

6. Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lahr-Kippenheim

Änderungen im Bereich der Stadt Lahr und der Gemeinde Kippenheim

Flächenausweisungen

1. Gemarkung Lahr

1.1 Bereich Bebauungsplan MITTELWALD, Stadtteil Langenwinkel

Darstellung einer Wohnbaufläche (Fläche ca. 0,5 ha)

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Lahr-Kippenheim von 1998 ist der betreffende Bereich als Grünfläche, Zweckbestimmung Sportanlage dargestellt. Der Bebauungsplan MITTELWALD setzt für diesen Bereich ein Allgemeines Wohngebiet fest.

Anlass für die Planänderung und die Aufstellung des Bebauungsplans war die Verlagerung des Wohnheimes der Lahrer Werkstätten der Johannes Diakonie Mosbach. Das alte Wohnheim am Standort „Im Dornschlag“ stammt aus dem Jahr 1974. Die bei der Errichtung des Wohnheimes gewählte Bauweise und die Lage (an der B 36 und der DB-Strecke Rheintalbahn) ließen die Einhaltung von Vorgaben der Heimaufsicht nicht mehr zu bzw. hätten einen hohen Sanierungsaufwand zur Folge gehabt, der die Grenzen der Wirtschaftlichkeit überstiegen hätte. Pflegerrelevante Standards konnten in diesem Rahmen nicht mehr erfüllt werden. Die Suche nach adäquaten Standorten innerhalb des Ortsetters Langenwinkel führte wegen zu geringer Grundstücksgrößen oder anderer Ausschlusskriterien wie etwa einer vorhandenen 110 KV- Hochspannungsleitung zu keinem Ergebnis. Mit dem Standort Mittelwald, der im Südwesten an den Ortsetter anschließt, konnte das Wohnheim der Johannes Diakonie Mosbach im Stadtteil Langenwinkel erhalten werden.

Der Bebauungsplan MITTELWALD wurde am 21.02.2011 als Satzung beschlossen. Mit der Darstellung als Wohnbaufläche erfolgt die Anpassung des Flächennutzungsplans.

Regionaler Grünzug/Hochwasser:

Die Änderungsfläche liegt weder in einer Grünzäsur noch in einem regionalen Grünzug. Der Bereich liegt gemäß Darstellung der Hochwassergefahrenkarten Baden-Württemberg außerhalb von Überflutungsgebieten bei extremen Hochwasserereignissen.

1.2 Bereich Bebauungsplan RUBIN MÜHLE, Stadtteil Hugsweier

Darstellung einer gewerblichen Baufläche (Fläche ca. 1,55 ha) und einer landwirtschaftlichen Fläche (Fläche ca. 0,50 ha).

Zur langfristigen Weiterentwicklung der Rubin Mühle im Stadtteil Hugsweier und zur Sicherung der dortigen Arbeitsplätze wird eine Betriebserweiterung erforderlich. Zu diesem Zweck plant das Unternehmen die Errichtung einer weiteren Produktionshalle. Der geplanten Erweiterung (1,55 ha) in Richtung Süden steht die Darstellung

landwirtschaftlicher Flächen im wirksamen Flächennutzungsplan von 1998 entgegen, die an das bestehende Betriebsgebäude angrenzen.

Alternative Standorte für eine Erweiterung wurden geprüft, stehen allerdings nicht zur Verfügung. Die innerbetrieblichen Verfahrensabläufe sowie betriebswirtschaftliche Gründe erfordern die Konzentration aller Abteilungen an einem Standort. Eine räumlich vom jetzigen Standort getrennte Erweiterung bzw. Auslagerung einzelner Abteilungen kommt nicht in Betracht. Sie hätte unweigerlich die Verlegung des gesamten Standorts zur Folge, was wirtschaftlich nicht tragbar wäre.

Einer Betriebserweiterung in östlicher Richtung stehen Freiflächen entgegen, die aufgrund privater, vertraglicher Bindungen nicht als Erweiterungsflächen genutzt werden können. Westlich begrenzt die Schutter und nördlich die Hugsweierer Hauptstraße das Betriebsgelände.

Aus diesen Gründen stellt sich eine Erweiterung der vorhandenen Betriebsstätte in südlicher Richtung als die einzig mögliche und sinnvolle Alternative dar.

Die Realisierung des Erweiterungsvorhabens erfordert zur planungsrechtlichen Sicherung die Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Flächennutzungsplan. Parallel wurde der Bebauungsplan RUBIN MÜHLE für diesen Bereich aufgestellt. Er steht kurz vor der Rechtsverbindlichkeit. Zur Kompensation der Inanspruchnahme von weiteren landwirtschaftlichen Flächen werden die östlich des Betriebsgeländes gelegenen ca. 0,5 ha großen gewerblichen Bauflächen in Flächen für die Landwirtschaft umgewidmet. Der Gemeinderat der Stadt Lahr hat den entsprechenden Beschluss hierzu am 19.04.2010 gefasst.

Regionaler Grünzug:

Im Regionalplan 3.0, rechtswirksam seit dem 22.09.2017, ist im Änderungsbereich Rubinmühle weder ein regionaler Grünzug noch eine Grünzäsur als Ziel der Raumordnung festgelegt. Regionalplanerische Vorgaben stehen somit dem Vorhaben nicht entgegen.

Hochwasser:

Der Änderungsbereich wird gemäß Darstellung der Hochwassergefahrenkarten Baden-Württemberg bei extremen Hochwasserereignissen überflutet. In den hochwassergefährdeten Gebieten sind die Bestimmungen der Anlagenverordnung wassergefährdender Stoffe (VAwS) in der jeweiligen Fassung anzuwenden. Die bei extremem Hochwasser überfluteten Flächen sind im parallel aufgestellten Bebauungsplan RUBINMÜHLE auf Basis des § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB bauplanungsrechtlich gekennzeichnet als „Hochwassergefährdetes Gebiet (HQExtrem), bei dessen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind“.

1.3 Bereich Bebauungsplan DINGLINGER ALLMEND

Darstellung des Bereichs als Grünfläche, Zweckbestimmung Kleingartenanlage
(Fläche ca. 4 ha)

Seit Jahren ist in Lahr die Nachfrage nach Kleingärten ungebrochen, eine Warteliste mit mehr als 500 Interessenten ist Beleg dafür. Auch das inzwischen vorhandene Angebot im Bereich Kleingartenpark Römerstraße wird diesen Bedarf bei weitem nicht abdecken können. Daher soll auf der ca. 4,0 ha großen landwirtschaftlichen Fläche im Gewann "Dinglinger Allmend" und in der Nähe des Tierheims an der Flugplatzstraße eine Kleingartenanlage entstehen. Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan KLEINGARTEN-ANLAGE DINGLINGER ALLMEND wird deshalb diesen Bereich als private Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten festsetzen. Der Flächennutzungsplan wird parallel dazu entsprechend angepasst und stellt eine Grünfläche Zweckbestimmung Kleingartenanlage dar.

Regionaler Grünzug:

Im Regionalplan 3.0, rechtswirksam seit dem 22.09.2017, ist im Änderungsbereich Dinglinger Allmend weder ein regionaler Grünzug noch eine Grünzäsur als Ziel der Raumordnung festgelegt. Regionalplanerische Vorgaben stehen somit dem Vorhaben nicht entgegen.

Hochwasserschutz:

Der Änderungsbereich wird gemäß Darstellung der Hochwassergefahrenkarten Baden-Württemberg bei extremen Hochwasserereignissen im nördlichen Bereich überflutet. In den hochwassergefährdeten Gebieten sind die Bestimmungen der Anlagenverordnung wassergefährdender Stoffe (VAwS) in der jeweiligen Fassung anzuwenden. Die bei extremem Hochwasser überfluteten Flächen werden im parallel aufzustellenden Bebauungsplan KLEINGARTENANLAGE DINGLINGER ALLMEND auf Basis des § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB bauplanungsrechtlich gekennzeichnet als „Hochwassergefährdetes Gebiet (HQExtrem), bei dessen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind“.

2. Gemarkung Kippenheim

2.1 Bereich Pfaffental, Kippenheim

Darstellung einer Wohnbaufläche (Fläche ca. 0,3 ha)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Pfaffental verfolgte die Gemeinde Kippenheim das Ziel die städtebaulichen Rahmenbedingungen im Bereich westlich des Baugebiets Herrweide/Pfaffental zu klären. Hier befinden sich westlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 4 Wohnhäuser und eine Grünzone, die nach Norden in die bebauten Flächen der Dorfstruktur hineinragt.

Durch den Bebauungsplan sollte der gliedernde Grünbereich zwischen den Wohngebieten Mühlenpfad und Herrweide-Pfaffental gesichert und die vorhandene Siedlungsstruktur im Osten maßvoll ergänzt werden. Inzwischen ist gerichtlich geklärt, dass es sich bei der Änderungsfläche von 0,3 ha um Bauland handelt. Sie liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne des § 34

Baugesetzbuch (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Damit sind Vorhaben innerhalb dieser Fläche grundsätzlich zulässig, sofern die Voraussetzungen des § 34 BauGB (Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaute Grundstücksfläche, Einfügen in die nähere Umgebung und gesicherte Erschließung) gegeben sind. Der B-Plan wird von der Gemeinde Kippenheim nicht weiter verfolgt. Mit der Darstellung der ca. 0,3 ha großen nördlichen Fläche als Wohnbaufläche wird der Flächennutzungsplan entsprechend geändert und übernimmt damit die bereits bauplanungsrechtlich bestehende Situation.

3. Umweltprüfung

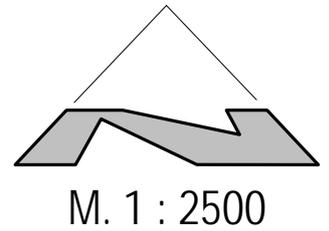
Im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Lahr/Kippenheim wird die Fläche Bebauungsplan MITTELWALD, für den das Bebauungsplanverfahren abgeschlossen ist, im FNP nur nachgetragen. Auf eine ausführliche landschaftsökologische Beurteilung wurde daher verzichtet.

Im Änderungsbereich 2.1 Pfaffental wird der Flächennutzungsplan lediglich durch Darstellung einer ca. 0,3 ha großen Wohnbaufläche an das bestehende Baurecht nach § 34 Baugesetzbuch (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) angepasst. Daher wird hier auf eine ausführliche landschaftsökologische Beurteilung verzichtet.

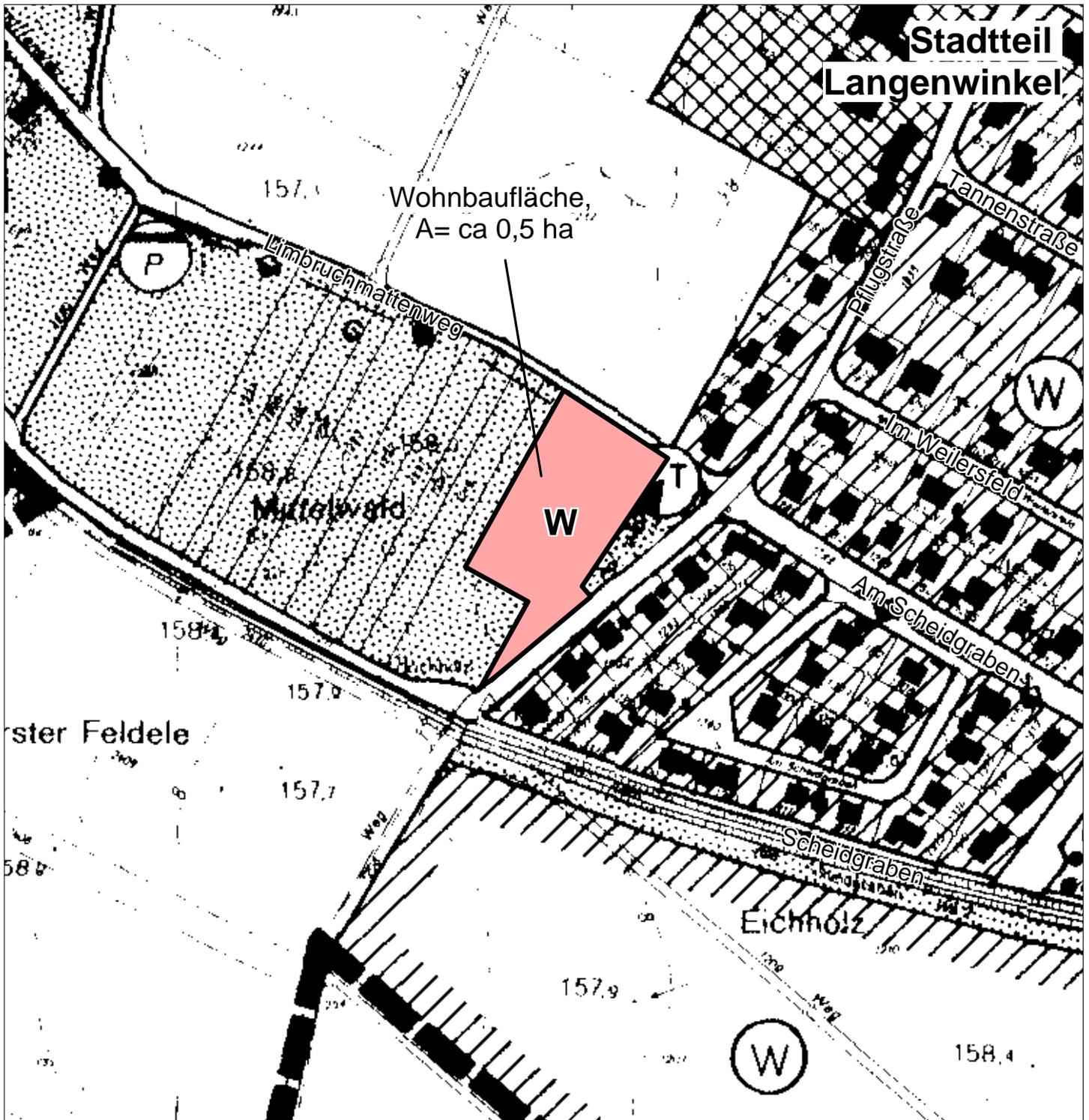
Die Berichte zur Umweltprüfung der Änderungsbereiche Bebauungsplan DINGLINGER ALLMEND und Bebauungsplan RUBIN MÜHLE sind als Anlage beigefügt.

Sabine Fink

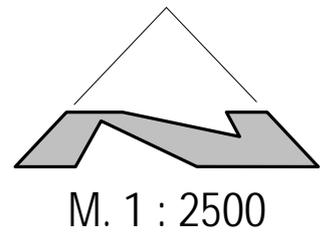
Geänderte Darstellung



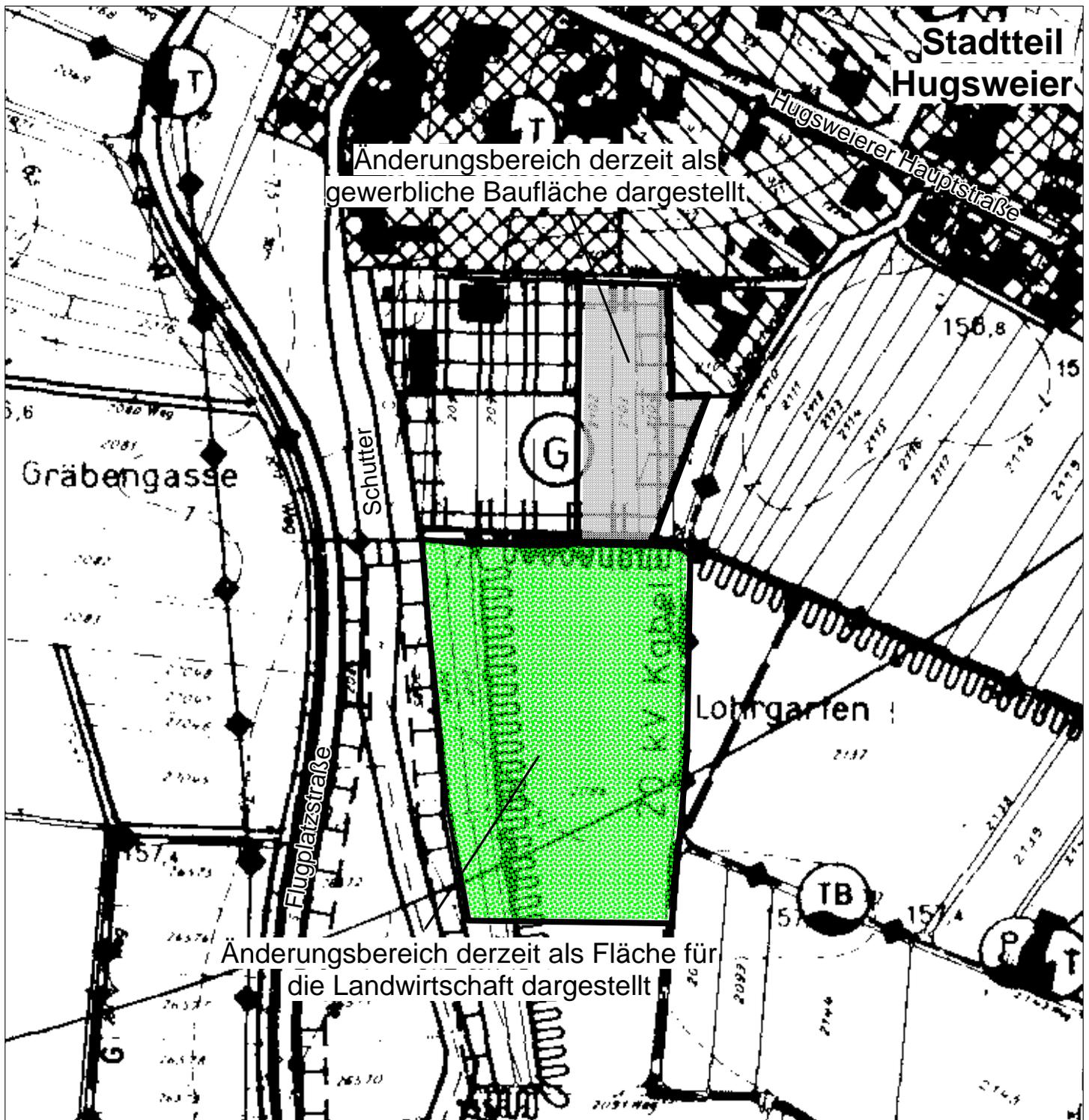
1.1 Umwidmung in Wohnbaufläche im Bereich Bebauungsplan "MITTELWALD", Stadtteil Langenwinkel



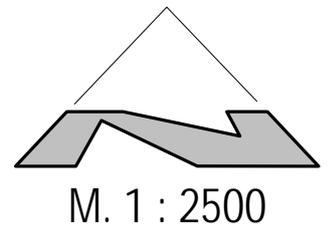
Bestandsplan



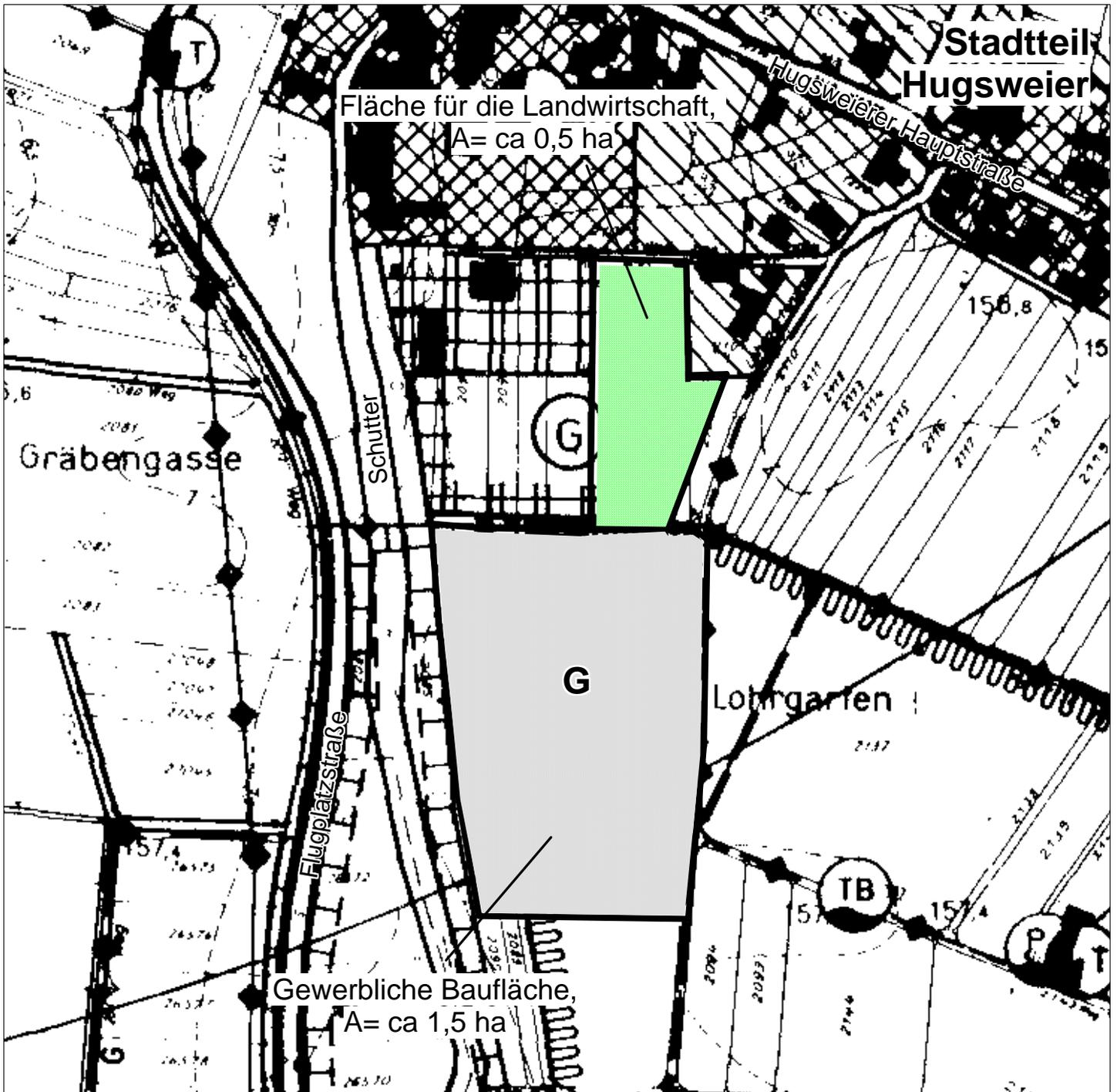
1.2 Änderung im Bereich Bebauungsplan "RUBIN MÜHLE", Stadtteil Hugsweier



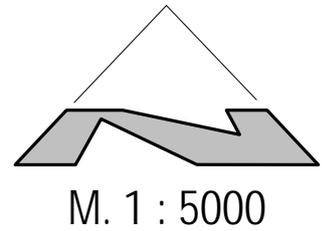
Geänderte Darstellung



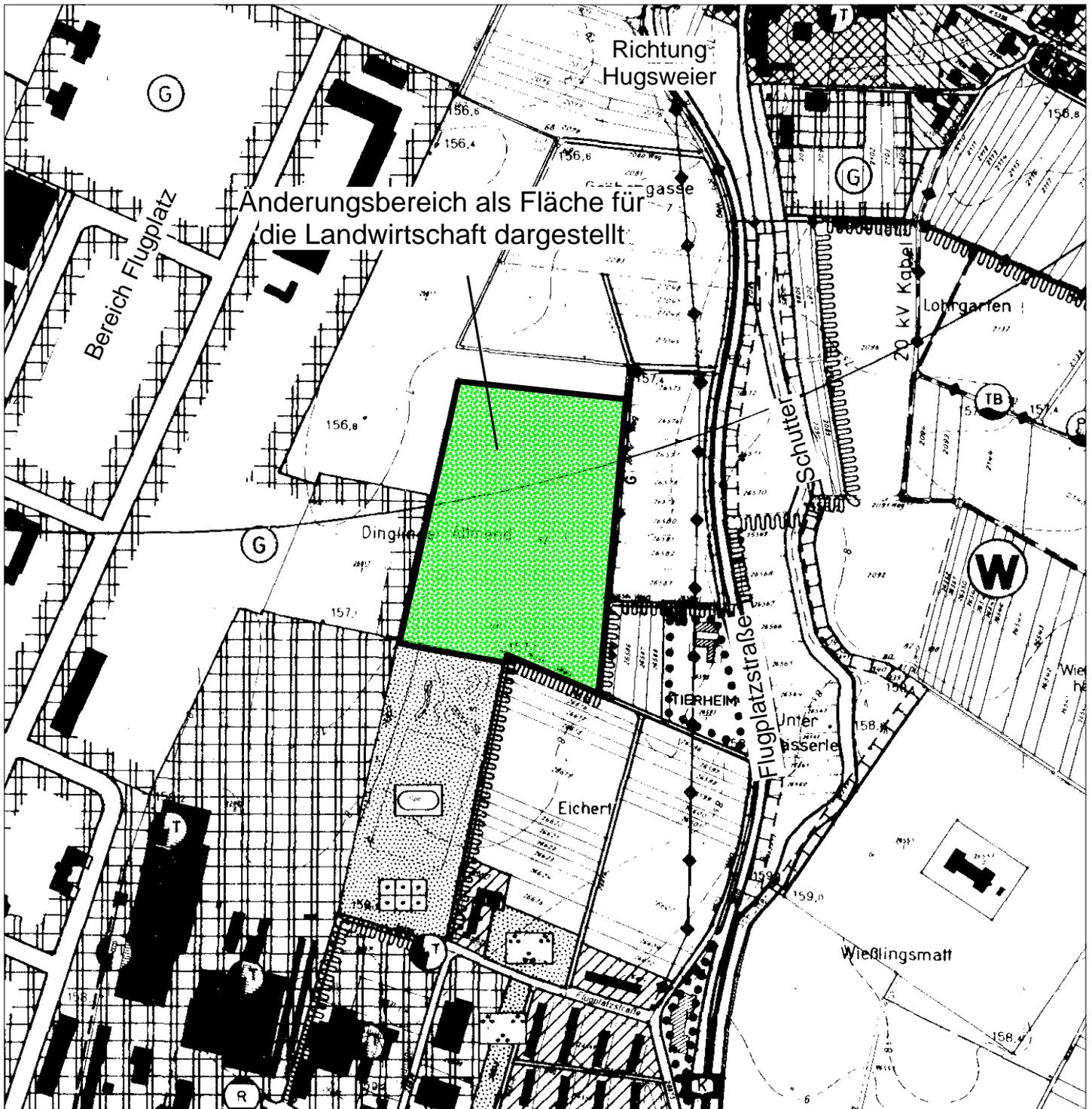
1.2 Umwidmung in Gewerbliche Baufläche und in Flächen für die Landwirtschaft im Bereich Bebauungsplan "RUBIN MÜHLE", Stadtteil Hugsweier



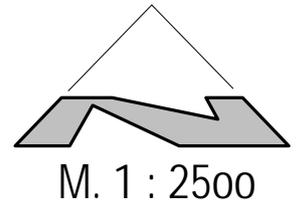
Bestandsplan



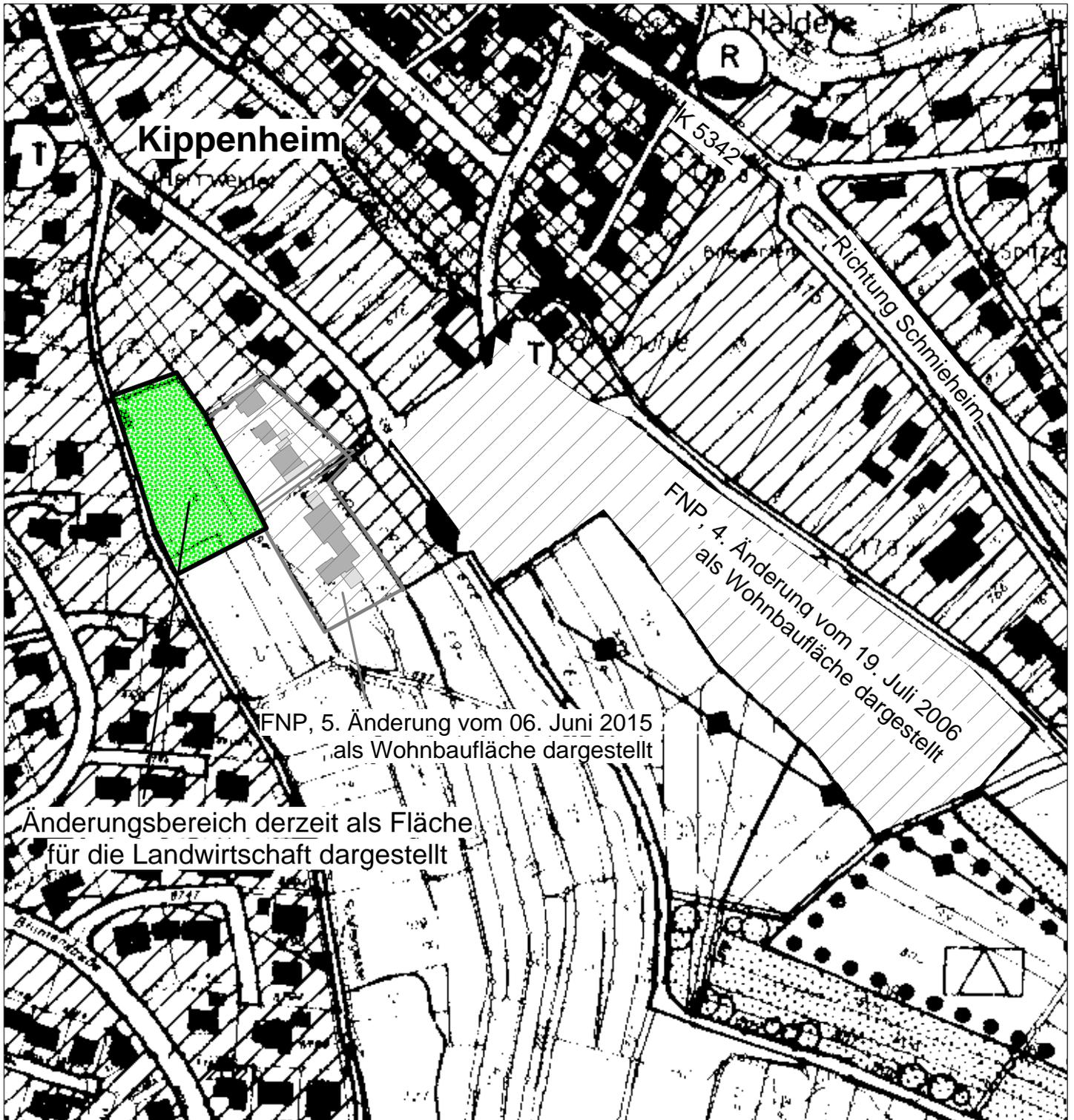
1.3 Änderung im Bereich Bebauungsplan "DINGLINGER ALLMEND", Kernstadt Lahr



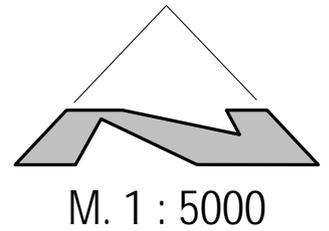
Bestandsplan



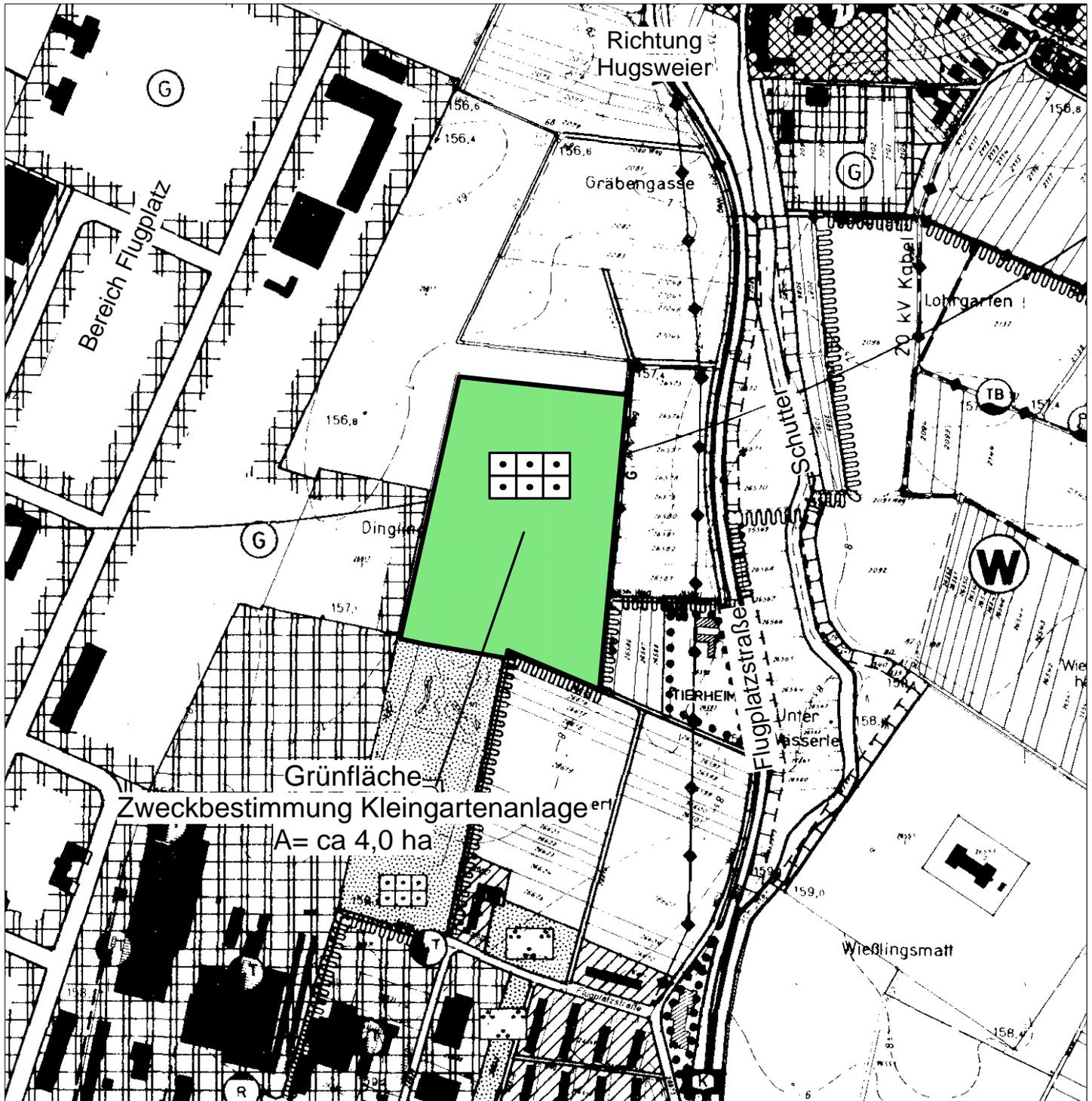
2.1 Änderung im Bereich "Pfaffental", Kippenheim



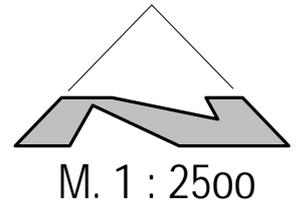
Geänderte Darstellung



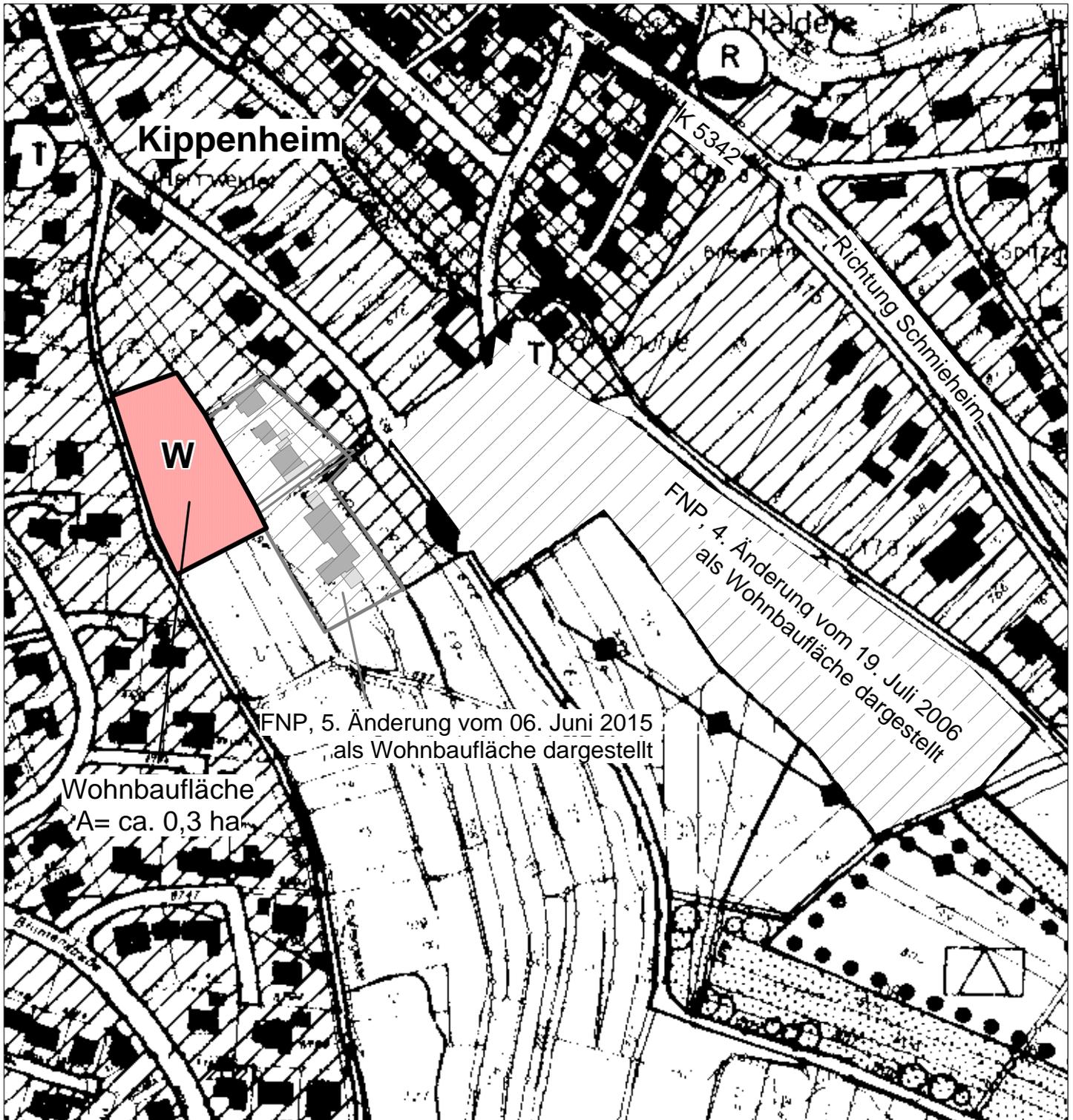
1.3 Umwidmung in Grünfläche Zweckbestimmung Kleingartenanlage im Bereich Bebauungsplan "DINGLINGER ALLMEND", Kernstadt Lahr



Geänderte Darstellung



2.1 Darstellung Wohnbaufläche im Bereich "Pfaffental", Kippenheim





Foto, Blickrichtung West: Änderungsbereich mit abgeernteter Ackerfläche



Luftbild, weiße Kontur: Änderungsbereich
W: Feuchtwiese, Fg: Waldstück, Th: Tierheim

Beschreibung der Fläche

Der Änderungsbereich liegt westlich der Kernstadt Lahr und wird vollflächig ackerbaulich genutzt (Mais und Getreide). Die angrenzenden Flächen zeigen sehr unterschiedliche Nutzungen:

- Im Süden grenzen Ackerfläche u. ein kleines Waldstück an. Das Waldstück ist struktur- u. artenreich ausgebildet.
- Im Westen artenreiche Feuchtwiese unmittelbar angrenzend, weiter westlich ein Gewerbegebiet.
- Im Osten liegt das Lahrer Tierheim (durch einen ca. 60 m breiten Ackerstreifen vom Änderungsbereich getrennt).

Die Fläche weist zumindest zeitweise stark durchfeuchtete (aber nicht oder nur sehr kurzfristig vernässte) Bodenverhältnisse auf. Sie ist aktuell über einen geschotterten Wirtschaftsweg im Süden erschlossen.

Kurzdarstellung des Vorhabens

Nutzungsänderung von derzeit Fläche für die Landwirtschaft zu Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingartenanlage. Flächenumfang ca. 4,0 ha. Die FNP-Änderung erfolgt im Parallelverfahren zur B-Plan-Aufstellung.

Ziel ist die Bereitstellung von Kleingartenfläche vor dem Hintergrund einer Anfrageliste mit mehr als 400 Interessenten. Geplant sind:

- ca. 180 Kleingartengrundstücke von 160 m² bis 260 m² Größe. 64 PKW-Stellplätze
- Begrenzung von Gartenlauben bzw. Geschirrhütten auf 30 m³ umbauten Raum bzw. 12 m² Fläche.

Kategorien zur Bewertung der Bestandssituation einerseits und des ökologischen Risikos bei der Prognose andererseits:

○ gering / ● mittel / ● hoch / + positive Auswirkung

Bestandsdarstellung und -bewertung	Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
Biologische Vielfalt	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aktueller Biotoptyp / Pflanzenbestand im Änderungsbereich: Ackerfläche mit regionaltypischer Begleitflora, insgesamt geringe naturschutzfachliche Bedeutung. ▪ Tierbestand im Änderungsbereich: Abgeleitet vom Biotoptypenbestand sind nur Artenvorkommen v. nachrangiger Bedeutung zu erwarten. ▪ Südlich an den Änderungsbereich angrenzendes Waldstück: Artenreicher Bestand aus standortheimischen Laubgehölzen in der Baum- u. Strauchschicht. Strukturreich gestuft. ▪ Westlich an den Änderungsbereich angrenzende Feuchtwiese bis Nasswiese (Silgen-Wiesenknopf-Wiese, Sanguisorbo-Silaetum): lokal bis regional seltener und gefährdeter Wiesen-Biotoptyp, potenziell hochwertiger Tagfalter-Lebensraum (Wiesenknopf-Ameisenbläulinge). 	<ul style="list-style-type: none"> ○ ▪ Ökologisches Risiko für Biotoptypen/ Flora / Vegetation ist insgesamt gering. ○ ▪ Ökologisches Risiko für Lebensraumfunktion von Tieren ist gering. Die Umwandlung zum Kleingartengebiet wird d. Lebensraumangebot verbessern. + ● Folgende Wirkfaktoren der Kleingartennutzung könnten für die angrenzenden hochwertigen Biotope Wald und Feuchtwiese starke Beeinträchtigungen nach sich ziehen: <ul style="list-style-type: none"> ● - Ablagerung von Grünabfällen, - Parkieren oder häufiges Betreten, - Grundwasserabsenkung durch Einzelbrunnen, - Gärtnerische Inanspruchnahme von Teilflächen, - Einsatz von Pestiziden.

Bestandsdarstellung und -bewertung	Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
Biologische Vielfalt	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Änderungsfläche liegt nicht innerhalb eines Natura 2000 Gebietes und nicht in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einem solchen Gebiet. <input type="radio"/> ▪ Die im Rahmen der Geländebegehung erfassten Biotoptypen, lassen kein Vorkommen von solchen Arten erwarten, die dem besonderen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG unterliegen. Für die westlich angrenzende Feuchtwiese kann dies nicht ausgeschlossen werden. <input checked="" type="radio"/> 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Es ergeben sich keine Hinweise auf Risiken für Natura 2000-Schutzgebiete, oder artenschutzrechtlich relevante Arten. <input type="radio"/>
Boden	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bodengesellschaft gem. BÜK 200: Auengley-Brauner Auenboden, Auengley-Auenpseudogley, aus schluffigem und tonig-schluffigem Lehm <ul style="list-style-type: none"> - Filter- und Pufferfunktion, Bodenfruchtbarkeit <input type="radio"/> - Ausgleich Wasserkreislauf, <input checked="" type="radio"/> - Standort f. natürliche Vegetation <input checked="" type="radio"/> ▪ Keine Hinweise auf Altablagerungen / Altstandorte. <input type="radio"/> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Auf ca. ≤ 25% der Fläche Beeinträchtigung von Boden mittlerer bis hoher Leistungsfähigkeit durch Überbauung bzw. Teilversiegelung (Gartenlauben, Terrassen, private und öff. Wege, Stellplätze). <input checked="" type="radio"/>
Wasser	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oberflächengewässer: Graben am Südrand der Fläche. <input type="radio"/> ▪ Grundwasservorkommen hoch (Oberrheinebene). <input checked="" type="radio"/> ▪ Grundwasserneubildungsfunktion mittel. <input checked="" type="radio"/> ▪ Grundwasserstand zeitweise wenige dm unter Gelände. <input checked="" type="radio"/> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mittleres Risiko der Grundwasserverschmutzung bei verbreiteter Anwendung chem.-synthetischer Pflanzenschutzmittel. <input checked="" type="radio"/> ▪ Verringerung der GW-Neubildung unerheblich. <input type="radio"/> ▪ Risiko der kleinräumigen Grundwasserstandsabsenkung durch Einzelbrunnen oder Drainage. <input checked="" type="radio"/>
Klima/ Luft	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Für den Änderungsbereich ist die lufthygienische und bioklimatisch/ thermische Ausgleichswirkung der Luftdurchströmung mit niedriger Priorität zu erhalten (Planungshinweiskarten der Regionalen Klimaanalyse 2006, RVSO). <input checked="" type="radio"/> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es besteht kein erhebliches lufthygienisches oder bioklimatisches Risiko durch die Entwicklung der Kleingartenanlage. <input type="radio"/>
Mensch / Gesundheit u. Wohlbefinden	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schallemissionen ergeben sich aktuell durch das östlich mittelbar angrenzende Tierheimgelände (Mindestabstand 60 m). Schallemissionen ergeben sich ferner auch aus den angrenzenden Gewerbebetrieben. <input type="radio"/> ▪ Umgekehrt bestehen im Umfeld des Änderungsbereiches keine gegenüber Lärmimmissionen empfindlichen Nutzungen. <input type="radio"/> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die vom Tierheimgelände in den Änderungsbereich eingetragenen diskontinuierlichen Schallimmissionen werden in Bezug auf die geplante Freizeitnutzung als gering bis mäßig eingeschätzt. Eine genauere Abschätzung der Erheblichkeit sollte auf B-Plan-Ebene stattfinden. <input checked="" type="radio"/> ▪ Risiko durch Schallemissionen von benachbarten Gewerbebetrieben: Der für Kleingartenanlagen maßgebende Orientierungswert (55 dB(A) tags) wird überschritten, wenn die benachbarten Gewerbebetriebe das Emissionskontingent ausschöpfen. Ein Lärmschutzgutachten liegt vor. Eine Auseinandersetzung mit der Problematik muss im Rahmen B-Planverfahren erfolgen. <input type="radio"/>
Mensch: / Erholung	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Änderungsbereich besitzt keine Erholungsfunktion <input type="radio"/> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein erhebliches Risiko für die naturorientierte Naherholung <input type="radio"/> ▪ Erhöhung des Angebots an erholungsrelevanten Flächen in Form einer Kleingartenanlage. <input checked="" type="radio"/>

Bestandsdarstellung und -bewertung	Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	
Landschaft/ -sbild		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Landschaftsraum zwischen dem nordwestlichen Stadtgebiet Lahr und dem Ortsteil Hugsweier ist als mäßig strukturreiche Agrarlandschaft zu bewerten. Innerhalb dieser Einheit kommt dem Änderungsbereich als strukturarme Ackerfläche eine unterdurchschnittliche Wertigkeit zu. ▪ Die Fläche liegt innerhalb des Regionalen Grünzugs des Regionalplans (RVSO). (Der Entwurf zur 2. Offenlage Gesamtfortschreibung des Regionalplans weist in diesem Bereich keinen Regionalen Grünzug mehr aus.) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ ● 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Soweit das Erscheinungsbild des Änderungsbereiches von Gehölzen und nicht von Gartenhäusern / Geräteschuppen geprägt sein wird, wird die Nutzungsänderung keine Beeinträchtigung, evtl. sogar eine leichte Aufwertung des Landschaftsbildes darstellen. Ohne Randbepflanzung ergäbe sich eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. ▪ Eine erhebliche Beeinträchtigung oder Funktionsminderung der ökologischen Ausgleichfunktionen des Änderungsbereiches (gemäß Plansatz 3.1.2 Z des Regionalplans RVSO) ist nicht erkennbar.
Kultur- und Sachgüter		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es liegen keine Hinweise auf Boden-/ Baudenkmale vor 	○	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern
Wechselwirkungen		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zwischen den Schutzgütern: Wechselwirkungen von besonderer Bedeutung bestehen nicht. ▪ Räumliche Wechselwirkungen wurden bereits dargestellt (s.o. Lärm). 	○	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein besonderes/ ungewöhnliches Risiko für Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. ▪ Erheblich nachteilige räumliche Wechselwirkungen entstehen nicht

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, zu prüfen und evtl. festzusetzen in der verbindlichen Bauleitplanung

- Unterbindung von Maßnahmen, die zu einer Grundwasserstandsabsenkung führen können (keine verstärkte Drainage; statt Brunnen: Zisternen zur Speicherung und Nutzung von Niederschlagswasser verwenden).
- Mit Ausnahme der Gartenlauben (max. 12 m² Grundfläche) keine Zulässigkeit von Vollversiegelungsflächen. Lediglich wasserdurchlässige Beläge und wassergebundene Decken sollten zulässig sein.
- Striktes Verbot der Ablagerung von Grünabfällen in den am Änderungsbereich angrenzenden Flächen.
- Verbot der Anwendung von Tagfalter und Bienen gefährdenden Insektiziden.
- Auseinandersetzung mit möglichen Lärmimmissionen durch benachbartes Gewerbegebiet im Rahmen des B-Planverfahrens

Maßnahmen zur Kompensation, zu prüfen, evtl. festzusetzen in der verbindlichen Bauleitplanung

- Bepflanzung d. Ränder des Änderungsbereiches mit heimischen Laubgehölzen zur Eingrünung d. Kleingartenanlage.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung: (Status-quo-Szenario)

- Bei Nichtdurchführung der Planung ergäbe sich für die nächsten Jahre ein Erhalt des aktuellen Zustands. Da keine direkte Anbindung an einen bestehenden Siedlungsrand besteht, sind Siedlungsentwicklungen im Änderungsbereich auch mittelfristig unwahrscheinlich.

Anderweitige Lösungsmöglichkeiten

Zu einem frühzeitigen Planungsstadium wurde vom Stadtplanungsamt der Stadt Lahr die Vorhabensrealisierung auf denjenigen Alternativstandorten geprüft, die aus den Darstellungen des gültigen FNPs hätten entwickelt werden können (vier Flächen). Die Prüfung ergab, dass für alle vier mittels FNP-Darstellung vorbereiteten Alternativstandorte keine oder eine geringere Flächeneignung besteht im Vergleich zur Fläche Dinglinger Allmend.

Ausscheidungsgründe sind in einem Fall die ökologische Empfindlichkeit, in mehreren Fällen die vergleichsweise ungünstigere Lagezuordnung zu den potenziellen Nutzern, die überwiegend in Stadtquartieren im Westen der Stadt wohnen. Entscheidendes Kriterium ist jedoch die Flächenverfügbarkeit, denn bei allen Alternativflächen besitzt die Stadt Lahr kein (oder nur mit untergeordneten Flächenanteilen) Grundeigentum und die privaten Eigentümer lehnen einen Verkauf ihrer Flächen ab bzw. stimmten einer Nutzungsänderung nicht zu. Dies gilt für die vier Flächen:

- Bei der Wüstmatte: günstige Lage im Lahrer Westen, jedoch keine Flächenverfügbarkeit/ keine Verkaufsbereitschaft,
- Unteres Brüchle / Untere Stegmatten: weitgehend Privateigentum, keine Flächenverfügbarkeit,
- Ernet an der Allmend: keine Flächenverfügbarkeit, vergleichsweise ungünstigere Lagezuordnung,

- Sulzbachfeld / Galgenberg: Strukturreiche Landschaft, Naturhaushalt empfindlicher als Dinglinger Allmend; vergleichsweise ungünstigere Lagezuordnung zu den potenziellen Nutzern (Fläche liegt im Süden von Lahr).
- Auch wenn nicht überwiegend Umweltbelange den Ausschlag gegeben haben, so wird doch aus Sicht der Umweltvorsorge die gewählte Lösung (Dinglinger Allmend) befürwortet, da mit dieser Lösung insgesamt ein vergleichsweise geringes Umweltrisiko einhergeht.

Grundlagen, technische Lücken, fehlende Kenntnisse

- Grundlage der Umweltprüfung
 - Begehung des Änderungsbereiches und der angrenzenden Flächen (bis 100 m Umfeld) im August 2010 und September 2016.
 - Plandarstellungen des Landschaftsplans der Verwaltungsgemeinschaft Lahr-Kippenheim.
- Bei der Erstellung des Umweltberichts traten keine Datenlücken auf, die auf Flächennutzungsplanebene zu einer Beschränkung der fachlichen Beurteilungen des Änderungsbereiches oder zur Einschränkung der Auswirkungsprognosen hätten führen können.

Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

- Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen können sinnvoller Weise erst auf der konkreteren Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt werden.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Änderungsbereich umfasst eine ca. 4,0 ha große Ackerfläche, die ohne Anbindung an bestehende Siedlungsråder zwischen der Kernstadt Lahr und dem Ortsteil Hugsweier gelegen ist.

Geplant ist eine Änderung der Darstellung des gültigen Flächennutzungsplans von aktuell Fläche für die Landwirtschaft hin zu Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingartenanlage.

Die Umsetzung der Nutzungsänderung führt zur Versiegelung von ca. 25 % der Bodenfläche, für die übrige Fläche ist eine gärtnerische Nutzung vorgesehen. Dadurch ergeben sich:

- keine erheblich nachteiligen Auswirkungen für die Schutzgüter Erholung, Klima/ Luft, Kultur-/ Sachgüter, und für die Wechselwirkungen zwischen allen Schutzgütern.
- beim Schutzgut Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen nach vorläufiger Einschätzung Beeinträchtigungen, wenn das Emissionskontingent auf den benachbarten Gewerbeflächen ausgeschöpft wird. Es wird empfohlen, sich auf der Bebauungsplanebene mit der Lärmimmissionsbelastung des Änderungsbereiches (durch Schallemissionen des Tierheimgeländes und des angrenzenden Gewerbes) auseinanderzusetzen.
- erheblich nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch Versiegelung. Diese müssen mittels Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.
- erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die biologische Vielfalt und das Grundwasser. Diese können durch Vermeidungs-/ Verminderungsmaßnahmen verhindert werden. Beim Schutzgut biologische Vielfalt liegen die (hohen) Beeinträchtigungsrisiken nicht im Änderungsbereich selbst, sondern in der südlich (Wald) und westlich (Feuchtwiese) angrenzenden Fläche.

Vermeidungs-/ Verminderungsmaßnahmen werden dargestellt:

Verbot von Grundwasserstandsabsenkungen, Verbot der Ablagerung von Grünabfällen in angrenzenden Flächen, keine Pestizide sowie mit Ausnahme der Gartenhäuser keine Zulässigkeit von Vollversiegelungsflächen (lediglich wasserdurchlässige Beläge u. wassergebundene Decken).

Als Gestaltungs- und Kompensationsmaßnahme wird die Bepflanzung der Ränder des Änderungsbereiches empfohlen.

Unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen wird es auf der hier vorliegenden Planungsebene (FNP) für wahrscheinlich gehalten, dass die Leistungsfähigkeit der Naturgüter erhalten und das Landschaftsbild wieder hergestellt werden kann.

Eine Minimierung des lärmbedingten Risikos für die Gesundheit und das Wohlbefinden für Menschen innerhalb der Kleingartenanlage wird für möglich gehalten. Diese Problematik muss aber auf Bebauungsplanebene geregelt werden. Ob zusätzliche Maßnahmen zum Ausgleich der Bodenversiegelung erforderlich werden, kann erst auf Bebauungsplanebene geprüft werden.

Freiburg, d. 21.09.2016,
faktorgruen, Eric Lippe (Landschaftsarchitekt)



Foto, Blickrichtung Südwesten: Plangebiet mit Ackerfläche und rechts Stellplatzfläche Rubinmühle.



Luftbild, weiße Kontur: Plangebiet mit nördlichem, länglichen Änderungsbereich und mit südlichem, quadratischem Änderungsbereich.

Beschreibung der Fläche

Der Änderungsbereich liegt am Südrand des Ortsteils Hugsweier (Stadt Lahr). und besteht aus zwei Teilflächen.

- Die südliche Teilfläche wird überwiegend ackerbaulich (2010 bis 2016 meist Mais) genutzt, nur auf einem kleinen Flächenanteil befinden sich - als Teil des Betriebsgeländes der Rubinmühle - PKW-Stellplätze, im Südwesten ragt ein Waldstück geringfügig in den Änderungsbereich hinein.
- Die Teilfläche im Norden weist ackerbauliche Nutzung auf (überwiegend Mais, westlich Wiesennutzung mit einigen Laubgehölzen).

Westlich schließt an die Änderungsfläche die Schutter mit einem nadelbaumreichen Ufergehölzstreifen an.

Kurzdarstellung des Vorhabens

- Änderungsbereich Nord: Flächenumfang ca. 0,5 ha. Die Fläche ist im gültigen FNP als gewerbliche Baufläche dargestellt und soll nun als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.
- Änderungsbereich Süd: Flächenumfang ca. 1,55 ha. Die Fläche ist im gültigen FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und soll nun als gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Zielsetzung: Zur Weiterentwicklung des Unternehmens Rubinmühle ist eine Betriebserweiterung erforderlich. Zu diesem Zweck plant die Firma die Errichtung einer weiteren Produktionshalle, die unmittelbar an die aktuellen Produktionsstätten angrenzen soll. Die bereits im FNP ausgewiesene gewerbliche Baufläche steht dafür nicht zur Verfügung (aufgrund gültiger privatrechtlicher Verpflichtungen der Rubinmühle gegenüber Grundstückseigentümern). Die Erweiterung soll deshalb südlich der bestehenden Produktionsstätten realisiert werden. Für die Änderung von Flächen für die Landwirtschaft hin zu gewerblichen Bauflächen im Süden soll im Gegenzug die gegenteilige Umwidmung im Norden (von gewerblichen Bauflächen zu Flächen für die Landwirtschaft) erfolgen.

Kategorien zur Bewertung der Bestandssituation einerseits und des ökologischen Risiko bei der Prognose andererseits:
○ gering / ● mittel / ● hoch / + positive Auswirkung

Bestandsdarstellung und -bewertung	Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
Biologische Vielfalt	
<p>Änderungsteilfläche Süd:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Überwiegender Biotoptyp / Pflanzenbestand: Ackerfläche mit regionaltypischer Begleitflora, insgesamt geringe naturschutzfachliche Bedeutung. ○ ▪ Im Norden der Änderungsteilfläche Süd: versiegelte Fläche. ○ ▪ Im Süden geringe Überlagerung Planbereich mit Waldstück überwiegend Nadelholzbestand (unter 40 Jahre), ● <p>Änderungsteilfläche Nord:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kleinerer Streifen Intensivwiese; größerer Streifen in der Mitte Ackerfläche, ○ 	<p>Änderungsteilfläche Süd:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Eine Bebauung der Ackerfläche und der Stellplatzfläche ist nicht mit einem ökologischen Risiko für Biotoptypen/ Pflanzen / Tiere verbunden. ○ ▪ Ein Heranrücken der Bebauung an das südliche Waldstück führt zu einem mittleren Risiko für Pflanzen und Tiere. ● <p>Änderungsteilfläche Nord:</p> <ul style="list-style-type: none"> Keine faktische Veränderung. ○

Bestandsdarstellung und -bewertung	Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ kleiner Laubbaumbestand bzw. Obstbäume ○ 	
Biologische Vielfalt	
<p>Die Änderungsfläche liegt nicht innerhalb eines Natura 2000 Gebiet und nicht in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einem solchen Gebiet. ○</p>	
<p>Die im Rahmen der Geländebegehung erfassten Biotoptypen, lassen kein Vorkommen von solchen Arten erwarten, die dem besonderen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG unterliegen. ○</p>	
Boden	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutterau. Bodenart: Schluffiger und schluffig-toniger Lehm über ca. 80 m mächtiger Kieslage. Bodentyp. Auengley- Brauner Auenboden, Auengley und Auengley-Auenpseudogley. Bodenfunktionsbewertung: <ul style="list-style-type: none"> - Filter- und Pufferfunktion, ○ - Ausgleich Wasserkreislauf, Bodenfruchtbarkeit ● - Standort f. natürliche Vegetation ○ ▪ Altablagerungen / Altstandorte: Auf Grund Ausschwemmungen mittelalterlichen Bergbaus evtl. Schwermetallablagerungen: Wird im Zuge B-Planverfahren untersucht, bei geplanter Nutzung keine Einschränkungen zu erwarten 	<p>Änderungsteilfläche Süd: ●</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Auf ca. ≤ 80% der Fläche Beeinträchtigung von Boden mittlerer bis hoher Leistungsfähigkeit durch Überbauung bzw. Versiegelung. ● <p>Änderungsteilfläche Nord:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine faktische Veränderung. ○ ▪ Bauplanungsrechtlich betrachtet: Aufwertung durch Ausschluss der bisher auf 80% der Fläche möglichen Versiegelung. +
Wasser	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundwasservorkommen hoch (Oberrheinebene). ● ▪ Grundwasserneubildungsfunktion hoch ● ▪ Empfindlichkeit aufgrund d. Grundwasserstandes: 4 m unter Geländeoberkante, selten 1 bis 2 m unter GOK ○ <p><i>Die westlich außerhalb angrenzende Schutter weist hier keine naturnahe, sondern eine deutlich veränderte Gewässerstruktur auf. Der Flussabschnitt ist nicht Teil des FFH-Schutzgebietes "Untere Schutter und Unditz" (nächstgelegener FFH-Schutterabschnitt: Friesenheim/ Schuttern).</i></p>	<p>Änderungsteilfläche Süd:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Geringes Risiko der Grundwasserverschmutzung ○ ▪ Verringerung der Grundwasserneubildung. ● <p>Änderungsteilfläche Nord:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine faktische Veränderung. ○ ▪ Bauplanungsrechtlich betrachtet: Aufwertung durch Ausschluss der bisher möglichen Versiegelung /Verminderung der Grundwasserneubildung. + <p><i>Bei einer geringfügigen Beanspruchung der außerhalb des Änderungsbereichs gelegenen Flusses Schutter (Brückenbauwerk) , muss die Eingriffssituation im Rahmen d. B-Plan-Erstellung geprüft werden. Dabei sind Auswirkungen auf das unterhalb gelegene FFH-Schutzgebiet" zu prüfen.</i></p>
Klima Luft	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Für beide Änderungsteilbereiche ist die lufthygienische und bioklimatisch/ thermisch Ausgleichswirkung der Luftdurchströmung mit niedriger Priorität zu erhalten (Planungshinweiskarten der Regionalen Klimaanalyse 2006, RVSO). ○ 	<p>Änderungsteilfläche Süd:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Durch Neuversiegelung von bis zu ca. 0,8 ha besteht ein mittleres erhebliches Risiko durch Minderung der lufthygienischen oder bioklimatischen Ausgleichsfunktion. Die räumliche Wirksamkeit bleibt allerdings auf den Änderungsbereich und dessen unmittelbares Umfeld begrenzt. ○ <p>Änderungsteilfläche Nord:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine faktische Veränderung. ○ ▪ Bauplanungsrechtlich betrachtet: Aufwertung durch Ausschluss der bisher möglichen Versiegelung bzw. klimatischen Ausgleichsfunktion. +

Mensch / Gesundheit u. Wohlbefinden	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schallemissionen ergeben sich aktuell durch Maschinen-/ Betriebsgeräusche des Betriebsgeländes Rubinmühle. Die Schallemissionen der westlich angrenzenden Kreisstrasse sind aufgrund der mäßigen Verkehrsbelastung als gering einzustufen. Untersuchungen liegen nicht vor (und werden nicht für erforderlich gehalten). 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Änderungsteilfläche Süd: Die dem Wohnen dienenden Siedlungsbereiche liegen von der Änderungsteilfläche weiter entfernt als das bestehende Betriebsgelände. Somit ergibt sich keine vom Änderungsbereich ausgehende Lärmzusatzbelastung. ○ Änderungsteilfläche Nord: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine faktische Veränderung. ○ ▪ Bauplanungsrechtlich betrachtet: Aufwertung durch Ausschluss von Lärm verursachender Gewerbebetriebsnutzung. +
Mensch: / Erholung	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erholung findet innerhalb der beiden Änderungsteilbereiche nicht statt. Der im Osten angrenzende Wirtschaftsweg stellt einen erholungsrelevanten Weg für die wohnungsnaher Feierabenderholung dar. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Änderungsteilfläche Süd: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Beeinträchtigung der Erholung, da erholungsrelevanter Weg außerhalb liegt. ○ ○ Änderungsteilfläche Nord: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine faktische Veränderung. ○ ▪ Bauplanungsrechtlich betrachtet: keine Veränderung der Erholungsnutzung ○
Landschafts/ sbild	
<p>Die Landschaftsbild-Raumeinheit am Südrand von Hugsweiler und östlich der Schutter ist als strukturreiche Agrarlandschaft zu bewerten.</p> <p>Änderungsteilfläche Süd:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Dem Änderungsbereich Süd kommt mit überwiegend Ackerfläche u. Stellplatz eine unterdurchschnittliche Wertigkeit zu. ● Dem Änderungsbereich Nord kommt mit überwiegend Ackerfläche, Intensivgrünland und Laubbaumbestand eine durchschnittliche Wertigkeit zu. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Änderungsteilfläche Süd: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gewerbliche Bebauung führt zu einem deutlichen Störreiz mit nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Nachteilig ist auch die entstehende Ausbuchtung der Siedlungskontur nach Süden ○ Änderungsteilfläche Nord: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine faktische Veränderung. ○ ▪ Bauplanungsrechtlich betrachtet: Aufwertung durch Ausschluss der Bebaubarkeit, die zu Störreizen am Siedlungsrand führen würde. +
Kultur- und Sachgüter	
<ul style="list-style-type: none"> ○ Es liegen keine Hinweise auf Boden-/ Baudenkmale vor 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Keine Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern ○
Wechselwirkungen	
<ul style="list-style-type: none"> ○ Zwischen den Schutzgütern: Wechselwirkungen von besonderer Bedeutung bestehen nicht. ○ Räumliche Wechselwirkungen wurden - soweit relevant - bei den einzelnen Schutzgütern dargestellt (Landschaftsbild, Mensch/ Erholung, Mensch/ Lärm). 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Kein besonderes/ ungewöhnliches Risiko für Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. ○ ○ Wechselwirkungen mit angrenzenden Flächen wurden bei den Schutzgütern Landschaftsbild und Mensch dargestellt. ○
Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, zu prüfen und evtl. festzusetzen in der verbindlichen Bauleitplanung	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eingriffe in den Gewässerrandstreifen der östlich angrenzenden Schutter sind weitgehend zu vermeiden. 	
Maßnahmen zur Kompensation, zu prüfen, evtl. festzusetzen in der verbindlichen Bauleitplanung	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bepflanzung der seitlichen Ränder des südlichen Änderungsbereiches mit heimischen Laubgehölzen zur Eingrünung. ▪ Maßnahmen zur Aufwertung von Bodenfunktionen (außerhalb des Änderungsbereiches). ▪ Maßnahmen zur Aufwertung der Änderungsfläche Nord für die Schutzgüter biologische Vielfalt und Landschaftsbild. ▪ Ersatzweise Aufwertungsmaßnahmen an der Schutter 	
Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung: (Status-quo-Szenario)	

- Bei Nichtdurchführung der Planung ergäbe sich für die nächsten Jahre ein Erhalt des aktuellen Zustands. Dies gilt sowohl für den südlichen als auch für den nördlichen Änderungsbereich.

Anderweitige Lösungsmöglichkeiten

Eine Ausweitung des Betriebsgeländes in eine andere Richtung ist nicht möglich:

Im Westen grenzt die Schutter an, im Norden bebaute Siedlungsfläche. Im Osten (im FNP als gewerbliche Baufläche dargestellt) besteht keine Flächenverfügbarkeit (Grundstückseigentümer lehnen Verkauf der Fläche und gewerblich Umnutzung ab). Deshalb verbleibt nur die hier angestrebte Erweiterung nach Süden.

Als grundsätzlich anderer Ansatz wäre theoretisch eine Verlagerung der Betriebsstätte denkbar. Eine solche Lösung wurde von Seiten des Betriebs geprüft, mit dem Ergebnis, dass dieser Lösungsansatz wirtschaftlich nicht tragbar ist.

Grundlagen, technische Lücken, fehlende Kenntnisse

- Grundlage der Umweltprüfung
 - Begehung des Änderungsbereiches und der nahe angrenzenden Flächen im April 2010 und September 2016
 - Plandarstellungen des Landschaftsplans der Verwaltungsgemeinschaft Lahr-Kippenheim.
- Bei der Erstellung des Umweltberichts traten keine Datenlücken auf, die auf Flächennutzungsplanebene zu einer Beschränkung der fachlichen Beurteilungen des Änderungsbereiches oder zur Einschränkung der Auswirkungsprognosen hätten führen können.

Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

- Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen können sinnvoller Weise erst auf der konkreteren Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt werden.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Änderungsbereich liegt am Südrand der Siedlungsfläche von Lahr / Hugsweier. Der Fluss Schutter grenzt an.

Der Änderungsbereich umfasst zwei Teilflächen

Änderungsbereich Nord: Flächenumfang ca. 0,5 ha. Die Fläche ist im gültigen FNP als gewerbliche Baufläche dargestellt und soll nun als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.

Änderungsbereich Süd: Flächenumfang ca. 1,55 ha. Die Fläche ist im gültigen FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und soll nun als gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Änderungsbereich Süd:

Die Umsetzung der durch die FNP-Darstellung eingeleiteten Nutzungsänderung ermöglicht eine bauliche Beanspruchung von bis zu 80 % der Fläche und zieht damit erhebliche Umweltauswirkungen nach sich:

- Bei den Schutzgütern Boden und Landschaftsbild, Grundwasser (-Neubildung) und Klima werden für weitgehend den gesamten Änderungsbereich Süd erhebliche nachteilige Auswirkungen ermittelt.
- Kleinflächige aber erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich für das Schutzgut biologische Vielfalt

Bei den Schutzgütern Erholung, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen, Kultur- und Sachgüter sind keine erheblichen Beeinträchtigungen erkennbar.

Als Ausgleichsmaßnahmen werden Bepflanzungen der seitlichen Ränder sowie Maßnahmen zur Aufwertung von Bodenfunktionen (außerhalb des Änderungsbereiches) vorgeschlagen. Ersatzweise können Aufwertungsmaßnahmen an der Schutter durchgeführt werden.

Änderungsbereich Nord

Die Realisierung der Nutzungsänderung führt im Änderungsbereich Nord zu keiner Veränderung des faktischen Zustands. Da aber hier auf Grundlage der aktuellen FNP-Darstellung (mittels eines zu erstellenden Bebauungsplans) gewerbliche Bauflächen realisiert werden könnten, ergeben sich in Bezug auf diesen baurechtlichen Status Verbesserungen des Umweltzustands bei folgenden Schutzgütern: Biologische Vielfalt, Boden, Landschaftsbild, Klima/ Luft, Wasser und Mensch / Gesundheit u. Wohlbefinden. Der Änderungsbereich Nord ist für Kompensationsmaßnahmen für die Schutzgüter Landschaftsbild und biologische Vielfalt geeignet.

Fazit: Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen wird es auf der hier vorliegenden Planungsebene (FNP) für wahrscheinlich gehalten, dass die Leistungsfähigkeit der Naturgüter erhalten, eine Beeinträchtigung von Gesundheit und Wohlbefinden für den Menschen ausgeschlossen, sowie das Landschaftsbild wieder hergestellt werden kann.

Freiburg, d. 21.09.2016,
faktorgruen, Eric Lippe (Landschaftsarchitekt)