

Standortalternativenprüfung „Surfield Blackforest“

Kurze Erläuterung des nachfolgend angewandten Ampelsystems

<p>Gute Eignung Die Standortanforderungen werden (fast) vollständig erfüllt bzw. es liegen keine entgegenstehenden Belange vor bzw. es sind im Vergleich (zu den für diese fachliche Belange zu erwartenden Kosten / Maßnahmen) geringe Aufwendungen zur Ermöglichung der Nutzung erwartbar.</p>	<p>Mittlere Eignung Die Standortanforderungen werden soweit erfüllt, als dass die Nutzung möglich erscheint – unter Bewältigung von merklichen fachlichen Auflagen, Anforderungen oder Kosten, die jedoch im Kontext des Projekts noch als eindeutig verhältnismäßig erscheinen</p>	<p>Schlechte Eignung Um die geplante Nutzung an diesem Standort zu ermöglichen, sind erhebliche finanzielle, planerische, bauliche oder sonstige Aufwendungen erforderlich. In überwiegendem Maß kann unter diesem Vorbehalt noch eine positive Prognose zur Lösbarkeit der Thematik getroffen werden. Bei der Erforderlichkeit der Zustimmung durch externe Stellen / Behörden ist hier jedoch in jedem Fall vor einer ebensolchen Standortempfehlung bzw. -entscheidung eine Abstimmung mit ebendieser vorzusehen. Insbesondere bei dieser Kategorie muss auf Prognoseunsicherheiten hingewiesen werden, da im Rahmen dieser Standortalternativenprüfung weder Fachgutachten erstellt noch eine förmliche Behördenbeteiligung durchgeführt wurde.</p>	<p>Ausschlusskriterium Der fachliche Belang steht der Realisierung des Vorhabens an diesem Standort in solch erheblichem Maß entgegen, dass entweder mit dem Ausbleiben der erforderlichen fachbehördlichen Genehmigungen oder mit im Kontext des Projekts unverhältnismäßig hohen Kosten bei einer entsprechenden Standortentscheidung zu rechnen ist.</p>
--	---	--	---

A: Flächenverfügbarkeit

N°	Kriterium	Zuckerhof	Fincados Feldchen	Seepark-West	Rheinstraße-Nord	Rheinstraße-Nordwest	Dinglinger Allmend
1	Flächengröße (Erste Baustufe und Erweiterungspotential)	Der Gesamtbereich umfasst eine Fläche von ca. 14,6 ha, somit können hier sowohl die erste Baustufe (3 ha) als auch die erweiterte Planung (5 ha) umgesetzt werden, wobei jeweils nur ein Teilbereich der Fläche in Anspruch genommen werden muss.	Der Gesamtbereich umfasst eine Fläche von ca. 9,5 ha, somit können hier sowohl die erste Baustufe (3 ha) als auch die erweiterte Planung (5 ha) umgesetzt werden, wobei jeweils nur ein Teilbereich der Fläche in Anspruch genommen werden muss.	Der Bereich westlich der Vogesenstraße als Teilfläche von FIST.-Nr. 1984 umfasst ca. 2,8 ha. Dies unterschreitet den Mindestbedarf für das Surfield um 2.000 m ² . Erweiterungsmöglichkeiten, für welche nicht öffentliche Verkehrsflächen gequert werden müssen, bestehen nicht. Östlich im Gewerbegebiet Untere Stegmatten befinden erschlossene Grundstücke, die brach liegen oder nur sehr gering genutzt (Potential ca. 1,1 ha) werden, so dass hier die Möglichkeit der Ansiedlung der in der zweiten Stufe vorgesehenen Nutzungen geprüft werden könnte. Anm.: Diese Option wurde im Gespräch mit dem Projektentwickler verworfen.	Der unbebaute Entwicklungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 12 ha, somit können hier sowohl die erste Baustufe (3 ha) als auch die erweiterte Planung (5 ha) umgesetzt werden, wobei jeweils nur ein Teilbereich der Fläche in Anspruch genommen werden muss.	Der Gesamtbereich umfasst eine Fläche von ca. 3,7 ha. Somit kann hier die erste Baustufe (3 ha) vollständig, die erweiterte Planung (5 ha) jedoch nur partiell umgesetzt werden. Es ist ggf. darstellbar, dass hierfür weitere Flächen im östlich angrenzenden Gewerbegebiet Rheinstraße-Nord, nördlicher Teil vorgehalten werden.	Bereits das städtische Flurstück 26817 umfasst eine Fläche von ca. 5,7 ha, sodass hier grundsätzlich sowohl die erste Baustufe (3 ha) als auch die erweiterte Planung (5 ha) umgesetzt werden kann. Um eine Nutzungsaufgabe des Sportplatzes und der Kleingartenanlage sowie eine Fällung der Gehölzgruppe zu vermeiden, ist jedoch eine Nutzung der hiervon nördlich liegenden Fläche (ca. 3,5 ha) und das Heranziehen von Teilflächen des Flurstücks 26817/4 (insg. 5 ha) empfehlenswert. Der Zuschnitt von Flurstück 26817 ist von Norden nach Süden vglw. länglich und schmal, hier ist mit dem Projektentwickler ergänzend abzustimmen, ob – für eine effektive Flächennutzung – ergänzende Flächen dritter Grundstücke im Osten oder Westen einbezogen werden sollen.
2	Eigentumsverhältnisse (Anteil städtischer Flächen)	Das Areal befindet sich vollständig in städtischem Eigentum und ist verpachtet.	Das Gesamtareal ist sowohl in städtischem als auch privatem Eigentum. Mit Ausnahme des FIST.-Nr. 8581/2 befinden sich alle Grundstücke nördlich des Wirtschaftswegs auf FIST.-Nr. 8537 und südlich des Schutterentlastungskanals im Eigentum der Stadt oder des Hospital- und Armenfonds (insg. ca. 5,5 ha, davon ca. 3,5 ha östl. des Wirtschaftswegs auf FIST.-Nr. 8547). Der südwestliche Teilabschnitt (FIST.-Nrn. 8575-7, ca. 2,6 ha)	Die zu prüfende Teilfläche von FIST.-Nr. 1984 befindet sich im Eigentum des Landes Baden-Württemberg, das südlich hiervon die Polizeihochschule betreibt. Die Potentialflächen im Gewerbegebiet östlich der Vogesenstraße befinden sich in Privateigentum (verschiedener Parteien).	Mit Ausnahme eines Grundstücks (FIST.-Nr. 9080/1, ca. 4.100 m ²) befindet sich die Fläche in städtischem Eigentum.	Beide Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Lahr.	Flurstück 26817 befindet sich im Eigentum der Stadt Lahr, Flurstück 26817/4 in Privateigentum.

			befindet sich ausschließlich in Privatbesitz. Das verfügbare Flächendargebot im nördlichen Teilbereich ist grundsätzlich auch hinsichtlich des gewünschten Erweiterungspotentials auskömmlich.				
3	Preiskulisse (aktueller Bodenrichtwert)	Für das Grundstück des Hofes (ca. 4.600 m ²) als Teilfläche von FIST.-Nr. 8776 wird ein Bodenrichtwert (zum 1.1.2023) von 90 €/m ² angegeben, für die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen 2-3 €/m ² .	Die Preiskulisse ist abgestuft. <ul style="list-style-type: none"> Landwirt. Flurstücke: 1,5-2 €/m² Landwirt. genutzte Flurstücke östl./einschließlich FIST.-Nr. 8542: 65 €/m² Vereinsgelände: 20 €/m² Landwirt. Hauptgebäude: 90 €/m² 	Der Bodenrichtwert (zum 1.1.2023) der Landesflächen westlich der Vogesenstraße beträgt 80 €/m ² , im Gewerbegebiet im Gewinn Untere Stegmatten 65 €/m ² .	Der Bodenrichtwert (zum 1.1.2023) beträgt flächendeckend 85 €/m ² . Abweichend davon hat der GR einen Verkaufspreis von 120 €/m ² beschlossen.	Der Bodenrichtwert (zum 1.1.2023) beträgt flächendeckend 85 €/m ² . Abweichend davon hat der GR einen Verkaufspreis von 120 €/m ² beschlossen.	Der Bodenrichtwert (zum 1.1.2023) für die landwirtschaftlichen Flächen wird mit 1,5 bis 2,5 €/m ² angegeben.

B: Beschaffenheit der Fläche und fachrechtliche Regelungen

N°	Kriterium	Zuckerhof	Fincados Feldchen	Seepark-West	Rheinstraße-Nord	Rheinstraße-Nordwest	Dinglinger Allmend
1	Topographie (flaches / neigungsarmes Gelände)	Die Fläche befindet sich naturräumlich im Kontext der Rheinebene und weist keine maßgebliche topographische Bewegtheit auf.	Die Fläche befindet sich naturräumlich im Kontext der Rheinebene und weist keine maßgebliche topographische Bewegtheit auf.	Die Fläche befindet sich naturräumlich im Kontext der Rheinebene und weist keine maßgebliche topographische Bewegtheit auf.	Die Fläche befindet sich naturräumlich im Kontext der Rheinebene und weist keine maßgebliche topographische Bewegtheit auf.	Die Fläche befindet sich naturräumlich im Kontext der Rheinebene und weist keine maßgebliche topographische Bewegtheit auf.	Die Fläche befindet sich naturräumlich im Kontext der Rheinebene und weist keine maßgebliche topographische Bewegtheit auf.
2	Aktuelle Flächennutzung (Bevorzugte Inanspruchnahme von Brachflächen oder anderen versiegelten Flächen)	Die Fläche wird ausschließlich landwirtschaftlich, einschließlich einer Hofstelle, genutzt.	Die Fläche wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt, im Nordwesten befindet sich hierbei auch eine Stallung mit Tierfutterhandel. Untergeordnete Teilbereiche des Suchraums sind mit einem Vereinsgelände (Schützenverein Langenwinkel) belegt.	Der Bereich westlich der Vogesenstraße wurde zur Landeshausgarage als Parkplatz zwischengenutzt und steht als solcher für die angrenzende Polizeihochschule, zu deren Liegenschaften er gehört, weiterhin zur Verfügung. Die Nutzungsintensität der Fläche ist insgesamt als gering einzustufen. Die Flächen östlich der Vogesenstraße (Erweiterungspotential) werden entweder als Reserveflächen für eine spätere Nutzungsaufnahme vorgehalten (Anlage als Grünfläche) oder als unbebaute Wirtschafts- und Lagerfläche genutzt.	Die Fläche ist gesamthaft Teil des Gewerbegebiets Rheinstraße Nord, ihre Erschließung (1. BA) wurde entsprechend des Endausbaus 2024 hergestellt. Gekennzeichnet ist dieser Suchraum aktuell v.a. durch die Nachnutzung ehem. militärischer Liegenschaften in geringer Nutzungsdichte.	Die Fläche wird nicht aktiv genutzt, sondern wurde für die Durchführung von Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen im Kontext der Entwicklung des Gewerbegebiets Rheinstraße-Nord angelegt.	Die Fläche wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im Süden des Flurstücks 26817 befinden sich unterhalb einer Baumgruppe ein Sportplatz sowie Kleingärten. Es ist in der Verwaltung abzustimmen, ob dieser Bereich (insg. 2,2 ha) mit in die Standortkonzeption für das Surfield einbezogen werden kann oder ob es außen vor gelassen werden soll.
3	Betroffenheit Landwirtschaft – Nutzung von vorbelasteten Flächen oder Gewerbeflächen	Es wird in eine vollständig landwirtschaftlich genutzte Fläche eingegriffen. Der Bereich (OG-460) wurde 2022 als landwirtschaftliche Vorrangflur mit Wertstufe I durch die LEL (Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und Ländlicher Raum, Schwäbisch Gmünd) eingestuft, es handelt sich somit um hochwertige, grundsätzlich für die Landwirtschaft zu reservierende Flächen.	Es wird in eine fast vollständig landwirtschaftlich genutzte Fläche eingegriffen. Der Bereich (OG-449) wurde 2022 als landwirtschaftliche Vorrangflur mit Wertstufe I durch die LEL eingestuft, es handelt sich somit um hochwertige, grundsätzlich für die Landwirtschaft zu reservierende Flächen.	Im Prüfbereich bestehen keinerlei landwirtschaftliche Nutzungen.	Im Prüfbereich bestehen keinerlei landwirtschaftliche Nutzungen.	Im Prüfbereich bestehen keinerlei landwirtschaftliche Nutzungen.	Von der Gesamtfläche (10,7 ha) werden aktuell über 8 ha landwirtschaftlich bewirtschaftet, die bei einer Inanspruchnahme der Fläche durch das Surfield ganz oder teilweise für die Landwirtschaft verloren gehen. Der Prüfbereich minus der o.g. nicht landwirtschaftlich genutzten Flächen überschneidet sich in hohem Maß mit dem Bereich OG-467, der 2022 als landwirtschaftliche Vorrangflur mit Wertstufe I durch die LEL eingestuft wurde. Es handelt sich somit um hochwertige, grundsätzlich für die Landwirtschaft zu reservierende Flächen.

N°	Kriterium	Zuckerhof	Fincados Feldchen	Seepark-West	Rheinstraße-Nord	Rheinstraße-Nordwest	Dinglinger Allmend
4	Betroffenheit Vereine	Vereinsgelände befinden sich nicht im näheren Umfeld des Prüfbereichs und sind somit nicht nachteilig betroffen.	Unmittelbar nördlich bzw. westlich an die beiden potentiellen Bauorte für das Becken grenzt der Schützenverein Langenwinkel e.V. an. Es ist davon auszugehen, dass der Vereinsbetrieb durch die Schießgeräusche zu Belästigungen für die Nutzenden des Surfields führen wird – hier ist ein Nutzungskonflikt tendenziell absehbar.	Vereinsgelände befinden sich nicht im näheren Umfeld des Prüfbereichs und sind somit nicht nachteilig betroffen.	Im Prüfbereich ist der Lohnsteuerhilfeverein ansässig, der jedoch primär Büro- und Besprechungsräume benötigt. Ein maßgeblicher Nutzungskonflikt wird hier nicht erkannt.	Vereinsgelände befinden sich nicht im näheren Umfeld des Prüfbereichs und sind somit nicht nachteilig betroffen.	Der Fußballplatz wird durch den FC Lahr-West genutzt und im vergangenen Jahr mit einer neuen Flutlichtanlage ausgestattet. Eine nachteilige Betroffenheit kann bei ausbleibender Inanspruchnahme des südlichen Teilbereichs des Flurstücks 26817 vermieden werden.
5	Wasser & Gewässer (Betroffenheit von Oberflächengewässern, Grundwasserschutzgebieten und von Hochwasser betroffenen Bereichen)	Im Westen angrenzend an das Gebiet befindet sich der Brückenwaldsee als künstliches Gewässer sowie der Beginn eines ca. 1,5 km langen Grabens. Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Im Bereich der Rheinebene ist von hohen Grundwasserständen auszugehen, die in einem möglichen, weiteren Verfahren einer vertiefenden Prüfung und behördlichen Abstimmung bedürfen. Der Prüfbereich befindet sich überwiegend im Bereich des HQ _{extrem} .	Im Norden angrenzend an das Gebiet befindet sich der Schutterentlastungskanal, entlang des südlichen und östlichen Rands verläuft ein Wassergraben nach Südwesten zum Muserebach. Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Im Bereich der Rheinebene ist von hohen Grundwasserständen auszugehen, die in einem möglichen, weiteren Verfahren einer vertiefenden Prüfung und behördlichen Abstimmung bedürfen. Der Prüfbereich befindet sich fast vollständig im Bereich des HQ _{extrem} .	Im Norden des Untersuchungsbereichs verläuft der Wassermattengraben. Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete sind nicht berührt.	Im Westen angrenzend an das Gebiet beginnt der nach Norden verlaufende Ostgraben. Im Bereich der Rheinebene ist von hohen Grundwasserständen auszugehen, die in einem möglichen, weiteren Verfahren einer vertiefenden Prüfung und behördlichen Abstimmung bedürfen. Diese Problematik ist bereits aus Bauprojekten im räumlichen Umfeld des Prüfbereichs bekannt. Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete sind nicht berührt.	Unmittelbar westlich an den Prüfbereich angrenzend beginnt der nach Norden verlaufende Ostgraben. Im Bereich der Rheinebene ist von hohen Grundwasserständen auszugehen, die in einem möglichen, weiteren Verfahren einer vertiefenden Prüfung und behördlichen Abstimmung bedürfen. Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete sind nicht berührt.	Im Bereich der Rheinebene ist von hohen Grundwasserständen auszugehen, die in einem möglichen, weiteren Verfahren einer vertiefenden Prüfung und behördlichen Abstimmung bedürfen. Gewässer befinden sich nicht im Untersuchungsbereich. Auch Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Der nördlichste Abschnitt von Flurstück 26817 (ca. 0,9 ha) sowie weite Abschnitte von Flurstück 26817/4 sind von HQ _{extrem} , ausgelöst durch die östlich verlaufende Schutter, betroffen.
6	Boden (Altlasten, Bodendenkmäler, Kampfmittel)	Der Prüfbereich befindet sich geologisch in der westlichen Hälfte im holozänen Auen-sediment und im Osten im Hochflutlehm. Informationen zu archäolog. Bodendenkmale sowie zu Altlasten / Altstandorten liegen nicht vor. Da es sich um eine große, baulich bisher nicht genutzte Fläche handelt, kann nicht ausgeschlossen werden, dass aus der fachlichen Sicht des Landesamts für Denkmalschutz zumindest eine geomagnetische Sondierung im Vorfeld der Aufnahme einer	Der Prüfbereich befindet sich geologisch vollständig im Hochflutlehm. Das gesamte Gebiet ist als archäologisches Kulturdenkmal (mittelalterliche Siedlung) festgesetzt. Es besteht weiter auch ein Nachweis römischer Siedlungsspuren. Ausschließlich auf einer Teilfläche im Nordwesten des FIST.-Nr. 8578 besteht ein Antrag zu einer Altablagerung im Altlastenkataster. Die Freigabe der alliierten Luftbilder erfolgte bisher nur in einem Korridor entlang des	Der Prüfbereich befindet sich geologisch vollständig im Auenlehm. Informationen zu archäologischen Bodendenkmalen liegen nicht vor. Im Altlastenkataster ist flächenhaft für den gesamten Bereich und darüber hinaus eine Altablagerung dargestellt. Im Südwesten der Teilfläche westlich der Vogesenstraße ist ein Bombentrichter kartiert.	Der Prüfbereich befindet sich geologisch fast vollständig in der Einheit Hochflutlehm, im Nordosten in einem deutlich untergeordneten Teilbereich in einem Holozänes Auen-sediment. Informationen zu archäologischen Bodendenkmalen liegen nicht vor. Aufgrund der militärischen Vornutzung dieser Konversionsfläche sind auf dem überwiegenden Teil der Prüffläche weiterhin Altstandorte im Altlastenkataster verzeichnet Ausgehend von den bestehenden Erfahrungswerte im	Der Prüfbereich befindet sich geologisch fast vollständig in der Einheit Hochflutlehm, im Nordosten in einem deutlich untergeordneten Teilbereich in einem Holozänes Auen-sediment. Informationen zu archäologischen Bodendenkmalen liegen nicht vor. Aufgrund der militärischen Vornutzung dieser Konversionsfläche sind auf dem überwiegenden Teil der Prüffläche weiterhin Altstandorte im Altlastenkataster verzeichnet Ausgehend von den bestehenden Erfahrungswerte im	Der Prüfbereich befindet sich geologisch im Westen in der bodenkundlichen Einheit Parabraunerde-Pseudogley, meist vergleht, aus Hochflutlehm und im Osten im Auengley-Brauner Auenboden aus Auen- über Hochflutlehm. Informationen zu archäologischen Bodendenkmalen sowie zu potentiellen Kampfmittelfunden liegen nicht vor. Aufgrund der Größe der Fläche, ihrer bisherigen Lage im Außenbereich ohne bauliche Entwicklungen sowie ihrer Nähe zum ehemaligen Kasernenareal am Flughafen

N°	Kriterium	Zuckerhof	Fincados Feldchen	Seepark-West	Rheinstraße-Nord	Rheinstraße-Nordwest	Dinglinger Allmend
		<p>baulichen Nutzung zum sicheren Ausschluss eingefordert oder zumindest empfohlen werden wird.</p> <p>Am östlichen Rand des Plangebiets ergab die Auswertung alliierter Luftbilder „sonstige Punktobjekte“, eine weitere Untersuchung ist erforderlich. Es wird nicht deutlich, ob die Auswertung der Luftbilder bereits für das gesamte (überwiegend bisher baulich nicht genutzte) Potentialgebiet schon erfolgt ist. Somit können weitere Befunde nicht vollständig ausgeschlossen werden.</p>	<p>Schutterentlastungskanal, es sind somit keine abschließenden Aussagen möglich.</p>		<p>Dezernat III mit den hieraus hervorgehenden Belastungen wird mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit im Vorfeld einer möglichen Nutzungsaufnahme durch das Surffield eine umfassende Bodensanierung erforderlich. Hierbei ist insb. die Erforderlichkeit großen Erdaushubs bei Anlage des Surf-Beckens von Bewandtnis. Die Verantwortlichkeit für die Bodensanierung liegt bei der BIMA als Rechtsnachfolgerin des Voreigentümers. Die Anwendbarkeit der bestehenden Altlastenregelung für die hier zu prüfende Nutzung ist bei einer vertieften Betrachtung der Fläche im weiteren Verfahren zu prüfen.</p> <p>Belastungen durch Kampfmittel können aufgrund der Flugplatz- und vormals Kasernennutzung nicht ausgeschlossen werden, entsprechende Daten liegen der Verwaltung vor.</p>	<p>Dezernat III mit den hieraus hervorgehenden Belastungen wird mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit im Vorfeld einer möglichen Nutzungsaufnahme durch das Surffield eine umfassende Bodensanierung erforderlich. Hierbei ist insb. die Erforderlichkeit großen Erdaushubs bei Anlage des Surf-Beckens von Bewandtnis. Die Verantwortlichkeit für die Bodensanierung liegt bei der BIMA als Rechtsnachfolgerin des Voreigentümers. Die Anwendbarkeit der bestehenden Altlastenregelung für die hier zu prüfende Nutzung ist bei einer vertieften Betrachtung der Fläche im weiteren Verfahren zu prüfen.</p> <p>Belastungen durch Kampfmittel können aufgrund der Flugplatz- und vormals Kasernennutzung nicht ausgeschlossen werden, entsprechende Daten liegen der Verwaltung vor.</p>	<p>Lahr können jedoch weder archäologische Funde noch Kampfmittel im Boden sicher im Vorfeld ausgeschlossen werden.</p> <p>Auf Flurstück 26817/4 (Erweiterungsfläche) in einem Streifen unmittelbar östlich des Gewerbegebiets in der Rheinstraße ist hinsichtlich des Altlastenvorkommens ein Altstandort dokumentiert. Sofern dieser Bereich miteinbezogen werden soll, wird hier eine vertiefte Prüfung und ggf. Sanierung erforderlich.</p>
7	<p>Wald (Einhaltung erforderlicher Abstände)</p>	<p>Eine Überprüfung der Waldeigenschaft der nördlich angrenzenden Fläche durch das Fachamt in der Kreisverwaltung wird empfohlen, aktuell wird für das FIST.-Nr. 9084/5 nicht vom Bestehen von Wald ausgegangen.</p> <p>Im Prüfbereich befinden sich, abgesehen von der Hofstelle, keine Baumstandorte.</p>	<p>Wald ist nicht betroffen.</p> <p>Im Prüfbereich liegen – mit Ausnahme des dichter bepflanzten Vereinsgeländes – nur einzelne Baumstandorte entlang der Wirtschaftswege vor.</p>	<p>Wald ist nicht betroffen.</p> <p>Die Bestandsbäume, die die Fläche westlich der Vogesenstraße umfassen, sollten zur Wahrung der Freiraumqualität erhalten werden. Östlich der Vogesenstraße bestehen auf den potentiellen Erweiterungsflächen keine relevanten Baumstandorte.</p>	<p>Wald ist nicht betroffen.</p> <p>Auf den Grundstücken im Plangebiet bestehen einzelne Baumstandorte, deren Wertigkeit und Erhalt bei einer Auswahl dieses Standorts nochmals genauer geprüft werden muss.</p>	<p>Wald ist nicht betroffen.</p> <p>Im Plangebiet bestehen einzelne Baumstandorte, deren Wertigkeit und Erhalt bei einer Auswahl dieses Standorts nochmals genauer geprüft werden muss.</p>	<p>Im Süden des Flurstücks 26817 – zwischen den landwirtschaftlichen Flächen und dem Sportplatz – befindet sich eine ca. 6.000 m² große, mit Bäumen bestandene Fläche. Es ist mit dem Amt für Waldwirtschaft im LRA abzustimmen, ob es sich hierbei um Wald nach Landeswaldgesetz handelt und die entsprechenden Restriktionen (Abstandspflicht, Erforderlichkeit Umwandlungsgenehmigung und Ausgleich bei Umbruch) bestehen. Aus freiraumplanerischer Sicht ist jedoch grundsätzlich ein Erhalt des Baumbestands anzustreben.</p>

N°	Kriterium	Zuckerhof	Fincados Feldchen	Seepark-West	Rheinstraße-Nord	Rheinstraße-Nordwest	Dinglinger Allmend
8	Fachrechtliche Restriktionen (Betroffenheit der Fläche von fachrechtlichen Restriktionen bei Vorlage einschlägiger Informationen)	Die Anbauverbote an Autobahn(-zufahrt) und B 415 nach BFStrG sind zu beachten. Dies führt jedoch im Gesamtkontext der großen Fläche nicht zu erheblichen Nutzungseinschränkungen. Im Westen des Plangebiets wird zukünftig die Trasse der Rheintalbahn verlaufen. Das Planfeststellungsverfahren für den hier maßgeblichen Streckenabschnitt Hohberg-Kenzingen (7.2-7.4) der Ausbau- und Neubaustrecke Karlsruhe-Basel hat noch nicht die Offenlage erreicht, eine eisenbahnrechtliche Veränderungssperre, die ggf. auch den Prüfbereich betreffen könnte, wurde noch nicht erlassen. Eine Abstimmung mit den Projektverantwortlichen für den Streckenabschnitt bei der Deutschen Bahn ist dringend empfehlenswert (weitere Aspekte: s. C.1). Perspektivisch ist ein dreispuriger Ausbau der BAB 5 vorgesehen. In diesem Zusammenhang ist ebenfalls eine Abstimmung mit der Straßenbaulastträgerin empfehlenswert.	Im Südwesten ist das Anbauverbot nach BFStrG an die B 415 zu beachten. Der Gewässerrandstreifen zum Schutterentlastungskanal ist einzuhalten.	Im Norden ist das Anbauverbot nach BFStrG an die B 415 zu beachten, im Westen befindet sich die Bestandsstrasse der Rheintalbahn (Beteiligung EBA und DB im weiteren Verfahren erforderlich). Der Prüfbereich wird von den Konsultationsbereichen eines Störfallbetriebs überlagert: • Südosten: ZinkPower Lahr GmbH & Co. KG (An den Stegmatten 1) Vor abschließender Festlegung des Standorts an dieser Stelle ist das Gewerbeaufsichtsamt in LRA Offenburg zu hören, da im Kontext des Surfields voraussichtlich u.a. Versammlungsstätten entstehen werden. Aufgrund vergleichbarer Betroffenheiten z.B. des Seeparks wird hier jedoch nicht von einer erheblichen Planungshürde ausgegangen.	Weitere fachrechtliche Restriktionen sind aktuell nicht erkennbar.	Weitere fachrechtliche Restriktionen sind aktuell nicht erkennbar.	Weitere fachrechtliche Restriktionen sind aktuell nicht erkennbar.
9	Luftrecht (insbesondere Einhaltung von Höhenbeschränkungen, auch in der Bauphase)	Der Untersuchungsbereich befindet sich im Bauschutzbereich des Sonderflughafens Lahr. Es sind luftrechtliche Bauhöhenbeschränkungen beachtlich, jedoch ist davon auszugehen, dass die baulichen Anlagen, die bisher im Kontext des Projekts „Surfield“ skizziert wurden, hier errichtet werden können (Hotel, Gastronomie, etc.). Abstimmungsbedarf besteht v.a. in der Bauphase (Einsatz von Kränen) und bei	Der Prüfbereich befindet sich im Nordwesten innerhalb, im Bereich des eigentlichen Gewanns, das insbesondere für die Nutzungsaufnahme in Betracht gezogen wird, unmittelbar neben der Abflugfläche. Die Bauhöhenbegrenzung (180 m NN) lässt grundsätzlich die baulichen Anlagen, die bisher im Kontext des Projekts „Surfield“ skizziert wurden (Hotel, Gastronomie, etc.) zu.	Der Untersuchungsbereich befindet sich in einem äußeren Sektor des Bauschutzbereichs um den Flughafen. Es ist mit solchen Auflagen / Anforderungen zu rechnen, die faktisch insbesondere für die Bauphase in weiten Bereichen des Stadtgebiets gestellt werden müssen.	Der Untersuchungsbereich befindet sich im Bauschutzbereich des Sonderflughafens Lahr. Es sind luftrechtliche Bauhöhenbeschränkungen beachtlich, jedoch ist davon auszugehen, dass die baulichen Anlagen, die bisher im Kontext des Projekts „Surfield“ skizziert wurden, hier errichtet werden können (Hotel, Gastronomie, etc.). Weiterhin ist die Lage eines Gewässers unmittelbar an der Start- und Landebahn	Der Untersuchungsbereich befindet sich unmittelbar östlich der Start- und Landebahn im Bauschutzbereich des Sonderflughafens Lahr. Es sind luftrechtliche Bauhöhenbeschränkungen beachtlich, voraussichtlich können jedoch die baulichen Anlagen, die bisher im Kontext des Projekts „Surfield“ skizziert wurden, insbesondere im Osten der Fläche errichtet werden (Hotel, Gastronomie, etc.). Abstimmungsbedarf	Der Untersuchungsbereich befindet sich im Bauschutzbereich des Sonderflughafens Lahr. Es sind luftrechtliche Bauhöhenbeschränkungen beachtlich, jedoch ist davon auszugehen, dass die baulichen Anlagen, die bisher im Kontext des Projekts „Surfield“ skizziert wurden, auf der gesamten Fläche errichtet werden können (Hotel, Gastronomie, etc.). Abstimmungsbedarf besteht v.a. in der Bauphase (Einsatz

N°	Kriterium	Zuckerhof	Fincados Feldchen	Seepark-West	Rheinstraße-Nord	Rheinstraße-Nordwest	Dinglinger Allmend
		bestimmten, z.B. mit Wechsellicht betriebenen Werbeanlagen.	Eine Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörden im Regierungspräsidium Stuttgart wird vor abschließender Auswahl der Fläche empfohlen, gerade auch hinsichtlich von Auflagen für die Bauphase oder gegen mögliche Blendwirkungen.		(Vogelrast) fachgutachterlich zu prüfen. Abstimmungsbedarf besteht v.a. in der Bauphase (Einsatz von Kränen) und bei bestimmten, z.B. mit Wechsellicht betriebenen Werbeanlagen. Aufgrund des großen Prüfbereichs ist von Abstufungen hinsichtlich der Erheblichkeit der Betroffenheit luftrechtlicher Belange auszugehen. Eine vertiefte Prüfung nach abschließender Standortentscheidung ist erforderlich.	besteht jedoch für die Bauphase (Einsatz von Kränen) und bei bestimmten, z.B. mit Wechsellicht betriebenen Werbeanlagen. Weiterhin ist die Lage eines Gewässers unmittelbar an der Start- und Landebahn (Vogelrast) fachgutachterlich zu prüfen. Vor einer endgültigen Festlegung dieses Standorts ist die Anhörung der zuständige Luftfahrtbehörde im RP Stuttgart dringend zu empfehlen.	von Kränen) und bei bestimmten, z.B. mit Wechsellicht betriebenen Werbeanlagen.

C: Städtebau und Planungsrecht

N°	Kriterium	Zuckerhof	Fincados Feldchen	Seepark-West	Rheinstraße-Nord	Rheinstraße-Nordwest	Dinglinger Allmend
1	<p>Raumordnung (Kompartibilität der geplanten Nutzung mit den Darstellungen des Regionalplans sowie den allgemeinen Anforderungen der Raumordnung und Landesplanung)</p>	<p>Im Regionalplan wird flächendeckend ein Vorranggebiet für den kombinierten Verkehr dargestellt, um diese Fläche für Verkehrs- und Logistiktutzungen im Kontext des Cargo-Betriebs auf dem Flughafen Lahr ausschließlich für den intermodularen Verkehr zu sichern, wobei andere gewerbliche oder industrielle Nutzungen explizit ausgeschlossen werden. Vorranggebiete schließen als Ziele der Raumordnung anderweitige, mit ihnen nicht vereinbare Nutzungen auf den mit ihnen belegten Flächen aus und sind der kommunalen, bauleitplanerischen Abwägung nicht zugänglich.</p> <p>Das UKV-Terminal (Anm.: <i>Unbegleiteter, kombinierter Verkehr</i>) wird von der Stadt Lahr weiterhin unterstützt, zu klären ist jedoch insb. der Anschluss an die geplante Trasse der Rheintalbahn. Alle vorliegenden Planungen für das UKV-Terminal befinden sich deutlich nördlich des Bereichs Zuckerhof, beginnend am Dachswaldsee. Somit steht – auf der aktuellen, konzeptionellen Ebene faktisch bereits fest, dass der Prüfbereich nicht für die durch das Vorranggebiet gesicherte Nutzung benötigt wird.</p> <p>Aktuell ist die Fläche keinerlei Nutzungsüberlegungen und bauleitplanerischer Abwägungen der Stadt Lahr zugängliche. Eine von den Zielen der Raumordnung abweichende Nutzung kann</p>	<p>Für den Untersuchungsbe- reich werden im Regional- plan keine konkretisierten Ziele definiert.</p> <p>Die Fläche befindet sich in der landwirtschaftlichen Vorrangflur Stufe 1. Auf Ebene des Landesentwick- lungsplans wird das Ziel formuliert, dass diese Flächen für die Landwirtschaft dau- erhaft gesichert werden sol- len. Im Geltungsbereich des Regionalplans Südlicher Oberrhein wurde diese Flä- cheneigenschaft als Haupt- kriterium für die Auswei- sung regionaler Grünzüge herangezogen, mit diesem flächenhaften Ziel wurde der konkrete Prüfbereich je- doch nicht belegt. In Verbin- dung mit der hohen plan- ungsrechtlichen Einstu- fung der Belange der Land- wirtschaft wird dieser Be- lang von sehr hohem Ge- wicht bei der planerischen Abwägung (entgegenste- hend einer baulichen Nut- zung) sein, insbesondere wenn alternative Standorte im Siedlungsbereichs auch zur Verfügung stehen.</p> <p>Weiterhin fordert ein allge- meines Ziel der Raumord- nung (Landesentwicklungs- plan Ziffer 3.1.9) eine vor- rangige Ausrichtung der Siedlungsentwicklung am Bestand, d.h. im mindes- tens durch ein Anlagern der Siedlungsentwicklung an den bestehenden Sied- lungsrand oder aus dieser Perspektive günstigere Standortentscheidungen. In diesem Kontext sind im</p>	<p>Im Regionalplan wird der Prüfbereich westlich der Vo- gesenstraße als Siedlungs- fläche Bestand – Wohn- und Mischgebiet“ und der östlich der Vogesenstraße als „Siedlungsfläche Bestand - Industrie und Gewerbe“ dar- gestellt, was nicht den Cha- rakter eines Ziels oder Grundsatzes der Raumord- nung, sondern nur einer nachrichtlichen Bestands- darstellung besitzt.</p> <p>Aufgrund der integrierten Lage im Siedlungsbereich ist hier von einer Überein- stimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung auszugehen.</p>	<p>Im Regionalplan wird der gesamte Prüfbereich als „Siedlungsfläche Bestand - Industrie und Gewerbe“ dar- gestellt, was nicht den Cha- rakter eines Ziels oder Grundsatzes der Raumord- nung, sondern nur einer nachrichtlichen Bestands- darstellung besitzt.</p> <p>Aufgrund der integrierten Lage im Siedlungsbereich ist hier von einer Überein- stimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung auszugehen.</p>	<p>Im Regionalplan wird der Prüfbereich als „Siedlungs- fläche Bestand - Industrie und Gewerbe“ dargestellt, was nicht den Charakter ei- nes Ziels oder Grundsatzes der Raumordnung, sondern nur einer nachrichtlichen Bestandsdarstellung be- sitzt.</p> <p>Aufgrund der integrierten Lage im Siedlungsbereich ist hier von einer Überein- stimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung auszugehen.</p>	<p>Der Prüfbereich (abzüglich der Flächen des Sportplat- zes sowie der Kleingarten- anlage, zu denen keinerlei Darstellungen enthalten sind) wird im Regionalplan als landwirtschaftliche Vor- rangflur 1 dargestellt, was das Gewicht dieser Flä- chennutzung aufgrund der hierfür bestehenden Wertig- keit der Fläche in der plane- rischen Abwägung deutlich erhöht und einer baulichen Entwicklung erheblich ent- gegensteht, insbesondere wenn Alternativstandorte im Siedlungszusammenhang verfügbar sind.</p> <p>Eine Abstimmung des Are- als vor einer abschließen- der Auswahlentscheidung mit den maßgeblichen Trä- gern raumordnerischer Be- lange wird – wie bei allen Flächen der bisher plane- risch nicht vorbereiteten Au- ßenentwicklung – im Vor- feld dringend zur Prüfung der Machbarkeit empfohlen, bevor die Auswahl dieses Standorts erfolgen kann.</p>

N°	Kriterium	Zuckerhof	Fincados Feldchen	Seepark-West	Rheinstraße-Nord	Rheinstraße-Nordwest	Dinglinger Allmend
		<p>nur nach einer Änderung des Regionalplans erfolgen. Eine Prognose hinsichtlich der Erfolgsaussichten ist aktuell schwer möglich, maßgebend ist, bereits vor Einleitung einer Sondierung dieser Möglichkeit, eine verfestigte und gut fachlich unterlegte Entwicklungsabsicht der Stadt Lahr.</p> <p>Trotz der bereits vorliegenden planerischen Erkenntnisse zum potentiellen Standort des UKV-Terminal stellen die Belange der Raumordnung für den Standort Zuckerhof aktuell faktisch ein Ausschlusskriterium dar.</p>	<p>Rahmen einer Alternativenprüfung die Gründe plausibel darzulegen, wenn hiervon abgewichen werden muss oder soll.</p> <p>Eine positive Prognose für diesen Standort ist aktuell nicht auf städtischer Ebene möglich und potentiell – in der Gesamtabwägung – unwahrscheinlich. Sollte die Fläche aus anderen Gründen eine besondere Eignung aufweisen oder sollten die Alternativflächen wegen erheblicheren Mali ausschneiden, ist im Vorfeld der Auswahlentscheidung ein Abstimmungsgespräch mit den Trägern der Raumordnung erforderlich.</p>				
2	<p>Übereinstimmung mit Flächennutzungsplan (Entsprechung Entwicklungsgebot)</p>	<p>Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die planungsrechtliche Ermöglichung des Surfields auf Ebene des Flächennutzungsplans die Darstellung eines Sondergebiets mit einer Zweckbestimmung als „Surfpark“ (oder vergleichbar) bedürfen wird.</p> <p>Aktuell ist im Flächennutzungsplan eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, so dass eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich würde. Diese Änderung kann jedoch wiederum erst nach Inkrafttreten einer Änderung des Regionalplans wirksam werden, für welche aktuell keine abschließende Prognose ausgestellt werden kann. Deshalb kann aktuell die Möglichkeit einer Flächennutzungsplanänderung nicht abschließend sicher in Aussicht gestellt werden.</p>	<p>Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die planungsrechtliche Ermöglichung des Surfields auf Ebene des Flächennutzungsplans die Darstellung eines Sondergebiets mit einer Zweckbestimmung als „Surfpark“ (oder vergleichbar) bedürfen wird.</p> <p>Der westliche Abschnitt des Prüfbereichs wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, im Nordosten besteht eine Darstellung für Versorgungsanlagen (Kläranlage / Trafostation). Dazwischen verläuft auf Ebene des Flächennutzungsplans projektierte, bisher nicht realisierte neue Stadtstraße, die eine Verbindung zwischen der Dr.-Georg-Schaeffler-Straße und dem GE Rheinstraße-Nord zum GE West und seinen potentiellen Erweiterungsflächen schaffen soll.</p>	<p>Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die planungsrechtliche Ermöglichung des Surfields auf Ebene des Flächennutzungsplans die Darstellung eines Sondergebiets mit einer Zweckbestimmung als „Surfpark“ (oder vergleichbar) bedürfen wird.</p> <p>Die Fläche ist aktuell im Westen als Sonderbaufläche für die Polizeihochschule und im Osten als gewerbliche Baufläche dargestellt. Vorbehaltlich des Nachweises der Vereinbarkeit der geplanten Sondernutzung mit den umgebenden Gewerbeflächen und den nächstgelegenen Wohngebieten in Langwinkel sowie an der Römerstraße ist eine Flächennutzungsplanänderung potentiell darstellbar.</p>	<p>Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die planungsrechtliche Ermöglichung des Surfields auf Ebene des Flächennutzungsplans die Darstellung eines Sondergebiets mit einer Zweckbestimmung als „Surfpark“ (oder vergleichbar) bedürfen wird.</p> <p>Die Fläche ist aktuell als gewerbliche Baufläche dargestellt, für die Ausgleichsfläche im Westen besteht die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft fort. Vorbehaltlich des Nachweises der Vereinbarkeit der geplanten Sondernutzung mit den umgebenden Gewerbeflächen und den Wohngebieten in Hugsweier ist eine Flächennutzungsplanänderung potentiell darstellbar.</p>	<p>Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die planungsrechtliche Ermöglichung des Surfields auf Ebene des Flächennutzungsplans die Darstellung eines Sondergebiets mit einer Zweckbestimmung als „Surfpark“ (oder vergleichbar) bedürfen wird.</p> <p>Für den Prüfbereich besteht im Flächennutzungsplan – entgegen der weiteren Flächen im östlich angrenzenden Gewerbegebiet Rheinstraße-Nord (nördlicher Teil) eine Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft.</p> <p>Da die Fläche aktuell nicht landwirtschaftlich genutzt wird (sondern als Ausgleichsfläche) und keine Festlegung als landwirtschaftliche Vorrangflur 1 vorliegt, bestehen – aus ausschließlich raumordnerischer Sicht – potentiell für eine Änderung des</p>	<p>Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die planungsrechtliche Ermöglichung des Surfields auf Ebene des Flächennutzungsplans die Darstellung eines Sondergebiets mit einer Zweckbestimmung als „Surfpark“ (oder vergleichbar) bedürfen wird.</p> <p>Für Flurstück 26817 wird im wirksamen Flächennutzungsplan entsprechend der tatsächlichen Flächennutzung sowie für das „Wäldchen“ öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Sportanlage“ und „Kleingartenanlage“ dargestellt. Für die nördliche Teilfläche wurde 2016 die 6. Änderung des Flächennutzungsplans „Dinglinger Allmend“ durchgeführt und die zuvor bestehende Flächennutzung „Fläche für die Landwirtschaft“ in eine öffentliche Grünfläche ebenfalls mit der</p>

N°	Kriterium	Zuckerhof	Fincados Feldchen	Seepark-West	Rheinstraße-Nord	Rheinstraße-Nordwest	Dinglinger Allmend
			<p>Bei der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplans ist nachzuweisen, dass keine vergleichbare oder bessere Standortoption in Lahr bestand und – bei ihrer Unterbrechung – die im Flächennutzungsplan dargestellte Verbindungsstraße nicht mehr benötigt wird. Weiterhin ist eine Vereinbarkeit der Sondernutzung mit den Entwicklungszielen für die östlich planerisch ebenfalls bereits vorbereiteten Gewerbeflächen nachzuweisen.</p>			<p>Flächennutzungsplans keine nicht überwindbaren Hindernisse.</p>	<p>Zweckbestimmung „Kleingartenanlage“ vorgenommen, um hier Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen. Weitere Veranlassungen bezüglich der Fläche erfolgten danach nicht, denn weiterhin besteht hier eine landwirtschaftliche Nutzung.</p> <p>Für Flurstück 26817/4 wird eine „Fläche für die Landwirtschaft“ im Flächennutzungsplan dargestellt.</p> <p>Für eine Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Flurstücks 26817 ist eine wesentlich günstigere Prognose auszustellen denn für Flurstück 26817/4, da die erstgenannte Fläche aus raumordnerischer Sicht bereits für eine andere Nutzung denn für die Landwirtschaft planerisch vorbereitet wurde. Beim zweitgenannten Flurstück bestehen Begründungsbedarfe für die zwingende Ausdehnung der Siedlungsfläche in die landwirtschaftliche Vorrangflur 1.</p> <p>Anmerkung: Für den Bebauungsplan KLEINGARTENANLAGE DINGLINGER ALLMEND wurde in der Vergangenheit ein Aufstellungsbeschluss gefasst, das Verfahren ruht jedoch seit etlichen Jahren ohne Perspektive auf Fortführung. Im Rahmen dieses B-Planverfahrens kam es bereits zu erheblichen Widerständen aus der Umgebung gegenüber der Entwicklung dieses Standorts (bezogen auf die damals angestrebte Nutzung als Kleingartenanlage).</p>

N°	Kriterium	Zuckerhof	Fincados Feldchen	Seepark-West	Rheinstraße-Nord	Rheinstraße-Nordwest	Dinglinger Allmend
3	Städtebauliche Integration (Lage im oder zum bestehenden Siedlungskörper, geplante Anlagen im Kontext Umgebungsbebauung)	Im Osten des Prüfbereichs schließt der Industrie- und Gewerbepark Raum Lahr an, dessen Ortsbild durch Gewerbehallen mit meist geschlossenen Fassaden sowie große Stellplatzanlagen geprägt wird. Ein baulicher Zusammenhang kann grundsätzlich hergestellt werden, nachteilige Wirkungen aus städtebaulicher Sicht auf den Bestand durch die für das Surfield erforderlichen baulichen und sonstigen Anlagen sind nicht zu erwarten. Nach Norden, Süden und Osten grenzen landwirtschaftliche Flächen und große Straßeninfrastrukturen an, aufgrund der nur geringen Anzahl und Dichte hochbaulich deutlich in Erscheinung tretender baulicher Anlagen (z.B. Hotel, ggf. Parkhaus) im Surfield wird eine Integration in das Landschaftsbild als mit einer Randeingrünung leistbar eingestuft.	Zwischen der Bebauung im Industriegebiet West und dem potentiellen Surfield-Standort besteht eine städtebauliche Zäsur, das Maß der insularen Lage im landwirtschaftlich geprägten Außenbereich nimmt immer deutlicher zu, je mehr der Standort im Suchraum nach Westen verlagert wird. Aufgrund der nur geringen Anzahl und Dichte hochbaulich deutlich in Erscheinung tretender baulicher Anlagen (z.B. Hotel, ggf. Parkhaus) im Surfield wird eine Integration in das Landschaftsbild als mit einer Randeingrünung leistbar eingestuft.	Der Standort befindet sich in integrierter Lage. Die städtebauliche Umgebung um das Surfield ist mit Sondernutzungen (Polizeihochschule), Gewerbegebiet und dem Seepark baulich sehr heterogen und durch große Freiraumbereiche geprägt. Städtebauliche Spannungen durch die Standortkonzeption für das Surfield sind nicht zu erwarten, ggf. bestehen Synergieeffekte zu den Freizeitznutzungen im Seepark. Auch hier kann eine Randeingrünung – die aufgrund des Baumbestands westlich der Vogesenstraße im Fall von dessen Erhalt gute Startbedingungen hat – die städtebauliche Qualität der geplanten Nutzung steigern.	Das Bestandsgebiet weist aktuell nur eine geringe bauliche Dichte auf und ist durch Brachen geprägt, jedoch klar dem Siedlungsbereich zuzuordnen, die Lage ist somit integriert. Eine Störwirkung durch das Surfield auf den baulichen Bestand kann nicht erkannt werden. Eine Lage im Norden oder Osten am Siedlungsrand kann aufgrund der nur geringen Anzahl und Dichte hochbaulich deutlich in Erscheinung tretender baulicher Anlagen (z.B. Hotel, ggf. Parkhaus) im Surfield mit einer Randeingrünung in das Landschaftsbild integriert werden.	Die Fläche grenzt nach Osten an den für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehenen Bereich „Rheinstraße-Nord, nördlicher Teil“ an, der aktuell nur eine geringe bauliche Dichte aufweist. Im Osten befindet sich das eigentliche Flughafenareal, d.h. offenes Gelände. Eine Störwirkung durch das Surfield auf den baulichen Bestand kann nicht erkannt werden. Eine Lage im Norden oder Osten am Siedlungsrand kann aufgrund der nur geringen Anzahl und Dichte hochbaulich deutlich in Erscheinung tretender baulicher Anlagen (z.B. Hotel, ggf. Parkhaus) im Surfield mit einer Randeingrünung in das Landschaftsbild integriert werden.	Je nach tatsächlicher Positionierung gestaltet sich die städtebauliche Integration des Surfields in verschiedenem Maß integrierbar. Der wahrscheinlichste Standort – in der nördlichen Hälfte des Flurstücks 26817 – schließt lose im Südwesten an das Werksareal der Fa. Zehnder an, bildet jedoch graduell einen Sporn in die Freiraumstrukturen hinein aus. Aufgrund der nur geringen Anzahl und Dichte hochbaulich deutlich in Erscheinung tretenden baulichen Anlagen (z.B. Hotel, ggf. Parkhaus) im Surfield kann eine Integration in das Landschaftsbild mittels einer Randeingrünung geschaffen werden.
4	Lärmschutz (Abstand zu lärmsensiblen Nutzungen, insbesondere Wohnen)	Lärmsensible, schutzwürdige Nutzungen (Wohngebiete, Klinik- und Kureinrichtungen) sind in der Umgebung des Prüfbereichs in einem großen Radius nicht vorhanden.	Lärmsensible, schutzwürdige Nutzungen (Wohngebiete, Klinik- und Kureinrichtungen) sind in der Umgebung des Prüfbereichs aktuell in einem großen Radius nicht vorhanden. Der Standort für den Neubau des Klinikums befindet sich in einer Entfernung von fast 600 m Luftlinie (südl. Rand des Prüfbereichs zu geplanten Klinik-Gebäuden). Ausgehend von den vorliegenden Unterlagen wird von einer Verträglichkeit der beiden Nutzungen ausgegangen, hier wird jedoch eine fachgutachterliche Überprüfung, bspw. im	Ausgehend von der Kernfläche westlich der Vogesenstraße beträgt die minimale Entfernung zur Wohnbebauung in der Römerstraße ca. 400 m und zu den nächstgelegenen Wohngebäuden in der Straße In der Siedlung in Langenwinkel ca. 330 m. Es ist hierbei zu berücksichtigen, dass die Hochhäuser in der Römerstraße durch konventionellen, passiven Lärmschutz (Wände, Wälle) nur schwer geschützt werden können. Beeinträchtigungen können nicht vollständig ausgeschlossen werden.	Der minimale Abstand zwischen der nördlichen Grenze des Prüfbereichs und der Bebauung entlang der Heerstraße in Hugsweier (gemischte Baufläche nach FNP, Gebietstypik potentiell jedoch WA nach § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. §4 BauNVO) beträgt ca. 120 m. Voraussichtlich wird – je nach Positionierung – ein Mindestabstand von 300 m nicht erheblich unterschritten werden können. Beeinträchtigungen für Wohngebiete sind somit in im Vorfeld tiefer zu prüfen, da hier kein Ausschluss erfolgen kann.	Der minimale Abstand zwischen der nördlichen Grenze des Prüfbereichs und der Bebauung entlang der Heerstraße in Hugsweier (gemischte Baufläche nach FNP, Gebietstypik potentiell jedoch WA nach § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO) beträgt ca. 180 m. Aufgrund der geringen Größe des Prüfbereichs erscheint ein wirksames, weitergehendes Abrücken nicht machbar. Beeinträchtigungen für Wohngebiete sind somit in im Vorfeld tiefer zu prüfen, da diese anhand der Abstände und im Hinblick auf	Der minimale Abstand zwischen der südlichen Grenze des im Kern in Frage kommenden nördlichen Teilbereichs von Flurstück 26817 und dem nordwestlichsten Wohngebäude im Bebauungsplan „Gartenhöfe“ (WA gem. § 4 BauNVO) beträgt ca. 220 m, nach Norden zum südlichsten, maßgeblichen Wohnhaus in Hugsweier ca. 330 m. Eventuell sind über das in Privateigentum befindliche Flurstück 26817/4 Arrondierungen der Fläche nach Westen, hin zu den minder schutzwürdigen

N°	Kriterium	Zuckerhof	Fincados Feldchen	Seepark-West	Rheinstraße-Nord	Rheinstraße-Nordwest	Dinglinger Allmend
			<p>Rahmen der laufenden schalltechnischen Begutachtung des neuen Klinikstandorts, zur Validierung vor der abschließenden Standortwahl für das Surfield dringend angeraten.</p>	<p>Deshalb wird eine fachgutachterliche Vorabschätzung der schalltechnischen Vertretbarkeit zur Validierung vor der abschließenden Standortwahl für das Surfield dringend empfohlen, sollte sich der Bereich Seepark-West als der geeignetste Standort in der Gesamtschau erweisen.</p>	<p>Deshalb wird eine fachgutachterliche Überprüfung der schalltechnischen Vertretbarkeit zur Validierung vor der abschließenden Standortwahl für das Surfield dringend angeraten, sollte sich der Bereich Rheinstraße-Nord als der geeignetste Standort in der Gesamtschau erweisen.</p>	<p>die schwer typisierbare Nutzung nicht abschließend auf dieser Betrachtungsebene erfasst werden können. Deshalb wird eine fachgutachterliche Überprüfung der schalltechnischen Vertretbarkeit zur Validierung vor der abschließenden Standortwahl für das Surfield dringend angeraten, sollte sich der Bereich Rheinstraße-Nordwest als der geeignetste Standort in der Gesamtschau erweisen.</p>	<p>gewerblichen Nutzungen im GE Rheinstraße-Nord möglich. Beeinträchtigungen für Wohngebiete sind somit in im Vorfeld tiefer zu prüfen, da diese anhand der Abstände und im Hinblick auf die schwer typisierbare Nutzung nicht abschließend auf dieser Betrachtungsebene erfasst werden können. Deshalb wird eine fachgutachterliche Überprüfung der schalltechnischen Vertretbarkeit zur Validierung vor der abschließenden Standortwahl für das Surfield dringend angeraten, sollte sich der Bereich Dinglinger Allmend als der geeignetste Standort in der Gesamtschau erweisen.</p>
5	<p>Immissionsbelastung (potentiell problematische Umgebungs Nutzungen)</p>	<p>Der Prüfbereich erfährt in deutlichem Maß heute Schalleinwirkungen in den Tag- und Nachtstunden durch Autobahn und Bundesstraße. Für den Zeitraum von 24 h wird die Lärmbelastung unmittelbar entlang der B 415 mit 70-74 dB(A), darüber hinaus mit 65-69 dB(A) angegeben (Quelle: LUBW). Diese Belastung macht in jedem Fall das Ergreifen von Schallschutzmaßnahmen (z.B. Wände, Wälle) bei einer auf Erholung ausgerichteten Nutzung erforderlich). Nach erfolgtem Ausbau der Rheintalbahn ist, auch wenn hierbei Lärmschutzmaßnahmen ergriffen werden, mit erheblichem Bahnlärm aufgrund der räumlichen Nähe zur Trasse zu rechnen. Aufgrund der verfestigten Planungsabsicht</p>	<p>Durch den Verlauf der B 415 außerorts ohne Geschwindigkeitsbegrenzung ist v.a. der Westen des Prüfbereichs Verkehrslärm ausgesetzt. Für den Zeitraum von 24 h wird die Lärmbelastung unmittelbar entlang der B 415 (ca. 30 m Tiefe) mit 70-74 dB(A), bis ca. 150 m Tiefe mit 65-69 dB(A) und darüber hinaus mit 60-64 dB(A) angegeben (Quelle: LUBW). Die Wirksamkeit eines Lärmschutzes entlang der Bundesstraße (Wand / Wall) ist aufgrund des linearen, topographisch fast ebenerdigen Verlaufs positiv zu bewerten und weiter zu prüfen. Im Prüfbereich befindet sich ein Schützenverein mit einer Outdoor-Schießanlage. Diese Nutzung wird sich zukünftig unbeachtlich der präzisen Standortwahl im</p>	<p>Die B 415 verläuft nördlich des Untersuchungsbereichs mit einer Tempobegrenzung auf 70km/h und passivem Schallschutz (LSW). Am nördlichen Rand des Untersuchungsbereichs bis zu einer Tiefe von max. 40 m beträgt die Lärmbelastung durch den Verkehrslärm für den Zeitraum von 24 h 65-69 dB(A), weiter südlich 65-69 dB(A). Die Trasse der Rheintalbahn verläuft mit Personennah- und Fernverkehr sowie Güterverkehr unmittelbar westlich. Hier liegen aktuell keine Lärmwerte vor, es ist jedoch von einer deutlichen Belastung und der Erforderlichkeit von Schallschutzmaßnahmen auszugehen. Weiterhin ist mit Gewerbelärm sowie Sport- und Freizeitlärm ausgehend von Polizeihochschule und</p>	<p>Es ist mit Flug- und Gewerbelärm zu rechnen, wobei (auch aufgrund des nur geringen Flugbetriebs) von einer Vertretbarkeit der Belastungen ausgegangen wird. Eine Erforderlichkeit zur vorgezogenen gutachterlichen Überprüfung wird nicht erkannt. Es ist beachtlich, dass bei einer positiven Flächenauswahl in der Rheinstraße-Nord hieraus sich Rückwirkungen auf die weitere Aufsiedlung des Gewerbegebiets hinsichtlich der Auswahl emissionsarmer Betriebe zumindest auf den unmittelbar angrenzenden Flächen ergeben werden.</p>	<p>Es ist mit Flug- und Gewerbelärm zu rechnen, wobei (auch aufgrund des nur geringen Flugbetriebs) von einer Vertretbarkeit der Belastungen ausgegangen wird. Eine Erforderlichkeit zur vorgezogenen gutachterlichen Überprüfung wird nicht erkannt. Es ist beachtlich, dass bei einer positiven Flächenauswahl in der Rheinstraße-Nordwest hieraus sich Rückwirkungen auf die weitere Aufsiedlung des Gewerbegebiets hinsichtlich der Auswahl emissionsarmer Betriebe, zumindest auf den unmittelbar angrenzenden Flächen ergeben werden.</p>	<p>Es ist mit Flug- und Gewerbelärm zu rechnen, wobei (auch aufgrund des nur geringen Flugbetriebs) von einer Vertretbarkeit der Belastungen ausgegangen wird. Eine Erforderlichkeit zur vorgezogenen gutachterlichen Überprüfung wird nicht erkannt. Im Westen grenzt ein Betrieb der industriellen Fertigung (Fa. Zehnder) an den Kernbereich (nördliche Hälfte des Flurstücks 26817) an. Im Hinblick auf Bestandschutz und Erweiterungsmöglichkeiten für diesen Betrieb hat eine Anlage des Surfields (insbesondere die Platzierung ggf. für ihre Attraktivität Ruhe bedürftiger Nutzungen) so zu erfolgen, dass für den Bestandsbetrieb hieraus keine nachteiligen Wirkungen entstehen.</p>

N°	Kriterium	Zuckerhof	Fincados Feldchen	Seepark-West	Rheinstraße-Nord	Rheinstraße-Nordwest	Dinglinger Allmend
		<p>für den Trassenausbau ist dieser Aspekt bei der Standortentscheidung- und ggf. Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Weiterhin ist mit Flug- und Gewerbelärm zu rechnen, diese Lärmquellen sind jedoch gegenüber dem Verkehrslärm von deutlich untergeordneter Bedeutung.</p> <p>Es ist mit hoher Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass die Lärmbelastung des Untersuchungsbereichs einer Freizeitnutzung entgegensteht. Im Fall einer potentiell positiven Standortentscheidung für den Zuckerhof ist im Vorfeld seiner abschließenden Auswahl ein schalltechnische Vorabschätzung dringend empfehlenswert.</p>	<p>Prüfbereich stets in unmittelbarem Einwirkungsreich auf das Surfield befinden und potentiell zu erheblichen Schalleinwirkungen führen. Schallschutzmaßnahmen, die nicht auch zu Nutzungseinschränkungen für den Verein führen werden, sind schwierig darstellbar.</p> <p>Unmittelbar nordöstlich des Prüfbereichs befindet sich die Kläranlage der Stadt Lahr. Auch wenn die Hauptwindrichtung nach Nordwesten verläuft, sind olfaktorische Belastungen vor allem in den Sommermonaten und mit zunehmender Nähe zur Kläranlage wahrscheinlich.</p> <p>Weiterhin ist mit Flug- und Gewerbelärm zu rechnen, diese Lärmquellen sind jedoch gegenüber dem Verkehrslärm von deutlich untergeordneter Bedeutung.</p> <p>Es ist mit einer relevanten Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass die Lärm- und Geruchsbelastung im Untersuchungsreich ggf. seine Attraktivität für eine Freizeitnutzung mindern kann. Im Fall einer potentiell positiven Standortentscheidung für Fincados Feldchen ist im Vorfeld seiner abschließenden Auswahl ein immissionstechnische Vorabschätzung (auch zu Gerüchen) empfehlenswert.</p>	<p>Seepark zu rechnen, diese Lärmquellen sind jedoch gegenüber dem Verkehrslärm von deutlich untergeordneter Bedeutung.</p> <p>Es ist mit einer relevanten Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass die Lärmbelastung im Untersuchungsreich ggf. seine Attraktivität für eine Freizeitnutzung mindern kann. Im Fall einer potentiell positiven Standortentscheidung für den Seepark-West ist im Vorfeld seiner abschließenden Auswahl ein immissionstechnische Vorabschätzung empfehlenswert.</p>			

D: Natur

N°	Kriterium	Zuckerhof	Fincados Feldchen	Seepark-West	Rheinstraße-Nord	Rheinstraße-Nordwest	Dinglinger Allmend
1	Betroffenheit großflächiger Schutzgebiete (NSG, LSG, FFH, Biotopverbundskonzeption)	Es besteht keine direkte Betroffenheit großflächiger Schutzgebiete.	Es besteht keine direkte Betroffenheit großflächiger Schutzgebiete.	Es besteht keine direkte Betroffenheit großflächiger Schutzgebiete.	Es besteht keine direkte Betroffenheit großflächiger Schutzgebiete.	Es besteht keine direkte Betroffenheit großflächiger Schutzgebiete.	Es besteht keine direkte Betroffenheit großflächiger Schutzgebiete.
2	Betroffenheit kleinräumiger Schutzgebiete (Naturdenkmäler, geschützte Biotope, FFH-Mähwiesen, etc.)	Es bestehen keine Betroffenheiten.	Entlang des Schutterentlastungskanals sowie der B 415 sind Feldrandgehölze als gesetzlich geschützte Biotope kartiert. Eine Betroffenheit – abgesehen von ggf. punktuellen Eingriffen für Zufahrten, etc. -kann hier jedoch vermieden werden.	Es bestehen keine Betroffenheiten.	Es bestehen keine Betroffenheiten.	Es besteht keine Betroffenheit kleinflächiger Schutzgebiete.	Es besteht keine Betroffenheit kleinflächiger Schutzgebiete.
3	Vegetation (insbesondere Baumbestand)	Signifikante Gehölzbestände liegen nur im engen räumlichen Kontext der Hofstelle vor. Darüber hinaus sind die landwirtschaftlichen Flächen mit wechselnden Feldfrüchten bestanden.	Neben den vorgenannten Feldrandgehölzen bestehen im Bereich des landwirtschaftlichen Gebäudes sowie des Schützenvereins im Norden Gehölzbestände. Darüber hinaus sind die landwirtschaftlichen Flächen mit wechselnden Feldfrüchten bestanden.	Im Teilbereich westlich der Vogesenstraße wird die Fläche außer nach Süden (Anm.: die Gehölzgruppe im Norden befindet sich außerhalb des Prüfbereichs) von einem erhaltenswerten Baumbestand umstanden. Östlich der Vogesenstraße im Gewerbegebiet besteht auf einer bisher noch nicht genutzten Fläche Rasen.	Im Vergleich zu den anderen Prüfbereichen liegt hier bereits heute ein hoher Versiegelungsgrad vor, in den genutzten Abschnitten bestehen v.a. einzelne Baumstandstandorte und Rasenflächen. In Teilbereichen hat sich jedoch eine Ruderalvegetation herausgebildet.	Gehölzstrukturen (Feld-) Hecken: Ja (Hohe Wahrscheinlichkeit als CEF-Maßnahme) Zusammenhängende Baumstrukturen: Nein Auswertung nach Biotopvernetzungs-kartierung (1998) Keine naturräumlichen Einschränkungen erkennbar	Gehölzstrukturen (Feld-) Hecken: Nein Zusammenhängende Baumstrukturen: Nein Auswertung nach Biotopvernetzungs-kartierung (1998) Gehölzbestand: Ja Teich: Ja Amphibienpopulation: Ja Insektenpopulation: Ja
4	Vorabschätzung Artenschutz (Anm.: Eine vollumfängliche Potentialabschätzung ist im Rahmen einer Standortalternativenprüfung nicht möglich)	Auf dieser Ebene können nur äußerst cursorische Aussagen zu den Flächen getroffen werden, da keine faunistischen Kartierungen oder sonstige fachgutachterlichen Untersuchungen / Begehungen möglich sind. Somit können nur generalisierende Aussagen zu den dominierenden Biotoptypen getroffen werden, sofern die Stadt Lahr nicht in den vergangenen Jahren hier gutachterlich tätig war. Im Kontext der landwirtschaftlichen Hofstelle (Bäume / Gebäude) können sich ggf. Lebensstätten von Vögeln, Fledermäusen und	Auf dieser Ebene können nur äußerst cursorische Aussagen zu den Flächen getroffen werden, da keine faunistischen Kartierungen oder sonstige fachgutachterlichen Untersuchungen / Begehungen möglich sind. Somit können nur generalisierende Aussagen zu den dominierenden Biotoptypen getroffen werden, sofern die Stadt Lahr nicht in den vergangenen Jahren hier gutachterlich tätig war.	Auf dieser Ebene können nur äußerst cursorische Aussagen zu den Flächen getroffen werden, da keine faunistischen Kartierungen oder sonstige fachgutachterlichen Untersuchungen / Begehungen möglich sind. Somit können nur generalisierende Aussagen zu den dominierenden Biotoptypen getroffen werden, sofern die Stadt Lahr nicht in den vergangenen Jahren hier gutachterlich tätig war. Grundsätzlich können im Untersuchungsgebiet (Baumbestände, Brachflächen, Offenland) insbesondere Betroffenheiten von Vögeln,	Auf dieser Ebene können nur äußerst cursorische Aussagen zu den Flächen getroffen werden, da keine faunistischen Kartierungen oder sonstige fachgutachterlichen Untersuchungen / Begehungen möglich sind. Somit können nur generalisierende Aussagen zu den dominierenden Biotoptypen getroffen werden, sofern die Stadt Lahr nicht in den vergangenen Jahren hier gutachterlich tätig war. Im vorliegenden Einzelfall wurde aufgrund der Absicht der Stadt Lahr hier ein Gewerbegebiet zu entwickeln bereits 2023 eine	Dies ist nur eine Vorabschätzung, und kann keine detaillierte spezielle Artenschutzprüfung ersetzen. Grundsätzlich sind die folgenden Angaben nicht als vollständig zu betrachten. Artenschutz (CEF-Maßnahmen) Reptilienhabitate: Ja Feldhecken: Ja Extensiv bewirtschaftete Blühwiesen: Ja <u>Zusatzinformationen:</u> Reptilienhabitate und Feldhecken wurden nicht durch die Stadt Lahr angelegt. Abteilung 602 hat hierüber keinerlei Aufzeichnungen.	Im Süden des Flurstücks 26817 sind CEF-Maßnahmen für Reptilien für den Bebauungsplan „Gartenhöfe“ vorgesehen, deren Umsetzung im Frühling 2025 begonnen werden muss. Eine Inanspruchnahme dieser Flächen durch das Surfield ist in diesem Kontext als schwierig einzuschätzen. Dies ist nur eine Vorabschätzung, und kann keine detaillierte spezielle Artenschutzprüfung ersetzen. Grundsätzlich sind die folgenden Angaben nicht als vollständig zu betrachten:

	<p>Reptilien in verstärktem Maß befinden. Ackerbaulich durch konventionelle Landwirtschaft intensiv genutzte Fläche, die einen hohen Anteil des Prüfbereichs belegen, weisen in der Regel kein erhöhtes Biotoppotential auf.</p>		<p>Fledermäusen und Reptilien (Eidechsen) bestehen, ggf. bestehen jedoch auch Betroffenheiten in anderen Artengruppen.</p>	<p>artenschutzrechtliche Relevanzprüfung ausgehend von den vorhandenen Lebensraumtypen erstellt und für das Jahr 2024 hierauf aufbauend faunistische Kartierungen beauftragt (09/2024: Ergebnisse liegen noch nicht vor). Für folgende Arten wurde eine Potentialeignung erkannt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Untersuchung der zur Rodung vorgesehenen Gehölze auf Totholzkäfer erforderlich (tatsächliche, signifikante Vorkommen offen bis tendenziell weniger wahrscheinlich – dient dem Abschluss); • Kartierung geschützter Schmetterlings- und Heuschreckenarten aufgrund der Ruderalstrukturen im Gebiet, beginnend mit Suche der Futterpflanzen, erforderlich (tatsächliche, signifikante Vorkommen offen bis tendenziell weniger wahrscheinlich – dient dem Abschluss); • Beobachtung von Amphibien im Rahmen der anderweitigen Kartierungen, eigenständige Untersuchungen erst nach Befunden; • 2021 wurden bereits Bestände von Mauereidechsen und Zauneidechsen festgestellt, die nochmals untersucht werden – hier ist von einem Bedarf an Vermeidungs- Verminderungs- und CEF-Maßnahmen auszugehen; • Umfassende Kartierung der Fledermausbestände bis Ende 10/2024 aufgrund von Vorbefunden im Untersuchungsgebiet; • Avifauna: 2021 Nachweis von sieben bes. planungsrelevanten Arten – 2024 Durchführung weiterer Kartierungen; <p>Insbesondere für die Mauereidechse sind aufgrund bereits erfolgter</p>	<p>Höchstwahrscheinlich von StartKlahr / IGZ geplant und umgesetzt. Nach Rücksprache mit Hr. Brucker weiß auch die Abt. Liegenschaften nichts über diese Nutzung. Das wird alles selbst verwaltet von IGZ.</p> <p>Weiterhin liegen direkt nördlich der Fläche (ggü. der neu hergestellten David-Schienenstraße) die CEF-Maßnahmen für die Feuerwache West (Reptilien- und Vogelausgleich). Zusätzlich dazu wurden erst 2024 für den Straßenausbau Rainerhaungs-Straße auf der gesamten Länge der David-Schienen-Straße, Flrst. 2684 (nördlicher Grünstreifen) weitere Mauereidechsenhabitate als artenschutzrechtlicher Ausgleich angelegt.</p> <p>Vor Ort Begehung: (04.12.2024)</p> <p>Nördlicher Bereich:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gehölzflächen um die Hügel herumlaufend. • Potentielles Vogelbruthabitat • Potentielles Fledermaus-Nahrungshabitat <p>Südlicher Bereich:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reptilien (CEF-Maßnahme) • Haselmaus (Heckenstrukturen) • Ödlandschrecke (Karge, Kies-/Sand-Fläche) <p>Westlicher Bereich: Amphibienpopulation zu klären</p>	<p>Artenschutz (CEF-Maßnahmen)</p> <p>Reptilienhabitate: Ja (zukünftig) Feldhecken: Nein Extensiv bewirtschaftete Blühwiesen: Ja (zukünftig)</p> <p><u>Zusatzinformationen:</u></p> <p>Flächen sehen, laut Luftbild, nach landwirtschaftlicher Nutzfläche aus. Im nördlichen Bereich keine besonderen Strukturen erkennbar. Im südlichen Bereich des Flurstücks liegen Kleingärten angrenzend an B-Plan Gartenhöfe sowie ein Fußballplatz, nördlich abgegrenzt von einem Gehölzbestand.</p> <p>Am südlichen Rand des Gehölzbestands wurde der artenschutzrechtliche Ausgleich (Reptilien) für Gartenhöfe festgesetzt.</p> <p>Vor Ort Begehung: (04.12.2024) Betrachtet wurde die Gehölzstruktur nördlich angrenzend an den Fußballplatz. Kleingartensiedlung: Hohe Wahrscheinlichkeit an hohen Reptilienzahlen Gehölzstruktur: Allgemein teilweise junge bis teilweise ältere Bäume vorhanden. Baumhöhlen können nicht ausgeschlossen werden. D.h. Fledermäuse können auch nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Mittiger Bereich:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Großes Vogelnest entdeckt. Evtl. Krähe, könnte aber auch Bussard, etc sein • Verlandete Teichfläche (teilweise noch Feuchtezeiger zu erkennen) <p>Südlicher Bereich:</p>
--	--	--	--	---	--	---

					<p>Tiefbaumaßnahmen hohe Individuenzahlen bekannt, auch weil sich für diese Art auf westlich angrenzenden Flächen bereits CEF-Maßnahmen befinden.</p>		<ul style="list-style-type: none"> • Geplanter Reptilienausgleich für den B-Plan Gartenhöfe • Hütte (Gartenhütte) am Südwesteck <p>Hütte (Gedenk-Kapelle FC Lahr West) im Südosten</p>
--	--	--	--	--	---	--	--

E: Verkehr

N°	Kriterium	Zuckerhof	Fincados Feldchen	Seepark-West	Rheinstraße-Nord	Rheinstraße-Nordwest	Dinglinger Allmend
1	Anbindung an das überörtliche Straßennetz (Nähe zu Fernstraßen)	Das Areal liegt direkt an der B 415 in unmittelbarer Nähe zur A 5. Über die B 415 besteht in etwas mehr als 4 km Entfernung Anschluss an die B 3. Der Grenzübergang nach Frankreich ist in Nonnenweier möglich.	Das Areal liegt direkt an der B 415 und ist ca. 2 km von der A 5 entfernt. Die B 3 liegt ca. 2,8 km östlich des Areals. Der nächstgelegene Grenzübergang nach Frankreich ist bei Nonnenweier.	Das Areal liegt unweit der Kreuzung der B 3 und der B 415. Die Fahrstrecke beträgt 2,3 km. Über die B 415 sind in Richtung Westen die A 5 sowie der Grenzübergang nach Frankreich bei Nonnenweier zu erreichen und in Richtung Osten das Schuttertal.	Das Areal liegt ca. 1,7 km von der B 3 und ca. 3 km von der B 415 entfernt. Nach wenigen hundert Metern auf der B 415 gelangt man zur A 5. Der nächstgelegene Grenzübergang nach Frankreich ist bei Nonnenweier.	Das Areal liegt ca. 1,7 km von der B 3 und ca. 3 km von der B 415 entfernt. Nach wenigen hundert Metern auf der B 415 gelangt man zur A 5. Der nächstgelegene Grenzübergang nach Frankreich ist bei Nonnenweier.	Das Areal liegt ca. 1,7 km von der B 3 und ca. 3 km von der B 415 entfernt. Nach wenigen hundert Metern auf der B 415 gelangt man zur A 5. Der nächstgelegene Grenzübergang nach Frankreich ist bei Nonnenweier.
2	Verkehrliche Erschließung (Aufwand und Machbarkeit der verkehrlichen Erschließung des Prüfbereichs)	Die Erschließung ist trotz der verkehrsgünstigen Lage problematisch. Ein direkter Anschluss an die B 415 zwischen der Autobahnanschlussstelle und dem Knotenpunkt B 415/Dr. Georg-Schaeffler-Straße ist nicht möglich. Die bestehende Zufahrt zum Areal ist nur aus Richtung Osten über die Dr. Georg-Schaeffler-Straße nutzbar. Der Bau einer Linksabbiegespur ist auszuschließen. Verkehr von der B 415 muss somit erst am eigentlichen Ziel vorbeifahren und über den Turbo-Kreisverkehr bei der Einsteinallee wenden. Quellverkehr, d.h. vom Areal abfließender Verkehr, darf gleichzeitig nur nach rechts in Richtung B 415 abbiegen. Eine Verbindung zur Archimedesstraße und somit zur Einsteinallee ist zu prüfen.	Die Erschließung kann nicht über die direkt angrenzende B 415 erfolgen, da der Mindestabstand zweier Knotenpunkte auf einer Bundesstraße nicht eingehalten wird. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der Genehmigung des neuen Knotenpunktes für das Klinikum kein weiterer Knotenpunkt mehr vom RP Freiburg genehmigt wird. Stattdessen ist eine Erschließung über die Dr. Georg-Schaeffler-Straße sowie über das bestehende Straßennetz im Industriegebiet West zu fokussieren. Auf der Dr. Georg-Schaeffler-Straße, einer Gemeindestraße in Baulastträgerschaft der Stadt Lahr, ist ein neuer Knotenpunkt herzustellen. Die Form des Knotenpunktes ist auf Grundlage einer Verkehrsuntersuchung festzulegen. Je nach Lage des Knotenpunktes ist zudem ein Brückenneubau über den Schutterentlastungskanal erforderlich. Beim Industriegebiet West ist die Anschlussstelle Langenwinkel ein Knackpunkt. Der Kreisverkehr, der im Zusammenhang mit dem Neubau der Kreisstraße auf der	Das Areal liegt direkt an der Vogesenstraße. Im Nahbereich sind keine verkehrlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Verkehrsrechtliche Maßnahmen zur Verkehrslenkung sind zu prüfen.	Das Areal liegt direkt an der Rainer-Haungs-Straße, der Fritz-Rinderspacher-Straße und der David-Schieni-Straße. Um zur B 3 zu gelangen, ist Hugsweier zu passieren. Die Anbindung an die B 415 erfolgt über die Dr. Georg-Schaeffler-Straße. Das bestehende Straßennetz ist leistungsfähig. Abgesehen von den im Zuge der Erschließung des GE ohnehin vorgesehenen Erschließungsarbeiten sind keine weiteren verkehrlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich.	Das Areal liegt am westlichen Ende der David-Schieni-Straße. Um zur B 3 zu gelangen, ist Hugsweier zu passieren. Die Anbindung an die B 415 erfolgt über die Rainer-Haungs-Straße und die Dr. Georg-Schaeffler-Straße. Das bestehende Straßennetz ist leistungsfähig. Abgesehen von den im Zuge der Erschließung des GE ohnehin vorgesehenen Erschließungsarbeiten sind keine weiteren verkehrlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich.	Das Areal liegt zwischen der Rainer-Haungs-Straße und der Flugplatzstraße. Die David-Schieni-Straße bildet die nördliche Grenze. Das neue Wohnquartier Gartenhöfe schließt südlich am Areal an. Es empfiehlt sich, einen Anschluss in Richtung Westen an die Rainer-Haungs-Straße zu schaffen und je nach Layout noch einen weiteren in Richtung Norden an die David-Schieni-Straße. So könnte das Areal am besten an das klassifizierte Straßennetz (B 3 und B 415) angebunden werden.

N°	Kriterium	Zuckerhof	Fincados Feldchen	Seepark-West	Rheinstraße-Nord	Rheinstraße-Nordwest	Dinglinger Allmend
			Raiffeisenstraße gebaut wird, ist zwar grundsätzlich leistungsfähig, erreicht in den verkehrlichen Spitzenstunden allerdings schon die Kapazitätsgrenze.				
3	ÖPNV (Anbindung an bestehendes Linienetz und Prüfung der grundsätzlichen Möglichkeit einer Netzerweiterung)	Die Bushaltestelle Einsteinallee ist vom bestehenden Einmündungsbereich aus gemessen ca. 550 m entfernt, was einer Gehzeit von ca. 7 Minuten entspricht. Dort halten die Regionalbuslinien 106 und 111, die grenzüberschreitenden Buslinie 280 sowie die Stadtbuslinie 100 in Richtung Areal, sodass dort eine zusätzliche Bushaltestelle eingerichtet werden könnte. Sie werden eigenwirtschaftlich von der SWEG betrieben, sodass Fahrplanausweitungen einer Vereinbarung mit der SWEG bedürfen. Je nach Umfang ist eine vergaberechtliche Prüfung erforderlich. Genehmigungsbehörde ist das Landratsamt Ortenaukreis.	Durch das östlich angrenzende Industriegebiet West führt die Linie 102 in Richtung Bahnhof und dann weiter über Mietersheim zum Schlüssel. Eine Anpassung der Linienführung ist zwar grundsätzlich möglich, allerdings beträgt die Fahrzeit eines Umlaufs bereits jetzt schon 56 Minuten, sodass ein Zusatzhalt direkt am Areal nicht ohne zusätzlichen Fahrzeug- und Personaleinsatz realisierbar ist. Eine Alternative ist ein Shuttle-Bus zwischen Areal und Bahnhof, dessen Fahrplan sowohl auf die Züge als auch die Öffnungszeiten abgestimmt werden kann.	Die Bushaltestelle Seepark West in der Vogesenstraße, die von der Linie 102 angedient wird, befindet sich direkt am Areal. Die Linie fährt in beide Fahrtrichtungen in die Kernstadt. Am Bahnhof ist ein Umstieg in andere Linien möglich. Fahrplanausweitungen im bestehenden Verkehrsvertrag sind je nach Umfang vergaberechtlich zu prüfen und vom Landratsamt Ortenaukreis zu genehmigen.	Die Bushaltestelle Rainer-Haungs-Straße, die von der Linie 104 angedient wird, befindet sich direkt am Areal. Es handelt sich um eine Ringlinie, die entweder über Hugsweier, Schuttern, Friesenheim, Oberweier, Heiligenzell und Burgheim zum Schlüssel fährt oder über den Bahnhof und die ÖPNV-Hauptachse Schwarzwaldstraße. Fahrplanausweitungen im bestehenden Verkehrsvertrag sind je nach Umfang vergaberechtlich zu prüfen und vom Landratsamt Ortenaukreis zu genehmigen.	Die Bushaltestelle Rainer-Haungs-Straße, die von der Linie 104 angedient wird, ist ca. 750 m vom Areal entfernt. Es handelt sich um eine Ringlinie, die entweder über Hugsweier, Schuttern, Friesenheim, Oberweier, Heiligenzell und Burgheim zum Schlüssel fährt oder über den Bahnhof und die ÖPNV-Hauptachse Schwarzwaldstraße. Fahrplanausweitungen im bestehenden Verkehrsvertrag sind je nach Umfang vergaberechtlich zu prüfen und vom Landratsamt Ortenaukreis zu genehmigen.	Aufgrund der Lage zwischen der Rainer-Haungs-Straße und der Flugplatzstraße können zwei Bushaltestellen genutzt werden. Die Haltestelle Rainer-Haungs-Straße, die von der Ringlinie 104 angedient wird, liegt ca. 150 m entfernt. Die Bushaltestelle Flugplatzstraße, die von der Linie 103 angedient wird, liegt wenige hundert Meter entfernt. Sie wird im Zusammenhang mit der weiteren Entwicklung des Quartiers Gartenhöfe verlegt, was sich aber nicht nachteilig auswirkt. Aufgrund der Lage zwischen der Rainer-Haungs-Straße und der Flugplatzstraße können zwei Bushaltestellen genutzt werden. Die Haltestelle Rainer-Haungs-Straße, die von der Ringlinie 104 angedient wird, liegt ca. 150 m entfernt. Die Bushaltestelle Flugplatzstraße, die von der Linie 103 angedient wird, liegt wenige hundert Meter entfernt. Sie wird im Zusammenhang mit der weiteren Entwicklung des Quartiers Gartenhöfe verlegt, was sich aber nicht nachteilig auswirkt.
4	Bahnverkehr (Nähe und Erreichbarkeit des Bahnhofs)	Anschluss an den Bahnverkehr besteht über die Buslinien 100, 106, 111 und 280. Die Fahrzeit beträgt 6 Minuten.	Anschluss an den Bahnverkehr besteht entweder über die Buslinie 102, sofern der Linienweg angepasst werden sollte, oder über einen Shuttle-Bus. Die Fahrzeit beträgt ca. 8 Minuten.	Der Weg vom/zum Bahnhof kann entweder zu Fuß mit einer Gehzeit von ca. 13 Minuten oder mit dem Bus der Linie 102 zurückgelegt werden. Die Fahrzeit beträgt je nach Richtung 2 bzw. 4 Minuten.	Anschluss an den Bahnverkehr besteht über die Buslinie 104. Die Fahrzeit beträgt 6 Minuten.	Anschluss an den Bahnverkehr besteht über die Buslinie 104. Die Fahrzeit beträgt 6 Minuten.	Anschluss an den Bahnverkehr besteht über die Buslinie 104. Von der Bushaltestelle Rainer-Haungs-Straße beträgt die Fahrzeit 6 Minuten, von der Bushaltestelle Flugplatzstraße 7 Minuten.

N°	Kriterium	Zuckerhof	Fincados Feldchen	Seepark-West	Rheinstraße-Nord	Rheinstraße-Nordwest	Dinglinger Allmend
5	Fuß- und Radverkehr (Qualität und Anbindung des Prüfbereichs)	Das Areal liegt zwar unmittelbar an den Hauptverkehrsachsen entlang der Dr. Georg-Schaeffler-Straße und der B 415, allerdings auf der vom Areal abgewandten Seite. Der Bau eines Radweges auf der Nord-Ost-Seite der Dr. Georg-Schaeffler-Straße ist erforderlich. Eine Mittelinsel als Querungshilfe kann erst im Bereich der Zweistreifigkeit der Dr. Georg-Schaeffler-Straße auf Höhe der Firma Wagner angelegt werden. Im Zusammenhang mit dem Neubau der Rheintalbahn und dem Umbau der Autobahnanschlussstelle sollte der Bau eines Radweges auf der Ostseite der B 415 zwischen der Autobahnanschlussstelle und dem Knotenpunkt Dr. Georg-Schaeffler-Straße mit einer Unterführung für den Radverkehr unter der B 415 erfolgen. Dieses Ziel wurde gegenüber dem RP Freiburg bereits bei den Umbaumaßnahmen vor der LGS formuliert. Der Fußverkehr ist bei diesem Standort zu vernachlässigen. Aufgrund der Lage außerorts nutzen Fuß- und Radverkehr dieselbe Infrastruktur.	Das Areal liegt unmittelbar an der Hauptverkehrsachse entlang der B 415. Innerhalb des Industriegebietes West besteht hingegen keine gesicherte Radverkehrsinfrastruktur. Der Fußverkehr ist bei diesem Standort zu vernachlässigen. Entlang der B 415 teilen sich Fuß- und Radverkehr den bestehenden Weg.	Die Vogesenstraße, über die das Areal erschlossen wird, ist Bestandteil des Fuß- und Radwegenetzes. Der Schutzstreifen für den Radverkehr endet allerdings bei der Polizeihochschule. Hinzu kommen weitere Wegeverbindungen durch den Kleingartenpark und den Seepark, die auch für den Radverkehr in Richtung Mietersheim und Kippenheim genutzt werden können, um die Schutzstreifen-Lücke zu umfahren. Die Rheintalbahn kann über die nahegelegene Hursterhofbrücke gequert werden.	Im Zuge der aktuell laufenden Straßenbaumaßnahme in der Rainer-Haungs-Straße wird ein breiter und komfortabler Geh- und Radweg angelegt. Auf dem Abschnitt zwischen Europastraße und Dr. Georg-Schaeffler-Straße ist Radverkehr auf dem Gehweg zugelassen, eine grundsätzlich unbefriedigende Lösung. Fußverkehr ist höchstens aus Hugsweier zu erwarten. Fuß- und Radverkehr nutzen auf dieser Verbindung dieselbe Infrastruktur.	Im Zuge der aktuell laufenden Straßenbaumaßnahme in der Rainer-Haungs-Straße wird ein breiter und komfortabler Geh- und Radweg angelegt. Auf dem Abschnitt zwischen Europastraße und Dr. Georg-Schaeffler-Straße ist Radverkehr auf dem Gehweg zugelassen, eine grundsätzlich unbefriedigende Lösung. Fußverkehr ist höchstens aus Hugsweier zu erwarten. Fuß- und Radverkehr nutzen auf dieser Verbindung dieselbe Infrastruktur.	Im Zuge der aktuell laufenden Straßenbaumaßnahme in der Rainer-Haungs-Straße wird ein breiter und komfortabler Geh- und Radweg angelegt. Zwischen der Europastraße und der Dr. Georg-Schaeffler-Straße sind lediglich Gehwege auf beiden Seiten vorhanden, die nicht vom Radverkehr mitgenutzt werden dürfen. Der Radverkehr wird ungeachtet im Mischverkehr auf der Fahrbahn geführt. Die Verwaltung hat bereits einen Vorschlag erarbeitet und wird diesen in der ersten Jahreshälfte 2025 in die Gremien einbringen. Im Quartier Gartenhöfe kann der Radverkehr aufgrund der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h die Fahrbahn mitnutzen, so auch in der Flugplatzstraße.

F: Wasser und Erschließung

N°	Kriterium	Zuckerhof	Fincados Feldchen	Seepark-West	Rheinstraße-Nord	Rheinstraße-Nordwest	Dinglinger Allmend
1	Anschluss an die technische Infrastruktur: Strom (Anschluss an Bestand / Ausbaubedarf)	Es besteht unmittelbar ein Anschluss an das Stromnetz am Prüfbereich. (Entfernung zur Stromleitung: 0 m)	Es besteht unmittelbar ein Anschluss an das Stromnetz am Prüfbereich. (Entfernung zur Stromleitung: 0 m)	Es besteht unmittelbar ein Anschluss an das Stromnetz am Prüfbereich. (Entfernung zur Stromleitung: 0 m)	Es besteht unmittelbar ein Anschluss an das Stromnetz am Prüfbereich. (Entfernung zur Stromleitung: 0 m)	Es besteht faktisch unmittelbar ein Anschluss an das Stromnetz am Prüfbereich. (Entfernung zur Stromleitung: 10 m)	Es besteht ein Anschluss an das Stromnetz in 50 m Entfernung zum Prüfbereich. (Entfernung zur Stromleitung: 50 m)
2	Anschluss an die technische Infrastruktur: Wasser (Anschluss an Bestand / Ausbaubedarf)	Zur Versorgung des Standorts muss eine Anbindung zur Archimedesstraße nach Osten über ca. 250 m geschaffen werden. (Entfernung zu VW-Leitung da 180: 250 m)	Es besteht ein Anschluss an die Kanalisation (Schmutzwasser) in 50 m Entfernung zum Prüfbereich. (Entfernung zu SW-Kanal DN 400 SB: 50 m)	Es besteht ein Anschluss an die Wasserversorgung unmittelbar am Prüfbereich. (Entfernung zu VW-Leitung da 160: 0 m)	Es besteht ein Anschluss an die Wasserversorgung unmittelbar am Prüfbereich. (Entfernung zu VW-Leitung da 225 PE neu: 0 m)	Es besteht ein Anschluss an die Wasserversorgung in 50 m Entfernung zum Prüfbereich. (Entfernung zu VW-Leitung da 150: 50 m)	Es besteht ein Anschluss an die Wasserversorgung in 50 m Entfernung zum Prüfbereich. (Entfernung zu VW-Leitung da 180: 50 m)
3	Anschluss an die technische Infrastruktur: Abwasser (Anschluss an Bestand / Ausbaubedarf)	Zur Versorgung des Standorts muss eine Anbindung zur Archimedesstraße nach Osten über ca. 250 m geschaffen werden. (Entfernung zu SW-Kanal DN 300 GGG: 250 m)	Es besteht ein Anschluss an die Kanalisation (Mischwasser) unmittelbar am Prüfbereich. (Entfernung zu MW-Kanal DN 1200 SB: 0 m)	Es besteht ein Anschluss an die Kanalisation (Schmutzwasser) in 50 m Entfernung zum Prüfbereich. (Entfernung zu SW-Kanal DN 400 SB: 50 m)	Es besteht ein Anschluss an die Kanalisation (Schmutzwasser) unmittelbar am Prüfbereich. (Entfernung zu SW-Kanal DN 800 SB: 0 m) Voraussichtlich muss das Abwasser zum Klärwerk Friesenheim abgeführt werden. Hier muss im Vorfeld das Vorhandensein einer ausreichenden Kapazität geklärt werden (Bedenken wurden in der Abstimmung von Dritten vorgetragen).	Es besteht ein Anschluss an die Kanalisation (Schmutzwasser) in 10 m Entfernung zum Prüfbereich. (Entfernung zu SW-Kanal DN 400 SB (neu): 10 m) Voraussichtlich muss das Abwasser zum Klärwerk Friesenheim abgeführt werden. Hier muss im Vorfeld das Vorhandensein einer ausreichenden Kapazität geklärt werden (Bedenken wurden in der Abstimmung von Dritten vorgetragen).	Es besteht ein Anschluss an die Kanalisation (Schmutzwasser) in 380 m Entfernung zum Prüfbereich, der Anschluss erfolgt über die Rainer-Haungs-Straße. (Entfernung zu SW-Kanal DN 1000 SB (neu): 10 m)
4	Anschluss an die technische Infrastruktur: Gas (Anschluss an Bestand / Ausbaubedarf)	Zur Versorgung des Standorts muss eine Anbindung zur Archimedesstraße nach Osten über ca. 250 m geschaffen werden. (Entfernung zu VGM-Leitung da 125: 250 m)	Es besteht ein Gasanschluss im bestehenden Nutz unmittelbar am Prüfbereich. (Entfernung zu HGD-Gasleitung: 0m)	Es besteht ein Gasanschluss im bestehenden Nutz unmittelbar am Prüfbereich. (Entfernung zu VGM-Leitung da 100: 0 m)	Es besteht ein Gasanschluss im bestehenden Nutz unmittelbar am Prüfbereich. (Entfernung zu VGM-Leitung da 180: 0 m)	Zur Versorgung des Standorts muss eine Anbindung zur Rainer-Haungs-Straße über ca. 400 m geschaffen werden. (Entfernung zu VGM-Leitung da 150: 400 m) Es ist zu klären, ob für die geplante Nutzung ein Gasanschluss tatsächlich benötigt wird;	Zur Versorgung des Standorts muss eine Anbindung zur Rainer-Haungs-Straße über ca. 300 m geschaffen werden. (Entfernung zu VGM-Leitung da 150: 400 m) Es ist zu klären, ob für die geplante Nutzung ein Gasanschluss tatsächlich benötigt wird;
5	Nähe zu Betrieben mit Potential für Oberflächenwasser (Nutzung von Wasser von Dachflächen für das Surf-Becken –	Im östlich an den Prüfbereich direkt angrenzenden Industrie- und Gewerbepark bestehen grundsätzlich mehrere Lager- und	Ausgehend von einem westlichen Standort im Prüfbereich beträgt der Abstand zum nächstgelegenen großen Lagergebäude im	Die Machbarkeit und Effektivität der Nutzung des Dachwassers der Gewerbebetriebe östlich der Vogesenstraße muss geprüft	Im südlich angrenzenden, bereits aufgesiedelten Gewerbegebiet Rheinstraße-Nord können Betriebe hinsichtlich ihrer	Im südlich angrenzenden, bereits aufgesiedelten Gewerbegebiet Rheinstraße-Nord können Betriebe hinsichtlich ihrer	In den südlich und westlich angrenzenden Gewerbegebieten können Betriebe hinsichtlich ihrer Mitwirkungsbereitschaft befragt werden.

N°	Kriterium	Zuckerhof	Fincados Feldchen	Seepark-West	Rheinstraße-Nord	Rheinstraße-Nordwest	Dinglinger Allmend
	Bereitschaft von Eigentümern kann nicht geprüft werden)	Fertigungshallen, deren Dachfläche als ausreichend für eine Ableitung von Oberflächenwasser eingestuft werden kann. Aussagen zur Umsetzbarkeit können zum aktuellen Zeitpunkt nicht getroffen werden, da nicht sinnvoll großflächig die Mitwirkungsbereitschaft der potentiellen Unternehmen abgefragt werden kann.	Industriegebiet West über 400 m. Hier wird die Verlegung eines längeren Rohrleitungssystems erforderlich, so dass idealerweise mehrere Unternehmen hier substanzuell Oberflächen- und Dachwasser zur Verfügung stellen sollten. Aussagen zur Umsetzbarkeit können zum aktuellen Zeitpunkt nicht getroffen werden, da nicht sinnvoll großflächig die Mitwirkungsbereitschaft der potentiellen Unternehmen abgefragt werden kann.	werden – dieses Gewerbegebiet ist jedoch sowohl in seiner Gesamtfläche als auch in der städtebaulichen Körnung der dort vorhandenen Objekte wesentlich kleinteiliger als die Gewerbegebiete an den anderen, zu prüfenden Standorten. Aussagen zur Umsetzbarkeit können zum aktuellen Zeitpunkt nicht getroffen werden, da nicht sinnvoll großflächig die Mitwirkungsbereitschaft der potentiellen Unternehmen abgefragt werden kann.	Mitwirkungsbereitschaft befragt werden. Es ist festzuhalten, dass die Gebäudestruktur hier kleinteiliger ist als in den anderen Industrie- und Gewerbegebieten in Lahr, was Auswirkungen auf die Effektivität dieser Maßnahmen nach sich ziehen kann. Aussagen zur Umsetzbarkeit können zum aktuellen Zeitpunkt nicht getroffen werden, da nicht sinnvoll großflächig die Mitwirkungsbereitschaft der potentiellen Unternehmen abgefragt werden kann.	Mitwirkungsbereitschaft befragt werden. Es ist festzuhalten, dass die Gebäudestruktur hier kleinteiliger ist als in den anderen Industrie- und Gewerbegebieten in Lahr, was Auswirkungen auf die Effektivität dieser Maßnahmen nach sich ziehen kann. Aussagen zur Umsetzbarkeit können zum aktuellen Zeitpunkt nicht getroffen werden, da nicht sinnvoll großflächig die Mitwirkungsbereitschaft der potentiellen Unternehmen abgefragt werden kann.	Insbesondere im unmittelbaren Westen befindet sich mit der Fa. Zehnder ein Betrieb mit großen zusammenhängenden Dachflächen. Aussagen zur Umsetzbarkeit können zum aktuellen Zeitpunkt nicht getroffen werden, da nicht sinnvoll großflächig die Mitwirkungsbereitschaft der potentiellen Unternehmen abgefragt werden kann.
6	Nähe zu Potentialflächen für Agri-PV (Bereitschaft Flächeneigentümer kann nicht geprüft werden)	Der Abstand zu den Flächen der Rollrasen Müller GmbH, mit der bereits Gespräche zur Einrichtung einer Agri-PV-Anlage geführt wurden, beträgt minimal ca. 1 km. Ein Anschluss erscheint realisierbar. Der Prüfbereich hat einen räumlichen Umgriff, der weiterhin additiv zur Surfpark-Nutzung auch die Errichtung einer Agri-PV-Anlage ermöglichen würde, weitere landwirtschaftliche Flächen befinden sich in unmittelbarem räumlichem Umgriff. Aufgrund der Wertigkeit dieser Böden (landwirtschaftliche Vorrangflur I) ist hier jedoch die tatsächliche Verträglichkeit von Ackerbau und Solarenergie besonders beachtlich. Weiterhin besteht – in einem 200 m breiten Streifen entlang der A 5 – eine Privilegierung für die Errichtung von PV-Anlagen (allgemein) nach § 35 Abs. 8 BauGB. Dieser Sektor ist im vorliegenden Einzelfall jedoch nicht frei	Der Abstand zu den Flächen der Rollrasen Müller GmbH, mit der bereits Gespräche zur Einrichtung einer Agri-PV-Anlage geführt wurden, beträgt minimal ca. 700 m, wobei der Schutterentlastungskanal zu queren ist. Ein Anschluss erscheint realisierbar. Unmittelbar südwestlich der B 415 befindet sich im Gewann Spitalwinkel das in der noch im Verfahren befindlichen Teilfortschreibung „Solarenergie“ des Regionalplans Südlicher Oberrhein dargestellte, potentielle Vorbehaltsgebiet für die Solarenergie „F 32“. Die Belegung dieser Fläche mit Agri-PV ist somit aus raumordnerischer Sicht besonders wünschenswert. Ferner befinden sich im Prüfbereich und direkt an diesen angrenzend landwirtschaftliche Flächen, die einer Agri-PV-Nutzung zugeführt werden können. Hierbei ist jedoch aufgrund deren Lage in der	Das Plangebiet befindet sich aufgrund seiner Lage in der Kernstadt in deutlichem Abstand zu landwirtschaftlichen Flächen. Der Abstand zu den Flächen der Rollrasen Müller GmbH, mit der bereits Gespräche zur Einrichtung einer Agri-PV-Anlage geführt wurden, beträgt minimal ca. 2,3 km Luftlinie, wobei hier u.a. verschiedene Siedlungsbereiche und der Schutterentlastungskanal zu queren sind. Ein unmittelbarer Anschluss erscheint hier nicht darstellbar. Für diesen Prüfbereich müssen andere Quellen solarer Energie, zum Beispiel durch die Errichtung von PV-Anlagen auf umliegenden Stellplatzanlagen oder Dächern, erschlossen werden.	Der Abstand zu den Flächen der Rollrasen Müller GmbH, mit der bereits Gespräche zur Einrichtung einer Agri-PV-Anlage geführt wurden, beträgt minimal ca. 1,5 km. Die Machbarkeit eines Anschlusses erscheint realistisch. Die Verfügbarkeit landwirtschaftlicher Flächen im engeren räumlichen Kontext des Prüfbereichs ist beschränkt, insbesondere wenn zum Siedlungsrand Hugweiers ein Abstand gewahrt werden soll. Im Bereich der Start- und Landebahn des Sonderflughafens Lahr ist aktuell eine PV-Freiflächenanlage in Planung, dieses Areal grenzt unmittelbar im Westen an den Prüfbereich, so dass ggf. auch hier ein Stromanschluss realisiert werden kann.	Der Abstand zu den Flächen der Rollrasen Müller GmbH, mit der bereits Gespräche zur Einrichtung einer Agri-PV-Anlage geführt wurden, beträgt minimal ca. 1 km. Ein Anschluss erscheint realisierbar. Auf dem Sonderflughafen unmittelbar westlich soll perspektivisch eine großflächige PV-Freiflächenanlage errichtet werden. Hier ist der Bezug regenerativ erzeugten Stroms ebenfalls zu erwägen.	Der Abstand zu den Flächen der Rollrasen Müller GmbH, mit der bereits Gespräche zur Einrichtung einer Agri-PV-Anlage geführt wurden, beträgt minimal ca. 1 km. Ein Anschluss erscheint realisierbar. Südlich grenzt das Flurstück 9073/3 an. Hier sind Hallendächer mit PV-Anlagen vorhanden. Es kann ergänzend geprüft werden, ob bei Betrieben in der Umgebung ggf. bereits PV-Dachanlagen bestehen und Überschüsse erzielt werden. Im Umfeld des Prüfbereichs befinden sich in der Dinglinger Allmend weitere Ackerflächen, deren Nutzbarkeit für Freiflächen-PV geprüft werden kann.

N°	Kriterium	Zuckerhof	Fincados Feldchen	Seepark-West	Rheinstraße-Nord	Rheinstraße-Nordwest	Dinglinger Allmend
		<p>verfügbar, da hier auch der Trassenverlauf des 3. und 4. Gleises der Rheintalbahn vorgesehen ist.</p> <p>Im Bereich der Start- und Landebahn des Sonderflughafens Lahr ist aktuell eine PV-Freiflächenanlage in Planung (nächstgelegener Punkt unmittelbar östlich IGP, Entfernung vergleichbar zu Rollrasen Müller), ggf. kann auch hier ein Stromanschluss realisiert werden.</p>	<p>landwirtschaftlichen Vorrangflur I die tatsächliche Verträglichkeit von Ackerbau und Solarenergie besonders zu beachten.</p>				