

Anlage zur Begründung

Bewertungsbögen
der neu ausgewiesenen
Flächen

zur 9. Änderung
des Flächennutzungsplans
der Gemeinde Neuried

PLANUNGSBÜRO FISCHER GÜNTERSTALSTR. 32 79100 FREIBURG

STADTPLANUNG - ARCHITEKTUR - LANDSCHAFTSPLANUNG

November 2022

Allgemeine Angaben

Gemeinde: Neuried
Ortsteil: Altenheim

Planungsstand:
 Neuausweisung

A 3

Beabsichtigte Nutzung:
 Wohnbaufläche

Lage:
 östlich der Ortslage, östlich des Ahornwegs

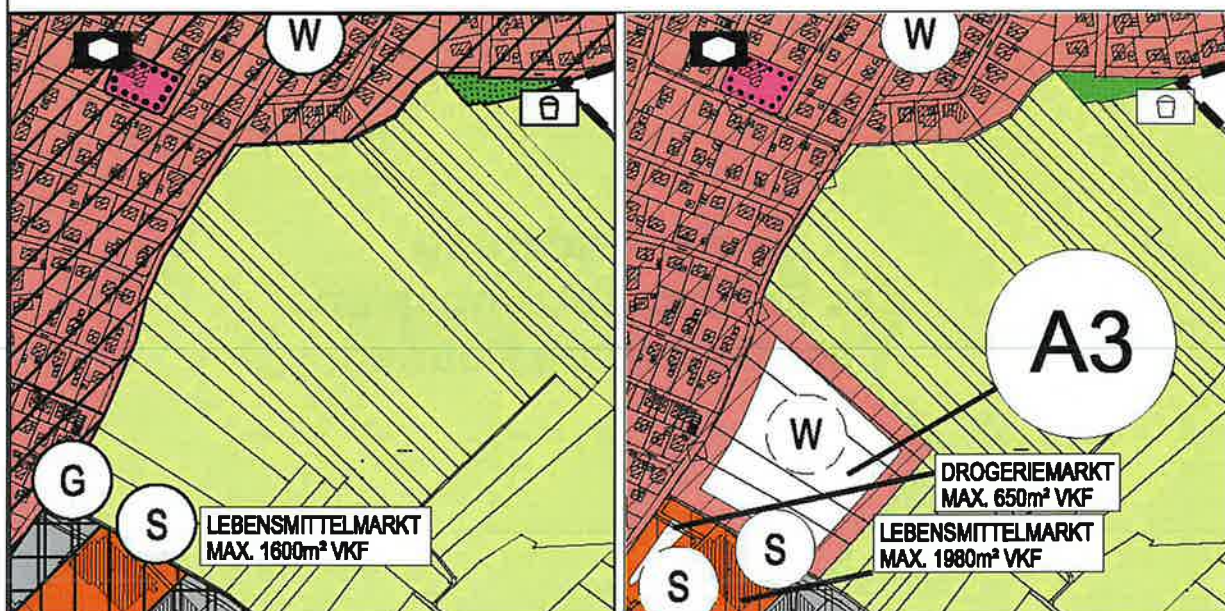
Flächenbilanz:
 W: ca. 2,90 ha

Derzeitige Nutzung:
 Landwirtschaftliche Nutzfläche

Flächennutzungsplan

Bestand

Planung

**Rechtliche Vorgaben/ Übergeordnete Planungen**

Vorgaben lt. Regionalplan Landwirtschaftliche Vorrangfläche

Schutzgebiete (BNatSchG; NatSchG; LWaldG) Vogelschutzgebiet „Kinzig-Schutter-Niederung“ (7513441) ca. 950 m südöstlich
 Biotop "Feldgehölz auf Bunkerruinen, Gewinn 'Wolfsrödel' N Dundenheim" (175123172113), ca. 490 m entfernt

Schutzgebiete (WHG / WG; - Hochwassergefahrenkarte) -

Flurbilanz lt. ALK-Daten Vorrangflur Stufe I

Archäolog. Kulturdenkmal (DSchG BW) "Schaflacher Feld" - Listen-Nr. 5: Grab aus der Bronzezeit südwestlich

Städtebauliche Bewertung

Lage:

- östlich der Ortslage
- östlich des Ahornwegs

Erschließung:

- über den Ahornweg von der Kehler Straße aus

Technische Ver- und Entsorgung:

- gegeben über vorhandenes Leitungsnetz im Ahornweg

Nutzungskonflikte / Immissionen:

- evtl. durch südlich angrenzende gewerbliche Baufläche und S-Flächen "Lebensmittelmarkt / Drogeriemarkt" (Anlieferung)
- grenzt im Osten an landwirtschaftliche Fläche (Abstand einhalten)

Ortsbild / Einbindung:

- Arrondierung des östlichen Ortsrands

Begründung:

- da Ahornweg bisher nur einseitig bebaut, ist damit eine schlüssige Siedlungserweiterung nach Osten gegeben
- Arrondierung des östlichen Siedlungsrands
- bei einer Ansiedlung eines Drogeriemarkts wird Eindruck eines integrierten Standorts verstärkt.

Städtebauliche Bewertung:

bedingt geeignet

Fazit:

Unter Berücksichtigung der südlich angrenzenden Nutzung und einer qualitätsvollen Gestaltung des östlichen Ortsrands kann hier Bauland geschaffen werden, das abschnittsweise nach Bedarf erschlossen werden kann.

Landschaftsökologische Bewertung

Luftbild	Gebietscharakteristik
	<ul style="list-style-type: none"> - Landwirtschaftliche Nutzflächen in Siedlungsnähe - weitere Landwirtschaftsflächen angrenzend

Bewertung der Schutzgüter

Fläche

- ca. 2,90 ha große Fläche am Siedlungsrand bestehend aus mehrparzelligen Ackerflächen
- landwirtschaftliche Nutzfläche mit Bodenqualität Vorrangflur Stufe I
- **hohe Bedeutung**

Klima / Luft

- vorherrschender Südwestwind
- nicht siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet (REKLISO mind. 5 m³/m²/h)
- geringe Bedeutung für das Schutzgut Klima (LRP 2013)
- Kalt-/Frischluftabfluss sowie -versorgung durch angrenzende Bebauung reduziert
- **mittlere Bedeutung**

Boden

- Parabraunerde, häufig pseudovergleyt, aus spätwürmzeitlichem Hochflutlehm
- Bewertung der Bodenfunktion nach der Arbeitshilfe "Bodenschutz 23" (LUBW) ergibt folgende Wertigkeit:

Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	hoch
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	mittel - hoch
Filter- und Puffer für Schadstoffe:	hoch
Sonderstandort für naturnahe Vegetation:	nicht gegeben

- **hohe Funktionserfüllung**

Wasser

Grundwasser

- Fläche im Bereich eines Grundwasserleiters (GWL), der gebildet wird aus Quartären/Pliozänen Sanden und Kiese im Oberrheingraben, mit hoher Bedeutung für das Grundwasserdargebot und die Grundwasserneubildung.
- Vorbelastungen sind nicht vorhanden.
- **hohe Bedeutung**

Oberflächengewässer

- keine vorhanden
- **keine Betroffenheit**

Flora / Fauna

Die Kartierung der Fläche ergab

- landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche
- Feldweg und Straße angrenzend

Aussagen zum Artenschutz

- Lebensraumpotential für Vögel (Arten der offenen Kulturlandschaft)
- Lebensraumpotential für Mauereidechsen am Siedlungsrand
- bekanntes Vorkommen der Kreuzkröte im Naturraum
- **mittleres Konfliktpotential, Realisierung unter Einbeziehung von Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) grundsätzlich möglich**

Aussagen zu Natura 2000-Gebieten

Natura 2000-Gebiete befinden sich nicht in räumlicher Nähe

- **keine Betroffenheit**

Landschaftsbild

- Strukturarme, landwirtschaftliche Nutzflächen in Siedlungsnähe
- im Osten und Norden weitere Landwirtschaftsflächen angrenzend
- im Westen typischer Ortsrand, Ein- und Mehrfamilienhäuser mit Gärten
- im Süden an Sondergebiet "Lebensmittelmarkt" bzw. geplante Sonderbaufläche (A 11) anschließend
- **geringe Bedeutung**

Mensch

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

- siedlungsnahes aber strukturarmes Ackerland
- Fläche erschlossen durch "Ahornweg"
- Erholungsfunktion eingeschränkt
- Vorbelastungen (Lärm, Schadstoffe) durch Sondergebiet "Lebensmittelmarkt" und bei unsachgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung
- **geringe Bedeutung**

Kulturgüter

- südwestlich des archäologischen Kulturdenkmals der Gemeinde Neuried, Gemarkung Müllen, „Schaf-lacher Feld“ - Listen-Nr. 5: Grab aus der Bronzezeit
- **keine Betroffenheit**

Prognose bei Durchführung der Planung

- Verlust von Landwirtschaftsfläche mit guter Flurbilanz in ebener Lage
- Verlust von Kaltluft-/Frischluftentstehungsfläche durch Bebauung
- Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung
- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch verstärkten Oberflächenabfluss, ggf. bei Verwendung von wasserdurchlässigen Belag Minimierung der Beeinträchtigung
- Verlust von Biotoptypen geringer Wertigkeit (Acker)
- ggf. Beeinträchtigung für Vögel, Mauereidechse sowie Kreuzkröte
- ggf. Beeinträchtigung des Orts-/Landschaftsbilds am Ortsrand

Alternativenprüfung

Nullvariante

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

Planungsvarianten

Die untersuchten und nicht weiterverfolgten Wohnbauflächen wie auch die untersuchten Wohnbauflächen, die in ihrer Größe reduziert wurden, stellen Planungsalternativen für die Wohnbaufläche A3 dar. Eine genau Auflistung der nicht weiterverfolgten bzw. in der Größe reduzierten Wohnbauflächen sowie eine kartographische Darstellung kann dem Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung ist, entnommen werden.

Landschaftsökologische Bewertung:

geeignet

Fazit:

Die Flächenausweisung ist geeignet, da sie eine Abrundung des Ortsbilds darstellt und Flächen mit geringer ökologischer Wertigkeit beansprucht, die jedoch einen gut bewirtschaftbaren Standort für die Landwirtschaft darstellen.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotential wird als mittel bewertet. Eine Realisierung ist unter Einbeziehung von Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) grundsätzlich möglich.

Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter ist nicht zu rechnen.

Nachfolgende Hinweise, die zu einer Vermeidung und Minimierung von Eingriffen führen, sind bei der B-Plan-Ausarbeitung zu beachten.

- Begrenzung versiegelter Bodenflächen
- Rückhaltung des Regenwassers
- Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zur Festlegung von Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)
- Eingrünung und Durchgrünung des Wohnbaugebiets
- an den Ortsrand angepasste Bebauung

Allgemeine Angaben

Gemeinde: Neuried
Ortsteil: Altenheim

Planungsstand:
 Neuausweisung

A 4

Beabsichtigte Nutzung:

Sonderbaufläche
 "Reitsport / Fahrradhotel"

Lage:

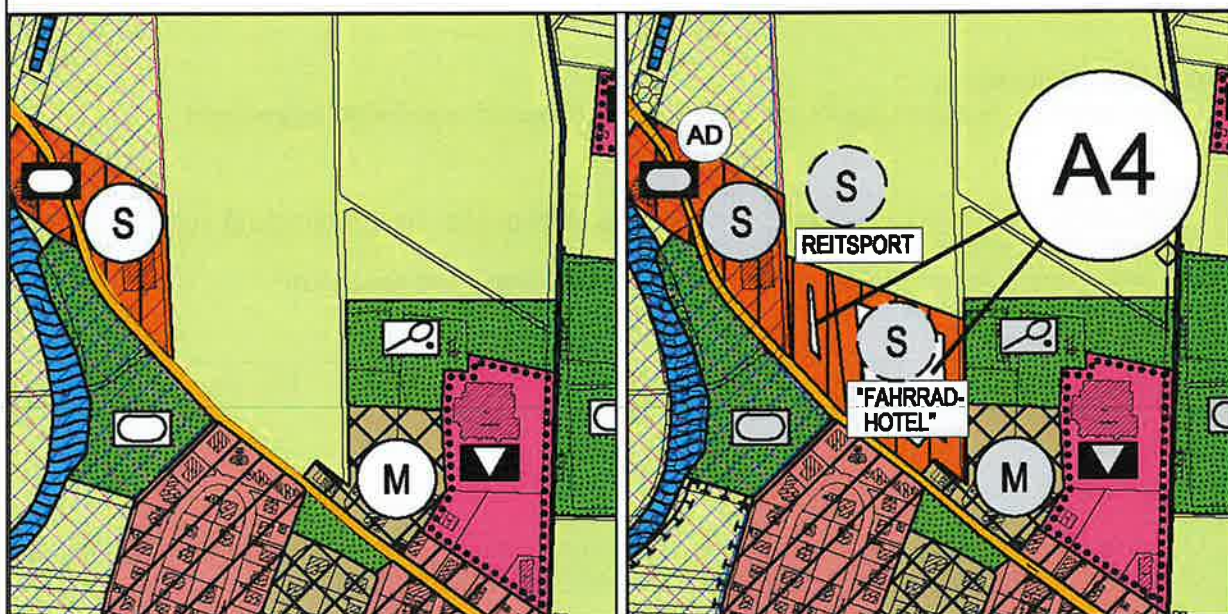
nordwestlich der Ortslage,
 nördlich der Vogesenstraße

Flächenbilanz:

S - Reitsport: ca. 0,46 ha
 S - Fahrradhotel: ca. 1,52 ha

Derzeitige Nutzung:

Landwirtschaftliche Nutzfläche

Flächennutzungsplan**Bestand****Planung****Rechtliche Vorgaben/ Übergeordnete Planungen**

Vorgaben lt. Regionalplan Regionaler Grünzug ca. 280 m östlich

Schutzgebiete (BNatSchG; NatSchG; LWaldG) Vogelschutzgebiet "Rheinniederung Nonnenweier - Kehl" (7512401) und FFH-Gebiet "Rheinniederung von Wittenweier bis Kehl" (7512341) angrenzend

Biotop "Feldhecke am Skateplatz" (175123172534) angrenzend
 Biotop "Altenheim Oberer Mühlbach" (175123172080) 80 m entfernt
 Streuobstbestand gemäß §33a NatSchG betroffen

Schutzgebiete (WHG / WG; Hochwassergefahrenkarte) -

Flurbilanz lt. ALK-Daten -

Archäolog. Kulturdenkmal (DSchG BW) "Schaflacher Feld" - Listen-Nr. 5: Grab aus der Bronzezeit südwestlich

Städtebauliche Bewertung

Lage:

- ebene Lage
- nordwestlich der Ortslage, nördlich der Vogesenstraße
- zwischen S-Fläche "Reitsport" und Sportplatz

Erschließung:

- über die Vogesenstraße

Technische Ver- und Entsorgung:

- gegeben über vorhandenes Leitungsnetz in der Vogesenstraße

Nutzungskonflikte / Immissionen:

- evtl. durch südlich angrenzendes Wohngebiet
- abhängig von der künftigen Nutzung der S-Fläche

Ortsbild / Einbindung:

- Lückenschluss zwischen Sport- und Freizeitanlagen westlich und östlich angrenzend

Begründung:

- Ergänzung des touristischen und Sport- und Freizeitangebots durch Bündelung der Anlagen nordwestlich der Ortslage
- Erweiterung der Reitsportanlagen am vorhandenen Standort wird ermöglicht

Städtebauliche Bewertung:

geeignet

Fazit:

Unter Berücksichtigung der angrenzenden vorhandenen Bebauung kann hier eine sinnvolle Ergänzung des touristischen und Sport- und Freizeitangebots der Gemeinde erfolgen.

Die Bettenanzahl wird mit 50 Betten beschränkt.

Landschaftsökologische Bewertung

Luftbild	Gebietscharakteristik
	<ul style="list-style-type: none"> - siedlungsnahe Wiesen- und Ackerfläche in ebener Lage - Teilfläche mit naturnaher Streuobstfläche mit alten Beständen - eingeschlossen zwischen Reitclub und Sportgelände

Bewertung der Schutzgüter

Fläche

- ca. 1,98 ha derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche
- landwirtschaftliche Nutzfläche mit Bodenqualität Vorrangflur Stufe II
- **mittlere Bedeutung**

Klima / Luft

- vorherrschender Südwestwind
- nicht siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet (REKLISO mind. 5 m³/m²/h)
- mittlere Bedeutung für das Schutzgut Klima (LRP 2013)
- vereinzelte Streuobstflächen als bioklimatisch aktive Flächen
- Vorbelastungen sind nicht vorhanden
- **mittlere Bedeutung**

Boden

- Auengley – Brauner Auenboden z. T. kalkhaltig, aus Auenlehm
- Bewertung der Bodenfunktion nach der Arbeitshilfe "Bodenschutz 23" (LUBW) ergibt folgende Wertigkeit:

Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	mittel
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	gering
Filter- und Puffer für Schadstoffe:	hoch
Sonderstandort für naturnahe Vegetation:	nicht gegeben
- **mittlere Funktionserfüllung**

Wasser

Grundwasser

- Fläche im Bereich eines Grundwasserleiters (GWL), der gebildet wird aus Quartären/Pliozänen Sanden und Kiese im Oberrheingraben, mit hoher Bedeutung für das Grundwasserdargebot und die Grundwasserneubildung.

- Vorbelastungen sind nicht vorhanden

- **hohe Bedeutung**

Oberflächengewässer

- Oberflächengewässer nicht vorhanden

- **keine Betroffenheit**

Flora / Fauna

Die Kartierung der Fläche ergab

- landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche
- junge und alte Streuobstbäume auf Fettwiese
- Feldwege angrenzend

Aussagen zum Artenschutz:

- Lebensraumpotential für Vögel (Höhlenbrüter, Arten der Kulturlandschaft)
- Obstbäume und Scheune bieten Potential für Fledermäuse
- Lebensraumpotential in Alt- und Totholz für Holzkäfer
- Lebensraumpotential für Zaun- und Mauereidechsen am Siedlungsrand
- bekanntes Vorkommen der Kreuzkröte im Naturraum

- **hohes Konfliktpotential, Realisierung unter Einbeziehung von Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) grundsätzlich möglich**

Aussagen zu Natura 2000-Gebieten

- geplante Fläche reicht an das Vogelschutzgebiet "Rheinniederung Nonnenweier - Kehl" und an das FFH-Gebiet "Rheinniederung von Wittenweier bis Kehl"

- **aufgrund der Nähe zu einem Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet wurde eine Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung erstellt, die zu nachfolgendem Ergebnis kam:**

Durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens ergeben sich nach dieser NATURA 2000 - Verträglichkeits-Vorprüfung unter Vorbehalt der vollständigen Umsetzung aller vorgeschlagenen Maßnahmen keine erheblichen Auswirkungen auf die FFH-gebietsrelevanten Tierarten und deren Lebensstätten des FFH-Gebiets 7512-341 'Rheinniederung von Wittenweier bis Kehl'. Des Weiteren ergaben sich unter Vorbehalt der vollständigen Umsetzung aller vorgeschlagenen Maßnahmen keine erheblichen Auswirkungen auf die vogelschutzgebietsrelevanten Arten des Vogelschutzgebiets 7512-401 'Rheinniederung Nonnenweier - Kehl' und deren Lebensstätten.

(Quelle: Natura 2000-Vorprüfung, Bioplan, 18.02.2022)

Landschaftsbild

- landwirtschaftliche Nutzfläche und naturnahe Streuobstfläche mit Bäumen unterschiedlichen Alters (junge und alte Bestände)
- benachbartes Sportgelände im Osten unterschiedlicher Nutzungsarten (Tennis, Fußball u. a.)
- im Westen Pferdestall und Reitplätze angrenzend
- im Norden, ortsauswärts weitere Landwirtschaftsflächen angrenzend

- **mittlere Bedeutung**

Mensch

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

- von Sporteinrichtungen umgebene Landwirtschaftsfläche mit unterschiedlicher Nutzung
- Reiterhof und Sportclub ziehen Besucher an
- Fläche erlebbar von angrenzender "Vogesenstraße", die zum Rhein führt
- Nähe zum Mühlbach mit Ufergehölzen
- Erholungsfunktion gegeben
- Vorbelastung (Lärm; Geruch) durch Reit- und Sportclub und bei unsachgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung
- **mittlere Bedeutung**

Kulturgüter

- südwestlich des archäologischen Kulturdenkmals der Gemeinde Neuried, Gemarkung Müllen, "Schaf-lacher Feld" - Listen-Nr. 5: Grab aus der Bronzezeit
- **keine Betroffenheit**

Prognose bei Durchführung der Planung

- Verlust von Landwirtschaftsfläche
- Verlust von Kaltluft-/Frischluftentstehungsfläche durch Bebauung
- Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung
- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch verstärkten Oberflächenabfluss, ggf. bei Verwendung von wasserdurchlässigen Belag Minimierung der Beeinträchtigung
- Verlust von Biototypen geringer Wertigkeit (Acker) und mittlerer Wertigkeit (Wiese mit Obstbäumen)
- ggf. Beeinträchtigung des angrenzenden Gehölzbestands (gesetzlich geschütztes Biotop)
- ggf. Beeinträchtigung von Vögeln, Fledermäusen, Holzkäfern, Zaun- und Mauereidechse sowie Kreuzkröte
- ggf. Beeinträchtigung des angrenzenden FFH- und Vogelschutzgebiets
- Beeinträchtigung der Erholungsfunktion und des Orts-/Landschaftsbilds am Ortsrand durch den Verlust der Streuobstfläche entlang der Vogesenstraße

Alternativenprüfung

Nullvariante

Die Flächen würden weiterhin als Acker- und Grünland mit Obstbäumen genutzt werden. Somit würde der gegenwärtige Umweltzustand erhalten bleiben.

Planungsvarianten

Für die Sonderbaufläche A4 besteht keine Alternative. Sie ist eine Ergänzung der bestehenden Sport- und Freizeiteinrichtungen.

Landschaftsökologische Bewertung:**bedingt geeignet****Fazit:**

Die Flächenausweisung als Sonderbaufläche, die eine Ergänzung der bestehenden Sporteinrichtungen darstellt, ist aufgrund der hohen Wertigkeit des Schutzguts Flora/Fauna im Hinblick auf den Artenschutz und die Nähe zu Natura 2000-Gebieten bedingt geeignet.

Voraussetzung ist, dass im Bebauungsplanverfahren eine Genehmigung zur Umwandlung von Streuobstbeständen beim Amt für Umweltschutz, LRA Ortenaukreis, mit detaillierter Bestandserfassung und Vorlage eines Ausgleichskonzepts gemäß §33a NatSchG erteilt wird.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotential wird als hoch bewertet. Eine Realisierung ist unter Einbeziehung von Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) grundsätzlich möglich.

Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter ist nicht zu rechnen. Die vorliegende Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die Auswirkungen durch das Vorhaben nicht erheblich sind. Eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Nachfolgende Hinweise, die zu einer Vermeidung und Minimierung von Eingriffen führen, sind bei der B-Plan-Ausarbeitung zu beachten.

- Begrenzung versiegelter Bodenflächen
- Rückhaltung des Regenwassers
- Erhalt der Streuobstbestände
- **Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen entsprechend der Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung**
- Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zur Festlegung von Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)
- Eingrünung und Durchgrünung der Sonderbaufläche
- an den Ortsrand angepasste Bebauung

Allgemeine Angaben

Gemeinde: Neuried
Ortsteil: Altenheim

Planungsstand:
 Neuausweisung

A 5

Beabsichtigte Nutzung:

Gewerbliche Baufläche
 Öffentliche Grünfläche

Lage:

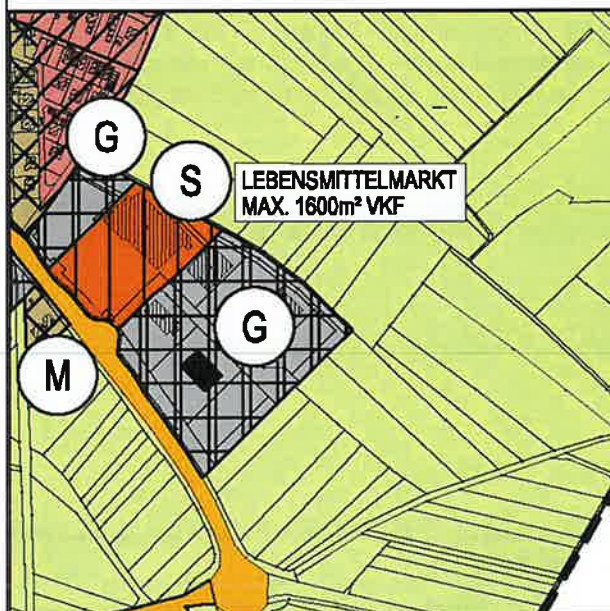
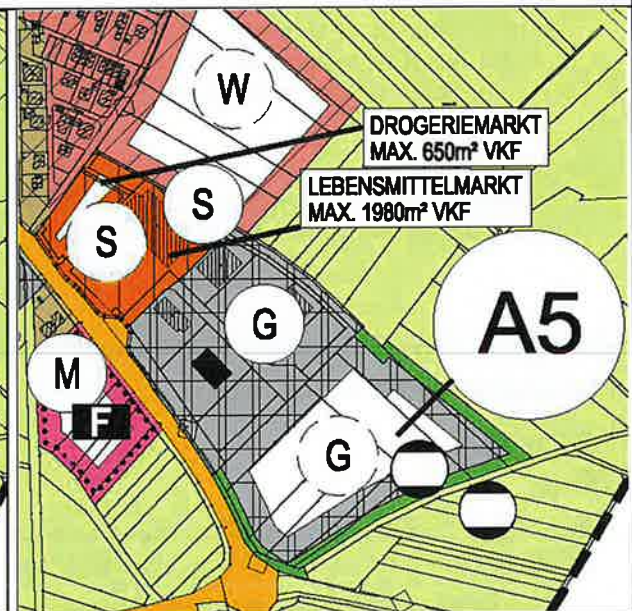
Im Südosten von Altenheim,
 nördlich vom Kreisverkehr Kehler Straße
 und Altenheimer Weg

Flächenbilanz:

G: ca. 2,20 ha
 GR: ca. 0,50 ha

Derzeitige Nutzung:

Landwirtschaftliche Nutzfläche

Flächennutzungsplan**Bestand****Planung****Rechtliche Vorgaben/ Übergeordnete Planungen**

Vorgaben lt. Regionalplan Landwirtschaftliche Vorrangfläche
 Grünstreifen ca. 330 m nordöstlich

Schutzgebiete (BNatSchG; NatSchG; LWaldG) Biotop "Feldhecken südlich Altenheim" (175123172535)
 ca. 90 m entfernt

Biotop "Feldgehölz auf Bunkerruinen, Gewann 'Wolfsrödel',
 N Dundenheim" (175123172113) ca. 270 m entfernt

Schutzgebiete (WHG / WG; Hochwassergefahrenkarte) -

Flurbilanz lt. ALK-Daten Vorrangflur Stufe I

Archäolog. Kulturdenkmal (DSchG BW) -

Städtebauliche Bewertung

Lage:

- am südöstlichen Ortsrand

Erschließung:

- über Weiterführung Schaflacher Weg

Technische Ver- und Entsorgung:

- gegeben über vorhandenes Leitungsnetz in der Kehler Straße
- Ableitung Oberflächenwasser über geplanten Entwässerungsgraben in nordöstlicher Richtung und Einleitung in den Weidegraben auf Gemarkung Dundenheim

Nutzungskonflikte / Immissionen:

--

Ortsbild / Einbindung:

- verstärkt Eindruck der leicht spornartigen Entwicklung der gewerblichen Nutzung nach Süden. Zusammen mit der Realisierung der Fläche A 9 und einer längerfristigen Erweiterung dieses Areals nach Süden ergibt sich hier ein sinnvoller Abschluss der gewerblichen Baufläche nach Südosten.

Begründung:

- Da durch bisherige gewerbliche Entwicklung der Bereich bereits vorbelastet ist, erscheint die Arrondierung der gewerblichen Baufläche bis zum Kreisverkehr planerisch nachvollziehbar.

Städtebauliche Bewertung:

geeignet

Fazit:

Unter Berücksichtigung einer Eingrünung des Ortsrands nach Süden und Osten kann hier eine Erweiterung der gewerblichen Baufläche bis zum Kreisverkehr erfolgen.

Durch den Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen auf B-Planebene sollte die Fläche für klassische Gewerbebetriebe vorgehalten werden.

Landschaftsökologische Bewertung

Luftbild	Gebietscharakteristik
	<ul style="list-style-type: none"> - landwirtschaftliche Nutzfläche in ebener Lage - im Süden und Osten begrenzt von Straßen - liegt direkt an einem Verkehrskreisel und nahe an nordöstliches Gewerbegebiet

Bewertung der Schutzgüter

Fläche

- ca. 2,70 ha strukturarme, landwirtschaftliche Nutzfläche
- landwirtschaftliche Nutzfläche mit Bodenqualität Vorrangflur Stufe I
- **hohe Bedeutung**

Klima / Luft

- vorherrschender Südwestwind
- nicht siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet (REKLISO mind. 5 m³/m²/h)
- geringe Bedeutung für das Schutzgut Klima (LRP 2013)
- Vorbelastungen durch angrenzendes Gewerbegebiet und Kehler Straße
- **mittlere Bedeutung**

Boden

- Parabraunerde, häufig pseudovergleyt, aus spätwürmzeitlichem Hochflutlehm und Auengley aus Au-
enlehm
- Bewertung der Bodenfunktion nach Heft 31 (Umweltministerium Ba-Wü) ergibt folgende Wertigkeit:
 Natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch
 Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: gering - hoch
 Filter- und Puffer für Schadstoffe: hoch - sehr hoch
 Sonderstandort für naturnahe Vegetation: nicht gegeben
- **hohe Bedeutung**

Wasser

Grundwasser

- Fläche im Bereich eines Grundwasserleiters (GWL), der gebildet wird aus Quartären/Pliozänen Sanden und Kiese im Oberrheingraben, mit hoher Bedeutung für das Grundwasserdargebot und die Grundwasserneubildung.
- Vorbelastungen sind nicht vorhanden.

- **hohe Bedeutung**

Oberflächengewässer

- Oberflächengewässer nicht vorhanden

- **keine Betroffenheit**

Flora / Fauna

Die Kartierung der Fläche ergab

- landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche

Aussagen zum Artenschutz

- Lebensraumpotential für Vögel (Arten der offenen Kulturlandschaft)
- Lebensraumpotential für Zauneidechsen an Feldwegen
- bekanntes Vorkommen der Kreuzkröte im Naturraum
- **mittleres Konfliktpotential, Realisierung unter Einbeziehung von Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) grundsätzlich möglich**

Aussagen zu Natura 2000-Gebieten

Natura 2000-Gebiete befinden sich nicht in räumlicher Nähe

- **keine Betroffenheit**

Landschaftsbild

- Landwirtschaftliche Nutzfläche am Ortsrand
- Landschaftsbild durch angrenzendes Gewerbegebiet beeinträchtigt

- **geringe Bedeutung**

Mensch

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

- Siedlungsnahes, aber strukturarmes Ackerland
- Anbindung über Fahrrad- und Wirtschaftsweg
- Erholungsfunktion kaum gegeben
- Vorbelastungen (Lärm, Schadstoffe) bei unsachgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung, durch angrenzendes Gewerbegebiet und Verkehrsknoten

- **geringe Bedeutung**

Kulturgüter

Kulturgüter sind im Bereich der Flächenausweisung nicht vorhanden.

- **keine Betroffenheit**

Prognose bei Durchführung der Planung

- Verlust von Landwirtschaftsfläche mit guter Flurbilanz in ebener Lage
- Verlust von Kaltluft-/Frischlufentstehungsfläche durch Bebauung
- Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung
- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch verstärkten Oberflächenabfluss, ggf. bei Verwendung von wasserdurchlässigen Belag Minimierung der Beeinträchtigung
- ggf. Eintrag von wassergefährdenden Stoffen
- Verlust von Biotoptypen geringer Wertigkeit (Acker)
- ggf. Beeinträchtigung von Vögeln, Zauneidechse sowie Kreuzkröte
- Beeinträchtigung des Orts-/Landschaftsbilds am Ortsrand

Alternativenprüfung

Nullvariante

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

Planungsvarianten

Die untersuchten und nicht weiterverfolgten gewerblichen Bauflächen wie auch die untersuchten gewerblichen Bauflächen, die in ihrer Größe reduziert wurden, stellen Planungsalternativen für die gewerbliche Baufläche A5 dar.

Eine genau Auflistung der nicht weiterverfolgten bzw. in der Größe reduzierten gewerblichen Bauflächen sowie eine kartographische Darstellung kann dem Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung ist, entnommen werden.

Landschaftsökologische Bewertung:

geeignet

Fazit:

Die Flächenausweisung ist geeignet, stellt eine Ergänzung zum bestehenden Gewerbegebiet dar und beansprucht Flächen mit geringer ökologischer Wertigkeit, die jedoch für die Landwirtschaft wertvoll sind. Jedoch ist die Gewerbefläche spornartig ausgebildet.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotential wird als mittel bewertet. Eine Realisierung ist unter Einbeziehung von Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) grundsätzlich möglich.

Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter ist nicht zu rechnen.

Nachfolgende Hinweise, die zu einer Vermeidung und Minimierung von Eingriffen führen, sind bei der B-Plan-Ausarbeitung zu beachten:

- Begrenzung versiegelter Bodenflächen
- Rückhaltung des Regenwassers
- Maßnahmen zum Schutz vor wassergefährdenden Stoffen
- Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zur Festlegung von Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)
- Eingrünung und Durchgrünung des Baugebiets
- an den Ortsrand angepasste Bebauung
- Anlage von Photovoltaik und ggf. von Dachbegrünung

Allgemeine Angaben**Gemeinde:** Neuried**Ortsteil:** Altenheim**Planungsstand:**Herausnahme der
Wohnbaufläche "Streng II"

A 8

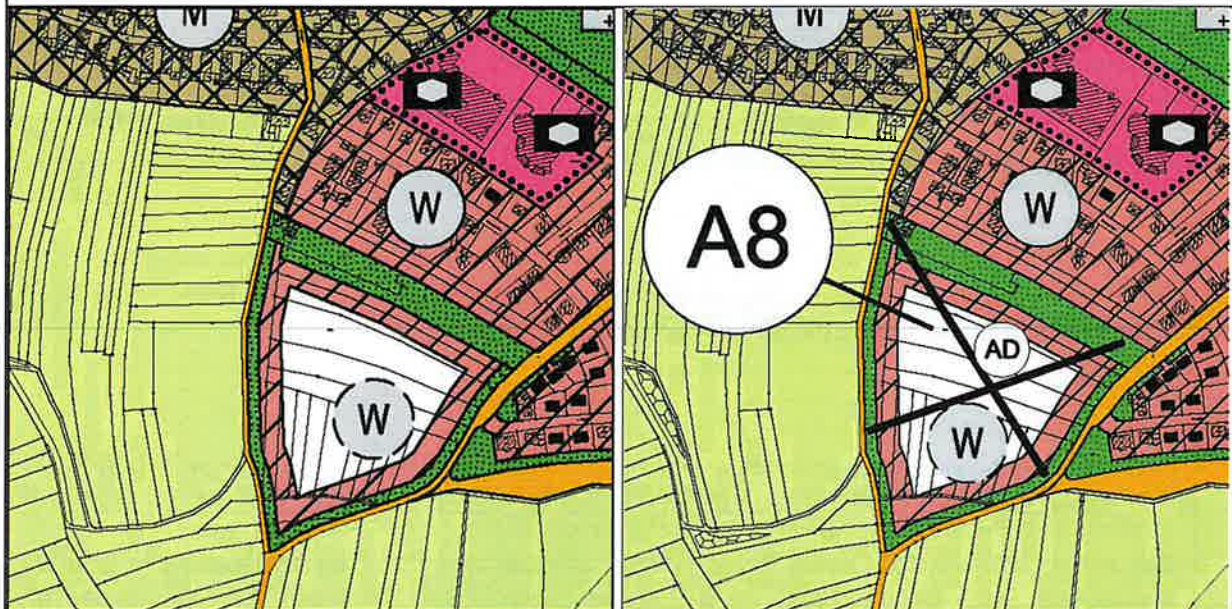
Beabsichtigte Nutzung:

Landwirtschaftsfläche

Lage:südlich von Altenheim, Dreieck zwischen
Schlossergasse und Laubertsweg**Flächenbilanz:**

W: ca. - 3,19 ha

GR: ca. - 1,26 ha

Derzeitige Nutzung:geplante Wohnbaufläche und Grünfläche,
derzeit landwirtschaftlich genutzt als Acker**Flächennutzungsplan****Bestand****Planung****Rechtliche Vorgaben/ Übergeordnete Planungen****Vorgaben lt. Regionalplan**

Landwirtschaftliche Vorrangfläche

Regionaler Grünzug im Westen angrenzend

Schutzgebiete(BNatSchG;
NatSchG; LWaldG)Biotop "Nasswiesen südlich Altenheim" (175123172526) ca. 100 m
entfernt**Schutzgebiete (WHG / WG; -
Hochwassergefahrenkarte)****Flurbilanz lt. ALK-Daten**

Vorrangflur Stufe I

**Archäolog. Kulturdenkmal -
(DSchG BW)**

Städtebauliche Bewertung

Lage:

- am südwestlichen Ortsrand

Erschließung:

- über Laubertsweg und Schlossergasse

Technische Ver- und Entsorgung:

- gegeben über vorhandenes Leitungsnetz
- Entwässerung problematisch

Nutzungskonflikte / Immissionen:

- westlich angrenzende landwirtschaftliche Flächen

Ortsbild / Einbindung:

- besser gegeben, wenn südliche Teilfläche zurückgenommen würde in Verlängerung W-Fläche "Oberfeld"
- Da die Fläche erschließungstechnisch problematisch erscheint, erscheint die Herausnahme zugunsten besser geeigneter Flächen aus planerischer Sicht sinnvoll.

Begründung:

- Auf einen neuen Siedlungsansatz nach Süden sollte im Hinblick auf den hohen Erschließungsaufwand verzichtet werden.

Städtebauliche Bewertung:

geeignet

Fazit:

Die Herausnahme der W-Fläche wird zugunsten besser geeigneter Flächen im Hinblick auf die problematische Entwässerung empfohlen.

Landschaftsökologische Bewertung

Luftbild	Gebietscharakteristik
	<ul style="list-style-type: none"> - Landwirtschaftliche Nutzfläche am Ortsrand - Dreieckige Fläche umschlossen von zwei Straßen - Neubaugebiet im Osten angrenzend

Bewertung der Schutzgüter

Fläche

- ca. 4,45 ha große strukturarme, landwirtschaftliche Fläche am Ortsrand
- landwirtschaftliche Nutzfläche mit Bodenqualität Vorrangflur Stufe I
- derzeitig als geplante Wohnbaufläche und Grünfläche ausgewiesen
- **hohe Bedeutung**

Klima / Luft

- vorherrschender Südwestwind
- nicht siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet (REKLISO mind. 5 m³/m²/h)
- geringe Bedeutung für das Schutzgut Klima (LRP 2013)
- Kalt-/Frischluftabfluss durch angrenzende Bebauung reduziert
- **mittlere Bedeutung**

Boden

- Parabraunerde, häufig pseudovergleyt, aus spätwürmzeitlichem Hochflutlehm
- Bewertung der Bodenfunktion nach der Arbeitshilfe "Bodenschutz 23" (LUBW) ergibt folgende Wertigkeit:

Natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch
 Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel - hoch
 Filter- und Puffer für Schadstoffe: hoch - sehr hoch
 Sonderstandort für naturnahe Vegetation: nicht gegeben

- **hohe Funktionserfüllung**

Wasser

Grundwasser

- Fläche im Bereich eines Grundwasserleiters (GWL), der gebildet wird aus Quartären/Pliozänen Sanden und Kiese im Oberrheingraben, mit hoher Bedeutung für das Grundwasserdargebot und die Grundwasserneubildung.
- Vorbelastungen sind nicht vorhanden.

- **hohe Bedeutung**

Oberflächengewässer

- Oberflächengewässer nicht vorhanden

- **keine Betroffenheit**

Flora / Fauna

Die Kartierung der Fläche ergab:

- landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche
- einzelner Streuobstbestand mit alten aber noch vitalen Bäumen, darunter Wiese
- Teilflächen gärtnerisch genutzt

Aussagen zum Artenschutz

- Lebensraumpotential für Vögel (Höhlen-, Gebüsch-, Halbhöhlenbrüter, Arten der Kulturlandschaft)
- Obstbäume bieten Potential für Fledermäuse
- Lebensraumpotential in Alt- und Totholz für Holzkäfer
- Lebensraumpotential für Zauneidechsen an Feldweg/Böschung
- Lebensraumpotential für Mauereidechsen am Siedlungsrand
- bekanntes Vorkommen der Kreuzkröte im Naturraum
- Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisen-Bläulings und Großen Feuerfalters möglich

- **mittleres Konfliktpotential, Realisierung unter Einbeziehung von Vermeidungs- und ggf. vorzuzogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) grundsätzlich möglich**

Aussagen zu Natura 2000-Gebieten

Natura 2000-Gebiete befinden sich nicht in räumlicher Nähe

- **keine Betroffenheit**

Landschaftsbild

- strukturarme, landwirtschaftliche Nutzfläche am Ortsrand
- im Norden und Westen Gärtnereibetrieb mit Gewächshäusern und Pflanzenanzucht
- im Süden grenzt weitere Landwirtschaftsflächen und im Osten ein Neubaugebiet an

- **geringe Bedeutung**

Mensch

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

- Siedlungsnahes, aber strukturarmes Ackerland
- Anbindung durch Schlossergasse, ausgeschilderter Fahrradweg
- freie Sicht nach Süden und auf den Schwarzwald
- Erholungsfunktion eingeschränkt
- Vorbelastungen (Lärm, Schadstoffe) bei unsachgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung und durch Verkehr

- **geringe Bedeutung**

Kulturgüter

Kulturgüter sind im Bereich der Flächenausweisung nicht vorhanden.

- **keine Betroffenheit**



Prognose bei Durchführung der Planung

Bei einer Herausnahme einer Flächenausweisung aus dem Flächennutzungsplan ist mit keiner Beeinträchtigung der Schutzgüter zu rechnen, da der gegenwärtige Umweltzustand erhalten bleibt.

Die Lebensräume für Vögel, Fledermäuse, Holzkäfer, Zaun- und Mauereidechse, Dunkler Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling und Großer Feuerfalter werden erhalten.

Alternativenprüfung

Nullvariante

Die Flächen würden in ein Wohnbaugebiet umgewandelt werden. Somit würde sich der gegenwärtige Umweltzustand verändern.

Planungsvarianten

Die untersuchten und nicht weiterverfolgten Wohnbauflächen wie auch die untersuchten Wohnbauflächen, die in ihrer Größe reduziert wurden, stellen Planungsalternativen für die Fläche A8 dar.

Eine genau Auflistung der nicht weiterverfolgten bzw. in der Größe reduzierten Wohnbauflächen sowie eine kartographische Darstellung kann dem Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung ist, entnommen werden.

Landschaftsökologische Bewertung:

geeignet

Fazit:

Die **Herausnahme** der Wohnbaufläche aus dem FNP ermöglicht die Ausweisung von weniger problematischen Wohnbauflächen in der Gemeinde Neuried. Dadurch wird ein gut bewirtschafteter Standort für die Landwirtschaft mit hoher Bodenqualität und mit ökologischer Wertigkeit erhalten.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotential bei Bebauung der Fläche wird als mittel bewertet. Eine Realisierung wäre somit unter Einbeziehung von Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zwar grundsätzlich möglich, jedoch kann durch die Herausnahme der Wohnbaufläche ein Lebensraum für Vögel, Fledermäuse, Holzkäfer, Mauereidechsen und ggf. Kreuzkröte, Dunkler Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling und Großer Feuerfalter erhalten werden.

Positive Auswirkungen hat die Herausnahme der Wohnbaufläche somit insbesondere für die Schutzgüter Fläche, Boden und Grundwasser sowie Flora/Fauna.

Allgemeine Angaben**Gemeinde:** Neuried**Ortsteil:** Altenheim**Beabsichtigte Nutzung:**

Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehr"

Flächenbilanz:

GB: ca. 1,00 ha

Planungsstand:

Neuausweisung

A 9

Lage:

südlich der Ortslage, nördlich der Kehler Straße

Derzeitige Nutzung:

Landwirtschaftliche Nutzfläche

Flächennutzungsplan**Bestand****Planung****Rechtliche Vorgaben/ Übergeordnete Planungen****Vorgaben lt. Regionalplan** Landwirtschaftliche Vorrangfläche**Schutzgebiete (BNatSchG; NatSchG; LWaldG)** Biotop "Feldhecken südlich Altenheim" (175123172535)
ca. 125 m entfernt**Schutzgebiete (WHG / WG; - Hochwassergefahrenkarte)****Flurbilanz lt. ALK-Daten** Vorrangflur Stufe I**Archäolog. Kulturdenkmal (DSchG BW)** -

Städtebauliche Bewertung

Lage:

- am südöstlichen Ortsrand

Erschließung:

- über Kehler Straße

Technische Ver- und Entsorgung:

- gegeben über vorhandenes Leitungsnetz in Kehler Straße

Nutzungskonflikte / Immissionen:

--

Ortsbild / Einbindung:

- Mit der Mischbaufläche (Jugendtreff) ist eine bauliche Entwicklung westlich der Kehler Straße bereits eingeleitet.
- Mit einer längerfristigen Erweiterung dieses Areals nach Süden ist eine sinnvolle Arrondierung des Bereichs zwischen Kehler Straße und Industriestraße gegeben.

Begründung:

- Da durch bisherige gewerbliche Entwicklung der Bereich bereits vorbelastet ist, erscheint der neue verkehrsgünstige Standort für die Feuerwehr geeignet und städtebaulich begründet.

Städtebauliche Bewertung:

geeignet

Fazit:

Im Hinblick auf die bereits vorhandene gute verkehrliche Anbindung über die Kehler Straße und die Lage am südlichen Ortsrand erscheint der neue Standort für die Feuerwehr planerisch vorteilhaft und gut geeignet.

Landschaftsökologische Bewertung

Luftbild	Gebietscharakteristik
	<ul style="list-style-type: none"> - Landwirtschaftliche Nutzfläche (größtenteils Acker, einzelne Obstwiesen) am Ortsrand in ebener Lage - im Südosten begrenzt von Kehler Straße - Gewerbegebiet im Nordwesten angrenzend

Bewertung der Schutzgüter

Fläche

- ca. 1,00 ha große landwirtschaftliche Fläche am Ortsrand mit größtenteils Ackerfläche und einzelnen Obstbaumwiesen
- landwirtschaftliche Nutzfläche mit Bodenqualität Vorrangflur Stufe I
- **hohe Bedeutung**

Klima / Luft

- vorherrschender Südwestwind
- nicht siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet (REKLISO mind. 5 m³/m²/h)
- geringe Bedeutung für das Schutzgut Klima (LRP 2013)
- Vorbelastungen durch angrenzendes Gewerbegebiet und Kehler Straße
- **mittlere Bedeutung**

Boden

- Parabraunerde, häufig pseudovergleyt, aus spätwürmzeitlichem Hochflutlehm
- Bewertung der Bodenfunktion nach der Arbeitshilfe "Bodenschutz 23" (LUBW) ergibt folgende Wertigkeit:

Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	mittel - hoch
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	sehr hoch
Filter- und Puffer für Schadstoffe:	hoch
Sonderstandort für naturnahe Vegetation:	nicht gegeben
- **hohe Funktionserfüllung**

Wasser

Grundwasser

- Fläche im Bereich eines Grundwasserleiters (GWL), der gebildet wird aus Quartären/Pliozänen Sanden und Kiese im Oberrheingraben, mit hoher Bedeutung für das Grundwasserdargebot und die Grundwasserneubildung.
- Vorbelastungen sind nicht vorhanden.

- **hohe Bedeutung**

Oberflächengewässer

- Oberflächengewässer nicht vorhanden

- **keine Betroffenheit**

Flora / Fauna

Die Kartierung der Fläche ergab:

- landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche
- einzelne Flurstücke mit Streuobstwiesen
- div. Wirtschaftswege

Aussagen zum Artenschutz

- Lebensraumpotential für Vögel (Höhlenbrüter und Arten der Kulturlandschaft)
- Lebensraumpotential für Fledermäuse
- Lebensraumpotential für Holzkäfer
- Lebensraumpotential für Zauneidechsen an Feldwegen
- Lebensraumpotential für Mauereidechsen am Siedlungsrand
- bekanntes Vorkommen der Kreuzkröte im Naturraum
- Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisen-Bläulings und Großen Feuerfalters möglich
- **mittleres Konfliktpotential, Realisierung unter Einbeziehung von Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) grundsätzlich möglich**

Aussagen zu Natura 2000-Gebieten

Natura 2000-Gebiete befinden sich nicht in räumlicher Nähe

- **keine Betroffenheit**

Landschaftsbild

- bedingte Erholungsfunktion
- siedlungsnah, relativ strukturarme Landwirtschaftsflächen mit gliederndem Streuobstbestand
- stark geprägt von tangierender Straße sowie angrenzenden Gewerbegebieten
- im Süden weitere Landwirtschaftsflächen

- **geringe Bedeutung**

Mensch

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

- siedlungsnah durch unterschiedliche Nutzungen gegliederte Landwirtschaftsfläche
- tangiert durch Kehler Straße
- Wegeverbindungen nicht vorhanden
- Erholungsfunktion eingeschränkt
- Vorbelastungen (Lärm, Schadstoffe) bei unsachgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung und durch Verkehr

- **geringe Bedeutung**

Kulturgüter

Kulturgüter sind im Bereich der Flächenausweisung nicht vorhanden.

keine Betroffenheit



Prognose bei Durchführung der Planung

- Verlust von Landwirtschaftsfläche, Wiesen und Streuobstflächen
- Verlust von Kaltluft-/Frischluftentstehungsfläche durch Bebauung
- Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung
- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch verstärkten Oberflächenabfluss, ggf. bei Verwendung von wasserdurchlässigen Belag Minimierung der Beeinträchtigung
- ggf. Eintrag von wassergefährdenden Stoffen
- Verlust von Biotoptypen geringer Wertigkeit (Acker) und mittlerer Wertigkeit (Wiese mit Obstbäumen)
- ggf. Beeinträchtigung des Gehölzbestandes (gesetzlich geschütztes Biotop)
- ggf. Beeinträchtigung von Vögeln, Fledermäusen, Holzkäfern, Zaun- und Mauereidechse, Kreuzkröte sowie Dunklen Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling und Großer Feuerfalter
- ggf. Beeinträchtigung des angrenzenden FFH- und Vogelschutzgebietes
- Beeinträchtigung des Orts-/Landschaftsbilds am Ortsrand

Alternativenprüfung

Nullvariante

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

Planungsvarianten

Für die Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ A 9 besteht keine Alternative. Nach ausführlicher Beratung im Gemeinderat fand die Auswahl dieses Standortes statt.

Landschaftsökologische Bewertung:

geeignet

Fazit:

Die Flächenausweisung ist geeignet, da sie eine Ergänzung zur bestehenden Ortslage darstellt und Flächen beansprucht, die aus naturschutzfachlicher Sicht ausgleichbar sind.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotential wird als mittel bewertet. Eine Realisierung ist unter Einbeziehung von Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) grundsätzlich möglich.

Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter ist nicht zu rechnen.

Nachfolgende Hinweise, die zu einer Vermeidung und Minimierung von Eingriffen führen, sind bei der B-Plan-Ausarbeitung zu beachten:

- Begrenzung versiegelter Bodenflächen
- Rückhaltung des Regenwassers
- Maßnahmen zum Schutz vor wassergefährdenden Stoffen
- Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zur Festlegung von Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)
- Eingrünung des Feuerwehrgeländes
- Anlage von Photovoltaik und ggf. Dachbegrünung

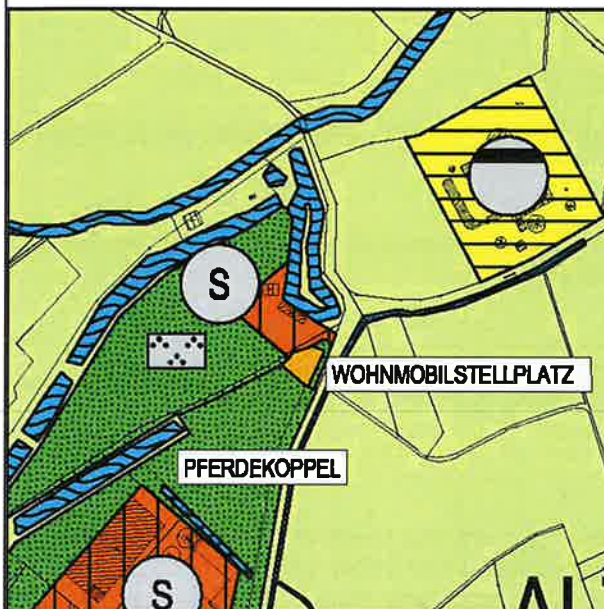
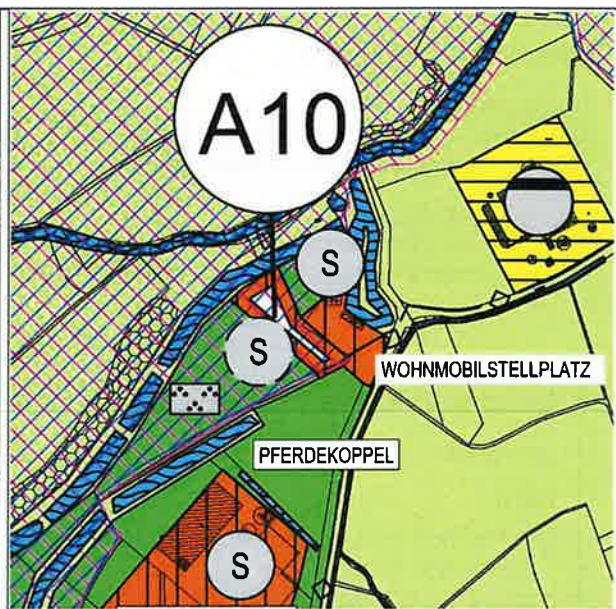
Allgemeine Angaben**Gemeinde:** Neuried**Ortsteil:** Altenheim**Beabsichtigte Nutzung:**Erweiterung Sonderbaufläche
Wohnmobilstellplatz "Alte Weide"**Flächenbilanz:**

S: ca. 0,44 ha

Planungsstand:

Flächenumwandlung

A 10

Lage:nördlich der Ortslage, angrenzend an geplanten
Wohnmobilstellplatz und Anglerheim**Derzeitige Nutzung:**Grünfläche, derzeit landwirtschaftlich genutzt als
Acker und Obstwiese**Flächennutzungsplan****Bestand****Planung****Rechtliche Vorgaben/ Übergeordnete Planungen****Vorgaben lt. Regionalplan**Natura 2000-Gebiet
Regionaler Grünzug ca. 35m nördlich bzw. ca. 50 m östlich**Schutzgebiete
(BNatSchG;
NatSchG; LWaldG)**innerhalb FFH-Gebiet "Rheinniederung von Wittenweiler bis Kehl"
(7512341) und Vogelschutzgebiet "Rheinniederung Nonnenweiler-
Kehl" (7512401)Biotop "Röhricht bei Altenheimer Mühle" (175123172530)
ca. 40 m entfernt**Schutzgebiete (WHG / WG;
Hochwassergefahrenkarte)**

-

Flurbilanz lt. ALK-Daten

-

**Archäolog. Kulturdenkmal
(DSchG BW)**

-

Städtebauliche Bewertung

Lage:

- nördlich der Ortslage

Erschließung:

- über vorhandenen Wirtschaftsweg, der auch den Reiterhof anbindet

Technische Ver- und Entsorgung:

- gegeben über vorhandenes Leitungsnetz

Nutzungskonflikte / Immissionen:

--

Ortsbild / Einbindung:

- Arrondierung der bereits ausgewiesenen Wohnmobilstellplatzfläche mit Anglerheim

Begründung:

- Da durch den vorhandenen Reiterhof und das Anglerheim bereits eine Verkehrsbelastung gegeben ist, erscheint eine Erweiterung bestehender Anlagen sinnvoll.

Städtebauliche Bewertung:

geeignet

Fazit:

Im Hinblick auf die bereits vorhandene Freizeit- und Tourismusnutzung in diesem Bereich nördlich der Ortslage ist in der Abwägung einer Erweiterung der bestehenden Anlagen gegenüber einer Neuausweisung an einem anderen Standort der Vorzug zu geben.

Landschaftsökologische Bewertung

Luftbild	Gebietscharakteristik
	<ul style="list-style-type: none"> - Landwirtschaftliche Nutzfläche (kleinflächig Wiese mit Obstbäumen) in ebener Lage - im Norden begrenzt von einem Altrheinarm - im Nordosten und Osten angrenzend Wohnmobilstellplatz und Anglerheim - weitere Landwirtschaftsflächen bzw. Flächen, die vom Reitsport genutzt werden, im Süden angrenzend

Bewertung der Schutzgüter

Fläche

- ca. 0,44 ha große landwirtschaftlich genutzte Fläche, die im FNP als Grünfläche ausgewiesen ist, nördlich der Ortslage von Altenheim
- Natura 2000-Gebiet
- im Nordosten angrenzend Wohnmobilstellplatz und Anglerheim
- landwirtschaftliche Nutzfläche mit Bodenqualität Vorrangflur Stufe I
- **mittlere Bedeutung**

Klima / Luft

- vorherrschender Südwestwind
- nicht siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet (REKLISO mind. 15 m³/m²/h)
- mittlere Bedeutung für das Schutzgut Klima (LRP 2013) da Lage in klimatisch wichtigem Freibereich mit thermischer und/oder lufthygienischer Ausgleichsfunktion
- Streuobstfläche mit bioklimatischer Funktion
- Vorbelastungen durch angrenzenden Wohnmobilstellplatz vernachlässigbar
- **hohe Bedeutung**

Boden

- Parabraunerde, häufig pseudovergleyt, aus spätwürmzeitlichem Hochflutlehm
- Bewertung der Bodenfunktion nach der Arbeitshilfe "Bodenschutz 23" (LUBW) ergibt folgende Wertigkeit:

Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	mittel
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	gering
Filter- und Puffer für Schadstoffe:	hoch
Sonderstandort für naturnahe Vegetation:	nicht gegeben
- **mittlere Funktionserfüllung**

Wasser

Grundwasser

- Fläche im Bereich eines Grundwasserleiters (GWL), der gebildet wird aus Quartären/Pliozänen Sanden und Kiese im Oberrheingraben, mit hoher Bedeutung für das Grundwasserdargebot und die Grundwasserneubildung.
- Vorbelastungen sind nicht vorhanden.
- **hohe Bedeutung**

Oberflächengewässer

- Oberflächengewässer direkt nicht vorhanden
- angrenzend Schlut des Rheins
- **geringe Betroffenheit**

Flora / Fauna

Die Kartierung der Fläche ergab:

- größtenteils als Acker genutzte Fläche
- kleine Wiesenfläche mit einzelnen Obstbäumen
- Wirtschaftsweg tangiert

Aussagen zum Artenschutz

- Lebensraumpotential für Vögel (Höhlenbrüter, Arten der Kulturlandschaft)
- Lebensraumpotential aufgrund Nähe zu Wasserbereichen und Ufervegetation für Fledermäuse
- Lebensraumpotential für Zauneidechsen entlang des Feldwegs
- Lebensraumpotential für Mauereidechse am Parkplatz
- bekanntes Vorkommen der Kreuzkröte und der Gelbbauchunke im Naturraum
- Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisen-Bläulings und Großen Feuerfalters möglich
- **hohes Konfliktpotential, Realisierung unter Einbeziehung von Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) grundsätzlich möglich**

Aussagen zu Natura 2000-Gebieten

geplante Fläche liegt innerhalb Natura 2000-Gebieten (FFH-Gebiet "Rheinniederung von Wittenweier bis Kehl" (7512341) und Vogelschutzgebiet "Rheinniederung Nonnenweier-Kehl" (7512401)

- **Aufgrund der Betroffenheit wurde eine Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung erstellt, die zu nachfolgendem Ergebnis kam:**

Unter Vorbehalt der vollständigen Umsetzung aller vorgeschlagenen Maßnahmen ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf die FFH-gebietsrelevanten Tierarten und deren Lebensstätten des FFH-Gebiets 7512-341 'Rheinniederung von Wittenweier bis Kehl'. Des weiteren ergeben sich unter Vorbehalt der vollständigen Umsetzung aller vorgeschlagenen Maßnahmen keine erheblichen Auswirkungen auf die vogelschutzgebietsrelevanten Arten des Vogelschutzgebietes 7512-401 'Rheinniederung Nonnenweier - Kehl' und deren Lebensstätten.

(Quelle: Natura 2000-Vorprüfung, Bioplan, Mai 2022)

Landschaftsbild

- Landwirtschaftsflächen in der freien Flur
- nordöstlich Wohnmobilstellplatz und Anglerheim angrenzend
- stark geprägt von tangierendem Altrheinarm mit Bewuchs
- südwestlich und südlich der Straßen weitere Landwirtschaftsflächen
- **mittlere Bedeutung**

Mensch

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

- landwirtschaftliche Nutzfläche in freier Flur
- einzelne Obstbäume sind gliedernde Elemente
- stark geprägt durch angrenzendes Altrheingebiet
- Flächen erschlossen durch tangierenden Wirtschaftsweg und Viehweideweg
- im Nordosten angrenzend Wohnmobilstellplatz und Anglerheim, die Besucher anziehen
- Erholungsfunktion gegeben



- Vorbelastungen (Lärm, Schadstoffe) bei unsachgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung
- **hohe Bedeutung**

A 10

Kulturgüter

Kulturgüter sind im Bereich der Flächenausweisung nicht vorhanden.

- **keine Betroffenheit**

Prognose bei Durchführung der Planung

- Verlust von Landwirtschaftsfläche
- Verlust von Kaltluft-/Frischluftentstehungsfläche durch Versiegelung
- Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Versiegelung
- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch verstärkten Oberflächenabfluss, ggf. bei Verwendung von wasserdurchlässigen Belag Minimierung der Beeinträchtigung
- Verlust von Biotoptypen geringer Wertigkeit (Acker) und mittlerer Wertigkeit (Wiese mit Obstbäumen)
- ggf. Beeinträchtigung des Röhrichtbestands (gesetzlich geschütztes Biotop)
- ggf. Beeinträchtigung von Fledermäusen, Vögeln, Zaun- und Mauereidechse sowie Dunklem Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling und Großem Feuerfalter sowie Kreuzkröte und Gelbbauchunke
- Beeinträchtigung der Erholungsfunktion und des Landschaftsbilds in der freien Flur, die geprägt sind von dem angrenzenden Altrheingebiet

Alternativenprüfung

Nullvariante

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

Planungsvarianten

Für die Sonderbaufläche A 10 besteht keine Alternative. Sie stellt eine Erweiterung des bestehenden Wohnmobilstellplatzes dar.

Landschaftsökologische Bewertung:

bedingt geeignet

Fazit:

Die **Flächenumwandlung** stellt zwar eine Ergänzung zum bestehenden Wohnmobilstellplatz dar, befindet sich aber innerhalb von Natura 2000-Gebieten und wird daher als bedingt geeignet eingestuft. Das artenschutzrechtliche Konfliktpotential wird als hoch bewertet. Eine Realisierung ist unter Einbeziehung von Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) grundsätzlich möglich.

Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter ist nicht zu rechnen. Die vorliegende Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung kommt zu dem Ergebnis, das Vorhaben nicht als erheblich zu betrachten ist. Eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Nachfolgende Hinweise, die zu einer Vermeidung und Minimierung von Eingriffen führen, sind bei einer evtl. B-Plan-Ausarbeitung zu beachten:

- Begrenzung versiegelter Bodenflächen
- **Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen entsprechend der Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung**
- Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zur Festlegung von Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)
- Eingrünung und Durchgrünung des Wohnmobilstellplatzes

Allgemeine Angaben**Gemeinde:** Neuried**Ortsteil:** Altenheim**Beabsichtigte Nutzung:**

Sonderbaufläche "Drogeriemarkt"

Flächenbilanz:

S: ca. 0,41 ha

Planungsstand:

Flächenumwandlung

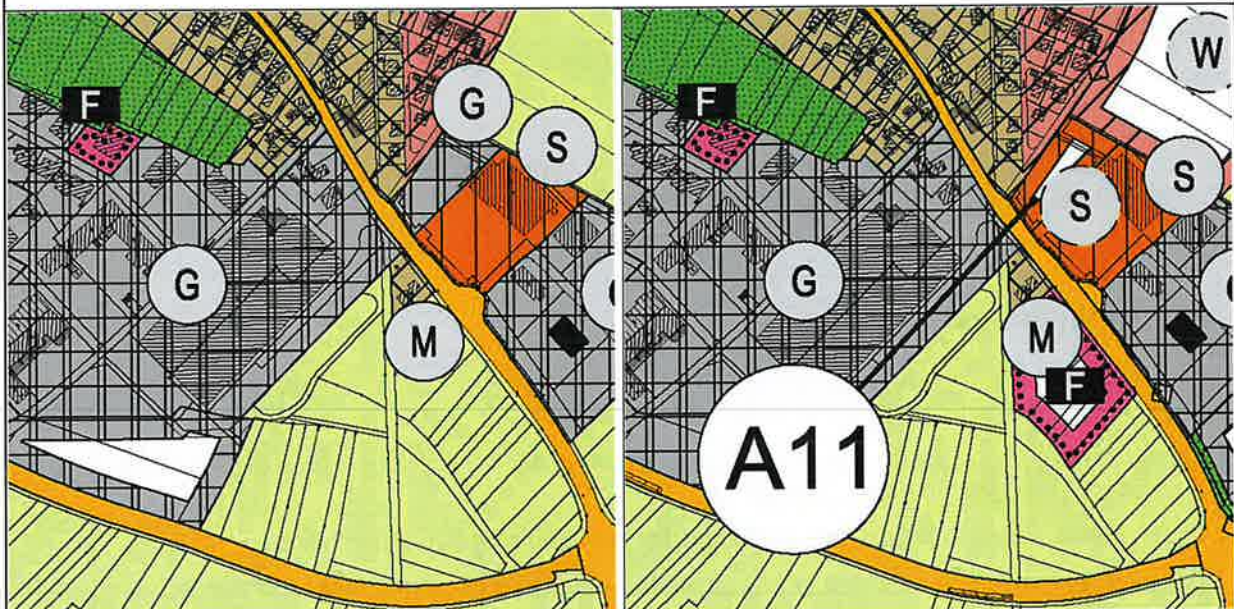
A 11

Lage:

Im Südosten von Altenheim, angrenzend an Sonderbaufläche "Lebensmittelmarkt" und Wohngebiet

Derzeitige Nutzung:

nicht bebaute Fläche, die bisher als gewerbliche Baufläche ausgewiesen war

Flächennutzungsplan**Bestand****Planung****Rechtliche Vorgaben/ Übergeordnete Planungen**

Vorgaben lt. Regionalplan -

Schutzgebiete (BNatSchG; NatSchG; LWaldG) -

Schutzgebiete (WHG / WG; Hochwassergefahrenkarte) -

Flurbilanz lt. ALK-Daten -

Archäolog. Kulturdenkmal (DSchG BW) -

Städtebauliche Bewertung

Lage:

- südöstlich der Ortslage, südöstlich Ahornweg, nordwestlich angrenzend an bestehenden Lebensmittelmarkt

Erschließung:

- über Zufahrt Lebensmittelmarkt

Technische Ver- und Entsorgung:

- gegeben über vorhandenes Leitungsnetz

Nutzungskonflikte / Immissionen:

- evtl. durch nördlich angrenzende geplante Bebauung

Ortsbild / Einbindung:

- Arrondierung der bereits vorhandenen Bebauung entlang der Kehler Straße

Begründung:

- Da in diesem Bereich bereits ein Lebensmittelmarkt vorhanden ist, erscheint eine Ergänzung des Nahversorgungsangebots an diesem Standort sinnvoll.

Städtebauliche Bewertung:

geeignet

Fazit:

Mit der Ansiedlung eines Drogeriemarkts kann das Angebot für die Nahversorgung sinnvoll ergänzt und an diesem Standort gebündelt werden.

Durch gemeinsame Zufahrt und Stellplatzanlage ergeben sich Synergieeffekte.

Die max. Verkaufsfläche für den Lebensmittelmarkt und den Drogeriemarkt wird durch Eintrag im Plan festgesetzt.

Landschaftsökologische Bewertung

Luftbild	Gebietscharakteristik
	<ul style="list-style-type: none"> - nicht bebautes, innerörtliches Grundstück, derzeit Rasenfläche - im Norden angrenzend geplante Wohnbaufläche (A 3) - im Nordwesten angrenzend Wohnbebauung - im Südosten angrenzend Sonderbaufläche "Lebensmittelmarkt"

Bewertung der Schutzgüter

Fläche

- ca. 0,41 ha innerörtliches, bisher nicht bebautes Grundstück, das als gewerbliche Baufläche ausgewiesen war
- **geringe Bedeutung**

Klima / Luft

- vorherrschender Südwestwind
- nicht siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet (REKLISO mind. 5 m³/m²/h)
- geringe Bedeutung für das Schutzgut Klima (LRP 2013)
- Vorbelastungen durch angrenzendes Sondergebiet und Kehler Straße
- **geringe Bedeutung**

Boden

- Parabraunerde, häufig pseudovergleyt, aus spätwürmzeitlichem Hochflutlehm
- Bewertung der Bodenfunktion nach der Arbeitshilfe "Bodenschutz 23" (LUBW) ergibt folgende Wertigkeit:

Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	mittel bis hoch
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	sehr hoch
Filter- und Puffer für Schadstoffe:	hoch
Sonderstandort für naturnahe Vegetation:	nicht gegeben

- **hohe Funktionserfüllung**

Wasser

Grundwasser

- Fläche im Bereich eines Grundwasserleiters (GWL), der gebildet wird aus Quartären/Pliozänen Sanden und Kiese im Oberrheingraben, mit hoher Bedeutung für das Grundwasserdargebot und die Grundwasserneubildung.

- Vorbelastungen sind nicht vorhanden.

- **hohe Bedeutung**

Oberflächengewässer

- Oberflächengewässer nicht vorhanden

- **keine Betroffenheit**

Flora / Fauna

Die Kartierung der Fläche ergab:

- Rasenfläche

- gepflasterter Weg

- Versickerungsmulde

Aussagen zum Artenschutz

- Lebensraumpotential für Vögel (Arten der Kulturlandschaft und Gebüschbrüter)

- Lebensraumpotential für Zaun- und Mauereidechsen

- bekanntes Vorkommen der Kreuzkröte und Gelbbauchunke im Naturraum

- **mittleres Konfliktpotential, Realisierung unter Einbeziehung von Vermeidungs- und ggf. vorzuzogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) grundsätzlich möglich**

Aussagen zu Natura 2000-Gebieten

Natura 2000-Gebiete befinden sich nicht in räumlicher Nähe

- **keine Betroffenheit**

Landschaftsbild

- nicht bebaute innerörtliche Freifläche

- stark geprägt von angrenzendem Einkaufsmarkt

- nördlich Landwirtschaftsflächen, die als Wohnbauflächen ausgewiesen werden (A 3)

- **geringe Bedeutung**

Mensch

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

- innerörtlich nicht bebautes Grundstück

- stark geprägt durch angrenzenden Einkaufsmarkt und tangierende Kehler Straße

- Flächen erschlossen durch tangierende Kehler Straße und Ahornweg

- Vorbelastungen (Lärm, Schadstoffe) durch angrenzendes Sondergebiet und Kehler Straße (L 75)

- **geringe Bedeutung**

Kulturgüter

Kulturgüter sind im Bereich der Flächenausweisung nicht vorhanden.

- **keine Betroffenheit**

Prognose bei Durchführung der Planung

- Verlust von nicht bebauter gewerblicher Baufläche
- Verlust von Kaltluft-/Frischlufitentstehungsfläche durch Versiegelung
- Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Versiegelung
- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch verstärkten Oberflächenabfluss, ggf. bei Verwendung von wasserdurchlässigen Belag Minimierung der Beeinträchtigung
- Verlust von Biotoptypen geringer Wertigkeit (Rasen, gepflasterter Weg) und mittlerer Wertigkeit (Versickerungsmulde)
- ggf. Beeinträchtigung von Vögeln, Zaun- und Mauereidechse sowie Kreuzkröte und Gelbbauchunke

Alternativenprüfung

Nullvariante

Die bisher nicht bebauten Flächen könnten weiterhin als Gewerbegebiet realisiert werden. Somit würde der gegenwärtige Umweltzustand nicht dauerhaft erhalten bleiben.

Planungsvarianten

Für die Sonderbaufläche A11 besteht keine Alternative. Sie stellt eine Ergänzung des bestehenden Sondergebiets dar.

Landschaftsökologische Bewertung:

geeignet

Fazit:

Die **Flächenumwandlung** ermöglicht eine Ergänzung des Nahversorgungsangebots und beansprucht eine innerörtliche bisher nicht bebaute Fläche mit geringer ökologischer Wertigkeit.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotential wird als mittel bewertet. Eine Realisierung ist unter Einbeziehung von Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) grundsätzlich möglich.

Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter ist nicht zu rechnen.

Nachfolgende Hinweise, die zu einer Vermeidung und Minimierung von Eingriffen führen, sind bei einer evtl. B-Plan-Ausarbeitung zu beachten:

- Begrenzung versiegelter Bodenflächen
- Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zur Festlegung von Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)
- Eingrünung des Sondergebiets
- Anlage von Photovoltaik und ggf. Dachbegrünung

Allgemeine Angaben**Gemeinde:** Neuried**Ortsteil:** Dundenheim**Planungsstand:**

Neuausweisung

D 1

Beabsichtigte Nutzung:

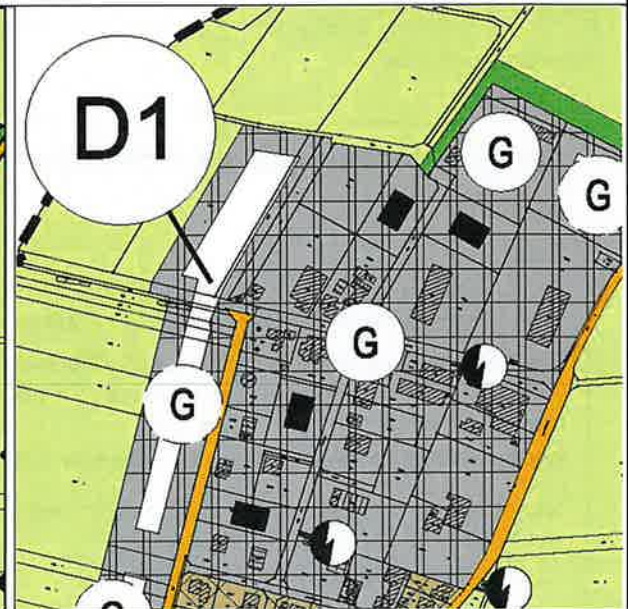
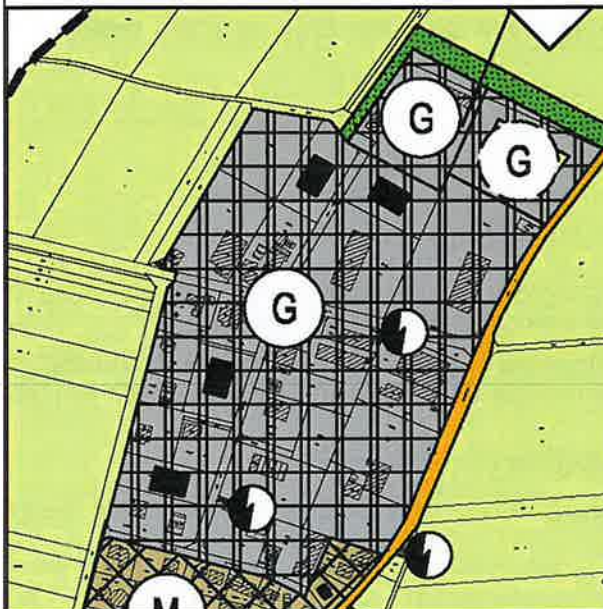
Gewerbliche Baufläche

Lage:nordwestlich von Dundenheim,
westlich der Meerkornstraße**Flächenbilanz:**

G: ca. 2,61 ha

Derzeitige Nutzung:

Landwirtschaftliche Nutzfläche

Flächennutzungsplan**Bestand****Planung****Rechtliche Vorgaben/ Übergeordnete Planungen****Vorgaben lt. Regionalplan**

Landwirtschaftliche Vorrangfläche

Schutzgebiete**(BNatSchG;
NatSchG; LWaldG)**

Vogelschutzgebiet "Kinzig-Schutter-Niederung" (7513441)

ca. 420 m östlich

Biotop "Feldhecken südlich Altenheim" (175123172535) betroffen

**Schutzgebiete (WHG / WG;
Hochwassergefahrenkarte)**

-

Flurbilanz lt. ALK-Daten

Vorrangflur Stufe I

**Archäolog. Kulturdenkmal
(DSchG BW)**

"Meerkorn" - Listen-Nr. 1: Siedlungsspuren betroffen

Städtebauliche Bewertung

Lage:

- nördlich der Ortslage
- westlich angrenzend an die Meerkornstraße

Erschließung:

- über die Meerkornstraße vom Altenheimer Weg und Offenburger Straße aus

Technische Ver- und Entsorgung:

- gegeben über vorhandenes Leitungsnetz in der Meerkornstraße

Nutzungskonflikte / Immissionen:

- ggf. durch vorhandene südliche Mischbaufläche

Ortsbild / Einbindung:

- Arrondierung des nordwestlichen Ortsrandes

Begründung:

- Da Meerkornstraße bisher nur einseitig bebaut ist, ist damit eine schlüssige Siedlungsentwicklung nach Westen gegeben und damit eine Arrondierung des nordwestlichen Ortsrands.

Städtebauliche Bewertung:

geeignet

Fazit:

Unter Berücksichtigung einer qualitativvollen Gestaltung des westlichen Ortsrands und der südlich geplanten Wohnbebauung kann hier eine gewerbliche Nutzung erfolgen.

Durch den Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen auf B-Planebene sollte die Fläche für klassische Gewerbebetriebe vorgehalten werden.

Landschaftsökologische Bewertung

Luftbild	Gebietscharakteristik
	<ul style="list-style-type: none"> - landwirtschaftliche Nutzfläche in ebener Lage - durch Ortsstraße und straßenbegleitende Hecken tangiert - westlich der Siedlung am Ortsrand gelegen

Bewertung der Schutzgüter

Fläche

- ca. 2,61 ha großes strukturarmes Ackerland
- landwirtschaftliche Nutzfläche mit Bodenqualität Vorrangflur Stufe I
- wird von Straße und straßenbegleitende Hecken geschnitten
- **mittlere Bedeutung**

Klima / Luft

- vorherrschender Südwestwind
- nicht siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet (REKLISO mind. 5 m³/m²/h)
- geringe Bedeutung für das Schutzgut Klima (LRP 2013)
- Vorbelastungen durch angrenzendes Gewerbegebiet
- **mittlere Bedeutung**

Boden

- Parabraunerde, häufig pseudovergleyt, aus spätwürmzeitlichem Hochflutlehm
- Bewertung der Bodenfunktion nach Heft 31 (Umweltministerium Ba-Wü) ergibt folgende Wertigkeit:

Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	mittel - hoch
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	mittel
Filter- und Puffer für Schadstoffe:	hoch
Sonderstandort für naturnahe Vegetation:	nicht gegeben
- geringe Vorbelastung durch teilversiegelte Flächen (Straße)
- **mittlere bis hohe Bedeutung**

Wasser

Grundwasser

- Fläche im Bereich eines Grundwasserleiters (GWL), der gebildet wird aus Quartären/Pliozänen Sanden und Kiese im Oberrheingraben, mit hoher Bedeutung für das Grundwasserdargebot und die Grundwasserneubildung.
- Vorbelastungen sind nicht vorhanden.
- **hohe Bedeutung**

Oberflächengewässer

- Oberflächengewässer nicht vorhanden
- **keine Betroffenheit**

Flora / Fauna

Die Kartierung der Fläche ergab:

- landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche
- kreuzender Feldweg
- Feldhecke (gesetzlich geschütztes Biotop) und junge Obstbäume, darunter Wiese

Aussagen zum Artenschutz

- Lebensraumpotential für Vögel (Gebüschbrüter, Arten der Kulturlandschaft)
- Lebensraumpotential für Zauneidechsen an Böschungen
- Lebensraumpotential für Mauereidechsen am Siedlungsrand
- bekanntes Vorkommen der Kreuzkröte im Naturraum
- **mittleres Konfliktpotential, Realisierung unter Einbeziehung von Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) grundsätzlich möglich**

Aussagen zu Natura 2000-Gebieten

- geplante Fläche reicht 340 m an das Vogelschutzgebiet "Kinzig-Schutter-Niederung"
- **keine Betroffenheit**

Landschaftsbild

- ebene Ackerfläche
- von Straße und straßenbegleitenden Feldecken tangiert
- im Westen legt der Ortsrand mit Einfamilienhäuser mit Gärten und Gewerbe
- **geringe Bedeutung**

Mensch

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

- siedlungsnahes aber strukturarmes Ackerland
- freie Sicht nach Westen
- Anbindung durch "Meerkornstraße"
- Erholungsfunktion eingeschränkt
- Vorbelastungen (Lärm, Schadstoffe) durch Landwirtschaftsflächen und angrenzendes Gewerbe und tangierende Straße gegeben
- **geringe Bedeutung**

Kulturgüter

- nördlich des archäologischen Kulturdenkmals der Gemeinde Neuried, Gemarkung Dundenheim, "Meerkorn" - Listen-Nr. 1: Siedlungsspuren unbestimmter Zeit, die als positive Bewuchsmerkmale durch Luftbilder festgestellt worden sind
- **keine Betroffenheit**

Prognose bei Durchführung der Planung

- Verlust von Landwirtschaftsfläche mit guter Flurbilanz in ebener Lage
- Verlust von Kaltluft-/Frischlufteinstehungsfläche durch Bebauung
- Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung
- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch verstärkten Oberflächenabfluss, ggf. bei Verwendung von wasserdurchlässigen Belag Minimierung der Beeinträchtigung
- ggf. Eintrag von wassergefährdenden Stoffen
- Verlust von Biotoptypen geringer Wertigkeit (Acker)
- Beeinträchtigung des in der Nähe liegenden Vogelschutzgebietes relativ unwahrscheinlich aufgrund bestehender Bebauung
- ggf. Verlust ökologisch wertvollen Feldhecken (geschütztes Biotop)
- ggf. Beeinträchtigung von Vögeln, Zaun- und Mauereidechse sowie Kreuzkröte
- Beeinträchtigung des Orts-/Landschaftsbildes am Ortsrand

Alternativenprüfung

Nullvariante

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

Planungsvarianten

Die untersuchten und nicht weiterverfolgten gewerbliche Bauflächen wie auch die untersuchten gewerblichen Bauflächen, die in ihrer Größe reduziert wurden, stellen Planungsalternativen für die gewerbliche Baufläche D 1 dar.

Eine genau Auflistung der nicht weiterverfolgten bzw. in der Größe reduzierten Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen sowie eine kartographische Darstellung kann dem Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung ist, entnommen werden.

Landschaftsökologische Bewertung:

geeignet

Fazit:

Die Flächenausweisung als gewerbliche Baufläche ist geeignet, da sie eine Abrundung des Ortsbildes und eine Ergänzung des bestehenden Gewerbegebiets darstellt. Es handelt sich um Flächen mit geringer ökologischer Wertigkeit, die jedoch einen gut bewirtschafteten Standort für die Landwirtschaft darstellen.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotential wird als mittel bewertet. Eine Realisierung ist unter Einbeziehung von Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) grundsätzlich möglich.

Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter ist nicht zu rechnen.

Nachfolgende Hinweise, die zu einer Vermeidung und Minimierung von Eingriffen führen, sind bei der B-Plan-Ausarbeitung zu beachten:

- Begrenzung versiegelter Bodenflächen
- Rückhaltung des Regenwassers
- Maßnahmen zum Schutz vor wassergefährdenden Stoffen
- Erhalt und ggf. entsprechender Ausgleich des gesetzlich geschützten Biotops (Feldhecke)
- Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zur Festlegung von Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)
- Eingrünung und Durchgrünung des Baugebiets
- an den Ortsrand angepasste Bebauung
- Anlage von Photovoltaik und ggf. von Dachbegrünung

Allgemeine Angaben

Gemeinde: Neuried
Ortsteil: Dundenheim

Planungsstand:
 Neuausweisung

D 2

Beabsichtigte Nutzung:
 gewerbliche Baufläche
 Grünfläche (Versickerung)

Lage:
 nordwestlich von Dundenheim,
 westlich der Meerkornstraße

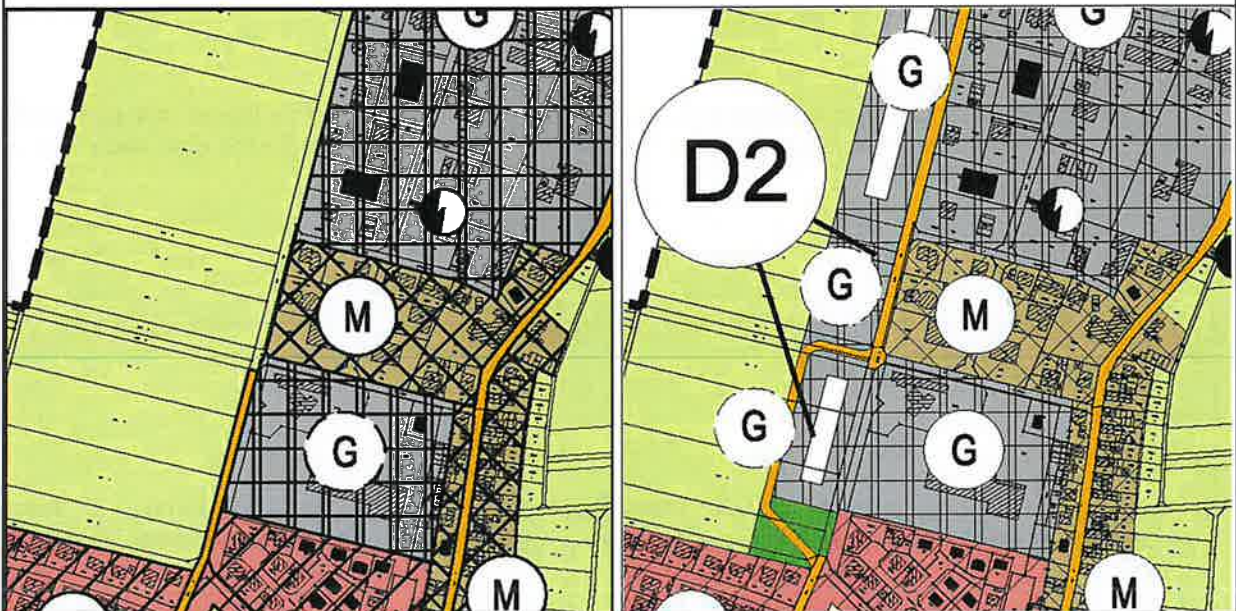
Flächenbilanz:
 G: ca. 1,64 ha
 GR: ca. 0,29 ha

Derzeitige Nutzung:
 Landwirtschaftliche Nutzfläche

Flächennutzungsplan

Bestand

Planung

**Rechtliche Vorgaben/ Übergeordnete Planungen**

Vorgaben lt. Regionalplan Landwirtschaftliche Vorrangfläche

Schutzgebiete (BNatSchG; NatSchG; LWaldG) Vogelschutzgebiet "Kinzig-Schutter-Niederung" (7513441), ca. 450 m östlich
 Biotop "Feldhecken südlich Altenheim" (175123172535), 220 m entfernt

Schutzgebiete (WHG / WG; - Hochwassergefahrenkarte)

Flurbilanz lt. ALK-Daten Vorrangflur Stufe I

Archäolog. Kulturdenkmal (DSchG BW) "Meerkorn" - Listen-Nr. 1: Siedlungsspuren betroffen

Städtebauliche Bewertung

Lage:

- nördlich der Ortslage
- westlich angrenzend an die Meerkornstraße

Erschließung:

- über die Meerkornstraße vom Altenheimer Weg und Offenburger Straße aus

Technische Ver- und Entsorgung:

- gegeben über vorhandenes Leitungsnetz in der Meerkornstraße

Nutzungskonflikte / Immissionen:

- evtl. durch südöstlich vorhandenes Wohngebiet

Ortsbild / Einbindung:

- Arrondierung des nordwestlichen Ortsrands

Begründung:

- Um einen bereits ansässigen Gewerbebetrieb Erweiterungsmöglichkeiten zu bieten, soll im Hinblick auf ein durchgehendes Betriebsgrundstück die Meerkornstraße in einem Teilbereich nach Westen verlegt werden.

Städtebauliche Bewertung:

geeignet

Fazit:

Unter Berücksichtigung einer qualitätvollen Gestaltung des westlichen Ortsrands kann hier die Arrondierung eines bestehenden Gewerbebetriebs durch Ausweisung einer gewerblichen Erweiterungsfläche erfolgen.

Durch den Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen auf B-Planebene sollte die Fläche für klassische Gewerbebetriebe vorgehalten werden.

Landschaftsökologische Bewertung

Luftbild	Gebietscharakteristik
	<ul style="list-style-type: none"> - landwirtschaftliche Nutzfläche in ebener Lage - westlich der Siedlung am Ortsrand gelegen

Bewertung der Schutzgüter

Fläche

- ca. 1,64 ha strukturarmes Ackerland
- landwirtschaftliche Nutzfläche mit Bodenqualität Vorrangflur Stufe I
- **hohe Bedeutung**

Klima / Luft

- vorherrschender Südwestwind
- nicht siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet (REKLISO mind. 5 m³/m²/h)
- geringe Bedeutung für das Schutzgut Klima (LRP 2013)
- Vorbelastungen durch angrenzendes Gewerbegebiet
- **mittlere Bedeutung**

Boden

- Parabraunerde, häufig pseudovergleyt, aus spätwürmzeitlichem Hochflutlehm
- Bewertung der Bodenfunktion nach Heft 31 (Umweltministerium Ba-Wü) ergibt folgende Wertigkeit:

Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	mittel - hoch
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	mittel - hoch
Filter- und Puffer für Schadstoffe:	hoch
Sonderstandort für naturnahe Vegetation:	nicht gegeben
- **hohe Funktionserfüllung**

Wasser

Grundwasser

- Fläche im Bereich eines Grundwasserleiters (GWL), der gebildet wird aus Quartären/Pliozänen Sanden und Kiese im Oberrheingraben, mit hoher Bedeutung für das Grundwasserdargebot und die Grundwasserneubildung.
- Vorbelastungen sind nicht vorhanden.
- **hohe Bedeutung**

Oberflächengewässer

- Oberflächengewässer nicht vorhanden
- **keine Betroffenheit**

Flora / Fauna

Die Kartierung der Fläche ergab:

- landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche

Aussagen zum Artenschutz

- Lebensraumpotential für Vögel (Arten der offenen Agrarlandschaft)
- Lebensraumpotential für Mauereidechsen am Siedlungsrand
- bekanntes Vorkommen der Kreuzkröte im Naturraum
- **mittleres Konfliktpotential, Realisierung unter Einbeziehung von Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) grundsätzlich möglich**

Aussagen zu Natura 2000-Gebieten

- geplante Fläche reicht ca. 400 m an das Vogelschutzgebiet "Kinzig-Schutter-Niederung"
- **keine Betroffenheit**

Landschaftsbild

- strukturarme Ackerfläche
- im Westen liegt der Ortsrand gestaltet durch Einfamilienhäuser mit Gärten und Gewerbe
- **geringe Bedeutung**

Mensch

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

- siedlungsnahes aber strukturarmes Ackerland
- Anbindung durch "Meerkornstraße"
- Erholungsfunktion eingeschränkt
- Vorbelastungen (Lärm, Schadstoffe) durch Landwirtschaftsflächen und angrenzendes Gewerbe
- **geringe Bedeutung**

Kulturgüter

- innerhalb des archäologischen Kulturdenkmals der Gemeinde Neuried, Gemarkung Dundenheim, „Meerkorn“ – Listen-Nr. 1: Siedlungsspuren unbestimmter Zeit, die als positive Bewuchsmerkmale durch Luftbilder festgestellt worden sind
- **mittlere Betroffenheit**

Prognose bei Durchführung der Planung

- Verlust von Landwirtschaftsfläche mit guter Flurbilanz in ebener Lage
- Verlust von Kaltluft-/Frischlufteinstehungsfläche durch Bebauung
- Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung
- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch verstärkten Oberflächenabfluss, ggf. bei Verwendung von wasserdurchlässigen Belag Minimierung der Beeinträchtigung
- ggf. Eintrag von wassergefährdenden Stoffen
- Verlust von Biotoptypen geringer Wertigkeit (Acker)
- Beeinträchtigung des in der Nähe liegenden Vogelschutzgebietes relativ unwahrscheinlich aufgrund bestehender Bebauung
- ggf. Beeinträchtigung von Vögeln, Mauereidechse sowie Kreuzkröte
- Beeinträchtigung des Orts-/Landschaftsbildes am Ortsrand
- ggf. Beeinträchtigung des archäologischen Kulturdenkmals

Alternativenprüfung

Nullvariante

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

Planungsvarianten

Die untersuchten und nicht weiterverfolgten Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen wie auch die untersuchten Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen, die in ihrer Größe reduziert wurden, stellen Planungsalternativen für die Wohnbaufläche und gewerbliche Baufläche D2 dar.

Eine genau Auflistung der nicht weiterverfolgten bzw. in der Größe reduzierten Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen sowie eine kartographische Darstellung kann dem Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung ist, entnommen werden.

Landschaftsökologische Bewertung:

geeignet

Fazit:

Die Flächenausweisung als Gewerbefläche ist aufgrund der geringen Wertigkeit der meisten Schutzgüter geeignet.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotential wird als mittel bewertet. Eine Realisierung ist unter Einbeziehung von Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) grundsätzlich möglich.

Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter ist nicht zu rechnen.

Nachfolgende Hinweise, die zu einer Vermeidung und Minimierung von Eingriffen führen, sind bei der B-Plan-Ausarbeitung zu beachten:

- Begrenzung versiegelter Bodenflächen
- Rückhaltung des Regenwassers
- Maßnahmen zum Schutz vor wassergefährdenden Stoffen
- Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zur Festlegung von Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)
- Eingrünung und Durchgrünung des Baugebiets
- an den Ortsrand angepasste Bebauung
- Anlage von Photovoltaik und ggf. von Dachbegrünung
- **Durchführung einer archäologischen Voruntersuchung**

Allgemeine Angaben**Gemeinde:** Neuried**Ortsteil:** Dundenheim**Planungsstand:**

Neuausweisung

D 3

Beabsichtigte Nutzung:

Wohnbaufläche

Lage:südwestlich von Dundenheim,
die Straße "Im Lindenfeld" quert
südlich der Friedhofstraße**Flächenbilanz:**

W: ca. 1,30 ha

Derzeitige Nutzung:

Landwirtschaftliche Nutzfläche, Privatgärten

Flächennutzungsplan**Bestand****Planung****Rechtliche Vorgaben/ Übergeordnete Planungen****Vorgaben lt. Regionalplan**Landwirtschaftliche Vorrangfläche,
Grünzäsur ca. 150 m südlich**Schutzgebiete
(BNatSchG;
NatSchG; LWaldG)**

Streuobstbestand gemäß §33a NatSchG betroffen

**Schutzgebiete (WHG / WG;
Hochwassergefahrenkarte)****Flurbilanz lt. ALK-Daten**

Vorrangflur Stufe I

**Archäolog. Kulturdenkmal
(DSchG BW)**

Städtebauliche Bewertung

Lage:

- südwestlich der Ortslage
- südlich der Friedhofstraße
- beidseits "Im Lindenfeld"

Erschließung:

- über Friedhofstraße
- über "Im Lindenfeld"

Technische Ver- und Entsorgung:

- gegeben über vorhandenes Leitungsnetz in der Friedhofstraße

Nutzungskonflikte / Immissionen:

- südlich angrenzender Aussiedlerhof
- südlich und westlich angrenzende landwirtschaftliche Flächen
- evtl. Verkehrslärm B 36

Ortsbild / Einbindung:

- Arrondierung des südwestlichen Ortsrandes in Verlängerung des nordwestlichen Ortsrandes

Begründung:

- Da Friedhofstraße bisher nur einseitig bebaut ist, ergibt sich damit eine schlüssige und sinnvolle Siedlungsentwicklung nach Süden.
- sinnvolle Ergänzung des Siedlungsbereichs um den Ortskern mit öffentlichen Einrichtungen in fußläufiger Entfernung

Städtebauliche Bewertung:

geeignet

Fazit:

Unter Berücksichtigung des südlich gelegenen Aussiedlerhofs und einer qualitätsvollen Gestaltung des westlichen und südlichen Ortsrandes kann hier Bauland geschaffen werden, das abschnittsweise nach Bedarf erschlossen werden kann.

Landschaftsökologische Bewertung

Luftbild	Gebietscharakteristik
	<ul style="list-style-type: none"> - landwirtschaftliche Nutzflächen, Kleingärten und Obstbaumflächen in ebener Lage - tangiert durch Straße - südwestlich der Siedlung gelegen

Bewertung der Schutzgüter

Fläche

- ca. 1,30 ha ebene Nutzfläche aus Ackerland, Garten und Streuobstflächen
- landwirtschaftliche Nutzfläche mit Bodenqualität Vorrangflur Stufe I
- **mittlere Bedeutung**

Klima / Luft

- vorherrschender Südwestwind
- nicht siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet (REKLISO mind. 5 m³/m²/h)
- geringe Bedeutung für das Schutzgut Klima (LRP 2013)
- Kalt-/Frischluftabfluss durch angrenzende Bebauung reduziert
- Streuobstbestände als bioklimatisch aktive Flächen von hoher Bedeutung
- **mittlere Bedeutung**

Boden

- Parabraunerde aus Sandlöss
- Bewertung der Bodenfunktion nach Heft 31 (Umweltministerium Ba-Wü) ergibt folgende Wertigkeit:
 - Natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch - sehr hoch
 - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch - sehr hoch
 - Filter- und Puffer für Schadstoffe: hoch - sehr hoch
 - Sonderstandort für naturnahe Vegetation: nicht gegeben
- geringe Vorbelastung durch teilversiegelte Flächen (Gebäude, Straße)
- **hohe Funktionserfüllung**

Wasser

Grundwasser

- Fläche im Bereich eines Grundwasserleiters (GWL), der gebildet wird aus Quartären/Pliozänen Sanden und Kiese im Oberrheingraben, mit hoher Bedeutung für das Grundwasserdargebot und die Grundwasserneubildung.
- Vorbelastungen sind nicht vorhanden.
- **hohe Bedeutung**

Oberflächengewässer

- Oberflächengewässer nicht vorhanden
- **keine Betroffenheit**

Flora / Fauna

Die Kartierung der Fläche ergab:

- landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche
- Obstwiesen und Obstgärten mit jungen bis alten Baumbestände, überwiegend Obst, Halb- und Hochstamm sowie Hecken

Aussagen zum Artenschutz

- Lebensraumpotential für Vögel (Halbhöhlenbrüter, Arten der Kulturlandschaft)
- Obstbäume und Schuppen bieten Potential für Fledermäuse
- Lebensraumpotential in Alt- und Totholz für Holzkäfer
- Lebensraumpotential für Zauneidechsen an Feldwegen
- Lebensraumpotential für Mauereidechsen am Siedlungsrand
- bekanntes Vorkommen der Kreuzkröte im Naturraum
- **mittleres Konfliktpotential, Realisierung unter Einbeziehung von Vermeidungs- und ggf. vorzuzogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) grundsätzlich möglich**

Aussagen zu Natura 2000-Gebieten

Natura 2000-Gebiete befinden sich nicht in räumlicher Nähe

- **keine Betroffenheit**

Landschaftsbild

- Landwirtschaftliche Nutzflächen und Gärten mit Obstbaumflächen
- im Westen und Süden weitere Landwirtschaftsflächen angrenzend
- im Nordosten ländlicher Ortsrand, geprägt durch ältere Anwesen mit Gärten
- **mittlere bis hohe Bedeutung**

Mensch

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

- Erholungsfunktion hoher Wertigkeit aufgrund ländlich geprägter Strukturen (Höfe, Streuobst), Siedlungsnähe
- Anbindung durch "Im Lindenfeld"
- geringe Vorbelastungen (Lärm, Schadstoffe) durch tangierende Straße und bei unsachgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung
- **mittlere bis hohe Bedeutung**

Kulturgüter

Kulturgüter sind im Bereich der Flächenausweisung nicht vorhanden.

- **keine Betroffenheit**

Prognose bei Durchführung der Planung

- Verlust von Landwirtschaftsfläche mit guter Flurbilanz in ebener Lage
- Verlust von Kaltluft-/Frischlufentstehungsfläche durch Bebauung
- Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung
- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch verstärkten Oberflächenabfluss, ggf. bei Verwendung von wasserdurchlässigen Belag Minimierung der Beeinträchtigung
- Verlust von Biotoptypen geringer Wertigkeit (Acker) und hoher Wertigkeit (Streuobstflächen, Hecken)
- ggf. Beeinträchtigung von Vögeln, Fledermäusen, Holzkäfern, Zaun- und Mauereidechse sowie Kreuzkröte
- Beeinträchtigung der Erholungsfunktion und des Orts-/Landschaftsbildes am Ortsrand, der geprägt ist von Streuobstbeständen

Alternativenprüfung

Nullvariante

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

Planungsvarianten

Die untersuchten und nicht weiterverfolgten Wohnbauflächen wie auch die untersuchten Wohnbauflächen, die in ihrer Größe reduziert wurden, stellen Planungsalternativen für die Wohnbaufläche D3 dar. Eine genau Auflistung der nicht weiterverfolgten bzw. in der Größe reduzierten Wohnbauflächen sowie eine kartographische Darstellung kann dem Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung ist, entnommen werden.

Landschaftsökologische Bewertung:

bedingt geeignet

Fazit:

Die Flächenausweisung als Wohnbaufläche ist aufgrund des Streuobstbestandes, der für die Schutzgüter Flora/Fauna und Landschaftsbild eine hohe Wertigkeit besitzt, bedingt geeignet.

Voraussetzung ist, dass im Bebauungsplanverfahren eine Genehmigung zur Umwandlung von Streuobstbeständen beim Amt für Umweltschutz, LRA Ortenaukreis, mit detaillierter Bestandserfassung und Vorlage eines Ausgleichskonzepts gemäß §33a NatSchG erteilt wird.

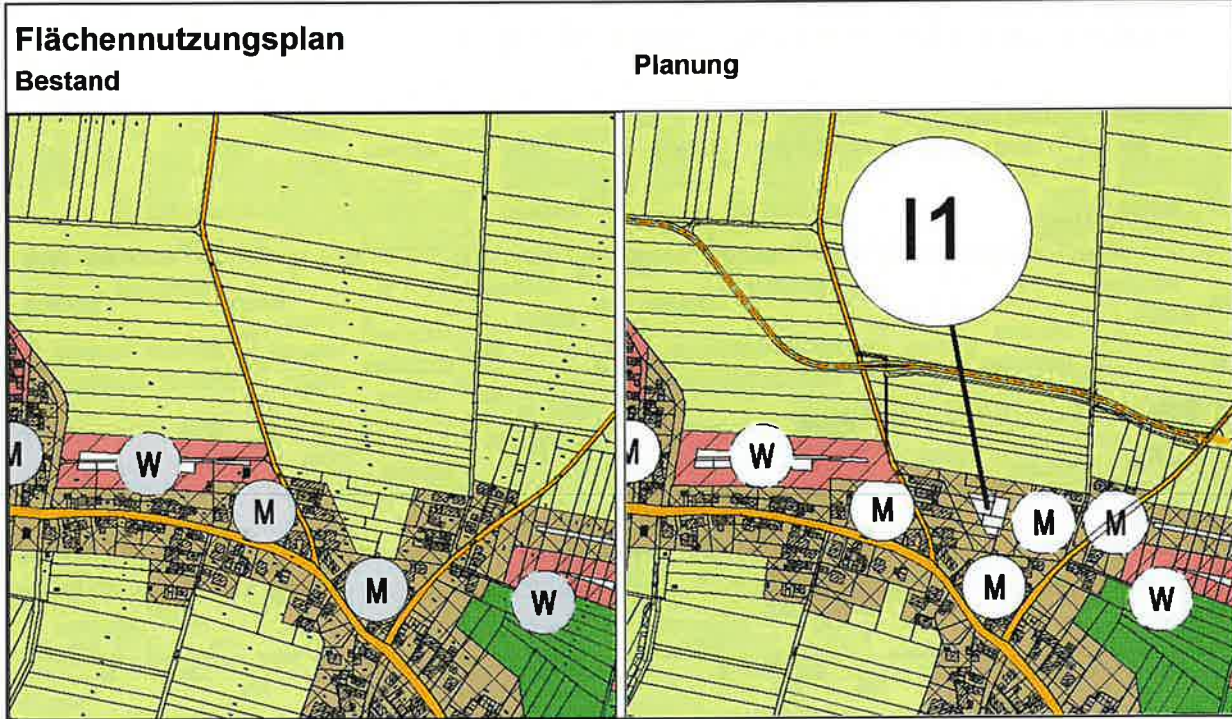
Das artenschutzrechtliche Konfliktpotential wird als mittel bewertet. Eine Realisierung ist unter Einbeziehung von Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) grundsätzlich möglich.

Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter ist nicht zu rechnen.

Nachfolgende Hinweise, die zu einer Vermeidung und Minimierung von Eingriffen führen, sind bei der B-Plan-Ausarbeitung zu beachten:

- Begrenzung versiegelter Bodenflächen
- Maßnahmen zum Schutz der Biotopverbundfläche
- Rückhaltung des Regenwassers
- Erhalt oder ggf. Ausgleich der Baumbestände
- Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zur Festlegung von Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)
- Eingrünung und Durchgrünung des Baugebiets
- an den Ortsrand angepasste Bebauung

Allgemeine Angaben	
Gemeinde: Neuried	Planungsstand: Neuausweisung
Ortsteil: Ichenheim	(11)
Beabsichtigte Nutzung: Mischbaufläche	Lage: Im Norden von Ichenheim, zwischen "Zum Kalabrich" und "Kreuzstraße" Südlich der geplanten Nordtangente
Flächenbilanz: M: ca. 0,67 ha	Derzeitige Nutzung: Landwirtschaftliche Nutzfläche



Rechtliche Vorgaben/ Übergeordnete Planungen	
Vorgaben lt. Regionalplan	Landwirtschaftliche Vorrangfläche Grünzäsur ca. 40 m nördlich
Schutzgebiete (BNatSchG; NatSchG; LWaldG)	Biotop "Röhricht am Anwendergraben" (175123172135) 120 m entfernt; Biotop "Feldhecke bei Ichenheim am Anwendergraben" (175123172525) 170 m entfernt
Schutzgebiete (WHG / WG; Hochwassergefahrenkarte)	-
Flurbilanz lt. ALK-Daten	-
Archäolog. Kulturdenkmal (DSchG BW)	"Niederfeld" - Listen-Nr. 2: merowingerzeitliches Reihengräberfeld betroffen

Städtebauliche Bewertung

Lage:

- nordwestlich der Ortslage
- nördlich der bestehenden Bebauung an der Rheinstraße

Erschließung:

- langfristig über die geplante Nordtangente

Technische Ver- und Entsorgung:

- gegeben über vorhandenes Leitungsnetz im "Zum Kalabrich" und "Kreuzstraße"

Nutzungskonflikte / Immissionen:

- evtl. durch südlich angrenzende Wohnnutzung im Mischgebiet

Ortsbild / Einbindung:

- sinnvolle Arrondierung des nördlichen Ortsrands

Begründung:

- sinnvolle Arrondierung der Mischbaufläche mit Anbindungsmöglichkeit an vorhandenes Straßennetz

Städtebauliche Bewertung:

bedingt geeignet

Fazit:

Unter Berücksichtigung einer qualitätsvollen Gestaltung des nördlichen Ortsrands kann hier eine Mischbaufläche geschaffen werden, die durch die vorhandene Anbindungsmöglichkeit erschlossen werden kann.

Landschaftsökologische Bewertung

Luftbild	Gebietscharakteristik
	<ul style="list-style-type: none"> - Gärten mit Baumbeständen in Siedlungsnähe - Landwirtschaftsflächen (Ackerfläche) im Norden angrenzend

Bewertung der Schutzgüter

Fläche

- 0,67 ha große landwirtschaftliche Fläche in ebener Lage
- im Norden schließt Landwirtschaft an, im Süden die Siedlung
- landwirtschaftliche Nutzfläche mit Bodenqualität Vorrangflur Stufe I
- **hohe Bedeutung**

Klima / Luft

- vorherrschender Südwestwind
- nicht siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet (REKLISO mind. 5 m³/m²/h)
- geringe Bedeutung für das Schutzgut Klima (LRP 2013)
- Kalt-/Frischluftversorgung durch angrenzende Bebauung reduziert
- Baumbestände als bioklimatisch aktive Flächen von hoher Bedeutung
- **mittlere Bedeutung**

Boden

- Parabraunerde, häufig pseudovergleyt, aus spätwürmzeitlichem Hochflutlehm
- Bewertung der Bodenfunktion nach der Arbeitshilfe "Bodenschutz 23" (LUBW) ergibt folgende Wertigkeit:

Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	hoch
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	sehr hoch
Filter- und Puffer für Schadstoffe:	hoch
Sonderstandort für naturnahe Vegetation:	nicht gegeben
- geringe Vorbelastung durch teilversiegelte Flächen (Straßen)
- **hohe Funktionserfüllung**

Wasser

Grundwasser

- Fläche im Bereich eines Grundwasserleiters (GWL), der gebildet wird aus Quartären/Pliozänen Sanden und Kiese im Oberrheingraben, mit hoher Bedeutung für das Grundwasserdargebot und die Grundwasserneubildung.
- Vorbelastungen sind nicht vorhanden.
- **hohe Bedeutung**

Oberflächengewässer

- Oberflächengewässer nicht vorhanden
- **keine Betroffenheit**

Flora / Fauna

Die Kartierung der Fläche ergab:

- Grünlandfläche mit Obstbäumen
- Gärten mit Bäumen und Hecken

Aussagen zum Artenschutz

- Lebensraumpotential für Vögel (Halbhöhlenbrüter, Arten der Kulturlandschaft)
- Obstbäume bieten Potential für Fledermäuse
- Lebensraumpotential in Alt- und Totholz für Holzkäfer
- Lebensraumpotential für Zauneidechsen an Feldwegen
- Lebensraumpotential für Mauereidechsen am Siedlungsrand
- bekanntes Vorkommen der Kreuzkröte im Naturraum
- **mittleres Konfliktpotential, Realisierung unter Einbeziehung von Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) grundsätzlich möglich**

Aussagen zu Natura 2000-Gebieten

Natura 2000-Gebiete befinden sich nicht in räumlicher Nähe

- **keine Betroffenheit**

Landschaftsbild

- Gartengrundstücke mit Bäumen am Siedlungsrand
- im Norden Landwirtschaft angrenzend
- im Süden ländlicher Ortsrand
- **mittlere bis hohe Bedeutung**

Mensch

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

- typische Gärten mit Obstbestand am Ortsrand
- Anbindung durch die Straßen "Zum Kalabrich" und "Kreuzstraße"
- freie Sicht in die Landschaft, nördlich Richtung Altenheim
- Erholungsfunktion für die Allgemeinheit nicht gegeben
- Vorbelastungen (Lärm, Schadstoffe) bei unsachgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung
- **geringe bis mittlere Bedeutung**

Kulturgüter

- innerhalb des archäologischen Kulturdenkmals der Gemeinde Neuried, Gemarkung Ichenheim, "Niederfeld" - Listen-Nr. 2: merowingerzeitliches Reihengräberfeld.
- **mittlere Betroffenheit**

Prognose bei Durchführung der Planung

- Verlust von Landwirtschaftsfläche mit guter Flurbilanz in ebener Lage
- Verlust von Kaltluft-/Frischluftentstehungsfläche durch Bebauung
- Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung
- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch verstärkten Oberflächenabfluss, ggf. bei Verwendung von wasserdurchlässigen Belag Minimierung der Beeinträchtigung
- ggf. Eintrag von wassergefährdenden Stoffen
- Verlust von Biotoptypen mittlerer Wertigkeit (Gärten mit Obstbäumen)
- Verlust von Bäumen und Gartenstrukturen
- ggf. Beeinträchtigung von Vögeln, Fledermäusen, Holzkäfern, Zaun- und Mauereidechse sowie Kreuzkröte
- Beeinträchtigung der Erholungsfunktion und des Orts-/Landschaftsbilds am Ortsrand

Alternativenprüfung

Nullvariante

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

Planungsvarianten

Die untersuchten und nicht weiterverfolgten Wohnbauflächen wie auch die untersuchten Wohnbauflächen, die in ihrer Größe reduziert wurden, stellen Planungsalternativen für die Mischbaufläche I 1 dar. Eine genau Auflistung der nicht weiterverfolgten bzw. in der Größe reduzierten gewerblichen Bauflächen sowie eine kartographische Darstellung kann dem Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung ist, entnommen werden.

Landschaftsökologische Bewertung:

bedingt geeignet

Fazit:

Die Flächenausweisung stellt zwar eine Abrundung des Ortsbilds dar, ist aber aufgrund des Obstbaumbestands in den Gärten nur bedingt geeignet und besitzt für die Schutzgüter Flora/Fauna, Landschaftsbild und Mensch eine hohe Wertigkeit.

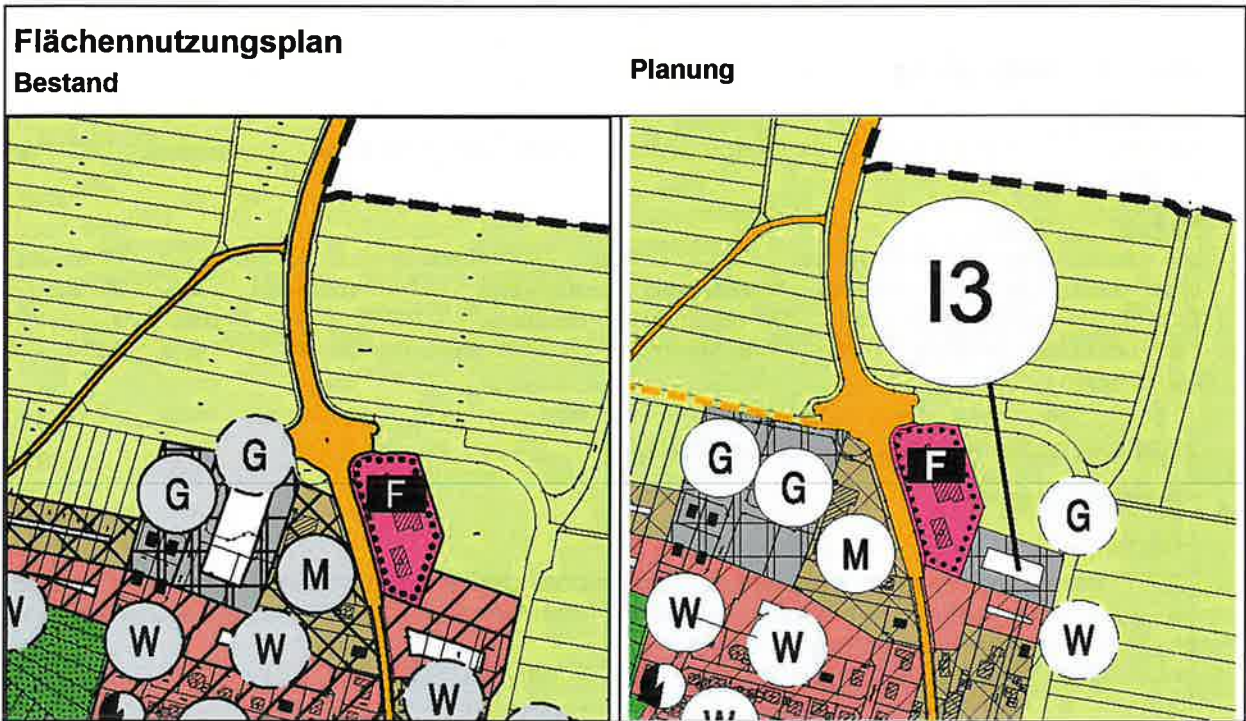
Das artenschutzrechtliche Konfliktpotential wird als mittel bewertet. Eine Realisierung ist unter Einbeziehung von Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) grundsätzlich möglich.

Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter ist nicht zu rechnen.

Nachfolgende Hinweise, die zu einer Vermeidung und Minimierung von Eingriffen führen, sind bei der B-Plan-Ausarbeitung zu beachten:

- Begrenzung versiegelter Bodenflächen
- Rückhaltung des Regenwassers
- Erhalt oder ggf. Ausgleich der Baumbestände
- Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zur Festlegung von Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)
- Eingrünung und Durchgrünung des Baugebiets
- dem Ortsrand angepasste Bebauung
- Anlage von Photovoltaik oder von Dachbegrünung
- **Durchführung einer archäologischen Untersuchung**

Allgemeine Angaben	
Gemeinde: Neuried	Planungsstand: Neuausweisung
Ortsteil: Ichenheim	(13)
Beabsichtigte Nutzung: Gewerbliche Baufläche	Lage: Nordöstlich Ichenheim, östlich der Feuerwehr und Polizei
Flächenbilanz: G: ca. 0,40 ha	Derzeitige Nutzung: Landwirtschaftliche Nutzfläche



Rechtliche Vorgaben/ Übergeordnete Planungen	
Vorgaben lt. Regionalplan	Landwirtschaftliche Vorrangfläche Grünzäsur direkt im Osten angrenzend bzw. ca. 40 m nördlich
Schutzgebiete (BNatSchG; NatSchG; LWaldG)	-
Schutzgebiete (WHG / WG; Hochwassergefahrenkarte)	-
Flurbilanz lt. ALK-Daten	Vorrangflur Stufe I
Archäolog. Kulturdenkmal (DSchG BW)	-

Städtebauliche Bewertung

Lage:

- nordöstlich der Ortslage
- östlich des Kreisverkehrs und der Feuerwehr und Polizei

Erschließung:

- über Trudenweg

Technische Ver- und Entsorgung:

- gegeben über vorhandenes Leitungsnetz im Trudenweg

Nutzungskonflikte / Immissionen:

- evtl. durch südwestlich angrenzendes Wohngebiet

Ortsbild / Einbindung:

- Arrondierung des nordöstlichen Ortsrandes mit Gemeinbedarfsfläche Polizei / Feuerwehr

Begründung:

- sinnvolle Nutzung der bereits erschlossenen Freifläche östlich der Gemeinbedarfsfläche

Städtebauliche Bewertung:

geeignet

Fazit:

Unter Berücksichtigung der südlich vorhandenen Wohnbebauung kann auf dieser bereits erschlossenen Restfläche eine gewerbliche Nutzung erfolgen. Eine weitere Ausdehnung sollte später nur bis zum Kreisverkehr erfolgen.

Landschaftsökologische Bewertung

Luftbild	Gebietscharakteristik
	<ul style="list-style-type: none"> - Landwirtschaftliche Nutzflächen in Siedlungsnähe - weitere Landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzend, getrennt durch eine Straße

Bewertung der Schutzgüter

Fläche

- ca. 0,40 ha große landwirtschaftliche Fläche in Senke
- an einem Gewerbegebiet und Verkehrskreisel gelegen
- im Südwesten grenzt Feuerwehr an
- landwirtschaftliche Nutzfläche mit Bodenqualität Vorrangflur Stufe I
- **mittlere Bedeutung**

Klima / Luft

- vorherrschender Südwestwind
- nicht siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet (REKLISO mind. 5 m³/m²/h)
- geringe Bedeutung für das Schutzgut Klima (LRP 2013)
- Kalt-/Frischluftversorgung durch Bebauung in der Ortslage reduziert
- **mittlere Bedeutung**

Boden

- Parabraunerde, häufig pseudovergleyt, aus spätwürmzeitlichem Hochflutlehm und Parabraunerde aus Sandlöss
- Bewertung der Bodenfunktion nach der Arbeitshilfe "Bodenschutz 23" (LUBW) ergibt folgende Wertigkeit:

Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	hoch
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	mittel - hoch
Filter- und Puffer für Schadstoffe:	hoch - sehr hoch
Sonderstandort für naturnahe Vegetation:	nicht gegeben
- **hohe Funktionserfüllung**

Wasser

Grundwasser

- Fläche im Bereich eines Grundwasserleiters (GWL), der gebildet wird aus Quartären/Pliozänen Sanden und Kiese im Oberrheingraben, mit hoher Bedeutung für das Grundwasserdargebot und die Grundwasserneubildung.

- Vorbelastungen sind nicht vorhanden.

- **hohe Bedeutung**

Oberflächengewässer

- Oberflächengewässer nicht vorhanden

- **keine Betroffenheit**

Flora / Fauna

Die Kartierung der Fläche ergab:

- landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche

- kleinflächig Fettwiese

Aussagen zum Artenschutz

- Lebensraumpotential für Vögel (Arten der offenen Kulturlandschaft)

- Lebensraumpotential für Zauneidechsen an Feldwegen

- Lebensraumpotential für Mauereidechsen am Siedlungsrand

- bekanntes Vorkommen der Kreuzkröte im Naturraum

- **mittleres Konfliktpotential, Realisierung unter Einbeziehung von Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) grundsätzlich möglich**

Aussagen zu Natura 2000-Gebieten

Natura 2000-Gebiete befinden sich nicht in räumlicher Nähe

- **keine Betroffenheit**

Landschaftsbild

- landwirtschaftliche Nutzfläche am Siedlungsrand

- umgeben von Verkehrsflächen

- im Norden weitere Landwirtschaft angrenzend,

- im Süden ländlicher Ortsrand, geprägt durch Ein- bis Mehrfamilienhäuser mit großen Gärten

- **geringe Bedeutung**

Mensch

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

- siedlungsnahes aber strukturarmes Ackerland

- Sichteinschränkungen durch Verkehrsflächen und Gewerbegebiet

- Erholungsfunktion aufgrund der Lage sehr eingeschränkt

- Vorbelastungen (Lärm, Schadstoffe) durch angrenzende Verkehrsflächen, Gewerbegebiet und bei unsachgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung

- **geringe Bedeutung**

Kulturgüter

Kulturgüter sind im Bereich der Flächenausweisung nicht vorhanden.

- **keine Betroffenheit**

Prognose bei Durchführung der Planung

- Verlust von Landwirtschaftsfläche mit guter Flurbilanz in ebener Lage
- Verlust von Kaltluft-/Frischluftentstehungsfläche durch Bebauung
- Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung
- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch verstärkten Oberflächenabfluss, ggf. bei Verwendung von wasserdurchlässigen Belag Minimierung der Beeinträchtigung
- ggf. Eintrag von wassergefährdenden Stoffen
- Verlust von Biototypen geringer Wertigkeit (Acker)
- ggf. Beeinträchtigung von Vögeln, Zaun- und Mauereidechsen sowie Kreuzkröte
- Verlust von Landwirtschaftsfläche mit guter Flurbilanz in ebener Lage
- Beeinträchtigung des Orts-/Landschaftsbildes am Ortsrand

Alternativenprüfung

Nullvariante

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

Planungsvarianten

Die untersuchten und nicht weiterverfolgten gewerbliche Bauflächen wie auch die untersuchten gewerblichen Bauflächen, die in ihrer Größe reduziert wurden, stellen Planungsalternativen für die gewerbliche Baufläche I3 dar.

Eine genau Auflistung der nicht weiterverfolgten bzw. in der Größe reduzierten Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen sowie eine kartographische Darstellung kann dem Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung ist, entnommen werden.

Landschaftsökologische Bewertung:

geeignet

Fazit:

Die Flächenausweisung als Gewerbefläche ist geeignet, da sie eine Abrundung der Ortslage darstellt und größtenteils Schutzgüter mit geringer Wertigkeit beansprucht werden.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotential wird als mittel bewertet. Eine Realisierung ist unter Einbeziehung von Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) grundsätzlich möglich.

Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter ist nicht zu rechnen.

Nachfolgende Hinweise, die zu einer Vermeidung und Minimierung von Eingriffen führen, sind bei der B-Plan-Ausarbeitung zu beachten:

- Begrenzung versiegelter Bodenflächen
- Maßnahmen zum Schutz vor wassergefährdenden Stoffen
- Rückhaltung des Regenwassers
- Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zur Festlegung von Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)
- Eingrünung und Durchgrünung des Baugebiets
- dem Ortsrand angepasste Bebauung
- Anlage von Photovoltaik und ggf. von Dachbegrünung

Allgemeine Angaben

Gemeinde: Neuried
Ortsteil: Ichenheim

Planungsstand:
 Neuausweisung

17

Beabsichtigte Nutzung:

Wohnbaufläche
 "Kohlgasse IV"

Lage:

Am Nordostrand von Ichenheim, nördlich des bestehenden Wohngebiets "Kohlgasse III", westlich Verlängerung Röderweg

Flächenbilanz:

W: ca. 1,08 ha
 GR: ca. 0,22 ha

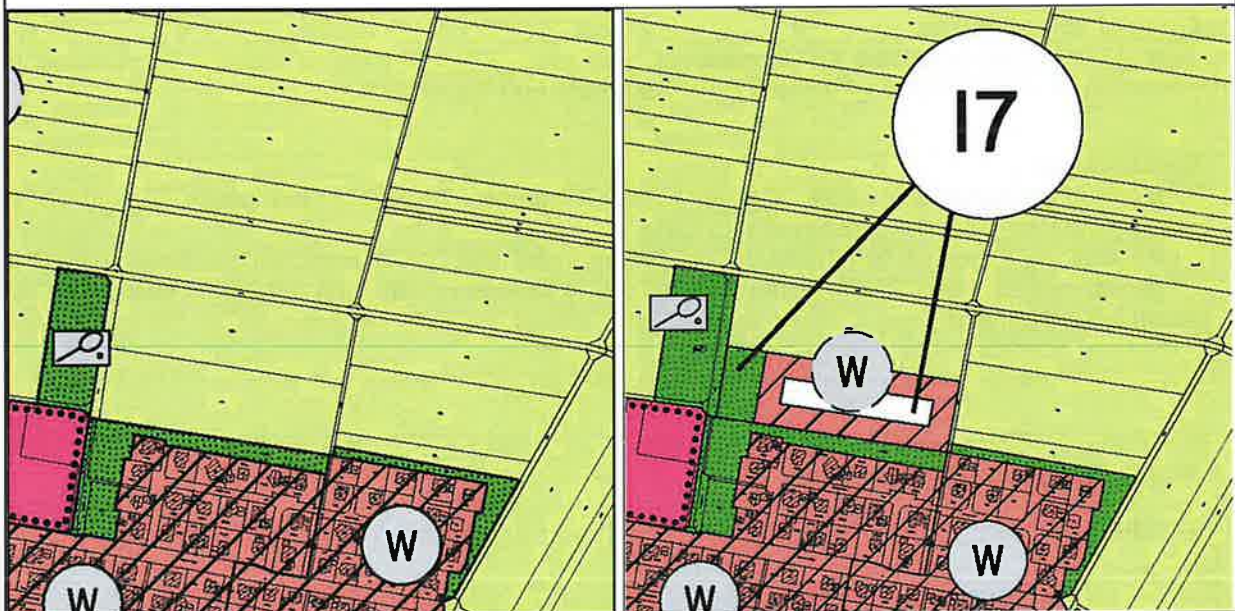
Derzeitige Nutzung:

Landwirtschaftliche Nutzfläche

Flächennutzungsplan

Bestand

Planung

**Rechtliche Vorgaben/ Übergeordnete Planungen**

Vorgaben lt. Regionalplan Landwirtschaftliche Vorrangfläche,
 Grünstreifen z.T. 60 m nördlich

Schutzgebiete
 (BNatSchG;
 NatSchG; LWaldG)

-

**Schutzgebiete (WHG / WG;
 Hochwassergefahrenkarte)**

-

Flurbilanz lt. ALK-Daten

Vorrangflur Stufe I

Archäolog. Kulturdenkmal
 (DSchG BW)

-

Städtebauliche Bewertung

Lage:

- nördlich der Ortslage
- nördlich des Baugebiets "Kohlgasse III"

Erschließung:

- über Otto-Hahn-Straße und vorh. Anschlüsse in der Ellenriederstraße

Technische Ver- und Entsorgung:

- evtl. über vorhandenes Leitungsnetz in der Ellenriederstraße

Nutzungskonflikte / Immissionen:

- durch nördlich angrenzende landwirtschaftliche Flächen
- evtl. durch östlich angrenzenden Reiterhof
- durch westlich angrenzende Tennisanlage

Ortsbild / Einbindung:

- Arrondierung des nordöstlichen Ortsrands
- Nähe zu öffentl. Einrichtungen wie Schule, Sporthalle und Kindergarten

Begründung:

- Vorhandene Straßenanschlüsse von der Ellenriederstraße / Baugebiet "Kohlgasse III" sind bereits vorgesehen und legen eine Erweiterung nahe.
- Infrastruktur wie Schule, Sporthalle und Kindergarten befindet sich im nordöstlichen Bereich der Ortslage. Im Hinblick auf fußläufige Erreichbarkeit erscheint eine Erweiterung der Wohnbebauung in diesem Bereich sinnvoll.

Städtebauliche Bewertung:

geeignet

Fazit:

Unter Berücksichtigung einer qualitätsvollen Gestaltung des nordöstlichen Ortsrands und der Abstandsfläche zu den Sport- und Freizeitnutzungen kann hier eine Wohnbaufläche entwickelt werden.

Landschaftsökologische Bewertung

Luftbild	Gebietscharakteristik
	<ul style="list-style-type: none"> - siedlungsnahe Ackerfläche in ebener Lage - im Westen angrenzend Tennisanlage - im Osten angrenzend Wiesen und Weiden (Pferdesportnutzung) - weitere Landwirtschaftsflächen nördlich angrenzend

Bewertung der Schutzgüter

Fläche

- ca. 1,30 ha große landwirtschaftliche Fläche (Ackerfläche)
- Siedlungsnah, durch Verkehrsfläche angebunden
- im Norden weitere Landwirtschaftsflächen
- im Westen Tennisanlage und im Osten Wiesen und Weiden (Pferdesportnutzung)
- landwirtschaftliche Nutzfläche mit Bodenqualität Vorrangflur Stufe I
- **mittlere bis hohe Bedeutung**

Klima / Luft

- vorherrschender Südwestwind
- nicht siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet (REKLISO mind. 5 m³/m²/h)
- geringe Bedeutung für das Schutzgut Klima (LRP 2013)
- Kalt-/Frischluftversorgung durch angrenzende Bebauung reduziert
- **mittlere Bedeutung**

Boden

- Parabraunerde, häufig pseudovergleyt, aus spätwürmzeitlichem Hochflutlehm und Parabraunerde aus Sandlöss
- Bewertung der Bodenfunktion nach der Arbeitshilfe "Bodenschutz 23" (LUBW) ergibt folgende Wertigkeit:

Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	hoch
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	sehr hoch
Filter- und Puffer für Schadstoffe:	hoch
Sonderstandort für naturnahe Vegetation:	nicht gegeben
- **hohe Funktionserfüllung**

Wasser

Grundwasser

- Fläche im Bereich eines Grundwasserleiters (GWL), der gebildet wird aus Quartären/Pliozänen Sanden und Kiese im Oberrheingraben, mit hoher Bedeutung für das Grundwasserangebot und die Grundwasserneubildung.
- Vorbelastungen sind nicht vorhanden.

- **hohe Bedeutung**

Oberflächengewässer

- Oberflächengewässer nicht vorhanden

- **keine Betroffenheit**

Flora / Fauna

Die Kartierung der Fläche ergab:

- Ackerfläche

Aussagen zum Artenschutz

- Lebensraumpotential für Vögel (Arten der Kulturlandschaft)
- Lebensraumpotential für Zauneidechsen an Feldwegen
- Lebensraumpotential für Mauereidechsen am Siedlungsrand
- bekanntes Vorkommen der Kreuzkröte im Naturraum
- **mittleres Konfliktpotential, Realisierung unter Einbeziehung von Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) grundsätzlich möglich**

Aussagen zu Natura 2000-Gebieten

Natura 2000-Gebiete befinden sich nicht in räumlicher Nähe

- **keine Betroffenheit**

Landschaftsbild

- ausgeräumte landwirtschaftliche Nutzfläche am Siedlungsrand, die z.T. als Reitplatz genutzt wird
- im Norden weitere Landwirtschaftsflächen
- im Süden angrenzendes sehr gut zur freien Landschaft eingegrüntes Neubaugebiet mit Einfamilienhäusern

- **geringe Bedeutung**

Mensch

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

- Siedlungsnahes, aber strukturarmes Ackerland
- freie Sicht nach Norden
- Anbindung durch Wirtschaftsweg gegeben
- Erholungsfunktion eingeschränkt
- Vorbelastungen (Lärm, Schadstoffe) bei unsachgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung und evtl. durch angrenzende Tennisanlage

- **geringe Bedeutung**

Kulturgüter

Kulturgüter sind im Bereich der Flächenausweisung nicht vorhanden.

- **keine Betroffenheit**

Prognose bei Durchführung der Planung

- Verlust von Landwirtschaftsfläche mit guter Flurbilanz in ebener Lage
- Verlust von Kaltluft-/Frischlufentstehungsfläche durch Bebauung
- Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung
- Verlust von Wiese und Weidefläche, die z.T. als Reitplatz genutzt wird
- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch verstärkten Oberflächenabfluss, ggf. bei Verwendung von wasserdurchlässigen Belag Minimierung der Beeinträchtigung
- Verlust von Biotoptypen geringer Wertigkeit (Acker)
- ggf. Beeinträchtigung von Vögeln, Zaun- und Mauereidechsen sowie Kreuzkröte
- Beeinträchtigung des Orts-/Landschaftsbildes am Ortsrand

Alternativenprüfung

Nullvariante

Die Flächen würden weiterhin als Wiese bzw. Weide und Reitplatz genutzt werden. Somit würde der gegenwärtige Umweltzustand erhalten bleiben.

Planungsvarianten

Die untersuchten und nicht weiterverfolgten Wohnbauflächen wie auch die untersuchten Wohnbauflächen, die in ihrer Größe reduziert wurden, stellen Planungsalternativen für die Wohnbaufläche 17 dar. Eine genau Auflistung der nicht weiterverfolgten bzw. in der Größe reduzierten Wohnbauflächen sowie eine kartographische Darstellung kann dem Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung ist, entnommen werden.

Landschaftsökologische Bewertung:

geeignet

Fazit:

Die Flächenausweisung ist geeignet, da sie eine Abrundung des Ortsbilds darstellt und Flächen mit geringer ökologischer Wertigkeit beansprucht, die jedoch einen gut bewirtschaftbaren Standort für die Landwirtschaft darstellen.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotential wird als mittel bewertet. Eine Realisierung ist unter Einbeziehung von Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) grundsätzlich möglich.

Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter ist nicht zu rechnen.

Nachfolgende Hinweise, die zu einer Vermeidung und Minimierung von Eingriffen führen, sind bei der B-Plan-Ausarbeitung zu beachten.

- Begrenzung versiegelter Bodenflächen
- Rückhaltung des Regenwassers
- Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zur Festlegung von Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)
- Eingrünung und Durchgrünung des Wohnbaugebiets
- an den Ortsrand angepasste Bebauung

Allgemeine Angaben

Gemeinde: Neuried
Ortsteil: Ichenheim

Planungsstand:
 Neuausweisung

19

Beabsichtigte Nutzung:
 Verkehrsfläche "Nordtangente"
 Grünfläche

Lage:
 Im Nordwesten von Ichenheim, zwischen
 "Kreuzstraße" und Straße "Auf der Alm"

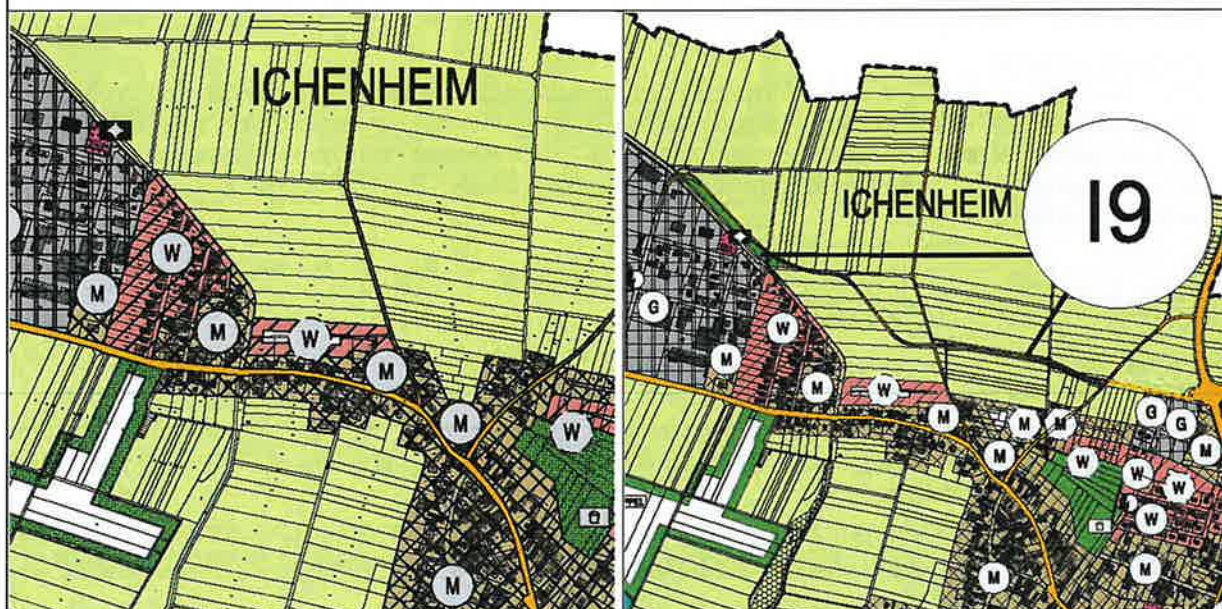
Flächenbilanz:
 V: ca. 0,75 ha
 GR: ca. 0,44 ha

Derzeitige Nutzung:
 Landwirtschaftliche Nutzfläche

Flächennutzungsplan

Bestand

Planung

**Rechtliche Vorgaben/ Übergeordnete Planungen**

Vorgaben lt. Regionalplan Regionaler Grünzug randlich betroffen
 Grünzäsur ca. 40 m nördlich
 Landwirtschaftliche Vorrangfläche

Schutzgebiete (BNatSchG; NatSchG; LWaldG) FFH-Gebiet "Rheinniederung von Wittenweier bis Kehl" (7512341) und Vogelschutzgebiet "Rheinniederung Nonnenweier - Kehl" (7512401) ca. 350 m entfernt

Biotop "Feldhecke Alm" (175123172133) randlich betroffen

Biotop "Fließgewässerbiotopkomplex in Kranzmatt westl. von Ichenheim" (175123172529) randlich betroffen

Schutzgebiete (WHG / WG; Hochwassergefahrenkarte) Anwendergraben GW II. Ordnung betroffen

Flurbilanz lt. ALK-Daten -

Archäolog. Kulturdenkmal (DSchG BW) "Niederfeld" - Listen-Nr. 2: merowingerzeitliches Reihengräberfeld betroffen

Städtebauliche Bewertung

Lage:

- nordwestlich der Ortslage
- nördlich der bestehenden Bebauung an der Rheinstraße

Erschließung:

- mit Anbindung im Osten an die Hauptstraße und im Westen an die Kreuzstraße

Technische Ver- und Entsorgung:

- gegeben über vorhandenes Leitungsnetz im "Zum Kalabrich" und "Kreuzstraße"

Nutzungskonflikte / Immissionen:

-

Ortsbild / Einbindung:

- Mit der Realisierung der Straße Bildung und Festlegung des nördlichen Ortsrands

Begründung:

- sinnvolle Anbindung der nordwestlichen Siedlungsflächen von Ichenheim und damit Entlastung der Rheinstraße als bisherige Hauptverkehrsachse

Städtebauliche Bewertung:

geeignet

Fazit:

Mit der Realisierung der Nordtangente wird ein direkter Anschluss an das bestehende im Westen gelegene Gewerbegebiet sowie das Kieswerk geschaffen. Mit der Entlastung der Rheinstraße vom bisherigen Durchgangsverkehr, insbesondere Schwerlastverkehr, kann die Rheinstraße funktional zur Wohnstraße umgestaltet werden. Mit der geplanten Nordtangente wird der künftig nördliche Siedlungsrand und somit auch die evtl. bauliche Entwicklung definiert.

Landschaftsökologische Bewertung

Luftbild	Gebietscharakteristik
	<ul style="list-style-type: none"> - Landwirtschaftliche Nutzflächen in Siedlungsnähe - Weg und Straße mit Bankett - randlich Gärten, Obstwiesen - weitere Landwirtschaftsflächen im Norden angrenzend

Bewertung der Schutzgüter

Fläche

- 0,67 ha große landwirtschaftliche Fläche in ebener Lage
- im Norden schließt Landwirtschaft an, im Süden die Siedlung
- landwirtschaftliche Nutzfläche mit Bodenqualität Vorrangflur Stufe I
- **hohe Bedeutung**

Klima / Luft

- vorherrschender Südwestwind
- nicht siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet (REKLISO mind. 5 m³/m²/h)
- geringe Bedeutung für das Schutzgut Klima (LRP 2013)
- Kalt-/Frischluftversorgung durch angrenzende Bebauung reduziert
- **mittlere Bedeutung**

Boden

- Parabraunerde, häufig pseudovergleyt, aus spätwürmzeitlichem Hochflutlehm
- Bewertung der Bodenfunktion nach der Arbeitshilfe "Bodenschutz 23" (LUBW) ergibt folgende Wertigkeit:

Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	hoch
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	sehr hoch
Filter- und Puffer für Schadstoffe:	hoch
Sonderstandort für naturnahe Vegetation:	nicht gegeben
- geringe Vorbelastung durch teilversiegelte Flächen (Straßen)
- **hohe Funktionserfüllung**

Wasser

Grundwasser

- Fläche im Bereich eines Grundwasserleiters (GWL), der gebildet wird aus Quartären/Pliozänen Sanden und Kiese im Oberrheingraben, mit hoher Bedeutung für das Grundwasserdargebot und die Grundwasserneubildung.
- Vorbelastungen sind nicht vorhanden.
- **hohe Bedeutung**

Oberflächengewässer

- Anwendergraben, GW II. Ordnung von wasserwirtschaftl. Bedeutung
- **mittlere Bedeutung**

Flora / Fauna

Die Kartierung der Fläche ergab:

- Feldhecke, gesetzlich geschütztes Biotop
- landwirtschaftlich genutzte Acker- und Wiesenfläche
- Straße und Wirtschaftsweg
- Gärten

Aussagen zum Artenschutz gemäß saP zum B-Plan "Nordtangente", erstellt vom Büro Bioplan, Bühl, (i.d.F. v. 04.05.2022)

- Lebensraumpotential für Vögel (Halbhöhlenbrüter, Arten der Kulturlandschaft)
- Obstbäume bieten Potential für Fledermäuse und Vögel
- Lebensraumpotential in Alt- und Totholz für Holzkäfer
- Lebensraumpotential für Zauneidechsen an Feldwegen
- Lebensraumpotential für Mauereidechsen am Siedlungsrand
- bekanntes Vorkommen der Kreuzkröte im Naturraum
- **mittleres Konfliktpotential, Realisierung unter Einbeziehung von Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) grundsätzlich möglich**

Aussagen zu Natura 2000-Gebieten

Natura 2000-Gebiete befinden sich nicht in räumlicher Nähe.

- **keine Betroffenheit**

Landschaftsbild

- ausgeräumte landwirtschaftliche Nutzfläche ohne nennenswerte gliedernde Elemente
- Gartengrundstücke mit Bäumen am Siedlungsrand
- im Norden weitere Landwirtschaftsflächen angrenzend
- **geringe bis mittlere Bedeutung**

Mensch

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

- Siedlungsnahes, aber größtenteils strukturarmes Ackerland
- z.T. typische Obstwiesen am Ortsrand
- Anbindung durch die Straßen "Zum Kalabrich" und "Kreuzstraße"
- freie Sicht in die Landschaft
- Erholungsfunktion eingeschränkt
- Vorbelastungen (Lärm, Schadstoffe) durch südlich angrenzendes Gewerbegebiet und bei unsachgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung
- **geringe Bedeutung**

Kulturgüter

- innerhalb des archäologischen Kulturdenkmals der Gemeinde Neuried, Gemarkung Ichenheim, "Niederfeld" - Listen-Nr. 2: merowingerzeitliches Reihengräberfeld.
- **mittlere Betroffenheit**

Prognose bei Durchführung der Planung

- Verlust von Landwirtschaftsfläche mit guter Flurbilanz in ebener Lage
- Verlust von Kaltluft-/Frischluftentstehungsfläche durch Versiegelung
- Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Versiegelung
- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch verstärkten Oberflächenabfluss, ggf. bei Verwendung von wasserdurchlässigen Belag Minimierung der Beeinträchtigung
- ggf. Eintrag von wassergefährdenden Stoffen
- ggf. Beeinträchtigung des Anwendergrabens
- Eingriff in das gesetzlich geschützte Biotop "Feldhecke Alm"
- Verlust von Biotoptypen geringer Wertigkeit (Acker, Verkehrsflächen) und mittlerer Wertigkeit (Gärten mit Obstbäumen)
- ggf. Beeinträchtigung von Vögeln, Fledermäusen, Holzkäfern, Zaun- und Mauereidechse sowie Kreuzkröte
- Beeinträchtigung des Orts-/Landschaftsbilds am Ortsrand

AlternativenprüfungNullvariante

Die Flächen würden weiterhin als Acker- und Obstgärten am Siedlungsrand genutzt werden. Somit würde der gegenwärtige Umweltzustand erhalten bleiben.

Planungsvarianten

Die untersuchten und nicht weiterverfolgten Trassenvarianten sind der Begründung zum B-Plan "Nordtangente" zu entnehmen. Auf eine Trassenführung näher an die Ortslage von Ichenheim wurde aus Gründen des Lärmschutzes verzichtet. Der Verlauf der ausgewiesenen Trassenvariante I 9 orientiert sich vorwiegend an bestehenden Wegen und Grundstücksausrichtungen.

Landschaftsökologische Bewertung:

geeignet

Fazit:

Die Trassenführung ist geeignet, da sie etwas abgerückt von der Ortslage verläuft und es somit zu keinen nennenswerten Lärmbelastigungen kommt. Es werden Flächen mit größtenteils geringer ökologischer Wertigkeit beansprucht, die jedoch einen gut bewirtschaftbaren Standort für die Landwirtschaft darstellen.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotential wird als mittel bewertet. Eine Realisierung ist unter Einbeziehung von Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) nach Aussage der saP, die zum B-Plan "Nordtangente" erstellt wurde, möglich.

Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter ist nicht zu rechnen.

Nachfolgende Hinweise, die zu einer Vermeidung und Minimierung von Eingriffen führen, sind bei der Realisierung zu beachten:

- Begrenzung versiegelter Bodenflächen
- Minimierung der Eingriffe in den Anwendergraben
- Minimierung der Eingriffe in das Biotop "Feldhecke Alm" und Umsetzung des entsprechenden Ausgleichs
- Umsetzung der in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zum B-Plan "Nordtangente" festgelegten Maßnahmen.

Allgemeine Angaben**Gemeinde:** Neuried**Ortsteil:** Müllen**Beabsichtigte Nutzung:**

Landwirtschaftsfläche

Flächenbilanz:

W: ca. - 1,01 ha

Planungsstand:

Herausnahme der genehmigten Wohnbaufläche nördlich der Gärtnerei

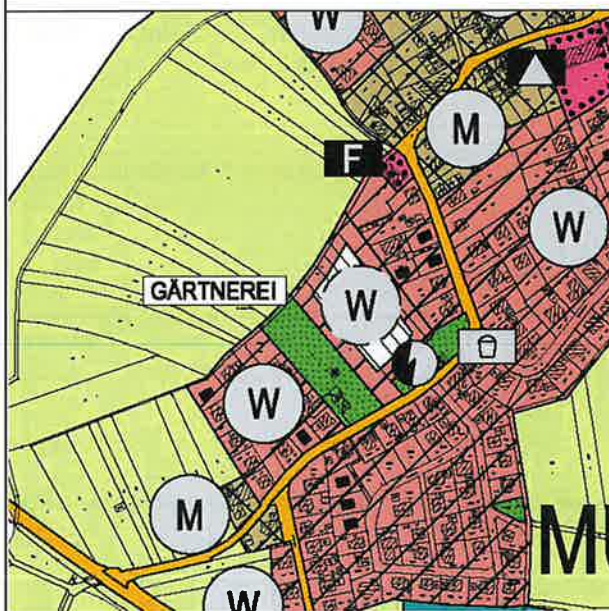
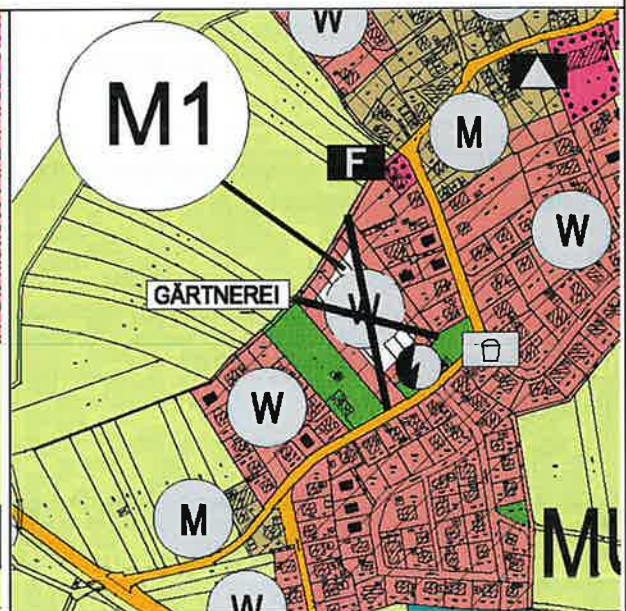
M 1

Lage:

westlich von Müllen

Derzeitige Nutzung:

geplante Wohnbaufläche, die derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt wird

Flächennutzungsplan**Bestand****Planung****Rechtliche Vorgaben/ Übergeordnete Planungen**

Vorgaben lt. Regionalplan Landwirtschaftliche Vorrangfläche
 Regionaler Grünzug ca. 120 m entfernt
 Grünzäsur ca. 130 m entfernt

Schutzgebiete (BNatSchG; NatSchG; LWaldG) FFH-Gebiet "Untere Schutter und Unditz" (7513341)
 ca. 350 m entfernt
 Biotop "Feuchvegetation in der 'Beilenmatt'" (175123172094)
 ca. 250 m entfernt

Schutzgebiete (WHG / WG; Hochwassergefahrenkarte) -

Flurbilanz lt. ALK-Daten Vorrangflur Stufe I

Archäolog. Kulturdenkmal (DSchG BW) -

Städtebauliche Bewertung

Lage:

- am westlichen Ortsrand

Erschließung:

- über Schutterstraße

Technische Ver- und Entsorgung:

- gegeben über vorhandenes Leitungsnetz

Nutzungskonflikte / Immissionen:

- südlich angrenzende Gärtnerei
- nordwestlich angrenzende landwirtschaftliche Flächen

Ortsbild / Einbindung:

- Da die Fläche im Hinblick auf Eigentumsverhältnisse problematisch erscheint, erscheint die Herausnahme zugunsten besser geeigneter Flächen aus planerischer Sicht sinnvoll.

Begründung:

- Auf die Ausweisung der Wohnbaufläche sollte künftig verzichtet werden, da eine Realisierung nicht in Aussicht gestellt werden kann.

Städtebauliche Bewertung:

geeignet

Fazit:

Die Herausnahme der Wohnbaufläche wird zugunsten besser geeigneter Flächen im Hinblick auf die Eigentumsverhältnisse empfohlen.

Landschaftsökologische Bewertung

Luftbild	Gebietscharakteristik
	<ul style="list-style-type: none"> - Landwirtschaftliche Nutzfläche in der Ortslage - südwestlich Gärtnergebäude und nordöstlich Wohnbebauung - Schutterstraße tangiert im Süden

Bewertung der Schutzgüter

Fläche

- ca. 1,01 ha große derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche, die bisher als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen war
- landwirtschaftliche Nutzfläche mit Bodenqualität Vorrangflur Stufe I
- derzeit als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen
- **hohe Bedeutung**

Klima / Luft

- vorherrschender Südwestwind
- nicht siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet (REKLISO mind. 5 m³/m²/h)
- geringe Bedeutung für das Schutzgut Klima (LRP 2013)
- Kalt-/Frischluftabfluss durch angrenzende Bebauung reduziert
- **mittlere Bedeutung**

Boden

Nach Aussage der Bodenkarte LGRB handelt es sich um Siedlungsfläche. Es ist jedoch davon auszugehen, dass bei der nicht bebauten Fläche die Bodenfunktionen wie bei der nördlich angrenzenden Fläche gegeben sind.

- Parabraunerde, aus Sandlöss
- Bewertung der Bodenfunktion nach "Bodenschutz 23" (LUBW) ergibt folgende Wertigkeit:

Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	hoch
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	mittel - hoch
Filter- und Puffer für Schadstoffe:	hoch - sehr hoch
Sonderstandort für naturnahe Vegetation:	nicht gegeben
- **hohe Funktionserfüllung**

Wasser

Grundwasser

- Fläche im Bereich eines Grundwasserleiters (GWL), der gebildet wird aus Quartären/Pliozänen Sanden und Kiese im Oberrheingraben, mit hoher Bedeutung für das Grundwasserdargebot und die Grundwasserneubildung.

- Vorbelastungen sind nicht vorhanden.

- **hohe Bedeutung**

Oberflächengewässer

- Oberflächengewässer nicht vorhanden

- **keine Betroffenheit**

Flora / Fauna

Die Kartierung der Fläche ergab:

- landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche

Aussagen zum Artenschutz

- Lebensraumpotential für Fledermäuse im Randbereich zur Siedlung

- Lebensraumpotential für Zauneidechsen

- Lebensraumpotential für Mauereidechsen

- bekanntes Vorkommen der Kreuzkröte im Naturraum

- **mittleres Konfliktpotential, Realisierung unter Einbeziehung von Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) grundsätzlich möglich**

Aussagen zu Natura 2000-Gebieten

Natura 2000-Gebiete befinden sich östlich der Ortslage

- **keine Betroffenheit**

Landschaftsbild

- strukturarme, landwirtschaftliche Nutzfläche am Ortsrand

- im Norden, Osten und Südwesten grenzt Bebauung an

- im Nordwesten grenzen weitere Landwirtschaftsflächen und im Südosten tangiert die Schutterstraße

- **geringe Bedeutung**

Mensch

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

- siedlungsnahes, aber strukturarmes Ackerland

- Anbindung durch Schutterstraße

- freie Sicht nach Nordwesten

- Erholungsfunktion eingeschränkt

- Vorbelastungen (Lärm, Schadstoffe) bei unsachgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung

- **geringe Bedeutung**

Kulturgüter

Kulturgüter sind im Bereich der Flächenausweisung nicht vorhanden.

- **keine Betroffenheit**

Prognose bei Durchführung der Planung

Bei einer Herausnahme einer Flächenausweisung aus dem Flächennutzungsplan ist mit keiner Beeinträchtigung der Schutzgüter zu rechnen, da der gegenwärtige Umweltzustand erhalten bleibt.

Die Lebensräume für Fledermäuse sowie Zaun- und Mauereidechsen werden erhalten.

Alternativenprüfung

Nullvariante

Die Flächen würden in ein Wohnbaugebiet umgewandelt werden. Somit würde sich der gegenwärtige Umweltzustand verändern.

Planungsvarianten

Die untersuchten und nicht weiterverfolgten Wohnbauflächen wie auch die untersuchten Wohnbauflächen, die in ihrer Größe reduziert wurden, stellen Planungsalternativen für Fläche M 1 dar.

Eine genau Auflistung der nicht weiterverfolgten bzw. in der Größe reduzierten Wohnbauflächen sowie eine kartographische Darstellung kann dem Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung ist, entnommen werden.

Landschaftsökologische Bewertung:

geeignet

Fazit:

Die **Herausnahme** der Wohnbaufläche aus dem FNP ermöglicht die Ausweisung von weniger problematischen Wohnbauflächen in der Gemeinde Neuried. Dadurch wird ein gut bewirtschafteter Standort für die Landwirtschaft mit hoher Bodenqualität und mit ökologischer Wertigkeit erhalten.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotential bei Bebauung der Fläche wird als mittel bewertet. Eine Realisierung wäre somit unter Einbeziehung von Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zwar grundsätzlich möglich, jedoch kann durch die Herausnahme der Wohnbaufläche ein Lebensraum für Fledermäuse sowie Zaun- und Mauereidechsen erhalten werden.

Positive Auswirkungen hat die Herausnahme der Wohnbaufläche somit insbesondere für die Schutzgüter Fläche, Boden und Grundwasser sowie Flora/Fauna.

Allgemeine Angaben**Gemeinde:** Neuried**Ortsteil:** Müllen**Beabsichtigte Nutzung:**

Mischbaufläche "Auf der Weid"

Flächenbilanz:

M: ca. 1,63 ha

Planungsstand:

Neuausweisung

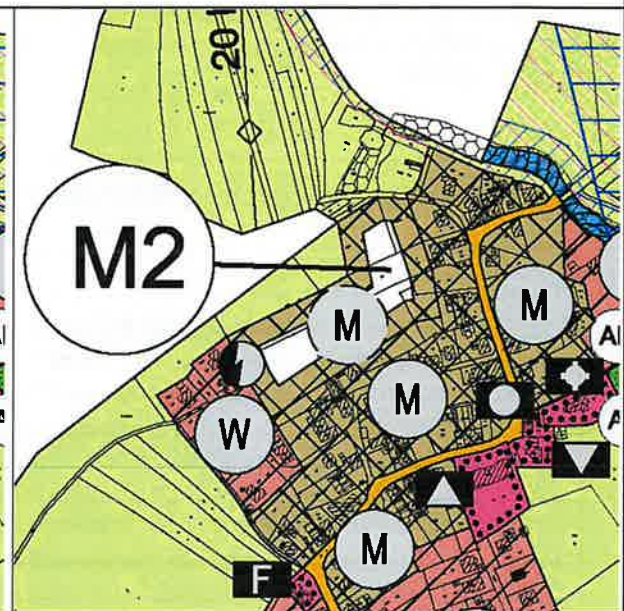
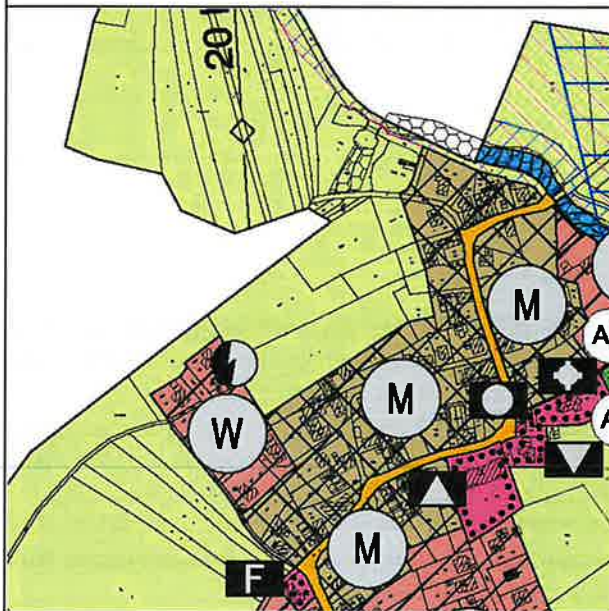
M 2

Lage:

nördlich der Ortslage

Derzeitige Nutzung:

Landwirtschaftliche Nutzfläche

Flächennutzungsplan**Bestand****Planung****Rechtliche Vorgaben/ Übergeordnete Planungen****Vorgaben lt. Regionalplan**Landwirtschaftliche Vorrangfläche
Grünzug ca. 20 m entfernt**Schutzgebiete****(BNatSchG;
NatSchG; LWaldG)**FFH-Gebiet "Untere Schutter und Unditz" (7513341) ca. 50 m entfernt
Vogelschutzgebiet „Kinzig-Schutter-Niederung“ (7513441)
ca. 50 m entfernt
FFH-Mähwiese "Flachland-Mähwiese nordwestl. Müllen im Gewann
Hirtengarten" (6500031746151537) ca. 25 m entfernt
Biotop "Uferseggenried nordwestl. Müllen" (175133174507)
ca. 15 m entfernt
Biotop "Feuchtvegetation am Schütterleüberlauf westl. Müllen
(175133175259) ca. 5 m bzw. 50 m entfernt
Biotop "Nasswiese am Hirtengraben nordwestl. Müllen"
(175133175258) ca. 35 m entfernt**Schutzgebiete (WHG / WG;
Hochwassergefahrenkarte)**

-

Flurbilanz lt. ALK-Daten

Vorrangflur Stufe I

**Archäolog. Kulturdenkmal
(DSchG BW)**

"Schaflacher Feld" - Listen Nr. 5: Grab aus der Bronzezeit südwestl.

Städtebauliche Bewertung

Lage:

- nördlich der Ortslage
- nördlich der bestehenden Bebauung an der Riedstraße

Erschließung:

- über Riedstraße und Schutterstraße

Technische Ver- und Entsorgung:

- gegeben über vorhandenes Leitungsnetz

Nutzungskonflikte / Immissionen:

- evtl. durch nördlich angrenzende landwirtschaftliche Flächen (Abstand)

Ortsbild / Einbindung:

- Arrondierung des nördlichen Ortsrands

Begründung:

- da von Westen und Osten bereits Bebauung eingeleitet, ist damit eine schlüssige Siedlungserweiterung nach Norden gegeben
- Arrondierung des nördlichen Siedlungsrandes

Städtebauliche Bewertung:

geeignet

Fazit:

Unter Berücksichtigung der nördlich angrenzenden Nutzung und einer qualitätsvollen Gestaltung des nördlichen Ortsrands kann hier Bauland geschaffen werden, das abschnittsweise nach Bedarf erschlossen werden kann.

Landschaftsökologische Bewertung

Luftbild	Gebietscharakteristik
	<ul style="list-style-type: none"> - Landwirtschaftliche Nutzflächen in Siedlungsnähe - Wiesen mit Obstbaumreihen - Gärten am derzeitigen Ortsrand - weitere Landwirtschaftsflächen im Norden angrenzend

Bewertung der Schutzgüter

Fläche

- ca. 1,63 ha große Fläche am Siedlungsrand bestehend aus Acker- und Wiesenflächen mit Obstbäumen
- landwirtschaftliche Nutzfläche mit Bodenqualität Vorrangflur Stufe I
- **hohe Bedeutung**

Klima / Luft

- vorherrschender Südwestwind
- nicht siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet (REKLISO mind. 5 m³/m²/h)
- geringe Bedeutung für das Schutzgut Klima (LRP 2013)
- Kalt-/Frischluftabfluss sowie -versorgung durch angrenzende Bebauung reduziert
- **mittlere Bedeutung**

Boden

- Auengley aus Auenlehm, z.T. über Hochflutlehm
- Bewertung der Bodenfunktion nach der Arbeitshilfe "Bodenschutz 23" (LUBW) ergibt folgende Wertigkeit:

Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	mittel
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	mittel
Filter- und Puffer für Schadstoffe:	mittel
Sonderstandort für naturnahe Vegetation: h	hoch
- **mittlere Funktionserfüllung**

Wasser

Grundwasser

- Fläche im Bereich eines Grundwasserleiters (GWL), der gebildet wird aus Quartären/Pliozänen Sanden und Kiese im Oberrheingraben, mit hoher Bedeutung für das Grundwasserdargebot und die Grundwasserneubildung.
- Vorbelastungen sind nicht vorhanden.
- **hohe Bedeutung**

Oberflächengewässer

- keine vorhanden
- **keine Betroffenheit**

Flora / Fauna

Die Kartierung der Fläche ergab

- Wiesen mit Obstbaumreihen
- Gärten am derzeitigen Ortsrand
- Pferdeweide mit Unterstand

Aussagen zum Artenschutz

- Lebensraumpotential für Vögel (Höhlen- und Halbhöhlenbrüter sowie Nischenbrüter)
- Höhlenbäume und Schuppen bieten Potential für Fledermäuse
- Lebensraumpotential in Alt- und Totholz für Holzkäfer
- Lebensraumpotential für Zauneidechsen bei den Pferdeweiden
- Lebensraumpotential für Mauereidechsen am Siedlungsrand
- bekanntes Vorkommen der Kreuzkröte im Naturraum
- Vorkommen des Dunklen und Hellen Wiesenknopf-Ameisen-Bläulings und Großen Feuerfalters
- **hohes Konfliktpotential, Realisierung unter Einbeziehung von Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) grundsätzlich möglich**

Aussagen zu Natura 2000-Gebieten

Natura 2000-Gebiete befinden sich nicht in räumlicher Nähe

- **keine Betroffenheit**

Landschaftsbild

- durch Obstbäume gegliederte landwirtschaftliche Nutzfläche in Siedlungsnähe
- naturraumtypische Wiesen, die z.T. als Weide genutzt werden
- im Norden in geringer Entfernung landschaftsprägender Feuchtkomplex
- im Westen, Süden und Norden anschließend Ortslage
- **mittlere bis hohe Bedeutung**

Mensch

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

- siedlungsnaher ländlich geprägte Strukturen (Wiesen und Weiden mit Obstbau)
- Fläche erschlossen durch nördlich tangierenden Wirtschaftsweg
- Erholungsfunktion eingeschränkt
- im Norden angrenzend freie Landschaft mit prägendem Feuchtkomplex
- Vorbelastungen (Lärm, Schadstoffe) nicht gegeben
- **mittlere Bedeutung**

Kulturgüter

- Kulturgüter sind im Bereich der Flächenausweisung nicht vorhanden.
- **keine Betroffenheit**

Prognose bei Durchführung der Planung

- Verlust von Landwirtschaftsfläche mit guter Flurbilanz in ebener Lage
- Verlust von Kaltluft-/Frischluftentstehungsfläche durch Bebauung
- Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung
- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch verstärkten Oberflächenabfluss, ggf. bei Verwendung von wasserdurchlässigen Belag Minimierung der Beeinträchtigung
- Verlust von Biotoptypen mittlerer Wertigkeit (Obstwiese, Wiese und Weide)
- ggf. Beeinträchtigung für Vögel, Fledermäuse, Zaun- und Mauereidechsen sowie Kreuzkröten und Schmetterlingsarten
- Beeinträchtigung des Orts-/Landschaftsbilds am Ortsrand

Alternativenprüfung

Nullvariante

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

Planungsvarianten

Die untersuchten und nicht weiterverfolgten Wohnbauflächen wie auch die untersuchten Wohnbauflächen, die in ihrer Größe reduziert wurden, stellen Planungsalternativen für die Mischbaufläche M 2 dar. Eine genaue Auflistung der nicht weiterverfolgten bzw. in der Größe reduzierten Wohnbauflächen sowie eine kartographische Darstellung kann dem Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung ist, entnommen werden.

Landschaftsökologische Bewertung:

geeignet

Fazit:

Die Flächenausweisung ist geeignet, da sie eine Abrundung des Ortsbildes darstellt und Flächen mit geringer ökologischer Wertigkeit beansprucht, die jedoch einen gut bewirtschaftbaren Standort für die Landwirtschaft darstellen.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotential wird als hoch bewertet. Eine Realisierung ist unter Einbeziehung von Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) grundsätzlich möglich.

Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter ist nicht zu rechnen.

Nachfolgende Hinweise, die zu einer Vermeidung und Minimierung von Eingriffen führen, sind bei der B-Plan-Ausarbeitung zu beachten.

- Begrenzung versiegelter Bodenflächen
- Rückhaltung des Regenwassers
- Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zur Festlegung von Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)
- Eingrünung und Durchgrünung des Wohnbaugebiets
- an den Ortsrand angepasste Bebauung

Allgemeine Angaben

Gemeinde: Neuried
Ortsteil: Schutterzell

Planungsstand:
 Flächenumwandlung
 bzw. geringfügig Neuausweisung

SCH1

Beabsichtigte Nutzung:
 Gemeinbedarfsfläche "Bürgerhaus"
 Verkehrsfläche/Parkplatz

Lage:
 Am Südostrand von Schutterzell angrenzend an
 Sportgaststätte SV Schutterzell

Flächenbilanz:
 GB: ca. 0,65 ha
 P: ca. 0,10 ha

Derzeitige Nutzung:
 Grünfläche "Spielplatz" bzw.
 Landwirtschaftliche Nutzfläche

Flächennutzungsplan

Bestand

Planung

**Rechtliche Vorgaben/ Übergeordnete Planungen**

Vorgaben lt. Regionalplan Ausweisung als Sportplatz bzw. kleinflächige landwirtschaftliche Vorrangfläche
 Regionaler Grünzug ca. 30 m östlich

Schutzgebiete (BNatSchG; NatSchG; LWaldG) FFH-Gebiet "Untere Schutter und Unditz" (7513341) ca. 130 m östlich
 Biotop "Die Unditz begleitender Uferbewuchs südöstlich der K 5339" (175133174552) ca. 135 m entfernt

Schutzgebiete (WHG / WG; Hochwassergefahrenkarte) -

Flurbilanz lt. ALK-Daten kleinflächig Vorrangflur Stufe I

Archäolog. Kulturdenkmal (DSchG BW) -



Städtebauliche Bewertung

Lage:

- im Südosten der Ortslage angrenzend an Sportflächen und die Sportgaststätte SV Schutterzell
- im rückwärtigen Bereich der Ortenaustraße

Erschließung:

- über Straße "Am See"

Technische Ver- und Entsorgung:

- evtl. über vorhandenes Leitungsnetz in der Straße "Am See"

Nutzungskonflikte / Immissionen:

- durch südwestliche, südlich und nordöstliche landwirtschaftliche Flächen
- evtl. durch Wohnbebauung im nördlich gelegenen Mischgebiet

Ortsbild / Einbindung:

- Arrondierung zu vorhandenen öffentlichen Einrichtungen der Kultur- und Freizeitnutzung

Begründung:

- sinnvolle Ergänzung zu vorhandenen öffentlichen Kultur- und Freizeiteinrichtungen am bestehenden Standort

Städtebauliche Bewertung:

geeignet

Fazit:

Unter Berücksichtigung einer landschaftsgerechten Grüneinbindung sinnvolle Ergänzung vorhandener Sport-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen.

Landschaftsökologische Bewertung

Luftbild	Gebietscharakteristik
	<ul style="list-style-type: none"> - Straße "Am See" mit angrenzender Wiesenfläche - Grünfläche mit asphaltiertem Basketballfeld - Grüneinbindung durch prägende Birkenreihe - Sportgaststätte mit Außenbereich (Spielplatz), gegliedert durch Bäume und eingegrünt durch Hecke - kleinflächig angrenzend an Wirtschaftsweg landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker) in Siedlungsnähe - weitere Landwirtschaftsflächen angrenzend, die lt. rechtskräftigem FNP im Norden z.T. als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen sind, jedoch nicht realisiert wurden

Bewertung der Schutzgüter

Fläche

- ca. 0,75 ha Grünfläche bzw. Gemeinbedarfsfläche im rechtskräftigem FNP ausgewiesen
- Bestandteil bzw. direkt angrenzend an bestehende Freizeiteinrichtungen (Sportplatz mit Gaststätte, See, Basketballfeld)
- im Osten weitere Landwirtschaftsflächen
- im Norden . lt. rechtskräftigem FNP gewerbliche Baufläche, die jedoch bisher nicht realisiert wurde
- **mittlere Bedeutung**

Klima / Luft

- vorherrschender Südwestwind
- nicht siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet (REKLISO mind. 15 m³/m²/h)
- geringe Bedeutung für das Schutzgut Klima (LRP 2013)
- **hohe Bedeutung**

Boden

- Nach Aussage der Bodenkarte (GaLa BK 50) Siedlungsfläche.
Angrenzend Landwirtschaftsfläche mit Parabraunerde, häufig pseudovergleyt, aus spätwürmzeitlichem Hochflutlehm
- Bewertung der Bodenfunktion nach der Arbeitshilfe "Bodenschutz 23" (LUBW) ergibt folgende Wertigkeit:

Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	hoch
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	mittel
Filter- und Puffer für Schadstoffe:	hoch
Sonderstandort für naturnahe Vegetation:	nicht gegeben
- Vorbelastung durch vorh. Erschließungsstraße, Sportgaststätte und Basketballfeld
- **geringe bis mittlere Funktionserfüllung aufgrund von Vorbelastungen**



Wasser

Grundwasser

- Fläche im Bereich eines Grundwasserleiters (GWL), der gebildet wird aus Quartären/Pliozänen Sanden und Kiese im Oberrheingraben, mit hoher Bedeutung für das Grundwasserdargebot und die Grundwasserneubildung.

- Vorbelastungen sind nicht vorhanden.

- **hohe Bedeutung**

Oberflächengewässer

- Oberflächengewässer nicht vorhanden

- **keine Betroffenheit**

Flora / Fauna

Die Kartierung der Fläche ergab:

- Straße "Am See" mit angrenzender Wiesenfläche

- Sportgaststätte mit Außenbereich (Spielplatz), gegliedert durch Bäume und eingegrünt durch Hecke

- Grünfläche mit asphaltiertem Basketballfeld und Birkenreihe

- kleinflächig landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen angrenzend an Wirtschaftsweg

Aussagen zum Artenschutz

- Lebensraumpotential für verschiedene Vogelarten

- Gehölzbestand bietet Potential für Fledermäuse

- Lebensraumpotential für Zauneidechsen und Mauereidechsen

- bekanntes Vorkommen der Kreuzkröte

- **hohes Konfliktpotential, Realisierung unter Einbeziehung von Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) grundsätzlich möglich**

Aussagen zu Natura 2000-Gebieten

- geplante Fläche, die größtenteils bereits als Sportfläche genutzt wird, befindet sich in ca. 130 m Entfernung zu einer Teilfläche des FFH-Gebiets "Untere Schutter und Unditz"

- **aufgrund der Nähe zu einem FFH-Gebiet wurde eine Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung erstellt, die zu nachfolgendem Ergebnis kam:**

Unter Berücksichtigung und vollständiger Umsetzung der genannten Maßnahmen ergibt sich aus fachgutachterlicher Sicht durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens kein erheblicher Eingriff und keine erheblichen Auswirkungen auf die FFH-gebietsrelevanten Tierarten und deren Lebensstätten des FFH-Gebiets 7513-341 "Untere Schutter und Unditz".

(Quelle: Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung, Bioplan, 18.02.2022)

Landschaftsbild

- prägende Birkenreihe am Rande der Grünfläche mit Basketballfeld

- Außenbereich (Spielplatz) durch Bäume und Hecken eingegrünt

- kleinflächige landwirtschaftliche Nutzfläche am Siedlungsrand

- im Osten weitere Landwirtschaftsflächen

- im Westen angrenzend Sportplatz mit Gaststätte und Freizeitsee

- **mittlere Bedeutung**

Mensch

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

- kleinflächig strukturarmes Ackerland

- Grünfläche mit Basketballfeld

- freie Sicht vom Wirtschaftsweg nach Osten zur Unditz

- Erholungsfunktion ist insbesondere in bestehender Grünfläche mit Basketballfeld gegeben

- Vorbelastungen (Lärm, Schadstoffe) bei unsachgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung und möglicherweise auch durch Freizeitlärm

- **hohe Bedeutung**





Kulturgüter

Kulturgüter sind im Bereich der Flächenausweisung nicht vorhanden.

- keine Betroffenheit

Prognose bei Durchführung der Planung

Gemeinbedarfsfläche "Bürgerhaus"

- Verlust einer Grünfläche "Sport" und kleinflächig Verlust von Landwirtschaftsfläche mit guter Flurbilanz in ebener Lage
- Verlust von Kaltluft-/Frischlufentstehungsfläche durch Bebauung
- Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung
- ggf. Verlust einer Birkenreihe
- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch verstärkten Oberflächenabfluss, ggf. bei Verwendung von wasserdurchlässigen Belag Minimierung der Beeinträchtigung
- Verlust von Biotoptypen geringer Wertigkeit (Acker) und hoher Wertigkeit (Gehölzbestände)
- ggf. Beeinträchtigung von Vögeln, Fledermäusen, Zaun- und Mauereidechsen sowie Kreuzkröte
- Verlust einer Grünfläche mit Erholungsfunktion
- ggf. Beeinträchtigung des Orts-/Landschaftsbilds am Ortsrand (falls die Birkenreihe gerodet wird)

Alternativenprüfung

Nullvariante

Die Grünfläche würde weiterhin als Basketballspielfeld genutzt werden. Der Erhalt der prägenden Birkenreihe wäre bis auf weiteres gegeben.

Die östlich des Wirtschaftswegs liegende kleine Fläche würde weiterhin als Ackerland genutzt werden. Somit würde der gegenwärtige Umweltzustand erhalten bleiben.

Planungsvarianten

Es bestehen keine Planungsvarianten für den Bau einer Mehrzweckhalle.

Landschaftsökologische Bewertung:

geeignet

Fazit:

Die **Flächenumwandlung** mit geringfügiger Neuausweisung ermöglicht den Bau eines Bürgerhauses, die zum Verlust des Basketballspielfelds und ggf. der Birkenreihe führt. Der Standort ist jedoch eine sinnvolle Ergänzung bestehender Freizeiteinrichtungen (Sportplatz mit Sportgaststätte, Freizeitsee) und ist somit geeignet.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotential wird als hoch bewertet. Eine Realisierung ist unter Einbeziehung von Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) grundsätzlich möglich.

Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter ist nicht zu rechnen. Die vorliegende Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die Auswirkungen durch das Vorhaben nicht erheblich sind. Eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Nachfolgende Hinweise, die zu einer Vermeidung und Minimierung von Eingriffen führen, sind bei der B-Plan-Ausarbeitung zu beachten.

- möglichst Erhalt der Birkenreihe zur Eingrünung der Mehrzweckhalle
- Begrenzung versiegelter Bodenflächen
- Rückhaltung des Regenwassers
- Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen entsprechend der Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung
- Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zur Festlegung von Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)
- an den Ortsrand angepasste Bebauung
- Eingrünung der Gemeinbedarfsfläche
- Anlage von Photovoltaik und ggf. Dachbegrünung

Allgemeine Angaben

Gemeinde: Neuried
Ortsteil: Schutterzell

Beabsichtigte Nutzung:
 Landwirtschaftsfläche

Flächenbilanz:
 W: ca. - 1,19 ha

Planungsstand:

Herausnahme der südl. Teilfläche der Wohnbaufläche "Bernetsfeld"



Lage:

Ortsmitte von Schutterzell nördlich angrenzend an vorh. Bebauung / Herrenstraße

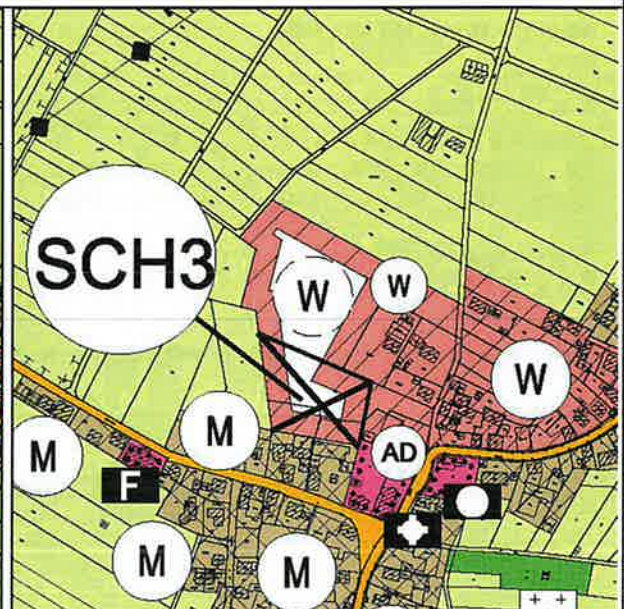
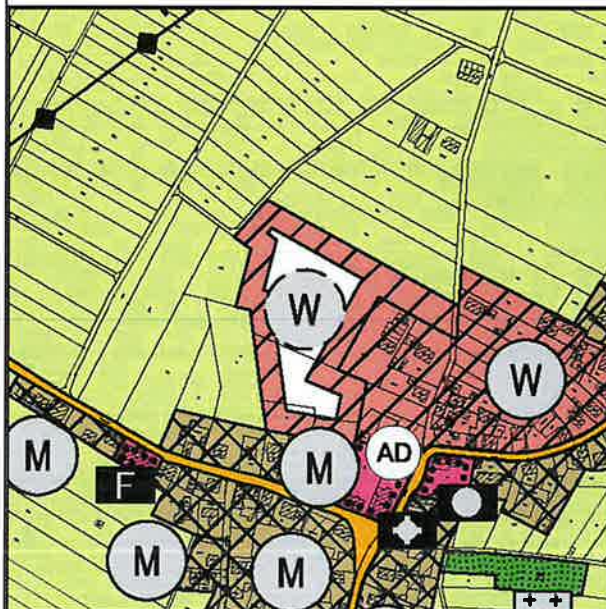
Derzeitige Nutzung:

geplante Wohnbaufläche, derzeit landwirtschaftlich genutzt als Grünland

Flächennutzungsplan

Bestand

Planung



Rechtliche Vorgaben/ Übergeordnete Planungen

Vorgaben lt. Regionalplan Landwirtschaftliche Vorrangfläche
 Regionaler Grünzug ca. 380 m westlich

Schutzgebiete (BNatSchG; NatSchG; LWaldG) -

Schutzgebiete (WHG / WG; Hochwassergefahrenkarte) -

Flurbilanz lt. ALK-Daten Vorrangflur Stufe I

Archäolog. Kulturdenkmal (DSchG BW) -



Städtebauliche Bewertung

Lage:

- Ortsmitte

Erschließung:

- möglich über neue Zufahrt Mühlweg

Technische Ver- und Entsorgung:

- gegeben über vorhandenes Leitungsnetz -

Nutzungskonflikte / Immissionen:

- westlich angrenzende landwirtschaftliche Flächen

Ortsbild / Einbindung:

- Die Herausnahme hat keinen Einfluss auf das Ortsbild.

Begründung:

- Aufgrund der noch teilweise vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung in der Mischbaufläche sollte im Hinblick auf mögliche Immissionskonflikte ein Abstand zur geplanten W-Fläche eingehalten werden.

Städtebauliche Bewertung:

geeignet

Fazit:

Da die Fläche als Pferdekoppel von der südlich vorhandenen Bebauung (M-Fläche) genutzt wird, ist hier eine Abstandsfläche zur geplanten W-Fläche erforderlich.

Landschaftsökologische Bewertung

Luftbild	Gebietscharakteristik
	<ul style="list-style-type: none"> - Landwirtschaftliche Nutzfläche in Siedlungsnähe - z.T. genutzt als Hoffläche und Grünland mit Obstbäumen - weitere Landwirtschaftsflächen im Norden angrenzend (geplante Wohnbaufläche "Bernetsfeld")

Bewertung der Schutzgüter

Fläche

- ca. 1,19 ha große gegliederte, landwirtschaftliche Fläche direkt am Ortsrand
- Nutzung z.T. als Hoffläche und Obstgarten
- landwirtschaftliche Nutzfläche mit Bodenqualität Vorrangflur Stufe I
- derzeitig als geplante Wohnbaufläche "Bernetsfeld" ausgewiesen
- **mittlere Bedeutung**

Klima / Luft

- vorherrschender Südwestwind
- nicht siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet (REKLISO mind. 5 m³/m²/h)
- mittlere Bedeutung für das Schutzgut Klima (LRP 2013)
- Kalt-/Frischluffversorgung durch angrenzende Bebauung geringfügig reduziert
- **mittlere Bedeutung**

Boden

- Parabraunerde, häufig pseudovergleyt, aus spätwürmzeitlichem Hochflutlehm
- Bewertung der Bodenfunktion nach der Arbeitshilfe "Bodenschutz 23" (LUBW) ergibt folgende Wertigkeit:

Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	hoch
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	hoch
Filter- und Puffer für Schadstoffe:	hoch
Sonderstandort für naturnahe Vegetation:	nicht gegeben
- **hohe Funktionserfüllung**

Wasser

Grundwasser

- Fläche im Bereich eines Grundwasserleiters (GWL), der gebildet wird aus Quartären/Pliozänen Sanden und Kiese im Oberrheingraben, mit hoher Bedeutung für das Grundwasserdargebot und die Grundwasserneubildung.
- Vorbelastungen sind nicht vorhanden.
- **hohe Bedeutung**

Oberflächengewässer

- Oberflächengewässer nicht vorhanden
- **keine Betroffenheit**

Flora / Fauna

Die Kartierung der Fläche ergab:

- landwirtschaftlich genutzte Obstwiese mit relativ jungen Obstbäumen
- Hoffläche und Obstgarten im rückwärtigen Bereich der Bebauung

Aussagen zum Artenschutz

- Lebensraumpotential für verschiedene Vogelarten
- angrenzender waldartiger Gehölzbestand bietet Potential für Fledermäuse
- Lebensraumpotential für Zauneidechsen an Feldweg/Böschung
- Lebensraumpotential für Mauereidechsen am Siedlungsrand
- bekanntes Vorkommen der Kreuzkröte im Naturraum
- **mittleres Konfliktpotential, Realisierung unter Einbeziehung von Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) grundsätzlich möglich**

Aussagen zu Natura 2000-Gebieten

Natura 2000-Gebiete befinden sich nicht in räumlicher Nähe

- **keine Betroffenheit**

Landschaftsbild

- gegliederte, landwirtschaftliche Nutzfläche am Ortsrand mit typischer Streuobstnutzung
- im Westen angrenzend dichter Feldgehölzbestand
- im Norden grenzt weitere Landwirtschaftsflächen an (geplante Wohnbaufläche)
- im Süden schließt sich die Bebauung der Herrenstraße an
- **mittlere bis hohe Bedeutung**

Mensch

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

- siedlungsnahe ländlich geprägte Strukturen (Obstwiese, Hoffläche etc.)
- Erholungsfunktion eingeschränkt aufgrund fehlender Zugänglichkeit
- Vorbelastungen (Lärm, Schadstoffe) nicht gegeben
- **mittlere Bedeutung**

Kulturgüter

Kulturgüter sind im Bereich der Flächenausweisung nicht vorhanden.

- **keine Betroffenheit**



Prognose bei Durchführung der Planung

Bei einer Herausnahme einer Flächenausweisung aus dem Flächennutzungsplan ist mit keiner Beeinträchtigung der Schutzgüter zu rechnen, da der gegenwärtige Umweltzustand erhalten bleibt.

Die Lebensräume für Vögel, Fledermäuse und Zaun- und Mauereidechsen werden erhalten.

Alternativenprüfung

Nullvariante

Die Flächen würden in ein Wohnbaugebiet umgewandelt werden. Somit würde sich der gegenwärtige Umweltzustand verändern.

Planungsvarianten

Die untersuchten und nicht weiterverfolgten Wohnbauflächen wie auch die untersuchten Wohnbauflächen, die in ihrer Größe reduziert wurden, stellen Planungsalternativen für die Fläche SCH 3 dar.

Eine genau Auflistung der nicht weiterverfolgten bzw. in der Größe reduzierten Wohnbauflächen sowie eine kartographische Darstellung kann dem Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung ist, entnommen werden.

Landschaftsökologische Bewertung:

geeignet

Fazit:

Die **Herausnahme** der Wohnbaufläche aus dem FNP ermöglicht die Ausweisung von weniger problematischen Wohnbauflächen in der Gemeinde Neuried. Dadurch wird ein typisch als Obstwiese bewirtschafteter Ortsrand im ländlich geprägten Schutterzell erhalten.

Jedoch ist zu berücksichtigen, dass die weiterhin ausgewiesene Wohnbaufläche im Norden angrenzend eine spornartige Entwicklung darstellt.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotential bei Bebauung der Fläche wird als mittel bewertet. Eine Realisierung wäre somit unter Einbeziehung von Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zwar grundsätzlich möglich, jedoch kann durch die Herausnahme der Wohnbaufläche ein Lebensraum für Vögel, Fledermäuse und Zaun- und Mauereidechsen erhalten werden.

Positive Auswirkungen hat die Herausnahme der Wohnbaufläche somit insbesondere für die Schutzgüter Fläche, Boden und Grundwasser sowie Flora/Fauna und das Landschaftsbild.

Neuried/FNP 9.Änd/Texte/165Bew11.docx

Genehmigt gemäß § 6 Bau GB

Landratsamt Ortenaukreis

Offenburg, den 17. MRZ. 2023



Schaub