenwassers
- Proportionen und Höhenentwicklung der Bebauung unter Berücksichtigung der sensiblen Lage

Bei B-Planerstellung sind im Rahmen einer saP nach derzeitigem Kenntnisstand Untersuchungen der Tiergruppen Vögel und Fledermäuse durchzuführen.

Bei einer Überplanung der Fläche ist zu berücksichtigen, dass im Nordosten eine Altablagerung vorhanden ist und ein Teilbereich derzeit als Waldfläche ausgewiesen ist.

Allgemeine Angaben

Stadt: Oberkirch
Ortsteil: Stadelhofen

Planungsstand:
Neuausweisung

S 2

Beabsichtigte Nutzung:

Mischbaufläche
"Langbünd IV"

Lage:

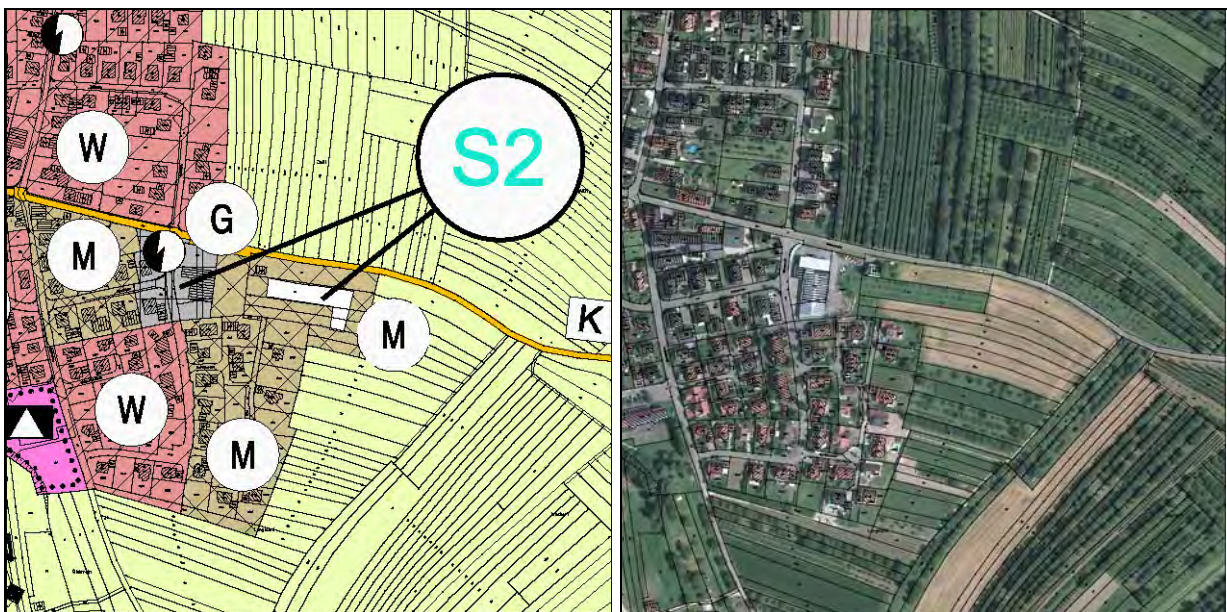
Im Osten von Stadelhofen,
südlich der K 5304

Flächenbilanz:

M = ca. 0,82 ha

Derzeitige Nutzung:

Landwirtschaftliche Nutzung (Acker, Obstanlagen)
Betriebsgelände



Rechtliche Vorgaben / Übergeordnete Planungen

- Schutzgebiete und Biotopflächen nach BNatSchG bzw. NatSchG oder LWaldG sind im Untersuchungsgebiet und angrenzend nicht vorhanden.
- Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist nicht zu erwarten.
- Lage im Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord (Nr. 7).
- Generalwildwegeplan nicht betroffen.
- Schutzgebiete nach WHG bzw. WG sind nicht vorhanden.
- Im Osten grenzt der Regionale Grünzug an.

Städtebauliche Bewertung

Lage:

- südöstlicher Ortsrand von Stadelhofen
- südlich der K 5304
- östlich angrenzend an bestehendes Gewerbegebiet

Erschließung:

- über K 5304 bzw. bestehendes Betriebsgelände

Technische Ver- und Entsorgung:

- Anschluss an bereits vorhandenes Leitungsnetz prinzipiell möglich

Nutzungskonflikte / Immissionen:

- vorhandene Wohnbebauung in der südlich angrenzenden Mischbaufläche

Ortsbild / Einbindung:

- Abrundung des vorhandenen Gewerbegebietes nach Osten
- Bildung eines neuen Ortsrandes, geht etwas über den bisher durch die G-Fläche gebildeten Ortsrand hinaus

Begründung:

- In diesem Bereich sind bereits zwei Gewerbebetriebe ansässig, die Erweiterungsbedarf haben. Die ausgewiesene Fläche dient der Erweiterung beider Betriebe.

Städtebauliche Bewertung:

geeignet

Fazit: Ausweisung einer Erweiterungsfläche für beide Gewerbebetriebe. Die Ausweisung der Erweiterungsfläche dient der Standortsicherung der ansässigen Betriebe. Damit erscheint auch die leicht spornartige Entwicklung nach Osten begründet.

I.R.d. späteren B-Planverfahrens ist durch ein Lärmschutzgutachten nachzuweisen, dass keine Beeinträchtigung der angrenzenden Bebauung erfolgt.

Landschaftsökologische Bewertung

Bewertung der Schutzgüter

Klima / Luft

- Siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet mit geringer Neigung
- Hauptwindrichtung aus Südosten mit Auswirkungen des "Renchtälers"
- Vorbelastungen in vernachlässigbarem Umfang durch tangierende K 5304
- **mittlere bis hohe Bedeutung (Stufe bc)**

Boden

- vorherrschende Bodenart: lehmiger Schluff bzw. schluffiger Lehm auf Niederterrassen
- Bewertung der Bodenfunktionen nach dem Leitfaden 'Bodenschutz 23' der LUBW:
Natürliche Bodenfruchtbarkeit: sehr hoch
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch
Filter- und Puffervermögen: sehr hoch
Standort für naturnahe Vegetation: nicht zu berücksichtigen
- **hohe bis sehr hohe Funktionserfüllung**

Wasser

Grundwasser

- Fläche im Bereich eines Grundwasserleiters (GWL), der gebildet wird aus Quartären / Pliozänen Sanden und Kiese im Oberrheingraben
- Vorbelastungen sind nicht vorhanden.
- **sehr hohe Bedeutung (Stufe A)**

Oberflächengewässer

- Oberflächengewässer nicht vorhanden.
- **sehr geringe Bedeutung (Stufe E)**

Flora / Fauna

Kartierung der Fläche:

- Betriebsgelände im Westen
- Acker
- Obstanlage mit artenarmer Wiesenvegetation
- **sehr geringe bis geringe Bedeutung (Stufe I - II)**

Aussagen zum Artenschutz lt. Übersichtsuntersuchung durch Büro ABL, Freiburg:

- Fläche kann Lebensraum für Vögel und Fledermäuse bieten, jedoch vermutlich keine Reproduktionsstätten vorhanden.
- **konfliktarm**

Landschaftsbild / Erholung

- Intensiv bewirtschaftete strukturarme Fläche am Siedlungsrand
- Westlicher Bereich bereits gewerblich als Lagerfläche genutzt
- Erholungsfunktion der Fläche stark herabgesetzt durch tangierende K 5304, bereits vorhandene gewerbliche Nutzung sowie ein fehlendes Wegenetz
- **geringe Bedeutung (Stufe D)**

Mensch

Bei der Beurteilung des Wohlbefindens des Menschen sind die Aspekte Schutz vor Lärm, Schutz vor Emissionen, Erholungsfunktion zu beachten.

Die Wertigkeit einer Fläche bzgl. der Erholungsmöglichkeit und Regenerationsfähigkeit wurde bereits unter Landschaftsbild / Erholung berücksichtigt.

- Vorbelastungen (Lärm, Schadstoffe) sind durch tangierende K 5340 und angrenzendes Gewerbegebiet vorhanden.

- **mittlere Bedeutung**

Kulturgüter

Kulturgüter sind im Bereich der Flächenausweisung nicht vorhanden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Die Flächen würden weiterhin als Ackerland und Obstanlagen genutzt werden. Somit würde der gegenwärtige Umweltzustand erhalten bleiben.

Prognose bei Durchführung der Planung

- Verlust von siedlungsrelevantem Kaltluftentstehungsgebiet
- Verlust aller Bodenfunktionen durch hohen Versiegelungsgrad bei einer gewerblichen Baufläche
- Verlust von sehr wertvollen Böden für die Landwirtschaft
- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch verstärkten Oberflächenabfluss
- Verlust von Acker und Obstanlagen
- Verlust von Lebensraum für Vögel, evt. Fledermäuse und Totholzkäfer
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch nicht eingegrünte gewerbliche genutzte Gebäude

Landschaftsökologische Bewertung:

bedingt geeignet

Fazit: Aus Sicht der Landschaftsplanung stellt diese Flächenausweisung eine Abrundung des bestehenden Gebietes dar. Bei der Ausarbeitung des B-Plans muss Berücksichtigung finden, dass sich im Osten direkt der Regionale Grünzug anschließt.

Aufgrund der hohen Wertigkeit der Schutzgüter Klima, Boden und Grundwasser entstehen Beeinträchtigungen, die folgendermaßen im B-Plan zu minimieren sind:

- Abriegelnde Wirkung der Bebauung für den Kalt- und Frischluftabfluss vermeiden
- Geländebewegungen auf das unbedingt erforderliche Maß beschränken
- Begrenzung versiegelter Bodenflächen
- Rückhaltung des Regenwassers
- Proportionen und Höhenentwicklung der Bebauung unter Berücksichtigung der sensiblen Lage
- Intensive Eingrünung des Mischgebietes zur freien Landschaft und zum angrenzenden Regionalen Grünzug

Bei B-Planerstellung sind im Rahmen einer saP nach derzeitigem Kenntnisstand Untersuchungen der Tiergruppen Vögel und Fledermäuse mit vereinfachtem Erfassungsaufwand durchzuführen.

Allgemeine Angaben

Stadt: Oberkirch
Ortsteil: Stadelhofen

Beabsichtigte Nutzung:
Parkplatz "PWO"

Flächenbilanz:
P = ca. 0,40 ha

Planungsstand:

Neuausweisung,
B-Planverfahren bereits abgeschlossen,
Satzungsbeschluss gefasst, B-Plan noch nicht
rechtskräftig

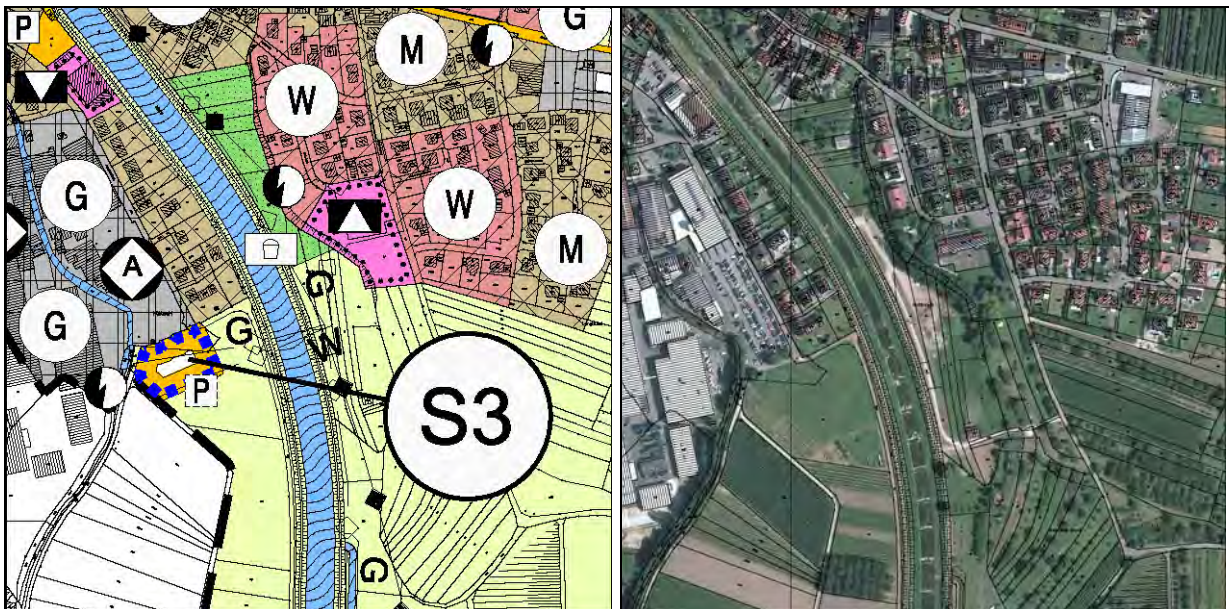
S 3

Lage:

Im Süden von Stadelhofen,
westlich der Rench

Derzeitige Nutzung:

Landwirtschaftliche Nutzfläche
(Acker, Obstanlagen)



Rechtliche Vorgaben / Übergeordnete Planungen

- Schutzgebiete und Biotopflächen nach BNatSchG bzw. NatSchG oder LWaldG sind im Untersuchungsgebiet und angrenzend nicht vorhanden.
- Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist nicht zu erwarten.
- Lage im Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord (Nr. 7).
- Generalwildwegeplan nicht betroffen.
- Schutzgebiete nach WHG bzw. WG sind nicht vorhanden.
- Fläche befindet sich in keinem Regionalen Grünzug (lt. RVSO).
- Lage im HQ extrem.

Städtebauliche Bewertung

S 3

Lage:

- südlich der Ortslage
- westlich der Rench
- östlich angrenzend an Betriebsgelände der Fa. PWO

Erschließung:

- über Industriestraße

Technische Ver- und Entsorgung:

- Anschluss an bereits vorhandenes Leitungsnetz prinzipiell möglich

Nutzungskonflikte / Immissionen:

- keine

Ortsbild / Einbindung:

- Abrundung des vorhandenen Betriebsgeländes nach Osten

Begründung:

- Mit dem Bau zusätzlicher Betriebsgebäude entfallen im westlichen Bereich des Betriebsgeländes Stellplätze. Um dem hohen Bedarf an Mitarbeiter-Stellplätzen möglichst an zentraler Stelle Rechnung zu tragen, ist die Ausweisung erforderlich.

Städtebauliche Bewertung:

geeignet

Fazit: Die Ausweisung des Parkplatzes dient der Standortsicherung des Betriebs.
Der Parkplatz soll nur für einen begrenzten Zeitraum angelegt werden und wird im Hinblick auf ein längerfristig angelegtes Betriebsentwicklungskonzept an anderer Stelle realisiert werden.

Landschaftsökologische Bewertung

Bewertung der Schutzgüter

Klima / Luft

- Siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet mit geringer Neigung
- Hauptwindrichtung aus Südosten mit Auswirkungen des "Renchtälers"
- Abfluss bereits eingeschränkt durch Bebauung
- Vorbelastungen durch angrenzende gewerbliche Bauflächen
- **hohe Bedeutung (Stufe B)**

Boden

- vorherrschende Bodenart: schluffig-lehmiger Auensediment
- Bewertung der Bodenfunktionen nach dem Leitfaden 'Bodenschutz 23' der LUBW:
Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel - hoch
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch – sehr hoch
Filter- und Puffervermögen: hoch
Standort für naturnahe Vegetation: nicht zu berücksichtigen
- **hohe Funktionserfüllung**

Wasser

Grundwasser

- Fläche im Bereich eines Grundwasserleiters (GWL), der gebildet wird aus Quartären / Pliozänen Sanden und Kiese im Oberrheingraben unterteilt durch Zwischenhorizonte
- Vorbelastungen sind nicht vorhanden.
- **geringe Bedeutung (Stufe D)**

Oberflächengewässer

- Oberflächengewässer nicht vorhanden.
- **sehr geringe Bedeutung (Stufe E)**

Flora / Fauna

Kartierung der Fläche:

- Ackerfläche in Tallage
- Obstanlage und kleinflächig Wiese
- **geringe Bedeutung (Stufe II)**

Aussagen zum Artenschutz:

- Aufgrund vorhandener Habitatsstrukturen gab es bei der B-Planerarbeitung keine Hinweise auf das Vorkommen von besonders und streng geschützten Arten.
- **konfliktarm**

Landschaftsbild / Erholung

- Intensiv landwirtschaftlich genutzte Kulturlandschaft in der Renchaue
- Fläche kann nur von westlich verlaufendem Renchdammweg erlebt werden
- Fläche beeinträchtigt von angrenzendem Gewerbegebiet, somit eingeschränkte Erholungsfunktion
- **geringe Bedeutung (Stufe D)**

Mensch

Bei der Beurteilung des Wohlbefindens des Menschen sind die Aspekte Schutz vor Lärm, Schutz vor Emissionen, Erholungsfunktion zu beachten.

Die Wertigkeit einer Fläche bzgl. der Erholungsmöglichkeit und Regenerationsfähigkeit wurde bereits unter Landschaftsbild / Erholung berücksichtigt.

- Vorbelastungen (Lärm, Schadstoffe) durch angrenzendes Gewerbegebiet vorhanden
- **mittlere Bedeutung**

Kulturgüter

Kulturgüter sind im Bereich der Flächenausweisung nicht vorhanden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Die Flächen würden weiterhin als Ackerland, Obstanlage, Wiese genutzt werden. Somit würde der gegenwärtige Umweltzustand erhalten bleiben.

Prognose bei Durchführung der Planung

- Verlust von siedlungsrelevantem Kaltluftentstehungsgebiet
- Verlust aller Bodenfunktionen bei vollständiger Versiegelung der Parkplatzfläche
- Reduzierung der als hoch bewerteten Bodenfunktion "Ausgleichskörper im Wasserkreislauf" und "Filter- und Puffervermögen"
- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch verstärkten Oberflächenabfluss
- Verlust von Acker, Obstanlagen und Grünland
- Verlust von wertvollen Böden für die Landwirtschaft
- Beeinträchtigung des Orts-/Landschaftsbildes durch nicht eingegrünten Parkplatz am Siedlungsrand

Landschaftsökologische Bewertung:

bedingt geeignet

Fazit: Die Flächenausweisung des Parkplatzes "PWO" muss in räumlicher Nähe zum Fabrikgebäude liegen. Da die Nutzung als Parkplatzfläche zeitlich begrenzt wird, ist bei Berücksichtigung nachfolgender minimierender Aspekte die Flächenausweisung vertretbar.

Aufgrund der hohen Wertigkeit der Schutzgüter Klima, Boden und Grundwasser entstehen Beeinträchtigungen, die folgendermaßen im B-Plan zu minimieren sind:

- Abriegelnde Wirkung für den Kalt- und Frischluftabfluss vermeiden
- Geländebewegungen auf das unbedingt erforderliche Maß beschränken
- Begrenzung versiegelter Bodenflächen
- Rückhaltung des Regenwassers
- Eingrünung des Parkplatzes zur freien Landschaft

Bei B-Planerstellung waren keine weitergehenden artenschutzrechtlichen Untersuchungen erforderlich.

Allgemeine Angaben

Stadt: Oberkirch

Ortsteil: Zusenhofen

Beabsichtigte Nutzung:

Gewerbliche Baufläche "Petersacker"

Flächenbilanz:

Z 5a: G = ca. 1,90 ha (südl. Bereich)

Z 5b: G = ca. 1,70 ha (nördl. Bereich)

Planungsstand:

Neuausweisung

Z 5a

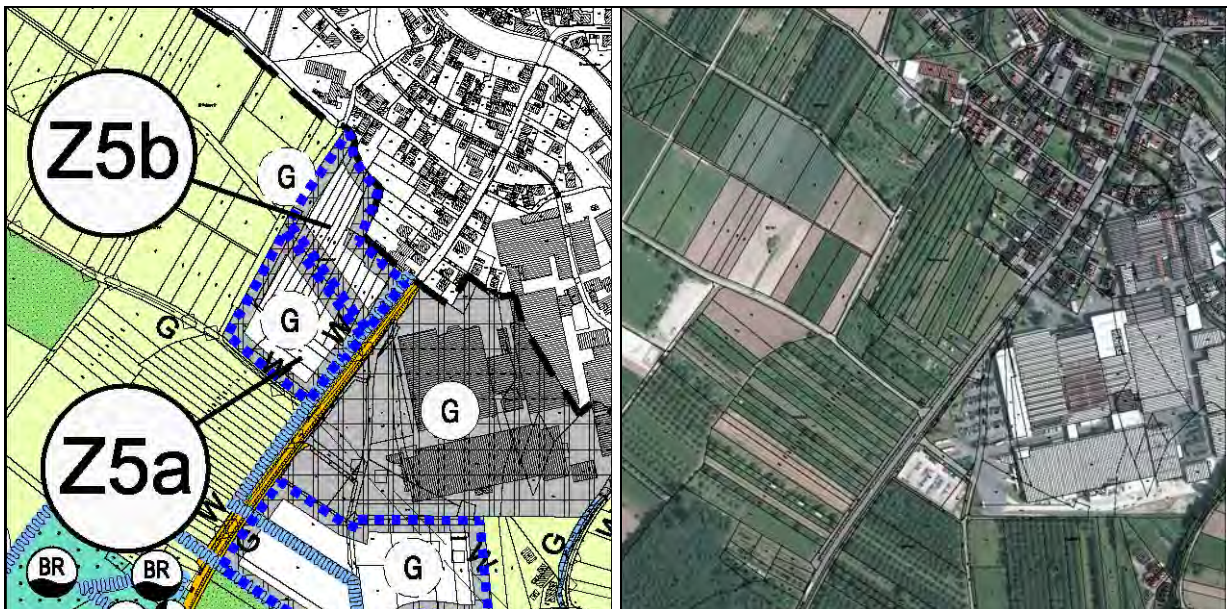
Z 5b

Lage:

Nordöstliche von Zusenhofen,
am südlichen Rand der Ortslage von Stadelhofen

Derzeitige Nutzung:

Landwirtschaftliche Nutzfläche
(Obstanlagen, Wiese, Grabeland)



Rechtliche Vorgaben / Übergeordnete Planungen

- Schutzgebiete und Biotopflächen nach BNatSchG bzw. NatSchG oder LWaldG sind im Untersuchungsgebiet und angrenzend nicht vorhanden.
- Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist nicht zu erwarten.
- Lage im Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord (Nr. 7).
- Generalwildwegeplan nicht betroffen.
- Lage im WSG für den Wasserversorgungsbrunnen der Gruppenwasserversorgung "Vorderes Renchtal" Schutzzone III A (Nr. 317220).
- Der südliche Teil der Fläche (Z 5a) liegt im Regionalen Grünzug, die Herausnahme ist beantragt und ist i.R.d. Offenlage der Fortschreibung des Regionalplans so vorgesehen.
- Lage im HQ extrem.

Städtebauliche Bewertung

Z 5a

Lage:

Z 5b

- östlich der K 5304
- westlich angrenzend an das Betriebsgelände der PWO
- südlich der Gemarkungsgrenze von Stadelhofen

Erschließung:

- über neu geplante Erschließungsstraße von der K 5304 aus

Technische Ver- und Entsorgung:

- Anschluss an bereits vorhandenes Leitungsnetz prinzipiell möglich

Nutzungskonflikte / Immissionen:

- ggf. erhöhte Verkehrsbelastung der Ortsdurchfahrt (daher soll die Planung einer Ortsumfahrung Zusenhofen forciert werden).
- ggf. Immissionskonflikte bei Z 5b hinsichtlich der nördlich angrenzenden Bebauung.

Ortsbild / Einbindung:

- Abrundung der Ortslage von Stadelhofen nach Süden sowie des bestehenden Gewerbegebietes westlich der K 5304
- Bildung eines neuen Ortsrandes westlich der K 5304
- orientiert sich in der westlichen Abgrenzung an der Ortslage von Stadelhofen

Begründung:

- Die ausgewiesene gewerbliche Baufläche östlich der K 5304 dient ausschließlich der ansässigen Fa. PWO.
- Da bisher Stadelhofen über keine gewerblichen Reserveflächen verfügt, wäre hier aufgrund der räumlichen Nähe auch die Ansiedlung von kleineren Gewerbe- und Handwerksbetrieben "gemarkungsübergreifend" möglich.

Städtebauliche Bewertung:

geeignet

Fazit: Ausweisung einer gewerblichen Baufläche, die sowohl Fläche für evtl. Zulieferbetriebe der PWO als auch für kleinere Gewerbe- und Handwerksbetriebe des OT Stadelhofen bietet. Da mit der PWO in diesem Bereich bereits eine gewerbliche Entwicklung östlich der Kreisstraße eingeleitet ist, erscheint eine gewerbliche Entwicklung westlich der Kreisstraße sinnvoll.

Landschaftsökologische Bewertung

Z 5a

Bewertung der Schutzgüter

Z 5b

Klima / Luft

- Nicht siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet mit geringer Neigung
- Hauptwindrichtung aus Südosten
- Vorbelastungen durch angrenzende gewerbliche Bauflächen
- **geringe bis mittlere Bedeutung (Stufe dc)**

Boden

- vorherrschende Bodenart: schluffig-lehmiger Auensediment
- Bewertung der Bodenfunktionen nach dem Leitfaden 'Bodenschutz 23' der LUBW:
 - Natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch
 - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel - hoch
 - Filter- und Puffervermögen: mittel - hoch
 - Standort für naturnahe Vegetation: nicht zu berücksichtigen
- **mittlere bis hohe Funktionserfüllung**

Wasser

Grundwasser

- Fläche im Bereich eines Grundwasserleiters (GWL), der gebildet wird aus Quartären / Pliozänen Sanden und Kiese im Oberrheingraben
- Vorbelastungen sind nicht vorhanden.
- **sehr hohe Bedeutung (Stufe A)**

Oberflächengewässer

- Oberflächengewässer nicht vorhanden.
- **sehr geringe Bedeutung (Stufe E)**

Flora / Fauna

Kartierung der Fläche:

- Obstanlagen z.T. mit älteren Bäumen und artenarme Wiesenvegetation
- Acker
- kleinflächig Wiese
- Grabeland mit Hütten
- **geringe bis mittlere Bedeutung (Stufe II - III)**

Aussagen zum Artenschutz lt. Übersichtsuntersuchung durch Büro ABL, Freiburg:

- In der Fläche gibt es mehrere alte Obstbäume mit Schlupflöchern.
- Sie besitzt ein Potential an Nahrungsfläche für evtl. in angrenzenden Gebäuden lebende Fledermäusen und Schleiereulen.
- Die vorkommenden Altgrasstreifen bieten evtl. Zauneidechsen Lebensraum
- **mäßig konfliktreich**

Landschaftsbild / Erholung

- Fläche mit für den Naturraum charakteristischer Ausprägung und Nutzung; Intensivobstanbauflächen, Wiesen, Grabeland
- Vorbelastungen durch tangierende K 5304
- **mittlere bis hohe Bedeutung (Stufe bc)**

Z 5a

Z 5b

Mensch

Bei der Beurteilung des Wohlbefindens des Menschen sind die Aspekte Schutz vor Lärm, Schutz vor Emissionen, Erholungsfunktion zu beachten.

Die Wertigkeit einer Fläche bzgl. der Erholungsmöglichkeit und Regenerationsfähigkeit wurde bereits unter Landschaftsbild / Erholung berücksichtigt.

- Vorbelastungen (Lärm, Schadstoffe) sind in geringem Umfang durch tangierende K 5304 vorhanden.

- **hohe Bedeutung**

Kulturgüter

Kulturgüter sind im Bereich der Flächenausweisung nicht vorhanden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Die Flächen würden weiterhin als Obstanlagen, Wiese, Grabeland genutzt werden. Somit würde der gegenwärtige Umweltzustand erhalten bleiben.

Prognose bei Durchführung der Planung

- Verlust von nicht siedlungsrelevanter Kaltluft-/Frischluftentstehungsfläche
- Verlust aller Bodenfunktionen durch hohen Versiegelungsgrad
- Verlust von wertvollen Böden für die Landwirtschaft
- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch verstärkten Oberflächenabfluss
- Gefahr der Grundwasserverschmutzung bei Beseitigung der Deckschichten (Lage im WSG Zone III A)
- Verlust von Acker, Obstanlagen und Grabeland
- Verlust von Lebensraum für Vögel, Fledermäuse, Zauneidechse und Körnerbock
- Verlust einer für den Naturraum charakteristischen Fläche

Landschaftsökologische Bewertung:

bedingt geeignet

Fazit: Aus Sicht der Landschaftsplanung stellt diese Flächenausweisung eine Abrundung des bestehenden Gebietes dar.

Aufgrund der hohen Wertigkeit der Schutzgüter Boden, Grundwasser und Landschaftsbild/Erholung entstehen Beeinträchtigungen, die folgendermaßen im B-Plan zu minimieren sind:

- Begrenzung versiegelter Bodenflächen
- Rückhaltung des Regenwassers
- Erhalt ausreichend mächtiger Deckschichten zum Grundwasserschutz
- Proportionen und Höhenentwicklung der Bebauung unter Berücksichtigung der sensiblen Lage
- Intensive Eingrünung des Gewerbegebietes zur freien Landschaft, besonders im Hinblick auf Regionalen Grünzug
- Erhalt von vorgelagerten Obstbeständen

Bei B-Planerstellung sind im Rahmen einer saP nach derzeitigem Kenntnisstand Untersuchungen der Tiergruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien (Zauneidechse), Käfer (Körnerbock) durchzuführen.

Die Herausnahme des südlichen Teils der geplanten Flächenausweisung, die sich derzeit im Regionalen Grünzug befindet, ist bereits beantragt.

Bei der Ausarbeitung des B-Plans muss die Lage im WSG Zone III A Berücksichtigung finden.

Allgemeine Angaben

Stadt: Oberkirch
Ortsteil: Zusenhofen

Planungsstand:
Neuausweisung

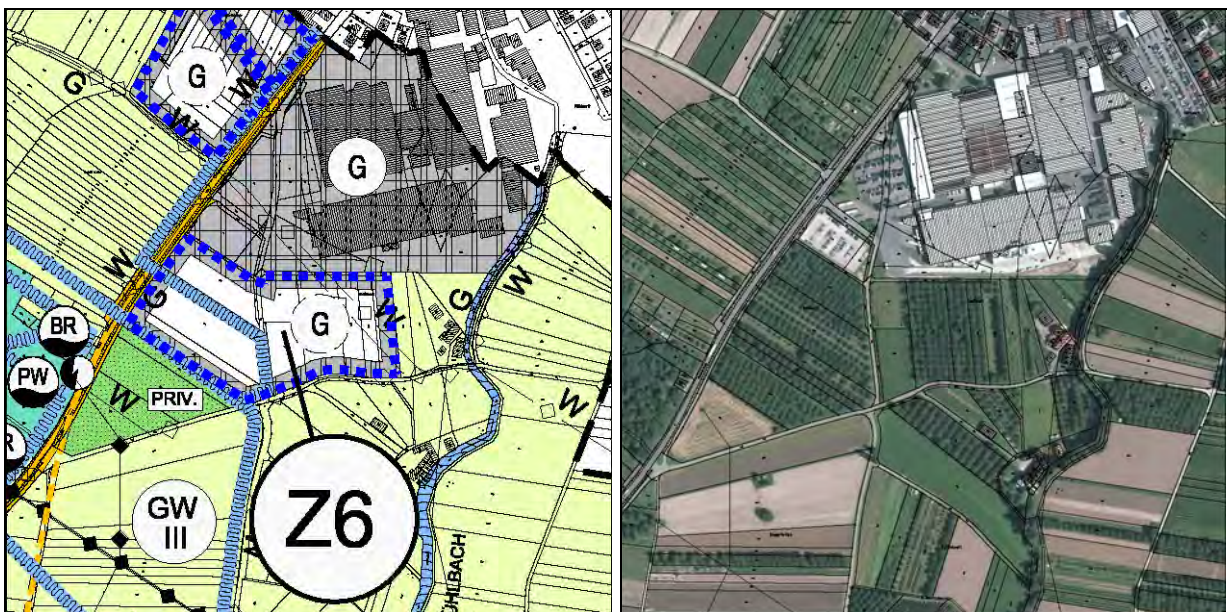
Z 6

Beabsichtigte Nutzung:
Gewerbliche Baufläche
"Erweiterung PWO"

Lage:
Nordöstliche von Zusenhofen,
am südlichen Rand der Ortslage von Stadelhofen

Flächenbilanz:
G = ca. 4,15 ha
GR = ca. 1,56 ha

Derzeitige Nutzung:
Landwirtschaftliche Nutzfläche
(Obstanlagen, Acker)



Rechtliche Vorgaben / Übergeordnete Planungen

- Schutzgebiete und Biotopflächen nach BNatSchG bzw. NatSchG oder LWaldG sind im Untersuchungsgebiet und angrenzend nicht vorhanden.
- Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist nicht zu erwarten.
- Lage im Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord (Nr. 7).
- Generalwildwegeplan nicht betroffen.
- Lage im WSG für den Wasserversorgungsbrunnen der Gruppenwasserversorgung "Vorderes Renchtal" Schutzzone III A und B (Nr. 317220).
- Südliche Spitze der Fläche liegt im Regionalen Grünzug und wird daher als Grünfläche / Ausgleichsfläche ausgewiesen.
- Lage im HQ extrem.

Städtebauliche Bewertung

Z 6

Lage:

- nordöstlich von Zusenhofen
- westlich der K 5304, an der südlichen Gemarkungsgrenze von Stadelhofen
- südlich des Betriebsgeländes der PWO

Erschließung:

- über die K 5304 bzw. das bestehende Betriebsgelände

Technische Ver- und Entsorgung:

- Anschluss an bereits vorhandenes Leitungsnetz prinzipiell möglich

Nutzungskonflikte / Immissionen:

- unmittelbar angrenzender Aussiedlerhof
- Waldabstand nach Westen (westlich der K 5304)

Ortsbild / Einbindung:

- Ergänzung des vorhandenen Betriebsgeländes nach Süden und Südwesten
- Bildung eines neuen Ortsrandes, sofern südliche Flächenspitze nicht baulich nutzbar, dann für Eingrünung/Einbindung des Betriebsareals nutzen

Begründung:

- Die Betriebsentwicklung der Fa. PWO macht die Ausweisung der Erweiterungsfläche erforderlich
- Abgrenzung orientiert sich an betriebsorganisatorischen Vorgaben.

Städtebauliche Bewertung:

bedingt geeignet

Fazit: Ausweisung einer gewerblichen Baufläche zur Standortsicherung des vorhandenen Betriebes. Mit der geplanten Erweiterung werden neue Arbeitsplätze geschaffen. Hinsichtlich der Umsiedlung des unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebs wurden bereits Gespräche geführt.

Landschaftsökologische Bewertung

Bewertung der Schutzgüter

Klima / Luft

- Siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet mit geringer Neigung
- Hauptwindrichtung aus Südosten mit Auswirkungen des "Renchtälers"
- Abfluss bereits eingeschränkt durch Bebauung
- Vorbelastungen durch angrenzende gewerbliche Bauflächen
- **mittlere bis hohe Bedeutung (Stufe cb)**

Boden

- vorherrschende Bodenart: schluffig-lehmiger Auensediment
- Bewertung der Bodenfunktionen nach dem Leitfaden 'Bodenschutz 23' der LUBW:
Eine Bewertung der Bodenfunktionen sowie eine Gesamtbewertung liegt für die geplante Flächen-
ausweisung nicht vor. Zur Einstufung wurden daher die Angaben der westlich angrenzenden Flä-
chen herangezogen.
Natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel
Filter- und Puffervermögen: mittel - hoch
Standort für naturnahe Vegetation: nicht zu berücksichtigen
- **mittlere bis hohe Funktionserfüllung**

Wasser

Grundwasser

- Fläche im Bereich eines Grundwasserleiters (GWL), der gebildet wird aus Quartären / Pliozänen
Sanden und Kiese im Oberrheingraben
- Vorbelastungen sind nicht vorhanden.
- **sehr hohe Bedeutung (Stufe A)**

Oberflächengewässer

- Oberflächengewässer nicht vorhanden.
- **sehr geringe Bedeutung (Stufe E)**

Flora / Fauna

Kartierung der Fläche:

- Obstanlagen z.T. mit älteren Bäumen und artenarmer Wiesenvegetation
- Ackerflächen
- **geringe Bedeutung (Stufe II)**

Aussagen zum Artenschutz lt. Übersichtsuntersuchung durch Büro ABL, Freiburg:

- In der Fläche gibt es mehrere alte Obstbäume mit Schlupflöchern.
- Sie besitzt ein Potential an Nahrungsfläche für evtl. in angrenzendem Gebäuden lebende Fleder-
mäuse und Schleiereulen.
- Die vorkommenden Altgrasstreifen bieten evtl. Zauneidechsen Lebensraum
- **konfliktarm**

Landschaftsbild / Erholung

- Fläche mit für den Naturraum charakteristischer Ausprägung und Nutzung, Intensivobstanbauflä-
chen mit z.T. prägnanten älteren Bäumen
- Erholungsfunktion der Fläche durch angrenzendes Gewerbegebiet und tangierende K 5304 beein-
trächtigt
- Vorhandenes Wirtschaftswegenetz ermöglicht Erlebbarkeit des Gebietes
- **mittlere Bedeutung (Stufe C)**

Mensch

Bei der Beurteilung des Wohlbefindens des Menschen sind die Aspekte Schutz vor Lärm, Schutz vor Emissionen, Erholungsfunktion zu beachten.

Die Wertigkeit einer Fläche bzgl. der Erholungsmöglichkeit und Regenerationsfähigkeit wurde bereits unter Landschaftsbild / Erholung berücksichtigt.

- Vorbelastungen (Lärm, Schadstoffe) sind durch angrenzendes Gewerbegebiet und tangierende K 5304 vorhanden.

- **mittlere Bedeutung**

Kulturgüter

Kulturgüter sind im Bereich der Flächenausweisung nicht vorhanden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Die Flächen würden weiterhin als Ackerflächen und Obstanlagen genutzt werden. Somit würde der gegenwärtige Umweltzustand erhalten bleiben.

Prognose bei Durchführung der Planung

- Verlust von siedlungsrelevantem Kaltluftentstehungsgebiet durch Bebauung
- Verlust aller Bodenfunktionen durch hohen Versiegelungsgrad
- Verlust von wertvollen Böden für die Landwirtschaft
- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch verstärkten Oberflächenabfluss
- Gefahr der Grundwasserverschmutzung bei Beseitigung der Deckschichten (Lage im WSG Zone III A und B)
- Verlust von Wiesenflächen mit Streuobst, Obstanlagen und Ackerflächen
- Verlust von Lebensraum für Vögel, Fledermäuse, Zauneidechse und Körnerbock
- Verlust einer landschaftlich reizvollen und für den Naturraum charakteristischen Fläche

Landschaftsökologische Bewertung:

bedingt geeignet

Fazit: Die Flächenausweisung stellt eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes dar; jedoch ist diese spornartige nach Süden ausgebildet.

Aufgrund der hohen Wertigkeit der Schutzgüter Klima, Boden und Grundwasser entstehen Beeinträchtigungen, die folgendermaßen im B-Plan zu minimieren sind:

- Abriegelnde Wirkung der Bebauung für den Kalt- und Frischluftabfluss vermeiden
- Begrenzung versiegelter Bodenflächen
- Rückhaltung des Regenwassers
- Erhalt ausreichend mächtiger Deckschichten zum Grundwasserschutz
- Proportionen und Höhenentwicklung der Bebauung unter Berücksichtigung der Ortsrandlage
- Intensive Eingrünung des Gewerbegebietes zur freien Landschaft, besonders im Hinblick auf Regionalen Grünzug und spornartige Entwicklung
- Erhalt von vorgelagerten Obstbeständen

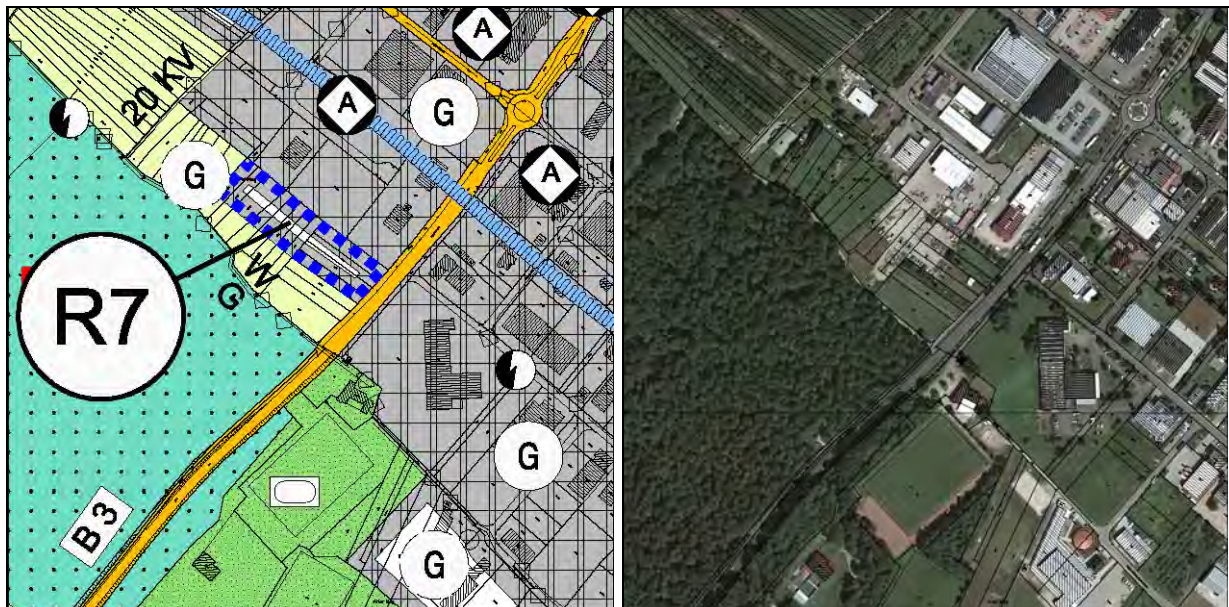
Bei B-Planerstellung sind im Rahmen einer saP nach derzeitigem Kenntnisstand Untersuchungen der Tiergruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien (Zauneidechse), Käfer (Körnerbock) durchzuführen.

Die Herausnahme des südlichen Teils der geplanten Flächenausweisung, die sich derzeit im Regionalen Grünzug befindet, ist bereits beantragt.

Bei der Ausarbeitung des B-Plans muss die Lage im WSG Zone III A und B Berücksichtigung finden.

1.2 Bewertungsbögen der Stadt Renchen

Allgemeine Angaben	
Stadt: Renchen	Planungsstand:
Ortsteil: Renchen	Neuausweisung, B-Plan bereits rechtskräftig
	R 7
Beabsichtigte Nutzung:	Lage:
Gewerbliche Baufläche "Muhrhag – Süd"	Im Südosten von Renchen, westlich der B 3
Flächenbilanz:	Derzeitige Nutzung:
G = ca. 0,89 ha (s. Herausnahme R 11)	Lagerfläche, Landwirtschaftliche Nutzfläche (Streuobstwiesen, Acker)



Rechtliche Vorgaben / Übergeordnete Planungen

- Schutzgebiete und Biotopflächen nach BNatSchG bzw. NatSchG oder LWaldG sind im Untersuchungsgebiet und direkt angrenzend nicht vorhanden.
- In ca. 30 m Abstand befindet sich das Vogelschutzgebiet "Korker Wald" (Nr. 7313442).
- Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist aufgrund der Abstandsfläche nicht zu erwarten.
- Südlich im angrenzenden Gemeindewald befindet sich lt. Generalwildwegeplan ein Wildtierkorridor von landesweiter Bedeutung.
- Lage im WSG für den Wasserversorgungsbrunnen der Gruppenwasserversorgung "Vorderes Renchtal" Schutzzone III A (Nr. 317220).
- Fläche im Grundwasserschonbereich lt. RVSO.
- Fläche befindet sich in keinem Regionalen Grünzug.
- Lage im HQ extrem.

Städtebauliche Bewertung

R 7

Lage:

- im Südosten von Renchen
- westlich der B 3
- südlich angrenzend an bestehendes Gewerbegebiet "Murhag - Süd"

Erschließung:

- über bestehendes Gewerbegebiet

Technische Ver- und Entsorgung:

- Anschluss an bereits vorhandenes Leitungsnetz prinzipiell möglich

Nutzungskonflikte / Immissionen:

- Waldabstand nach Süden wird eingehalten.

Ortsbild / Einbindung:

- Abrundung des vorhandenen Gewerbegebietes nach Süden
- weitere Flächenausdehnung nach Süden aufgrund der einzuhaltenden Waldabstände nicht möglich

Begründung:

- Standortsicherung von 3 ansässigen Betrieben durch Erweiterung der G-Fläche
- Für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes besteht bereits ein rechtskräftiger B-Plan.

Städtebauliche Bewertung:

geeignet

Fazit: Ausweisung der geplanten Baufläche erfolgt gemäß Abgrenzung des bereits rechtskräftigen B-Plans.

Landschaftsökologische Bewertung

Bewertung der Schutzgüter (bei ehemaliger Nutzung)

Klima / Luft

- Siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet mit geringer Neigung
- Hauptwindrichtung aus Süden
- Abfluss bereits eingeschränkt durch Bebauung
- Vorbelastungen durch angrenzende gewerbliche Bauflächen
- **mittlere bis hohe Bedeutung (Stufe cb)**

Boden

- vorherrschende Bodenart: schluffig-lehmiger Auensediment
- Bewertung der Bodenfunktionen nach dem Leitfaden 'Bodenschutz 23' der LUBW:
Natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch
Filter- und Puffervermögen: hoch
Standort für naturnahe Vegetation: nicht zu berücksichtigen
- **hohe Funktionserfüllung**

Wasser

Grundwasser

- Fläche im Bereich eines Grundwasserleiters (GWL), der gebildet wird aus Quartären / Pliozänen Sanden und Kiese im Oberrheingraben
- Vorbelastungen sind nicht vorhanden.
- **sehr hohe Bedeutung (Stufe A)**

Oberflächengewässer

- Oberflächengewässer nicht vorhanden.
- **sehr geringe Bedeutung (Stufe E)**

Flora / Fauna

Kartierung der Fläche:

- Ackerflächen und Beerenkulturen
- Streuobstwiese
- Grabeland mit Hütte
- Lagerfläche
- **geringe Bedeutung (Stufe II)**

Aussagen zum Artenschutz:

- Aufgrund vorhandener Habitatsstrukturen gab es bei der B-Planerarbeitung keine Hinweise auf das Vorkommen von besonders und streng geschützten Arten.
- **konfliktarm**

Landschaftsbild / Erholung

- Intensiv bewirtschaftete Fläche mit charakteristisch für den Ortsrand vielfältiger Nutzungsstruktur
- Blickbeziehungen sowie Wegeverbindungen nicht vorhanden
- **geringe bis mittlere Bedeutung (Stufe dc)**

Mensch

Bei der Beurteilung des Wohlbefindens des Menschen sind die Aspekte Schutz vor Lärm, Schutz vor Emissionen, Erholungsfunktion zu beachten.

Die Wertigkeit einer Fläche bzgl. der Erholungsmöglichkeit und Regenerationsfähigkeit wurde bereits unter Landschaftsbild / Erholung berücksichtigt.

- Vorbelastungen (Lärm, Schadstoffe) durch angrenzendes Gewerbegebiet vorhanden

- **mittlere Bedeutung**

Kulturgüter

Kulturgüter sind im Bereich der Flächenausweisung nicht vorhanden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Die Flächen würden weiterhin als landwirtschaftliche Nutzfläche genutzt werden. Somit würde der gegenwärtige Umweltzustand erhalten bleiben.

Prognose bei Durchführung der Planung

- Verlust von siedlungsrelevantem Kaltluftentstehungsgebiet, dessen Abfluss bereits durch Bebauung eingeschränkt ist
- Verlust aller Bodenfunktionen durch hohen Versiegelungsgrad bei einer gewerblichen Baufläche
- Verlust von wertvollen Böden für die Landwirtschaft
- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch verstärkten Oberflächenabfluss
- Gefahr der Grundwasserverschmutzung bei Beseitigung der Deckschichten (Lage im WSG Zone III A)
- Verlust von Acker, Streuobstwiese und Grabeland sowie Lagerfläche
- Verlust einer landwirtschaftlich genutzten Fläche am Ortsrand

Landschaftsökologische Bewertung:

geeignet bis bedingt geeignet

Fazit: Die Flächenausweisung stellt eine Ergänzung des bestehenden Gewerbegebietes dar.

Aufgrund der hohen Wertigkeit der Schutzgüter Klima, Boden und Grundwasser entstehen Beeinträchtigungen, die folgendermaßen im B-Plan zu minimieren sind:

- Begrenzung versiegelter Bodenflächen
- Rückhaltung des Regenwassers
- Erhalt ausreichend mächtiger Deckschichten zum Grundwasserschutz
- Intensive Eingrünung des Gewerbegebietes zur freien Landschaft

Zum Ausgleich der Eingriffe, die durch den B-Plan "Muhrhag Süd" entstehen, wurden bereits Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen durchgeführt. Dabei handelt es sich um Maßnahmen, die im Zusammenhang mit dem Gewässerentwicklungskonzept für den Ansenbach stehen.

Bei B-Planerstellung waren keine weitergehenden artenschutzrechtlichen Untersuchungen erforderlich.

Bei der B-Planerstellung wurde berücksichtigt, dass die Fläche im WSG Zone III A und Grundwasserschonbereich lt. RVSO liegt. Des Weiteren war der angrenzende Regionale Grünzug zu beachten.

Allgemeine Angaben

Stadt: Renchen
Ortsteil: Renchen

Beabsichtigte Nutzung:
Gewerbliche Baufläche "Zehn – Jeuch"

Flächenbilanz:
G = ca. 0,55 ha

Planungsstand:
Neuausweisung ,
B-Plan bereits rechtskräftig

R 8

Lage:
Im Nordwesten von Renchen,
westlich der Bahntrasse

Derzeitige Nutzung:
Betriebsgelände
Ehemalige Nutzung:
Landwirtschaftliche Nutzfläche
(Acker, Obstanbau)



Rechtliche Vorgaben / Übergeordnete Planungen

- Schutzgebiete und Biotopflächen nach BNatSchG bzw. NatSchG oder LWaldG sind im Untersuchungsgebiet und angrenzend nicht vorhanden.
- Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist nicht zu erwarten.
- Generalwildwegeplan nicht betroffen.
- Lage im WSG "Wagshurst" Schutzzone III A der Wassergewinnungsanlage der Stadt Achern (Nr. 317007).
- Fläche im Grundwasserschonbereich lt. RVSO.
- Im Nordwesten grenzt der Regionale Grünzug an.

Städtebauliche Bewertung

R 8

Lage:

- nordwestlich der Kernstadt
- westlich der Bahntrasse
- angrenzend an bestehendes Gewerbegebiet "Zehn Jeuch"

Erschließung:

- über vorhandenes Gewerbegebiet

Technische Ver- und Entsorgung:

- Anschluss an bereits vorhandenes Leitungsnetz prinzipiell möglich

Nutzungskonflikte / Immissionen:

- keine

Ortsbild / Einbindung:

- Abrundung des vorhandenen Gewerbegebietes nach Nordwesten

Begründung:

- Für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes besteht bereits ein rechtskräftiger B-Plan.

Städtebauliche Bewertung:

geeignet

Fazit: Ausweisung der geplanten gewerblichen Baufläche erfolgt gemäß Abgrenzung der bereits rechtskräftigen 1. Änderung und Erweiterung des B-Plans "Zehn Jeuch".

Landschaftsökologische Bewertung

Bewertung der Schutzgüter (bei ehemaliger Nutzung)

Klima / Luft

- Nicht siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet mit geringer Neigung
- Hauptwindrichtung aus Süden
- Vorbelastungen durch angrenzende gewerbliche Bauflächen
- **geringe bis mittlere Bedeutung (Stufe dc)**

Boden

- vorherrschende Bodenart: schluffig-lehmiger Auensediment
- Bewertung der Bodenfunktionen nach dem Leitfaden 'Bodenschutz 23' der LUBW:
Natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch
Filter- und Puffervermögen: hoch
Standort für naturnahe Vegetation: nicht zu berücksichtigen
- **hohe Funktionserfüllung**

Wasser

Grundwasser

- Fläche im Bereich eines Grundwasserleiters (GWL), der gebildet wird aus Quartären / Pliozänen Sanden und Kiese im Oberrheingraben
- Vorbelastungen sind nicht vorhanden.
- **sehr hohe Bedeutung (Stufe A)**

Oberflächengewässer

- Oberflächengewässer nicht vorhanden.
- **sehr geringe Bedeutung (Stufe E)**

Flora / Fauna

Die Kartierung der Fläche ergab:

- Ackerflächen und Intensivobstanlagen in ebener Lage
- **geringe Bedeutung (Stufe II)**

Aussagen zum Artenschutz:

- Aufgrund vorhandener Habitatsstrukturen gab es bei der B-Planerarbeitung nach § 13a BauGB keine Hinweise auf das Vorkommen von besonders und streng geschützten Arten
- **konfliktarm**

Landschaftsbild / Erholung

- Intensiv bewirtschaftete ebene Fläche
- Wegeverbindungen nicht vorhanden
- Vorbelastungen durch angrenzenden Gewerbebetrieb
- **sehr geringe bis geringe Bedeutung (Stufe de)**

Mensch

Bei der Beurteilung des Wohlbefindens des Menschen sind die Aspekte Schutz vor Lärm, Schutz vor Emissionen, Erholungsfunktion zu beachten.

Die Wertigkeit einer Fläche bzgl. der Erholungsmöglichkeit und Regenerationsfähigkeit wurde bereits unter Landschaftsbild / Erholung berücksichtigt.

- Vorbelastungen (Lärm, Schadstoffe) durch angrenzendes Gewerbegebiet vorhanden
- **geringe Bedeutung**

Kulturgüter

Kulturgüter sind im Bereich der Flächenausweisung nicht vorhanden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Die Flächen würden weiterhin als landwirtschaftliche Nutzfläche genutzt werden. Somit würde der gegenwärtige Umweltzustand erhalten bleiben.

Prognose bei Durchführung der Planung

- Verlust von nicht siedlungsrelevanter Kaltluft-/Frischluftentstehungsfläche
- Verlust aller Bodenfunktionen durch hohen Versiegelungsgrad
- Verlust von wertvollen Böden für die Landwirtschaft
- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch verstärkten Oberflächenabfluss
- Gefahr der Grundwasserverschmutzung bei Beseitigung der Deckschichten (Lage im WSG Zone III A)
- Verlust von Acker und Obstanlagen
- Verlust einer für den Naturraum charakteristischen Fläche

Landschaftsökologische Bewertung:

geeignet

Fazit: Aus Sicht der Landschaftsplanung stellt diese Flächenausweisung eine Abrundung des bestehenden Gebietes dar.

Aufgrund der hohen Wertigkeit der Schutzgüter Boden und Grundwasser entstehen Beeinträchtigungen, die folgendermaßen im B-Plan zu minimieren sind:

- Begrenzung versiegelter Bodenflächen
- Rückhaltung des Regenwassers
- Erhalt ausreichend mächtiger Deckschichten zum Grundwasserschutz
- Proportionen und Höhenentwicklung der Bebauung unter Berücksichtigung der Ortsrandlage
- Intensive Eingrünung des Gewerbegebietes zur freien Landschaft

Bei der 1. Änd. + Erw. des B-Planes "Zehn Jeuch" handelt es sich um einen B-Plan der Innentwicklung nach § 13a BauGB. Dies bedeutet, dass die Erstellung eines Umweltberichtes und damit die Durchführung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich war.

Bei B-Planerstellung waren keine weitergehenden artenschutzrechtlichen Untersuchungen erforderlich.

Bei der B-Planerstellung wurde berücksichtigt, dass die Fläche im WSG Zone III A und Grundwasserschonbereich lt. RVSO liegt. Des Weiteren war der angrenzende Regionale Grünzug zu beachten.

Allgemeine Angaben

Stadt: Renchen
Ortsteil: Renchen

Beabsichtigte Nutzung:

Mischbaufläche
Wohnbaufläche
Gewerbliche Baufläche

Flächenbilanz:

M = ca. 0,39 ha
W = ca. 1,04 ha
G = ca. 1,23 ha

Planungsstand:

Umnutzung bisher ausschließlich
Gewerblicher Nutzung

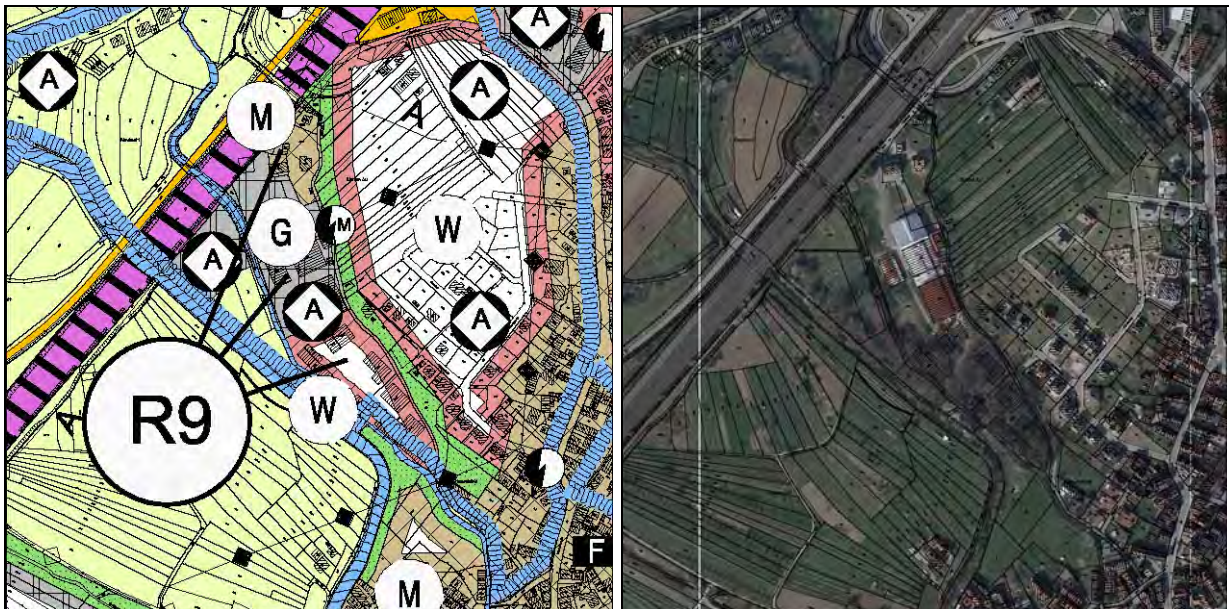
R 9

Lage:

Im Westen von Renchen,
östlich der Bahntrasse zwischen
Renchener Mühlbach und Plaulbach

Derzeitige Nutzung:

im Norden: Wohngebäude an der Bahn, Gewer-
bebetrieb,
im Süden: brachliegende Gewerbefläche



Rechtliche Vorgaben / Übergeordnete Planungen

- Schutzgebiete und Biotopflächen nach BNatSchG bzw. NatSchG oder LWaldG sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.
- Im Südwesten grenzt ein nach § 32 BNatSchG kartiertes Biotop "Feldgehölze an altem Fabrikgelände" an (Nr. 174143171611).
- Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist nicht zu erwarten.
- Generalwildwegeplan nicht betroffen.
- Lage im WSG "Wagshurst" Schutzzone III A der Wassergewinnungsanlage der Stadt Achern (Nr. 317007).
- Fläche im Grundwasserschonbereich lt. RVSO.
- Altlastenstandort bekannt
- Fläche befindet sich in keinem Regionalen Grünzug.

Städtebauliche Bewertung

R 9

Lage:

- westlich der Ortslage
- östlich der Bahntrasse, zwischen Renchener Mühlbach und Plaulbach

Erschließung:

- über den bestehenden Schleifweg gegeben

Technische Ver- und Entsorgung:

- Anschluss an bereits vorhandenes Leitungsnetz prinzipiell möglich

Nutzungskonflikte / Immissionen:

- evtl. Immissionskonflikte durch Nachbarschaft von gewerblicher Baufläche und Wohnbaufläche

Ortsbild / Einbindung:

- Umnutzung einer brachliegenden Gewerbefläche zur Wohnnutzung
- Einbindung gegeben, da teilweise bereits Bestand

Begründung:

- Schaffung von W-Flächen durch Umnutzung einer brachliegenden Gewerbefläche in Stadtkernnähe

Städtebauliche Bewertung:

geeignet

Fazit: Umnutzung und Reaktivierung einer bisher ausschließlich gewerblich genutzten Fläche mit Schaffung von Wohnbauflächen in Stadtkernnähe

Landschaftsökologische Bewertung

Bewertung der Schutzgüter

Klima / Luft

- Nicht siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet mit geringer Neigung
- Hauptwindrichtung aus Süden
- Brachliegende Gewerbefläche Frischluftproduktionsgebiet
- Vorbelastungen durch bestehende Bebauung und Versiegelung im nördlichen Teil
- **geringe Bedeutung (Stufe D)**

Boden

- vorherrschende Bodenart: schluffig-lehmiger Auensediment
- Bewertung der Bodenfunktionen nach dem Leitfaden 'Bodenschutz 23' der LUBW:
Eine Bewertung der Bodenfunktionen sowie eine Gesamtbewertung liegt nicht vor, da die Flächen bereits als Siedlungsfläche ausgewiesen sind. Zur Einstufung wurden daher die Angaben angrenzender Flächen herangezogen.
Natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel - hoch
Filter- und Puffervermögen: mittel
Standort für naturnahe Vegetation: nicht zu berücksichtigen
- Vorbelastungen durch im Bebauung und Versiegelung im nördlichen Teil
- Altlastenstandort bekannt
- **geringe bis mittlere Funktionserfüllung aufgrund der Vorbelastungen**

Wasser

Grundwasser

- Fläche im Bereich eines Grundwasserleiters (GWL), der gebildet wird aus Quartären / Pliozänen Sanden und Kiese im Oberrheingraben
- Vorbelastungen durch Bebauung und Versiegelung im nördlichen Teil
- **mittlere Bedeutung (Stufe C) aufgrund der Vorbelastungen**

Oberflächengewässer

- Renchener Mühlbach und Plaulbach mit Gehölzbestand angrenzend
- **mittlere Bedeutung (Stufe C)**

Flora / Fauna

Kartierung der Fläche:

- Gebäude mit versiegelten Außenbereichen und Rasenflächen
- Gewerbebrache mit Ruderalvegetation
- Angrenzend Renchener Mühlbach und Plaulbach mit naturfernem Ausbau und Gehölzbestand
- **geringe Bedeutung (Stufe II)**

Aussagen zum Artenschutz:

- Gewerbebrache mit Ruderalvegetation bietet Lebensraum für Fauna
- **konfliktarm im Norden, mäßig konfliktreich im Süden**

Landschaftsbild / Erholung

- Isolierte durch Fließgewässer begrenzter Bereich
im Norden bereits bebaut; im Süden Gewerbebrache
- Private Flächen stehen der öffentlichen Nutzung nicht zur Verfügung
- Erheblich beeinträchtigt durch tangierende Bahntrasse
- **geringe Bedeutung (Stufe D)**

Mensch

Bei der Beurteilung des Wohlbefindens des Menschen sind die Aspekte Schutz vor Lärm, Schutz vor Emissionen, Erholungsfunktion zu beachten.

Die Wertigkeit einer Fläche bzgl. der Erholungsmöglichkeit und Regenerationsfähigkeit wurde bereits unter Landschaftsbild / Erholung berücksichtigt.

- Vorbelastungen (Lärm, Schadstoffe) sind durch gewerbliche Nutzung im Norden und tangierende Bahntrasse vorhanden.

- **geringe Bedeutung**

Kulturgüter

Kulturgüter sind im Bereich der Flächenausweisung nicht vorhanden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Die Flächen würden weiterhin als Gewerbegebiet mit Wohnnutzung im Norden genutzt werden. Die Gewerbebrache im Süden würde weiter bestehen bleiben. Somit würde der gegenwärtige Umweltzustand erhalten bleiben.

Prognose bei Durchführung der Planung

- Verlust von nichtsiedlungsrelevantem Kaltluftentstehungsgebiet durch Bebauung
- Verlust aller Bodenfunktionen durch hohen Versiegelungsgrad
- Reduzierung der als hoch bewerteten Bodenfunktion "Ausgleichskörper im Wasserkreislauf" und "Filter- und Puffervermögen" im Bereich der Gewerbebrache
- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch verstärkten Oberflächenabfluss
- Gefahr der Grundwasserverschmutzung bei Beseitigung der Deckschichten (Lage im WSG Zone III A)
- Evt. Beeinträchtigung des Renchener Mühlbaches und des Plaulbaches mit Gehölzbestand
- Verlust einer innerörtlichen Brachfläche

Landschaftsökologische Bewertung:

geeignet

Fazit: Aus Sicht der Landschaftsplanung ist eine Nutzung brachliegender Gewerbeflächen der Neuausweisung vorzuziehen.

Bei einer B-Planerstellung ist jedoch zu berücksichtigen:

- Begrenzung versiegelter Bodenflächen
- Rückhaltung des Regenwassers
- Erhalt ausreichend mächtiger Deckschichten zum Grundwasserschutz
- Erhalt der tangierenden Fließgewässer, Ausweisung ausreichend dimensionierter Gewässerrandstreifen
- Erhalt der Ufergehölzbestände von Renchener Mühlbach und Plaulbach
- Durchgrünung des Gewerbe- und Wohngebietes

Nach derzeitigem Untersuchungsstand sind bei B-Planerstellung keine weitergehenden tierökologischen Untersuchungen für eine saP zu erbringen, wenn sichergestellt ist, dass es zu keinen Eingriffen in die tangierenden Fließgewässern kommt.

Bei der B-Planerstellung muss berücksichtigt werden, dass die Fläche im WSG Zone III A und Grundwasserschonbereich lt. RVSO liegt.

Bei einer Überplanung der Fläche ist zu berücksichtigen, dass es sich um einen Altlastenstandort handelt.

Allgemeine Angaben

Stadt: Renchen
Ortsteil: Renchen

Planungsstand:
Neuausweisung

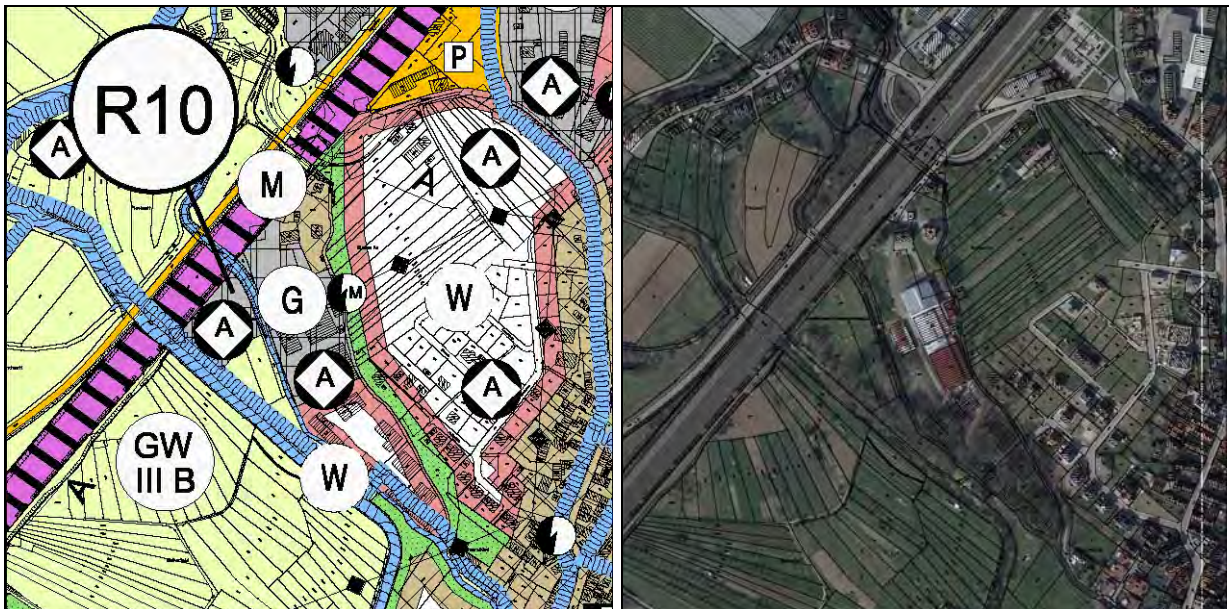
R 10

Beabsichtigte Nutzung:
Gewerbliche Baufläche

Lage:
Im Westen von Renchen,
östlich der Bahntrasse zwischen
Plaulbach und Alte Rench

Flächenbilanz:
G = ca. 0,42 ha

Derzeitige Nutzung:
Landwirtschaftliche Nutzfläche (Wiese)



Rechtliche Vorgaben / Übergeordnete Planungen

- Schutzgebiete und Biotopflächen nach BNatSchG bzw. NatSchG oder LWaldG sind im Untersuchungsgebiet und angrenzend nicht vorhanden.
- Im Süden grenzt ein nach § 32 BNatSchG kartiertes Biotop "Feldgehölze an altem Fabrikgelände" an (Nr. 174143171611).
- Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist nicht zu erwarten.
- Generalwildwegeplan nicht betroffen.
- Lage im WSG "Wagshurst" Schutzzone III A der Wassergewinnungsanlage der Stadt Achern (Nr. 317007).
- Fläche im Grundwasserschonbereich lt. RVSO.
- Altlastenstandort bekannt
- Fläche befindet sich in keinem Regionalen Grünzug.

Städtebauliche Bewertung

R 10

Lage:

- westlich der Ortslage
- östlich der Bahntrasse zwischen Plaulbach und Alter Rench

Erschließung:

- über nördlich angrenzendes Gewerbegebiet

Technische Ver- und Entsorgung:

- Anschluss an bereits vorhandenes Leitungsnetz prinzipiell möglich

Nutzungskonflikte / Immissionen:

- keine

Ortsbild / Einbindung:

- Abrundung des vorhandenen Gewerbegebietes nach Südwesten

Begründung:

- Ergänzung eines bereits durch gewerbliche Nutzung vorgeprägten Bereichs in Bahnnähe zur Erweiterung der Fa. "Ultra Reflex GmbH"

Städtebauliche Bewertung:

geeignet

Fazit: Ausweisung einer Erweiterungsfläche eines bestehenden Gewerbegebietes. Arrondierung der Fläche zur Standortsicherung des vorhandenen Betriebes "Ultra Reflex GmbH".

Landschaftsökologische Bewertung

R 10

Bewertung der Schutzgüter

Klima / Luft

- Nicht siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet mit geringer Neigung
- Hauptwindrichtung aus Süden
- Vorbelastungen durch angrenzende gewerbliche Bauflächen
- **geringe bis mittlere Bedeutung (Stufe dc)**

Boden

- vorherrschende Bodenart: schluffig-lehmiger Auensediment
- Bewertung der Bodenfunktionen nach dem Leitfaden 'Bodenschutz 23' der LUBW:
Eine Bewertung der Bodenfunktionen sowie eine Gesamtbewertung liegt nicht vor, da die Flächen bereits als Siedlungsfläche ausgewiesen sind. Zur Einstufung wurden daher die Angaben angrenzender Flächen herangezogen.
Natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel - hoch
Filter- und Puffervermögen: mittel
Standort für naturnahe Vegetation: nicht zu berücksichtigen
Altlastenstandort bekannt
- **mittlere bis hohe Funktionserfüllung**

Wasser

Grundwasser

- Fläche im Bereich eines Grundwasserleiters (GWL), der gebildet wird aus Quartären / Pliozänen Sanden und Kiese im Oberrheingraben
- Vorbelastungen sind nicht vorhanden.
- **sehr hohe Bedeutung (Stufe A)**

Oberflächengewässer

- Plaulbach und Alte Rench mit Gehölzbestand angrenzend
- **mittlere Bedeutung (Stufe C)**

Flora / Fauna

Kartierung der Fläche:

- Wiese in ebener Lage
- Angrenzend Plaulbach und Alte Rench mit Gehölzbestand mit naturfernem Ausbau und Gehölzbestand
- **geringe bis mittlere Bedeutung (Stufe II-III)**

Aussagen zum Artenschutz:

- Fläche kann Vögeln, ect. Schmetterlingen, Lebensraum bieten.
- **mäßig konfliktreich**

Landschaftsbild / Erholung

- Isolierte, nicht zugängliche Wiesenfläche begrenzt durch Fließgewässer
- Private Fläche steht der Allgemeinheit nicht zur Verfügung
- Erheblich beeinträchtigt durch tangierende Bahntrasse
- **geringe Bedeutung (Stufe D)**

Mensch

Bei der Beurteilung des Wohlbefindens des Menschen sind die Aspekte Schutz vor Lärm, Schutz vor Emissionen, Erholungsfunktion zu beachten.

Die Wertigkeit einer Fläche bzgl. der Erholungsmöglichkeit und Regenerationsfähigkeit wurde bereits unter Landschaftsbild / Erholung berücksichtigt.

- Vorbelastungen (Lärm, Schadstoffe) sind durch tangierende Bahntrasse und angrenzende gewerbliche Nutzung vorhanden.

- **geringe Bedeutung**

Kulturgüter

Kulturgüter sind im Bereich der Flächenausweisung nicht vorhanden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Die Flächen würden weiterhin als Grünland genutzt werden. Somit würde der gegenwärtige Umweltzustand erhalten bleiben.

Prognose bei Durchführung der Planung

- Verlust von nicht siedlungsrelevantem Kaltluftentstehungsgebiet durch Bebauung
- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch verstärkten Oberflächenabfluss
- Gefahr der Grundwasserverschmutzung bei Beseitigung der Deckschichten (Lage im WSG Zone III A)
- Evt. Beeinträchtigung des Paulbaches und der Alten Rench mit Gehölzbestand
- Verlust von Wiesenflächen
- Verlust von Lebensraum für Vögel, Schmetterlingen ect.

Landschaftsökologische Bewertung:

bedingt geeignet

Fazit: Aus Sicht der Landschaftsplanung kann diese Flächenausweisung als Abrundung des bestehenden Gewerbegebietes gesehen werden.

Aufgrund der hohen Wertigkeit der Schutzgüter Boden und Grundwasser und im Hinblick auf die tangierenden Fließgewässer kann es zu Beeinträchtigungen kommen, die folgendermaßen im B-Plan zu minimieren sind:

- Begrenzung versiegelter Bodenflächen
- Rückhaltung des Regenwassers
- Erhalt ausreichend mächtiger Deckschichten zum Grundwasserschutz
- Erhalt der tangierenden Fließgewässer, Ausweisung ausreichend dimensionierter Gewässerrandstreifen
- Eingrünung- und Durchgrünung des Gewerbegebietes, dazu Erhalt der Ufergehölzbestände von Alter Rench und Plaulbach

Bei B-Planerstellung sind im Rahmen einer saP nach derzeitigem Kenntnisstand Untersuchungen der Tiergruppen Vögel, evt. Schmetterlinge, durchzuführen.

Bei Inanspruchnahme der tangierenden Oberflächengewässer sind limnologische Untersuchungen durchzuführen.

Bei der B-Planerstellung muss berücksichtigt werden, dass die Fläche im WSG Zone III A und Grundwasserschonbereich lt. RVSO liegt.

Bei einer Überplanung der Fläche ist zu berücksichtigen, dass es sich um einen Altlastenstandort handelt.

Allgemeine Angaben

Stadt: Renchen
Ortsteil: Renchen

Planungsstand:
Herausnahme;
bisher gewerbl. Baufläche

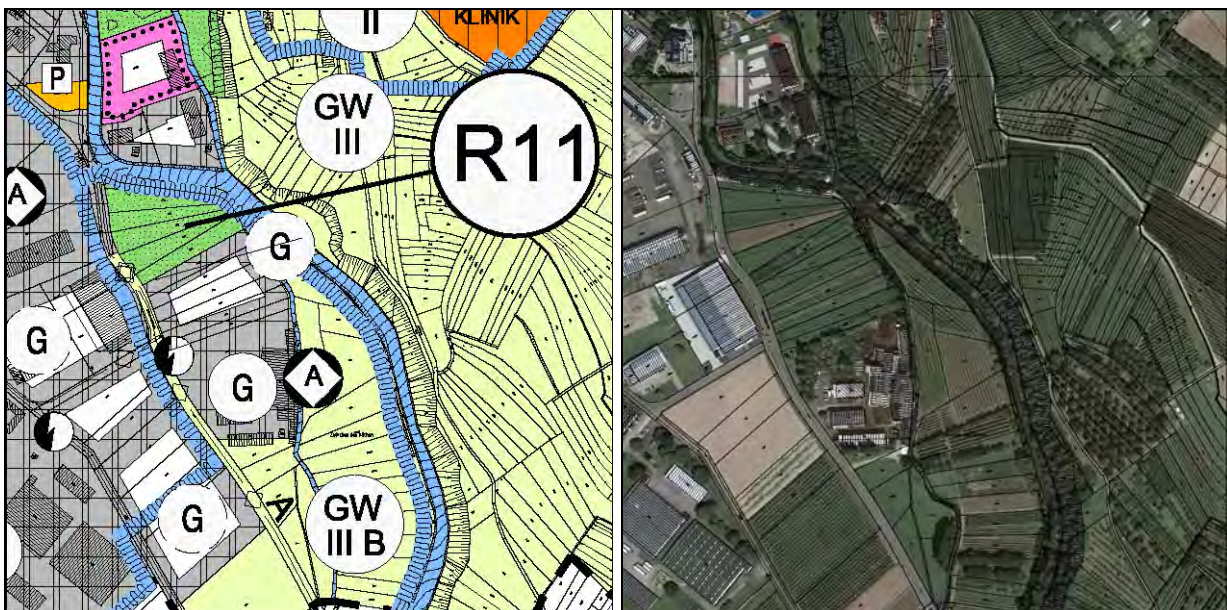
R 11

Beabsichtigte Nutzung:
Landwirtschaftliche Nutzfläche

Lage:
Im Süden von Renchen,
zwischen Schwarzwaldstraße und Müllener Kanal

Flächenbilanz:
Gewerbliche Baufläche = - ca. 0,99 ha
(s. Neuausweisung R 7)

Derzeitige Nutzung:
Landwirtschaftliche Nutzfläche
(Acker, Obstanlagen)



Rechtliche Vorgaben / Übergeordnete Planungen

- Schutzgebiete und Biotopflächen nach BNatSchG bzw. NatSchG oder LWaldG sind im Untersuchungsgebiet mit Ausnahme eines als besonders geschützten Biotops kartierten Feldhecke (Biotop-Nr.: 174143171625) und angrenzend nicht vorhanden.
- Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist nicht zu erwarten.
- Generalwildwegeplan nicht betroffen
- Lage im WSG für den Wasserversorgungsbrunnen der Gruppenwasserversorgung "Vorderes Renchtal" Schutzzone III A (Nr. 317220)
- Fläche befindet sich in keinem Regionalen Grünzug, da bereits als Siedlungsfläche ausgewiesen.

Städtebauliche Bewertung

R 11

Lage:

- südlich der Kernstadt zwischen Schwarzwaldstraße und Müllener Kanal

Erschließung:

- über Schwarzwaldstraße

Technische Ver- und Entsorgung:

- Anschluss an bereits vorhandenes Leitungsnetz prinzipiell möglich

Nutzungskonflikte / Immissionen:

- keine

Ortsbild / Einbindung:

- Die Herausnahme einer Teilfläche der bereits genehmigten gewerblichen Baufläche hat aufgrund ihrer Lage keine Auswirkung auf das Ortsbild.
- Durch die Herausnahme entsteht innerörtlich Freifläche.

Begründung:

- Die Fläche wurde im Tausch zur neu ausgewiesenen gewerblichen Baufläche R 7, für die bereits ein rechtskräftiger B-Plan besteht, herausgenommen.

Städtebauliche Bewertung:

geeignet

Fazit: Flächentausch durch Herausnahme, um die Fläche R 7, für die bereits ein rechtskräftiger B-Plan besteht, zu realisieren.

Landschaftsökologische Bewertung

R 11

Bewertung der Schutzgüter (derzeitige landwirtschaftliche Nutzung)

Klima / Luft

- Innerörtliches Kaltluftentstehungsgebiet mit geringer Neigung
- Hauptwindrichtung aus Süden
- Abfluss bereits durch Bebauung eingeschränkt
- Vorbelastungen durch angrenzende gewerbliche Bauflächen und Schwarzwaldstraße vorhanden
- **mittlere Bedeutung (Stufe C)**

Boden

- vorherrschende Bodenart ist sandiger Lehm und Lehm
- Bewertung der Bodenfunktionen nach dem Leitfaden 'Bodenschutz 23' der LUBW:

Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	hoch
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	hoch
Filter- und Puffervermögen:	hoch
Standort für naturnahe Vegetation:	nicht zu berücksichtigen
- **hohe Funktionserfüllung**

Wasser

Grundwasser

- Fläche im Bereich eines Grundwasserleiters (GWL), der gebildet wird aus Quartären / Pliozänen Sanden und Kiese im Oberrheingraben
- Vorbelastungen sind nicht vorhanden.
- **sehr hohe Bedeutung (Stufe A)**

Oberflächengewässer

- Im Norden tangiert die Rench mit Hochwasserdamm; im Osten grenzt der Müllener Kanal an.
- **mittlere Bedeutung (Stufe C)**

Flora / Fauna

Kartierung der Fläche:

- Ackerfläche
- Obstanlagen und Beerenkulturen
- Obstbaumreihe sowie einzelne Streuobstbäume
- **sehr geringe Bedeutung (Stufe I)**

Aussagen zum Artenschutz:

- Sind nicht erforderlich, da die derzeit bestehende landwirtschaftliche Flächennutzung erhalten und in der 1. Änd. des FNP ausgewiesen wird.

Landschaftsbild / Erholung

- Landwirtschaftlich genutzte innerörtliche Fläche mit für den Naturraum charakteristischem Wechsel von Acker und Obstanlagen
- Fläche geprägt durch angrenzenden Müllener Kanal und Rench mit Hochwasserdamm
- Fläche kann nur von tangierendem Wirtschaftsweg erlebt werden, somit eingeschränkte Erholungsfunktion
- Vorbelastungen durch Schwarzwaldstraße und angrenzendes Gewerbegebiet
- **geringe Bedeutung (Stufe D)**

Mensch

Bei der Beurteilung des Wohlbefindens des Menschen sind die Aspekte Schutz vor Lärm, Schutz vor Emissionen, Erholungsfunktion zu beachten.

Die Wertigkeit einer Fläche bzgl. der Erholungsmöglichkeit und Regenerationsfähigkeit wurde bereits unter Landschaftsbild / Erholung berücksichtigt.

- Vorbelastungen (Lärm, Schadstoffe) sind durch tangierende Straße und angrenzendes Gewerbegebiet vorhanden.

- **geringe Bedeutung**

Kulturgüter

Kulturgüter sind im Bereich der Flächenausweisung nicht vorhanden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Die Flächen würden weiterhin als gewerbliche Baufläche im FNP ausgewiesen bleiben. Bei Realisierung eines Gewerbegebietes ergeben sich aufgrund des hohen Versiegelungsgrades erhebliche Eingriffe auf die verschiedenen Schutzgüter.

Prognose bei Durchführung der Planung

Durch die Umnutzung einer gewerblichen Baufläche, die jedoch derzeit noch nicht realisiert ist, in eine landwirtschaftliche Nutzfläche, wird der tatsächliche Bestand festgeschrieben. Daher kommt es zu keinem Eingriff bzgl. der Schutzgüter.

Landschaftsökologische Bewertung:

geeignet

Fazit: Durch die Flächenumwandlung wird der tatsächliche Bestand festgeschrieben.

Da die landwirtschaftliche Nutzfläche an drei Seiten an gewerbliche Baufläche bzw. bereits vorhandene Gewerbegebiete grenzt und nur nach Osten sich über der Alten Rench landwirtschaftliche Nutzflächen der freien Feldflur anschließen, handelt es sich bei dieser Fläche um eine relativ isolierte Fläche. Es muss davon ausgegangen werden, dass auch in Zukunft diese innerörtliche Freifläche eine potentielle Baufläche darstellt.

Aus der Sicht der Landschaftsplanung ist jedoch immer positiv, wenn Flächenausweisungen bzw. die Versiegelung von Boden und die Inanspruchnahme von Lebensräumen für Flora und Fauna so gering wie möglich sind.

Allgemeine Angaben

Stadt: Renchen

Ortsteil: Ulm

Planungsstand:

Umwandlung

(im rechtsverbindlichen FNP
Grünfläche "Sport")

U 2

Beabsichtigte Nutzung:

Parkplatz

"Wohnmobilstellplatz"

Lage:

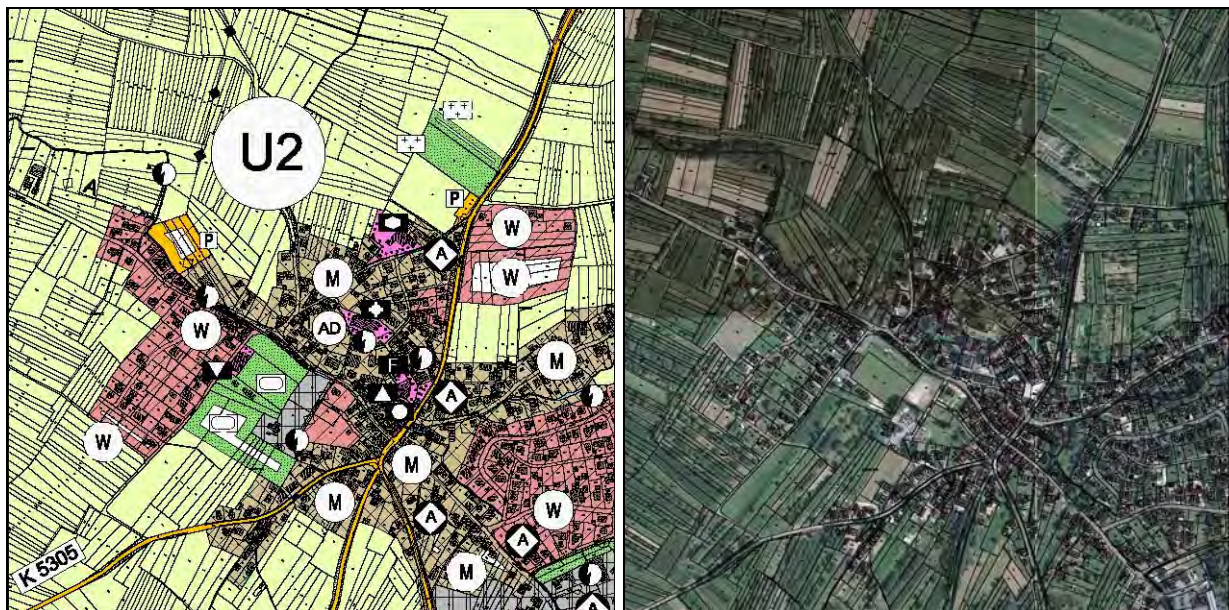
im Westen von Ulm

Flächenbilanz:

P = ca. 0,64 ha

Derzeitige Nutzung:

Landwirtschaftliche Nutzfläche (Wiese)



Rechtliche Vorgaben / Übergeordnete Planungen

- Im Südwesten tangiert der Ulmer Dorfbach, der Teil des FFH-Gebietes "Östliches Hanauer Land" (Nr. 7413341) ist. Mit einer Beeinträchtigung des FFH-Gebietes ist bei Einhaltung eines ausreichenden Abstandes zum Gewässer nicht zu rechnen.
- Biotopflächen nach BNatSchG bzw. NatSchG oder LWaldG sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.
- Lage im Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord (Nr. 7).
- Generalwildwegeplan nicht betroffen.
- Schutzgebiete nach WHG bzw. WG sind nicht vorhanden.
- Fläche befindet sich in keinem Regionalen Grünzug (lt. RVSO).

Städtebauliche Bewertung

U 2

Lage:

- nordwestlich der Ortslage

Erschließung:

- über Ullenburg Straße

Technische Ver- und Entsorgung:

- Anschluss an bereits vorhandenes Leitungsnetz prinzipiell möglich

Nutzungskonflikte / Immissionen:

- keine

Ortsbild / Einbindung:

- Abrundung des nordwestlichen Ortsrandes

Begründung:

- Fläche war bisher als öffentliche Grünfläche "Sport" ausgewiesen.
- Stärkung des Tourismusangebotes durch Ausweisung eines Wohnmobilstellplatzes

Städtebauliche Bewertung:

geeignet

Fazit: Ausweisung des Wohnmobil-Parkplatzstandortes in räumlicher Nähe der Ortslage.

Durch Ausweisung des Parkplatzes wird die Infrastruktur von Renchen sowie das Tourismusangebot gestärkt.

Landschaftsökologische Bewertung

U 2

Bewertung der Schutzgüter (nach derzeitigem Bestand)

Klima / Luft

- nicht siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet
- Hauptwindrichtung aus Süden
- **mittlere Bedeutung (Stufe C)**

Boden

- vorherrschende Bodenart: lehmiger Schluff bzw. schluffiger Lehm auf Niederterrassen
- Bewertung der Bodenfunktionen nach dem Leitfaden 'Bodenschutz 23' der LUBW:
 - Natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch
 - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch
 - Filter- und Puffervermögen: hoch
 - Standort für naturnahe Vegetation: nicht zu berücksichtigen
- **hohe Funktionserfüllung**

Wasser

Grundwasser

- Fläche im Bereich eines Grundwasserleiters (GWL), der gebildet wird aus Quartären / Pliozänen Sanden und Kiese im Oberrheingraben
- Vorbelastungen sind nicht vorhanden.
- **sehr hohe Bedeutung (Stufe A)**

Oberflächengewässer

- Ulmer Dorfbach mit Ufergehölzbestand angrenzend
- **mittlere Bedeutung (Stufe C)**

Flora / Fauna

Kartierung der Fläche:

- Wiese
- **mittlere Bedeutung (Stufe III)**

Aussagen zum Artenschutz:

- Fläche kann insbesondere wegen angrenzendem Ulmer Dorfbach mit Gehölzbestand Lebensraum für Vögel und Fledermäuse bieten.
- **mäßig konfliktreich**

Landschaftsbild / Erholung

- landschaftlich reizvolle Fläche in der Talaue des Ulmer Dorfbaches
- Wegenetz nicht vorhanden, somit direkte Erholungsfunktion nicht gegeben
- **mittlere bis hohe Bedeutung (Stufe bc)**

Mensch

Bei der Beurteilung des Wohlbefindens des Menschen sind die Aspekte Schutz vor Lärm, Schutz vor Emissionen, Erholungsfunktion zu beachten.

Die Wertigkeit einer Fläche bzgl. der Erholungsmöglichkeit und Regenerationsfähigkeit wurde bereits unter Landschaftsbild / Erholung berücksichtigt.

- Vorbelastungen (Lärm, Schadstoffe) sind nicht vorhanden.
- **hohe Bedeutung**

Kulturgüter

Kulturgüter sind im Bereich der Flächenausweisung nicht vorhanden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Die Flächen würden weiterhin als Wiese genutzt werden. Somit würde der gegenwärtige Umweltzustand erhalten bleiben. Aufgrund der bereits rechtsverbindlichen Ausweisung im FNP als Grünfläche "Sport" ist die Realisierung von Sportflächen jederzeit möglich.

Prognose bei Durchführung der Planung

- Verlust von nicht siedlungsrelevanter Kaltluft-/Frischlufteinstehungsfläche
- Verlust von wertvollen Böden für die Landwirtschaft
- Reduzierung der als hoch bewerteten Bodenfunktionen "Ausgleichskörper im Wasserkreislauf" und "Filter- und Puffervermögen"
- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch verstärkten Oberflächenabfluss
- Verlust einer Wiesenfläche
- Verlust einer landschaftlich reizvollen Fläche in der Talaue des Ulmer Dorfbaches am Ortsrand, die bereits im rechtsverbindlichen FNP als Grünfläche "Sport" ausgewiesen ist.

Landschaftsökologische Bewertung:

bedingt geeignet

Fazit: Bei der landschaftsökologischen Bewertung der Flächenausweisung muss berücksichtigt werden, dass im rechtsverbindlichen FNP die Fläche bereits als Grünfläche ausgewiesen ist. Bei einer Umwandlung einer Grünfläche "Sport" in einen Parkplatz "Wohnmobilstellplatz" ist mit einem höheren Versiegelungsgrad zu rechnen, der zu größerer Beeinträchtigung der Bodenfunktionen führt und sich negativ auf die Grundwasserneubildungsrate sowie auf das Kleinlima auswirkt. Auch für das Landschaftsbild können sich Auswirkungen durch die Umwandlung einer Sportfläche in einen Parkplatz "Wohnmobilstellplatz" am Ortsrand ergeben.

Zur Minimierung der Eingriffe sind bei der Aufstellung des B-Planes zu beachten:

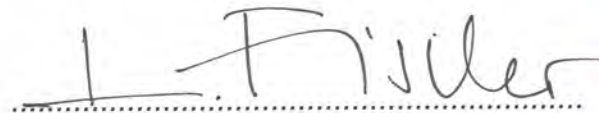
- Einhaltung eines ausreichend dimensionierten Gewässerabstandes zum Ulmer Dorfbach, der Teil des FFH-Gebietes "Östliches Hanauer Land" ist.
- Begrenzung versiegelter Bodenflächen
- Rückhaltung des Regenwassers
- Intensive Eingrünung des Parkplatzes "Wohnmobilstellplatz" zur freien Landschaft

Nach derzeitigem Untersuchungsstand sind bei B-Planerarbeitung Aussagen bzgl. der Betroffenheit des angrenzenden FFH-Gebietes "Östliches Hanauer Land" zu treffen. Aufgrund der Lage am Ulmer Dorfbach mit seinem Gehölzbestand sind im Rahmen einer saP nach derzeitigem Kenntnisstand die Tiergruppen Vögel und Fledermäuse zu untersuchen.

Zusammengestellt: Freiburg, im Juli 2013
Januar 2014
März 2014
Mai 2014
Mai 2015
Juli 2015
November 2015

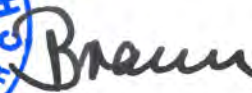
PLANUNGSBÜRO FISCHER 

Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de



Planer





Braun, Verbandsvorsitzender

163Bew08.doc