

**Flächennutzungsplan des
Gemeindeverwaltungsverbandes
Kenzingen – Herbolzheim**

**14. punktuelle Planänderung
der 2. Fortschreibung
(Stadt Herbolzheim)**

**Stand: Frühzeitige Beteiligung mit Scoping
(01.12.2010)**

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Inhalt

1	Anlass und Inhalt der Planänderung.....	3
1.1	Änderungsbereich G 1 Gewerbefläche Steinacker	3
1.2	Änderungsbereiche G 2 Reduzierung der Gewerbefläche in Broggingen.....	3
2	Übergeordnete Planungen	4
2.1	Anpassung an die Ziele der Landesplanung und Raumordnung	4
2.2	Ziele des Regionalplans.....	4
3	Verfahren und Rechtsgrundlage	5
3.1	Verfahren	5
3.2	Rechtsgrundlage.....	6
4	Darstellung Flächennutzungsplan	6
5	Flächenbilanzierung / Flächenbedarf.....	7
6	Umweltbericht	7
6.1	Rechtliche Grundlagen, Planungen und Ziele der Flächennutzungsplanänderung.....	7
6.2	Aufgabe und Methodik des Umweltberichtes	7
6.3	Schutzgüter.....	8
6.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	10
6.5	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen ..	10
6.6	Prüfung von Standortalternativen	10
6.7	Monitoring	10
6.8	Summationswirkung.....	11
6.9	Vorhandene Informationen/Plangrundlagen	11

Anhang: Flächensteckbriefe G 1 und G 2

1 ANLASS UND INHALT DER PLANÄNDERUNG

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim wurde im Dezember 2001 von der Verbandsversammlung beschlossen. Er soll nun für insgesamt drei Teilbereiche der Stadt Herbolzheim im Rahmen der 14. punktuellen Änderung überarbeitet werden, die im folgenden näher beschrieben werden. Anlass für die Planung ist der Wunsch dreier Unternehmen sich innerhalb der Gemeinde Herbolzheim anzusiedeln.

1.1 Änderungsbereich G 1 Gewerbefläche Steinacker

Der Stadt Herbolzheim liegen drei Anfragen verschiedener Unternehmen vor, die gerne im Ortsteil Wagenstadt, in unmittelbarer Anbindung an die Kreisstraße 5120, einen neuen Standort errichten möchten. Die Stadt Herbolzheim begrüßt diesen Wunsch, da so neue Arbeitsplätze in der Gemeinde geschaffen werden können. Insgesamt möchte die Stadt eine Fläche von 1,16 ha als Gewerbefläche ausweisen. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche als geplante Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten dargestellt. Für diese Nutzung besteht jedoch kein Bedarf, so dass eine Umwandlung in eine Gewerbefläche möglich erscheint. Die Lage direkt an der Kreisstraße und die damit verbundene schnelle Erreichbarkeit der Bundesstraße 3 (ohne Belastung der Ortsdurchfahrt) und damit auch der Autobahn A 5, lässt den Standort für die Ausweisung einer Gewerbefläche sinnvoll erscheinen.

Die Gewerbefläche kann über das bestehende und ausreichend dimensionierte Straßensystem erschlossen werden.

Das Plangebiet ist im bestehenden Flächennutzungsplan als geplante Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingarten dargestellt. Südlich an das Plangebiet angrenzend verläuft eine oberirdische 20 kV-Leitung.

Genutzt wird das Plangebiet heute als Acker- und Grünfläche. Es hat eine Größe von 1,16 ha und umfasst die Flurstücke Flst.Nrn. 4722, 4723, 4725, 4726, 4731, 4733/1 und 4734.

1.2 Änderungsbereiche G 2 Reduzierung der Gewerbefläche in Broggingen

Da der Stadt Herbolzheim hinsichtlich des Gewerbeflächenbedarfs im Rahmen der punktuellen Änderung keine neuen Gewerbeflächen zustehen, wurde im Gegenzug zur Ausweisung der Fläche G1 nach einer Reduzierungsmöglichkeit bereits im Flächennutzungsplan enthaltener Gewerbeflächen gesucht.

Im Ortsteil Broggingen wurde hierfür eine Fläche gefunden. Hier war ursprünglich ein Gewerbegebiet geplant, das nun verkleinert werden soll. Die Fläche liegt im Westen des Ortsteils Broggingen und umfasst eine Fläche von 1,6 ha. Damit ist die Ausweisung der Gewerbefläche im Ortsteil Wagenstadt überkompensiert. Die Fläche wird heute landwirtschaftlich genutzt, so dass eine Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft sinnvoll ist. Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 1570,1571, 1574, 1575, 1579, 1581, 1582, 1583/2, 1584, 619/1 vollständig, Teile der Flurstücke Flst.Nrn. 1617, 1621, 1618, 1623, 1625, 1628 sowie das Wegegrundstück Flst.Nr. 1570/1 in zweckdienlicher Abgrenzung.

Durch die Änderung der Darstellung der Fläche G 2 werden gewerblich genutzte Flächen aufgegeben und zugunsten der Darstellung als landwirtschaftliche Fläche umgewandelt.

2 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

2.1 Anpassung an die Ziele der Landesplanung und Raumordnung

Nach § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Aus diesem Anpassungsgebot ergibt sich für die Gemeinde die Verpflichtung zur Beachtung bestehender Ziele bei der Änderung, Ergänzung bzw. Aufstellung von Bauleitplänen. Dies gilt insbesondere für Flächennutzungspläne.

Für den Bereich des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen - Herbolzheim ist der die Ziele des Landesentwicklungsplans konkretisierende Regionalplan des Regionalverbands Südlicher Oberrhein maßgebend. Da sich die 14. Änderung vorwiegend auf eine Gewerbefläche und die umgebenden Grünflächen bezieht, kann auf die Darstellung der wohnbaulichen Ziele verzichtet werden. Es wird sich auf die Ziele hinsichtlich der Gewerbeentwicklung und der Freiraumstruktur beschränkt.

2.2 Ziele des Regionalplans

Der aus dem Landesentwicklungsplan abgeleitete Regionalplan „Südlicher Oberrhein“ 1995 enthält folgende - für die Flächennutzungs- und Landschaftsplanung des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen – Herbolzheim relevanten - Aussagen zu strukturellen Zielen:

Gewerbeentwicklung

Der Stadt Herbolzheim wird im Regionalplan die Funktion als Industriestandort im Rahmen der Entwicklungsachse (Bühl) – Offenburg –Lahr – Emmendingen – Freiburg – Müllheim/Neuenburg – (Rheinübergang) – (Lörrach/Weil am Rhein) zugestanden. Damit erhält die Stadt Herbolzheim die Aufgabe industrielle und gewerbliche Entwicklungen größeren Umfangs zur Stützung des regionalen Arbeitsplatzangebotes zu ermöglichen.

Freiraumstruktur

Der Ortsteil Wagenstadt wird im Westen, Norden und Osten durch einen regionalen Grünzug tangiert. Die geplante Gewerbefläche grenzt unmittelbar an diesen Grünzug an. Darüber hinaus liegt das Plangebiet im regionalen Grundwasserschonbereich.

Der Ortsteil Broggingen wird von dem gleichen regionalen Grünzug im Westen, Süden und Osten begrenzt. Das Plangebiet liegt jedoch deutlich außerhalb des Grünzugs. Auch andere Ziele des Regionalplans werden durch die Planungen nicht berührt.

Ausschnitt des Regionalplans:



3 VERFAHREN UND RECHTSGRUNDLAGE

3.1 Verfahren

Zur Flächennutzungsplanänderung wird ein zweistufiges Planungsverfahren, bestehend aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchgeführt. Das Scoping wird parallel zur frühzeitigen Behördenbeteiligung durchgeführt.

Verfahrensdaten

01.12.2010	Aufstellungsbeschluss zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Scoping durch die Verbandsversammlung des GVV Kenzingen – Herbolzheim
____.____.____ – ____.____.____	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Planauslage
Schreiben vom ____.____.____	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Scoping
____.____.____	Entscheidung über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung und Offenlegungsbeschluss durch die Verbandsversammlung
____.____.____ – ____.____.____	Durchführung der Offenlage zur Beteiligung der Öffentlichkeit und Benachrichtigung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
____.____.____	Entscheidung über die in der Offenlage vorgebrachten Anregungen und Feststellungsbeschluss durch die Verbandsversammlung

3.2 Rechtsgrundlage

Die FNP-Änderung wird nach den Vorschriften des durch das EAG-Bau geänderte Baugesetzbuchs durchgeführt. Demnach beziehen sich alle Rechtsgrundlagen in der vorliegenden FNP-Änderung auf das BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).

Gemäß § 1 (5) BauGB sind, um eine „... nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu erreichen, (...) eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln...“, unter anderem auch die „... Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.

Diese Vorgaben werden im § 1 a (3) BauGB genauer geregelt. Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Zuge der Abwägung nach Möglichkeit zu mindern.

Das BauGB sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung und Änderung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

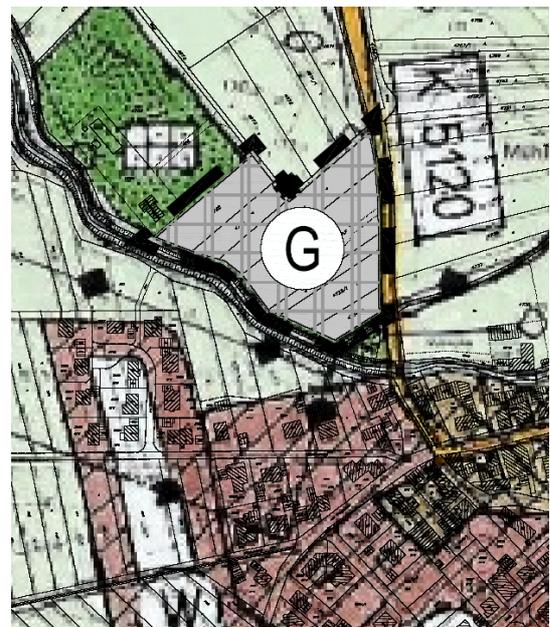
Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht festgehalten und bewertet. Dieser wird ein gesonderter Teil der Begründung zum Flächennutzungsplan (vgl. Kap. 6).

4 DARSTELLUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



Darstellung der Fläche G 1 im wirksamen Flächennutzungsplan



Darstellung der Fläche G 1 durch die 14. punktuelle Flächennutzungsplanänderung



Darstellung der Fläche G 2 im wirksamen Flächennutzungsplan



Darstellung der Fläche G 2 durch die 14. punktuelle Flächennutzungsplanänderung

5 FLÄCHENBILANZIERUNG / FLÄCHENBEDARF

Im folgenden sollen die in der vorliegenden FNP-Änderung geplanten Nutzungsänderungen im Überblick dargestellt werden.

Nr.	Gewerbefläche (ha)	Grünfläche (ha)
G 1	+ 1,16	- 1,16
G 2	- 1,60	+ 1,60

Die Gegenüberstellung der Inanspruchnahme von Flächennutzungen macht deutlich, dass für die Inanspruchnahme der Fläche G 1 ein deutlicher Ausgleich durch die Fläche G 2 geschaffen wird. Die Ansätze im rechtskräftigen Flächennutzungsplan haben nach wie vor Gültigkeit.

6 UMWELTBERICHT

6.1 Rechtliche Grundlagen, Planungen und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

siehe Begründung Kapitel 1

6.2 Aufgabe und Methodik des Umweltberichtes

Aufgabe

Aufgabe des Umweltberichtes zur Änderung des FNP's ist die Bestandserfassung und -bewertung der einzelnen Schutzgüter. In der vorliegenden Untersuchung erfolgt dies anhand von Steckbriefen für die einzelnen Teilflächen (vgl. Anhang). Zur Ermittlung voraussichtlicher erheblicher Umweltauswirkungen sind die geplanten Baugebiete oder sonstigen Planungen in einer detaillierten Konfliktanalyse hinsichtlich ihrer Auswirkung

gen auf Naturhaushalt und Landschaft zu prüfen, diese darzustellen und mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen zu ermitteln.

Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung nicht durchgeführt, sondern im Umweltbericht zur verbindlichen Bebauungsplanung abgehandelt.

Scopingverfahren

Nach § 2 (4) BauGB muss im Vorfeld der Erstellung der Umweltprüfung zunächst festgelegt werden, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der umweltschützenden Belange für die Abwägung zu erfolgen hat (sog. „Scoping“). Dieser Verfahrensschritt wird im Zusammenhang mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Bestandsaufnahme

Der Umweltbericht ist auf der Grundlage einer Bestandsaufnahme der natürlichen Gegebenheiten einschließlich ihrer Nutzungen zu erstellen.

Die Bestandserfassung erfolgt zum einem auf der Grundlage bereits verfügbarer Daten (Landschaftsplan, Regionalplan Südlicher Oberrhein, § 32 Kartierung u.s.w.) zum anderen werden die Ergebnisse örtlicher Begehungen berücksichtigt.

Bewertung

Die Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft erfolgt verbal-argumentativ nach den einschlägigen Zielen und Grundsätzen von Naturschutz, Landschaftspflege und Erholungsvorsorge, wie sie in §§ 1 und 2 BNatSchG sowie NatSchG vorgegeben sind. Gegenstand der Bewertung sind die verschiedenen Teilfunktionen des Beziehungs- und Wirkungsgefüges, welche die natürlichen Faktoren und die Naturgüter im Naturhaushalt und in der Landschaft bilden. Diese Funktionen werden als Schutzgüter (Landschaftspotenziale) beschrieben und hinsichtlich folgender Aspekte bewertet:

- Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Regulations- und Regenerationsfunktionen) bzw. für das Landschaftsbild,
- Bedeutung für die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter und als Lebensgrundlage des Menschen (Funktionen für umweltabhängige Nutzungen),
- Empfindlichkeit gegenüber potenziellen Beeinträchtigungen.

Die relevanten Schutzgüter wurden hinsichtlich ihrer Erheblichkeit nach einer vierstufigen Skala bewertet (keine, geringe, mittlere oder hohe Erheblichkeit). Die beiden Aspekte Lage/Standortgunst und Erschließbarkeit wurden hinsichtlich ihrer Eignung nach einer dreistufigen Skala (geeignet, bedingt geeignet und ungeeignet) bewertet.

Bewertung der Umweltauswirkungen / Konfliktanalyse

Die Bewertung der Umweltauswirkungen greift die schutzgutbezogenen Funktionen auf und führt für diese, vor dem Hintergrund der wesentlichen negativen Umweltauswirkungen durch die konkreten Planungen der Gemeinden (z. B. Siedlungserweiterung), eine entsprechende Einschätzung durch.

6.3 Schutzgüter

Für die Untersuchungsflächen wurden Flächensteckbriefe angelegt, indem alle schutzgutbezogenen Informationen zusammengefasst sind.

Der Steckbrief erfüllt für den Umweltbericht die zentrale Aufgabe der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, nach der die Umweltauswirkungen der Planung beschrieben und bewertet werden müssen.

6.3.1 Boden

Zur Berücksichtigung der Einzelfunktionen für das Schutzgut Boden sind gemäß dem § 2 (2) Nr. 1 a.) bis c.) des Bundesbodenschutzgesetzes zu untersuchen:

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe
- Standort für die natürliche Vegetation

Grundlage für die Bewertung stellt der Landschaftsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim, sowie die Bodenübersichtskarte von Baden-Württemberg im Maßstab 1 : 200.000 dar.

siehe auch Flächensteckbriefe

6.3.2 Wasser

Für das Schutzgut Grundwasser ist vor allem die Nutzung der bestehenden Grundwasservorkommen zur Trinkwasserversorgung entscheidend. Diesbezüglich ist somit insbesondere die weitgehende Erhaltung der Grundwasserneubildung sowie die Sicherung der Grundwasserqualität ausschlaggebend.

Siehe auch Flächensteckbriefe

6.3.3 Pflanzen und Tiere

Siehe Flächensteckbriefe

Auf der Ebene des Bebauungsplan werden Ausgleichsmaßnahmen hinsichtlich des Schutzgutes Pflanzen und Tiere vorgesehen.

6.3.4 Klima und Luft

Das Plangebiet ist nach Trenkle (1983) der Klimazone Oberrheinebene zuzuordnen.

Diese ist im Sommer gekennzeichnet durch eine hohe Wärmebelastung, die bei austauscharmen Wetterlagen in Kombination mit hohen Temperaturen und hoher relativer Luftfeuchtigkeit auftritt. In den kalten Jahreszeiten sind bei Hochdruckwetterlagen häufig Temperaturinversionen zu beobachten.

Der Untersuchungsraum zählt zu den sonnigsten Gebieten Deutschlands. Die mittlere tägliche Sonnenscheindauer beträgt im Juni 7,5 und im Dezember 1,4 Stunden.

Die Nebelhäufigkeit bewegt sich zwischen 50 und 100 Tagen im Jahr.

Die mittlere Jahresniederschlagssumme liegt bei ca. 650 bis 850 mm.

Die mittlere wirkliche Durchschnittslufttemperatur beträgt im Jahr 9 °C.

Die Hauptwindströme kommen aus südwestlicher und nordöstlicher Richtung.

6.3.5 Landschaftsbild und Erholung

Mit dem Begriff Landschaft sind neben seiner Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere die ästhetischen Qualitäten des Untersuchungsraumes zu verstehen. Zu-

sammenfassend werden diese Qualitäten mit dem Begriff Landschaftsbild beschrieben, in dem auch das Ortsbild miteinbezogen ist.

Siehe auch Flächensteckbriefe

6.3.6 Mensch

Siehe Flächensteckbriefe

6.3.7 Sach- und Kulturgüter

Siehe Flächensteckbriefe

6.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Die überplanten Gebiete werden derzeit landwirtschaftlich als Acker- und Grünflächen genutzt. Bei Nichtdurchführung der Planung kommt es wahrscheinlich zu einer Fortsetzung dieser Nutzung bzw. zur Realisierung der im Flächennutzungsplan vorgesehenen Nutzung als Gewerbeflächen.

6.5 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung umwelterheblicher Auswirkungen werden im Steckbrief zu Gewerbefläche G 1 aufgeführt.

Aussagen zu notwendigen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen können im derzeitigen Planungsstand noch nicht getroffen werden. Dies ist erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

6.6 Prüfung von Standortalternativen

Die Ansiedlung der Firmen auf der geplanten Fläche ist aufgrund der Anbindung an das überregionale Verkehrssystem sowie der nicht weiter nachgefragten Nutzung der Fläche für Kleingärten sinnvoll. An anderer Stelle werden dafür geplante Gewerbeflächen in deutlich größerem Umfang aufgegeben. Darüber hinaus kann die Entwicklung eines Siedlungssporn durch das Gewerbegebiet in Broggingen aufgegeben werden, so dass ein angemessener Ortsrand entwickelt werden kann.

6.7 Monitoring

Detaillierte Aussagen zu Maßnahmen im Rahmen des Monitorings können im derzeitigen Planungsstand noch nicht getroffen werden. Dies ist erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen.

Generell ist im Rahmen der Umsetzung des verbindlichen Bebauungsplanes die Einhaltung der überbaubaren Flächen zu kontrollieren. Des Weiteren ist im Zuge der Baumaßnahmen und Baugenehmigungen auf die Einhaltung der zulässigen Flächenversiegelungen sowie die Durchführung der Pflanzgebote bzw. die Einhaltung der Pflanzbindungen zu achten.

Die zuständigen Behörden sollten nach Abschluss der Bauarbeiten die Durchführung der festgesetzten Maßnahmen in Bezug auf Pflanzgebote und Pflanzbindungen entsprechend kontrollieren und dokumentieren.

6.8 Summationswirkung

Die Summe der im Gebiet geplanten Nutzungsänderungen und den damit verbundenen Eingriffen ergeben für den Naturhaushalt (Flora/Fauna, Boden, Wasser u.s.w.) geringfügige Belastungen. Durch die im Steckbrief für die Ausweisung einer Gewerbefläche dargestellten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie die Nutzungsänderung bereits überplanter Gebiete zurück zu landwirtschaftlichen Flächen können diese Belastungen jedoch minimiert werden. Darüber hinaus wird auf B-Plan Ebene untersucht ob und wenn ja in welchem Umfang Eingriffe in die Schutzgüter von Natur und Landschaft auszugleichen sind.

6.9 Vorhandene Informationen/Plangrundlagen

- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau; Bodenkarte von Baden-Württemberg
- Landschaftsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen – Herbolzheim
- Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen – Herbolzheim
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LFUBW) Umweltdatenbank
- Regionalverband südlicher Oberrhein; Regionalplan 1995
- Bewertung nach Heft 31 UM Baden-Württemberg, Reihe: Luft, Boden, Abfall „Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“.

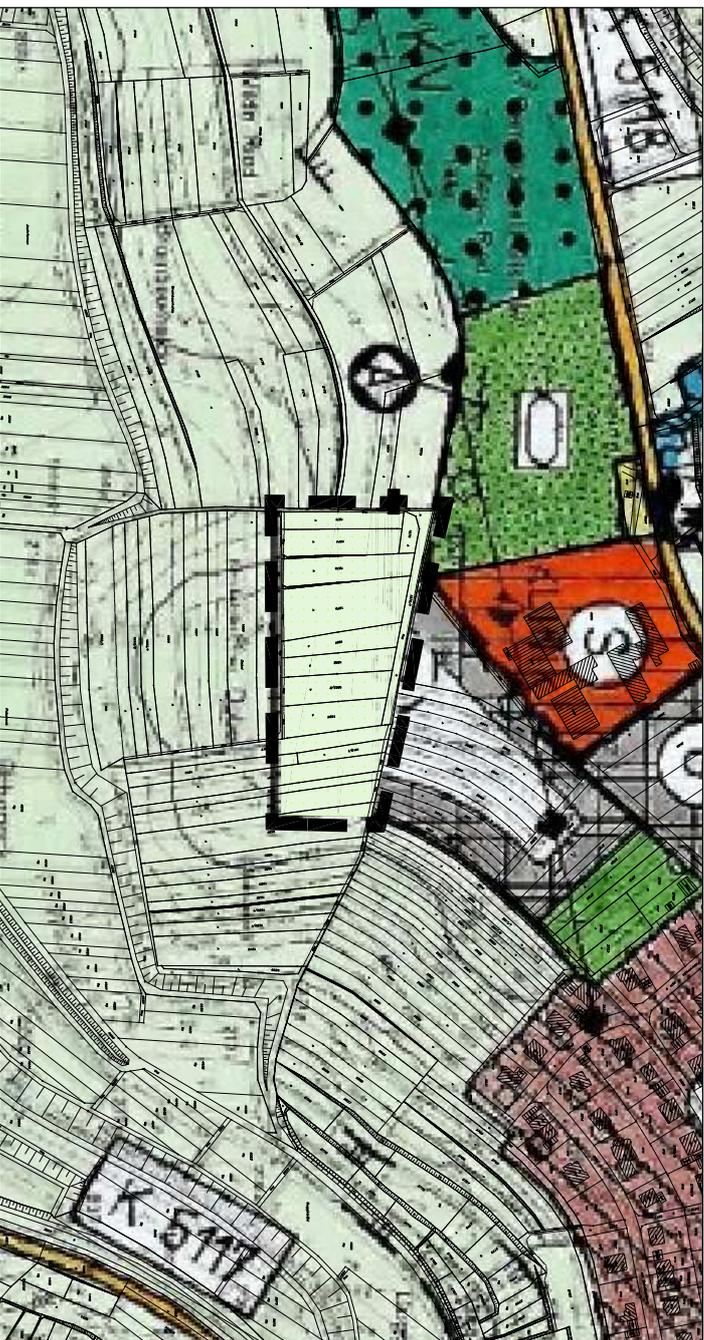
Herbolzheim, den

Der Verbandsvorsitzende
Matthias Guderjan

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Der Planverfasser



14. punktuelle Planänderung der
2. Fortschreibung des Flächennutzungs-
plans des Gemeindeverwaltungs-
verbandes Kenzingen - Herbolzheim
Ortsteile Wagenstadt und Broggingen
Deckblatt für die Flächen G 1 - G 2

G1 Gewerbefläche Steinacker
G2 Reduzierung der Gewerbeflächen in Broggingen

Plandatum: 01.12.2010
Bearbeiter: Bu/Pu
Projekt-Nr: S-10-104
M. 1 / 5000

fsp.stadtplanung



Fahle Stadtplaner Partnerschaft
Schwabentoring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

G 1 „Gewerbefläche Steinacker“

Herbolzheim



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
<p>Größe: 1,16 ha</p> <p>Lage: nordwestlich des Ortsteils Wagenstadt, nördlich des Bleichbachs, westlich der Schwimmbadstraße</p> <p>Topographie: eben</p> <p>Nutzung: Grünflächen und landwirtschaftliche Nutzung</p>	<p>bisher: geplante Kleingartenanlage</p> <p>geplant: Gewerbefläche</p>	<p>Entwicklung einer Gewerbefläche im Nordwesten des Ortsteils Wagenstadt.</p>

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

<ul style="list-style-type: none"> - Das nächstgelegene FFH- Gebiet (Schwarzwald- Westrand von Herbolzheim bis Hornberg, Nr. 7713341) liegt nördlich von Herbolzheim in einer Entfernung von etwa 2,5 - 3 km. Aufgrund der Entfernung und der dazwischen liegenden Verkehrstrassen sind jedoch keine Beeinträchtigungen zu erwarten. - Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet (Elzniederung zwischen Kenzingen und Rust, Nr. 7712402) liegt westlich von Herbolzheim und Kenzingen in einer Entfernung von etwa 3 km. Aufgrund der Entfernung und der dazwischen liegenden Bebauung sind jedoch keine Beeinträchtigungen zu erwarten. - Das Plangebiet liegt im regionalen Grundwasserschonbereich. - Das Plangebiet grenzt im Westen an den regionalen Grünzug an, der die Städte Kenzingen und Herbolzheim, sowie den Ortsteil Wagenstadt voneinander trennen.
--

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt (Schutzgüter)

Lage / Standortgunst / Entwicklungspotenzial	Eignung
<p>Das Plangebiet liegt westlich des Ortsteils Wagenstadt und ist über die Kreisstraße K 5120 direkt an die Bundesstraße und darüber an die Autobahn angebunden. Die Fläche war ursprünglich als Kleingartenanlage geplant, diese Nutzung wird jedoch nicht weiter nachgefragt, so dass die Fläche einer anderen Nutzung zugeführt werden soll. Die Nutzung als Gewerbefläche bietet sich aufgrund der verkehrlich günstigen Lage an.</p>	<p>geeignet</p>

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Erschließbarkeit / Entwicklungsökonomie	Eignung
Die Erschließung des Plangebiets erfolgt von Osten über die Kreisstraße. Südlich des Plangebiets verläuft in unmittelbarer Nähe eine 20 kV-Leitung. Die entsprechenden Anbaubeschränkungen sind einzuhalten.	geeignet
Nutzungskonflikte / Immissionen (Schutzgut Mensch)	Erheblichkeit / Konflikte
Die geplante Gewerbefläche liegt nördlich bereits realisierter Wohngebiete. Es wird jedoch durch einen Bach und die begleitenden Grünstrukturen sowie eine Verkehrsstrasse von der Bebauung getrennt. Je nach Art der Nutzung des geplanten Gewerbegebiets können Emissionen auftreten, im Rahmen der Baugenehmigung wird jedoch nachzuweisen sein, dass die gesetzlich verankerten Lärmbelastungen nicht überschritten werden. Weitere Belastungen entstehen nicht, da der Verkehr ohne eine Ortsdurchfahrt auf die Bundesstraße und von dort auf die Autobahn gelangt. So entstehen innerhalb des Siedlungsgebiets von Wagenstadt keine weiteren Belastungen durch zusätzlichen Verkehr.	gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	Erheblichkeit / Konflikte
Im Änderungsbereich G 1 sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt.	keine
Landschafts- und Ortsbild, Erholung	Erheblichkeit / Konflikte
Der Änderungsbereich liegt nördlich des Ortsteils Wagenstadt. Er bildet einen Siedlungssporn in die Landschaft, die bisher durch die nördlich angrenzenden Kleingärten, sowie die südlich angrenzende Wohnbebauung geprägt ist. Der Bach mit seinen begleitenden Grünstrukturen ist ein strukturierendes Element, das unbedingt in seiner heutigen Ausprägung erhalten werden soll. Um die Gewerbefläche in das Landschaftsbild zu integrieren, müssen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Plangebiets festgesetzt werden.	mittel
Boden	Erheblichkeit / Konflikte
Über quartären, pliozänen Sanden und Kiesen des Oberrheingrabens liegen braune Auenböden oder Auengleye. Beide haben sich aus kalkhaltigen Auensedimenten entwickelt, die durch den Bleichbach angeschwemmt wurden. Das fluviale Material ist meist fein, besteht zum größten Teil aus Lehm und Ton, und hat dazu geführt, dass sich skelettarme bis –freie, tiefgründige Böden entwickelt haben. Diese Sedimente sind aufgrund ihrer Zusammensetzung von hoher Bedeutung für Pflanzen, da viele nutzbare Nährstoffe im Boden vorhanden sind. Aufgrund des geringen Porenvolumens kann der Boden jedoch Wasser nur in geringerem Maße aufnehmen, so dass der größte Teil des anfallenden Niederschlagswassers oberflächlich abfließt. Dementsprechend ist der Boden auch in Bezug auf die Filter- und Puffereigenschaften als mittel zu bewerten, da Grundwasser nur in geringen Mengen neu gebildet wird. Insgesamt wird dem Boden ein mittlerer bis hoher Funktionserfüllungsgrad beigemessen.	mittel bis hoch
Grundwasser	Erheblichkeit / Konflikte
Der Grundwasserstrom im Bereich der Niederterrasse ist ein wichtiges und überregional bedeutendes Trinkwasserreservoir. Eine wesentliche Verringerung der Grundwasserneubildung ist nicht zu erwarten, da im gleichen Maße eine Gewerbefläche wieder als Grünfläche dargestellt wird, so dass keine zusätzliche Versiegelung zu erwarten ist.	mittel bis hoch
Oberflächenwasser	Erheblichkeit / Konflikte
Südlich des Plangebiets verläuft der Bleichbach in den im unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Bereich der Fischgraben mündet. Der Graben wird durch Grünstrukturen begleitet. Sowohl der Graben als auch die Strukturen sind jedoch nicht in das Plangebiet integriert. Der notwendige Gewässerrandstreifen wird dementsprechend erhalten und nicht überplant. Eine Beeinträchtigung des Baches durch die Ausweisung der Gewerbefläche wird nicht erwartet.	gering

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Klima / Luft	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Eine Auswirkung auf das Klima ist nicht zu erwarten, da aufgrund der geringen Flächengröße die Veränderungen gering sind. Die zusätzliche Versiegelung wird zwar zu einer Verringerung der Frischluftbildung in geringem Maße beitragen, durch den Verzicht auf eine größere Gewerbefläche wird dieser Eingriff jedoch kompensiert. Auch die Luftqualität wird nicht negativ beeinflusst werden, da von den Gewerbetreibenden die entsprechenden Grenzwerte eingehalten werden müssen. Die vorherrschenden westlichen Winde werden dazu beitragen, dass Emissionen nicht in die Richtung der Siedlung getragen werden, so dass auch der angrenzenden Bebauung sowie dem Ortskern von Wagenstadt keine Auswirkungen im Mikroklima entstehen.</p>	<p>gering</p>
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Der Bereich der Teilfläche G 1 wird heute unterschiedlich genutzt. Ein Teil der Fläche wird landwirtschaftlich genutzt, andere Teile sind Grünland oder werden als Feldgarten genutzt. Der im Süden liegende Bach wird durch Gehölzstrukturen begleitet, die jedoch so weit wie möglich nicht in den Änderungsbereich integriert werden. Insgesamt ergibt sich die ökologische Wertigkeit des Plangebiets aus der Kombination der verschiedenen Strukturen, die unterschiedlichen Tieren und Pflanzen einen Lebensraum bieten. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.</p>	<p>mittel bis hoch</p>

Abwägung / Bewertungsergebnis / Empfehlung

<p>(x) geeignet () bedingt geeignet () ungeeignet</p>
<p>Aus ortsplannerischer und landschaftsplannerischer Sicht ist das Gebiet G 1 für eine Ausweisung als Gewerbefläche geeignet. Im Gegenzug ist der Verzicht auf ebenso größere, geplante Gewerbefläche in unmittelbarer Nähe sinnvoll.</p>

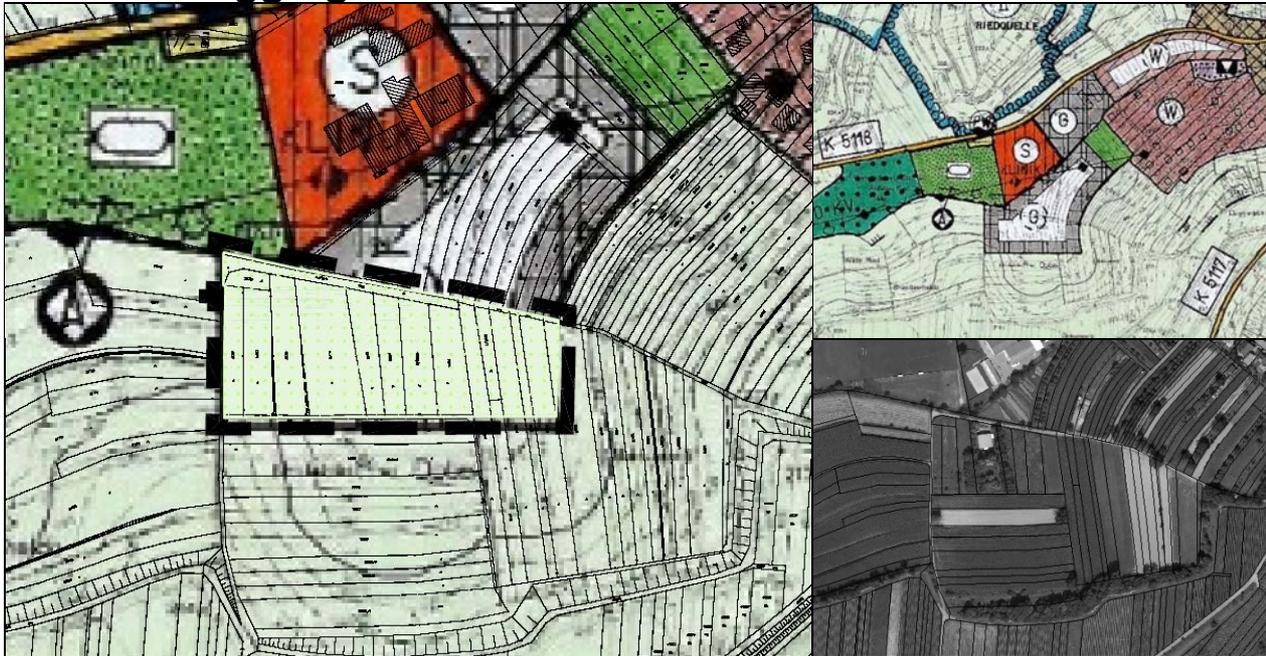
Vermeidungs- / Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen und Vorgaben für die Bebauungsplanung

Gebäudestruktur:	Der Bebauungsplan sollte Vorgaben zu einer angemessenen Nutzung und Überbauung des Plangebiets machen.
Grünordnung:	Für Eingriffe in Natur und Landschaft sind geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen.
Landschaftsbild:	Zur Minderung der Eingriffe in das Landschaftsbild sind entsprechende Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Plangebiets zu sichern.
Grundwasser :	Der Bebauungsplan sollte Vorgaben zur Gründungstiefe und Sicherung von Bauteilen gegen Grundwasser bzw. zum Grundwasserschutz berücksichtigen.
Oberflächenwasser:	Südlich des Plangebiets verläuft der Bleichbach. Maßnahmen zum Schutz des Wassers wie der Erhalt des Gewässerrandstreifens oder Bestimmungen zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu konkretisieren.

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

**G 2 „Reduzierung der Gewerbefläche
 in Broggingen“**

Herbolzheim



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 1,6 ha Lage: westlich des Ortsteils Broggingen, südlich der bestehenden Klinik Topographie: eben Nutzung: landwirtschaftliche Nutzung als Grün- und Ackerflächen, z.T. als Feldgarten	bisher: Gewerbegebiet geplant: Landwirtschaftliche Fläche	Verzicht auf Gewerbefläche im Flächennutzungsplan im Gegenzug zur Ausweisung einer Gewerbefläche (G 1) im Gewerbegebiet Steinacker.

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Die nächstgelegenen Vogelschutz- und FFH- Gebiete liegen westlich der Autobahn, so dass aufgrund der Entfernung, der dazwischen liegenden Bebauung und der Autobahntrasse keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.
- Nördlich der Kreisstraße K 5119 in einer Entfernung von etwa 200 m liegt das Wasserschutzgebiet Herbolzheim – OT Broggingen.
- Südlich des Gewerbegebietes grenzt ein regionaler Grünzug an.

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt (Schutzgüter)

Lage / Standortgunst / Entwicklungspotenzial	Eignung
Das Plangebiet liegt im Westen des Ortsteils Broggingen. In seiner heutigen Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan stellt die geplante Gewerbefläche jedoch einen Siedlungssporn in die südlich angrenzende Landschaft dar. Hier sollte eine Gewerbefläche als Erweiterung einer bereits bestehenden Gewerbefläche und einer bereits realisierten Kliniknutzung entstehen. Auf Grund der geringen Nachfrage nach Flächen in dieser Lage, sowie die der Lage in der Landschaft ist eine Reduktion dieser geplanten Gewerbefläche sinnvoll.	geeignet
Erschließbarkeit / Entwicklungsökonomie	Eignung
Die geplanten landwirtschaftlichen Flächen liegen in unmittelbarer Nachbarschaft zu weiteren landwirtschaftlich genutzten Flächen und werden aktuell auch als solche genutzt. Dementsprechend ist eine Darstellung als solche sinnvoll.	geeignet

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Nutzungskonflikte / Immissionen (Schutzgut Mensch)	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Durch die Darstellung als landwirtschaftliche Fläche sind keine Nutzungskonflikte zu erwarten. Lediglich die im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzungen üblichen Emissionen werden weiterhin auftreten. Diese sind jedoch als ortstypisch hinzunehmen.</p>	<p>keine</p>
Kultur- und sonstige Sachgüter	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Im Änderungsbereich G 2 sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt.</p>	<p>keine</p>
Landschafts- und Ortsbild, Erholung	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Die Darstellung der Fläche als landwirtschaftliche Fläche entspricht der aktuellen Nutzung, so dass durch die 14. Änderung des Flächennutzungsplans keine negativen Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild zu erwarten sind. Als Fläche für die Erholung hat das Plangebiet keine Bedeutung.</p>	<p>keine</p>
Boden	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Über quartären, pliozänen Sanden und Kiesen des Oberrheingrabens liegen Parabraunerden oder Braunerden, die sich aus skelettfreien bis –armen, meist tiefgründigen Böden entwickelt haben. Sie weisen einen hohen Lehmantel auf, so dass die entstandenen Böden eher schwer sind und durch die geringen Poren die Bedeutung des Bodens im Wasserkreislauf eher eingeschränkt ist. Das anfallende Niederschlagswasser kann nur schwer in den Boden eindringen, so ist der Boden schnell gesättigt und der oberflächige Abfluss wird begünstigt. Die Bedeutung des Bodens als Filter und Puffer hingegen ist geringer, da das Wasser nur schlecht in den Boden eindringen kann. Auch die Grundwasserneubildungsrate ist im Vergleich zu den nahegelegenen Böden der Auensedimente deutlich reduziert. Insgesamt wird dem Boden ein mittlerer bis hoher Funktionserfüllungsgrad beigemessen. Als Standort für Kulturpflanzen, sowie die natürliche Vegetation haben die Böden eine hohe Bedeutung, da das angeschwemmte Bodenmaterial einen hohen Anteil für die Pflanzen nutzbarer Nährstoffe aufweist.</p>	<p>hoch</p>
Grundwasser	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Der Grundwasserstrom im Bereich der Niederterrasse ist ein wichtiges und überregional bedeutendes Trinkwasserreservoir. Durch die Darstellung bisher in Anspruch genommener Flächen als landwirtschaftliche Flächen wird die Grundwasserneubildung verbessert. In Verbindung mit der Gewerbefläche G 1 kann von einer Verbesserung der Eingriffs- Ausgleichssituation ausgegangen werden, da der neu geplante Eingriff deutlich überkompensiert wird.</p>	<p>gering</p>
Oberflächenwasser	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Nördlich des Plangebiets verläuft der Streitgraben. Beeinträchtigungen durch Überschwemmungen sind nicht zu erwarten.</p>	<p>gering</p>
Klima / Luft	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Durch den Verzicht auf eine Bebauung in den Teilbereichen wird die Qualität der Luft und des Klimas verbessert.</p>	<p>gering</p>

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Der Änderungsbereich wird heute unterschiedlich genutzt. In Teilbereichen wird die Fläche als landwirtschaftliche Fläche für den Ackerbau bzw. als Grünland genutzt. Ein Teilbereich im Norden jedoch wird als Feldgarten genutzt. Hier befindet sich auch eine entsprechende Bebauung. Die ökologische Wertigkeit des Plangebiets generiert sich aus dieser differenzierten Nutzung. Während die landwirtschaftlich genutzten Flächen aufgrund der intensiven Nutzung und Bewirtschaftung eine geringe ökologische Wertigkeit aufweisen, haben die Strukturen des Feldgartens sowie die angrenzenden Strukturen entlang des Baches eine höhere Bedeutung. Da die Fläche im Flächennutzungsplan wieder als landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden soll, ergeben sich für die Natur und Umwelt keine negativen Auswirkungen, da die aktuelle Situation erhalten bleibt und eine geplante Inanspruchnahme aufgegeben wird.</p>	<p>Gering</p>

Abwägung / Bewertungsergebnis / Empfehlung

<p><input checked="" type="checkbox"/> geeignet <input type="checkbox"/> bedingt geeignet <input type="checkbox"/> ungeeignet</p> <p>Aus ortsplanerischer und landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet für die Ausweisung als landwirtschaftliche Fläche geeignet.</p>
--

Vermeidungs- / Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen und Vorgaben für die Bebauungsplanung

<p>Keine</p>
