

**Gemeindeverwaltungsverband
Staufen – Münstertal**

**Umweltbericht zum Flächennutzungsplan
- Screening**

**Flächensteckbriefe der FNP-Entwicklungsflächen
Stand: Satzungsbeschluss**

Stand: 27.03.2025



Gemeindeverwaltungsverband Staufen–Münstertal,
Umweltbericht zum Flächennutzungsplan – Screening
Fassung zur frühzeitigen Beteiligung

Projektleitung / Bearbeitung:
Eric Lippe, Dipl.-Ing. Landschaftsplanung
Alexandra Kutz (geb. Nothstein), M.Sc. Umweltwissenschaften

faktorgruen
79100 Freiburg
Merzhauser Straße 110
Tel. 07 61 / 70 76 47 0
Fax 07 61 / 70 76 47 50
freiburg@faktorgruen.de

79100 Freiburg
78628 Rottweil
69115 Heidelberg
70565 Stuttgart
www.faktorgruen.de

Landschaftsarchitekten bdla
Beratende Ingenieure
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Pfaff, Schütze, Schedlbauer, Moosmann, Rötzer, Glaser

Inhaltsverzeichnis

1. Aufgabenstellung und Methode	3
2. Einzelflächenbeurteilung Münstertal.....	5
3. Einzelflächenbeurteilung Staufen	35
3.1 Staufen Kernort	36
3.2 Wettelbrunn.....	48
3.3 Grunern.....	60
4. Untersuchungen zum Artenschutz.....	69
4.1 Aufgabenstellung	69
4.2 Methoden der Erfassung der Arten.....	70
4.3 Erfassungsergebnisse.....	72



1. Aufgabenstellung und Methode

Zielsetzung

Im Rahmen der Fortschreibung seines Flächennutzungsplans trifft der GVV Staufen – Münstertal für die nächsten ca. 15 Jahre eine selbstbindende und behördlichen verbindliche Festlegung der baulichen Entwicklungsflächen.

In seiner Abwägung der weiter zu verfolgenden baulichen Entwicklungsflächen muss der GVV gemäß der §§ 1, 1a und 2 Baugesetzbuch die umweltschützenden Anforderungen berücksichtigen. Als Grundlage für diese Abwägung dient der Umweltbericht zum FNP.

Aktuell (im August 2022, vor der Offenlage) hat sich die Anzahl an Entwicklungsflächen-Vorschlägen im Vergleich zur frühzeitigen Beteiligung reduziert.

Dazu erfolgte eine Prüfung der Flächen nur in Hinsicht auf solche umweltrelevanten Restriktionen, die in der Planungspraxis regelmäßig einer baulichen Entwicklung deutlich entgegenstehen. Durch das Screening wurden daher ungeeignete Flächen herausgenommen oder in ihrem Ausmaß reduziert.

Methode, Kriterien und ihre Kennwerte

Kriterium	Restriktion
Regionalplanung <ul style="list-style-type: none"> - Lage in einer Grünzäsur - Lage in einem Regionalen Grüngürtel, bauliche Entwicklung - Lage in einem Regionalen Grüngürtel, geringe Bebauung - Wohnbaufläche ohne Anschluss an zusammenhängend bebaute Siedlungsfläche 	<input checked="" type="checkbox"/> sehr stark <input checked="" type="checkbox"/> sehr stark <input checked="" type="checkbox"/> stark <input checked="" type="checkbox"/> sehr stark
Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial <ul style="list-style-type: none"> - Hohes oder sehr hohes Artenschutz-Konfliktpotenzial - Mittleres Artenschutz-Konfliktpotenzial <p>Die Beurteilung orientiert sich am Leitfaden „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben“ (Ministerium für Wirtschaft BW, 2019). Demnach sollten für bauliche Entwicklungsflächen mit hohem oder sehr hohem artenschutzrechtlichem Risiko bereits auf Ebene des FNP detaillierte Bestandserfassungen durchgeführt werden.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> (sehr) stark <input checked="" type="checkbox"/> mäßig
FFH-Schutzgebiete <ul style="list-style-type: none"> - Lage im FFH-Schutzgebiet - Lage z. T. bzw. im Randbereich eines FFH-Schutzgebietes 	<input checked="" type="checkbox"/> sehr stark <input checked="" type="checkbox"/> stark
FFH-Magerwiesen <ul style="list-style-type: none"> - Magere Flachland-Mähwiese (= FFH-Mähwiese = Magerwiese). Aufgrund der sehr hohen Anforderungen an die Bereitstellung von Ausgleichsflächen <p>Seit 01.03.2022 gehören die FFH-Mähwiesen auch zu den geschützten Biotopen. Hier werden sie jedoch noch separat betrachtet.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> stark
Geschützte Biotope <ul style="list-style-type: none"> - Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG und § 33 NatSchG) - Streuobstwiesen $\geq 1.500 \text{ m}^2$ (§ 33a NatSchG) - Streuobstwiesen $< 1.500 \text{ m}^2$ 	<input checked="" type="checkbox"/> sehr stark <input checked="" type="checkbox"/> sehr stark <input checked="" type="checkbox"/> stark
Biotopverbund <ul style="list-style-type: none"> - Kernfläche oder Kernraum im Fachplan landesweiter Biotopverbund (Stand 9/ 2022) <p>Zur Offenlage standen aktualisierte Daten (2020) zur Verfügung, sodass es in manchen Steckbriefen zwischenzeitlich zu Änderungen gekommen ist (Stand alter Daten 2012).</p>	<input checked="" type="checkbox"/> sehr stark

Wasser	- Lage im Überschwemmungsbereich HQ100	<input checked="" type="checkbox"/> sehr stark
Boden	- Altlastenflächen	<input checked="" type="checkbox"/> stark
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche mit sehr hoher / herausragender Bedeutung für das Orts- / Landschaftsbild - Fläche mit hoher Bedeutung für das Orts- / Landschaftsbild 	<input checked="" type="checkbox"/> sehr stark <input checked="" type="checkbox"/> stark
<input type="checkbox"/> Ein dünnes Rahmensymbol (□) weist auf weniger starke Restriktionen hin und / oder stellt in Einzelfällen den Bezug zu "Erläuterungen" her.		

Beurteilungsstufen für die Gesamtbewertung d. Entwicklungsflächen

Die Gesamtbewertung der einzelnen Entwicklungsflächen erfolgt nach folgenden Kategorien:

Fläche mit sehr hohem Konfliktpotenzial und/oder ein k.o.-Kriterium wird erfüllt. Die Fläche sollte im Rahmen der FNP-Fortschreibung grundsätzlich nicht oder in ihrer bisher geplanten Abgrenzung nicht weiter verfolgt werden

Fläche kritisch, vertiefende Prüfung erforderlich

Fläche evtl. geeignet, vertiefende Prüfung erforderlich

Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes im FNP

In Orientierung am Handlungsleitfaden „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben“ (Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau BW, 2019) erfolgt folgende Vorgehensweise:

Im Rahmen des Umweltberichts zum Flächennutzungsplan wird geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung einzelner Bauflächen entgegenstehen und - soweit das der Fall ist - ob möglicherweise die artenschutzrechtlichen Hindernisse nicht überwunden werden können, sodass die jeweilige Fläche nicht entwickelt und nicht in den FNP aufgenommen werden kann.

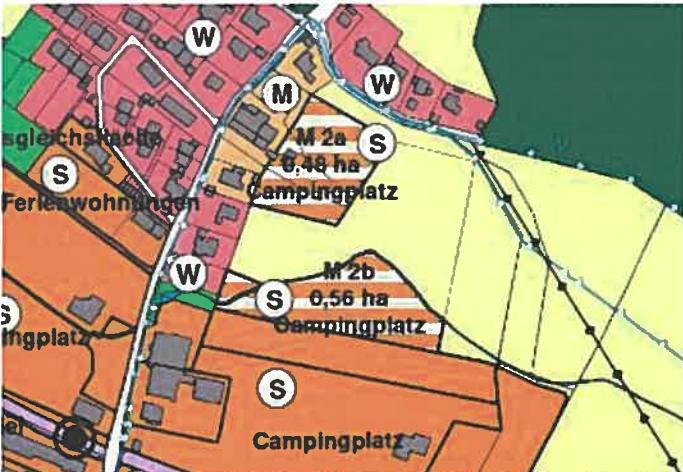
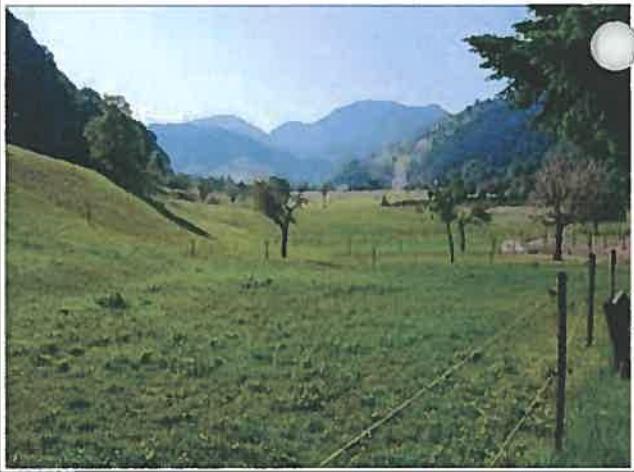
Auf Basis einer Flächenbegehung und der Erfassung des Habitatpotenzials erfolgte eine Einschätzung, auf welchen Flächen artenschutzrechtlichen Hindernisse im oben genannten Sinne nicht ausgeschlossen werden können.

Für diese Flächen wurden im Frühjahr 2021 vor Ort Untersuchungen des Artenbestands (Vögel und Reptilien) bzw. eine Einschätzung einer Fledermaus-Expertin (Frinat) zum Quartierpotenzial, zu Flugkorridor- und Jagdhabitifiktion der Flächen durchgeführt.

Die Ergebnisse (2021) gehen in die Flächenbewertung mit ein.

2. Einzelflächenbeurteilung Münstertal

Nr.	Name	ha
Entwicklungsflächen (Steckbrief erstellt)		
M 2	Campingplatzerweiterung	1,04
M 3	Hasengrundweg	0,44
M 4	Hof (Bahn-Haltestelle)	1,33
M 5	Wasen	1,32
M 6	Laisacker	0,68
M 7	Erweiterung Langeck	0,29
M 8	Fischmatte/ Schwärzhaldeweg	0,50
M 10	Untere Gasse – Branden (westl. ehem. Bürs-tenholzfabrik)	0,56
M 11	Kapellenweg West	0,13
M 12	Spielweg Nord	0,22

Untermünstertal	Campingplatzerweiterung"	M2
	<p>Fläche 1,04 ha</p> <p>FNP-Darstellung alt: Landwirtschaftliche Fläche</p> <p>FNP-Darstellung neu: Geplante Sonderbaufläche; Zweckbestimmung „Campingplatz“</p> <p>Ziel der Planung Erweiterung des bestehenden Campingplatzes</p>	
		
<p>Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung) Die 2 Teilflächen liegen in weitgehend ebener Tallage und werden überwiegend von Pferdeweiden eingenommen. Im südlichen Teil besteht eine Mähwiese (Fettwiese). Im Norden grenzt die Fläche im Hangfußbereich an einen sehr steilen Wiesenhang an, welcher die Entwicklungsfläche von der nahen, oberhalb gelegenen Wohnbebauung trennt. Vier alte bis mittelalte Obstbäume liegen verstreut im Gebiet oder grenzen direkt daran an.</p>		
<p>Übergeordnete Planungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Regionalplan 2019 Region Südlicher Oberrhein: Als landwirtschaftliche Fläche dargestellt Landschaftsrahmenplan 2013 Region Südlicher Oberrhein: Schutzwert Boden: Mittlere Bedeutung Schutzwert Grundwasser: Mittlere Bedeutung und Bereich in der Region mit sehr hoher Grundwasser-Neubildung aus Niederschlag Schutzwert Klima: Mittlere Bedeutung; Klimatisch wichtiger Freiraumbereich [vgl. REKLISO Zielsetzung B1 und C1 – niedrige Priorität] Schutzwert Landschaftsbild: Mittlere Bedeutung Landesweiter Biotopverbund Die östlich angrenzenden Bereiche liegen innerhalb von „Kernflächen“ (Fließgewässer) 		
<p>Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotope...)</p> <ul style="list-style-type: none"> Offenlandbiotop „Naßwiesen zw. Dietzelbach und Breitmatt“ (angrenzend) 		
Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung		Risiko / Auswirkung
Mensch/ Schutz vor Immission		Die Umgebungslärmkartierung 2017 (Straßenlärm 24h LDEN) erhält für den Bereich keine Informationen. Südlich des Plangebietes sind bereits Campingplatzflächen und westlich sowie nördlich Wohnbauflächen vorhanden. Hier ist ein gewisser An- und Abfahrtsverkehr vorhanden. Eine starkfrequentierte

Untermünstertal

„Campingplatzerweiterung“

M2

		Straße ist jedoch nicht vorhanden. Durch die geringe Vergrößerung der Campingplatzflächen wird auch der Verkehr entsprechend zunehmen. Aufgrund der geringen Größe der Erweiterung und der bereits vorhandenen Vorbelastung ist jedoch nicht davon auszugehen, dass es zu einer deutlichen Erhöhung der Immissionen kommen wird.	
Mensch/ Erholung		Das Plangebiet grenzt direkt an einen Campingplatz und Wohnbebauung an. Für die Urlauber*innen und Bewohner*innen ist die Fläche gemeinsam mit den angrenzenden Flächen daher von einer gewissen Bedeutung für die Naherholung. Durch die Ausweisung als Campingplatz wird die Fläche eine leichte Zunahme hinsichtlich der Erholungsfunktion aufweisen. Dies gilt jedoch nur für zukünftige Campingplatzbesucher und nicht für die öffentliche Naherholung.	<input type="checkbox"/>
Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume		<p>Biototypen/Habitattypen Das Plangebiet ist eher heterogen. Folgende Biototypen kommen im Plangebiet vor (entsprechend dem Biotopschlüssel der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW), Abschätzung des jeweiligen Flächenanteils in Klammern):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 33.41 Fettwiese (70 %) ▪ 60.23 Kleiner Reitplatz mit Sandaufschüttung (< 5 %) ▪ 33.52 Fettweide (25 %) ▪ 45.30 Hochstamm-Obstbäume <p>Gesetzlich geschützte Biotope inkl. FFH-Mähwiesen und Streuobstbestände nach §33a NatSchG:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gesetzlich geschützte Biotope gehen durch eine Bebauung des Plangebiet nicht verloren. ▪ Es grenzt im Osten jedoch fast direkt ein besonders geschütztes Biotop an (Nasswiese). Eine Beeinträchtigung des Biotops durch die Bebauung und auch durch die Nutzung der Fläche (Verschmutzung,...) ist zu verhindern. <p>Biotoptverbund:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Plangebiet hat im Fachplan Landesw. Biotoptverbund keine Darstellung ▪ Wildtierkorridore sind nicht betroffen. 	<input type="checkbox"/>
Bes. Artenschutz		<p>Die vier Obstbäume bieten höhlenbrütenden Vogelarten sowie ggf. Fledermäusen Habitatpotenzial. Besonders planungsrelevante Wiesenbrüter sind aufgrund der dauerhaften Pferdebeweidung sowie den umgebenden Siedlungsstrukturen eher nicht zu erwarten.</p> <p>Die Wiesen und Weidflächen können von Vögeln und von Fledermäusen zur Jagd genutzt werden. Von einem essenziellen Jagdhabitat wird aufgrund der Kleinflächigkeit der Fläche und den vielen weiteren Offenlandbereichen in der Umgebung nicht ausgegangen.</p> <p>Ein Vorkommen von Reptilien (v.a. der Zauneidechse) kann im Gebiet nicht ausgeschlossen werden. Hier sind jedoch, wenn dann die Rand- und Saumstrukturen von Bedeutung. Der größte Teil der Fläche weiß so gut wie keine geeigneten Strukturen auf (Totholz- oder Steinhaufen,...).</p> <p>Durch Bauarbeiten und Lärm kann es zu einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit kommen, wodurch eventuell Verbotstatbestände nach § 44 BNatschG ausgelöst werden können. Die gesetzliche Vorgabe zur Rodung von Gehölzen im Zeitraum von Oktober bis Februar ist einzuhalten. Eine mögliche Vermeidungsmaßnahme wäre der Erhalt der Obstbäume. Potenzielle CEF-Maßnahmen können das Aufhängen von künstlichen Nisthilfen und/oder das Anlegen einer Streuobstwiese oder die Pflanzung von Einzelbäumen sein.</p> <p>Bei konkreten Bauvorhaben ist eine vertiefende Untersuchung erforderlich, um weitere Maßnahmen treffen und damit artenschutzrechtliche Konflikte verhindern zu können.</p>	<input type="checkbox"/>
Natura2000		Keine Betroffenheit von Natura2000 Gebieten.	<input type="checkbox"/>
Fläche/ Boden		<p>Fläche: Da es sich um eine im FNP um landwirtschaftliche Fläche handelt, führt die Entwicklung als Gewerbefläche zu einer neuen Flächeninanspruchnahme.</p> <p>Boden (Darstellung/Bewertung der Bodenkarte 1:50.000): Im Plangebiet kommt die Bodeneinheit „Brauner Auenboden-Auengley“, aus</p>	<input type="checkbox"/>

Untermünstertal

„Campingplatzerweiterung“

M2

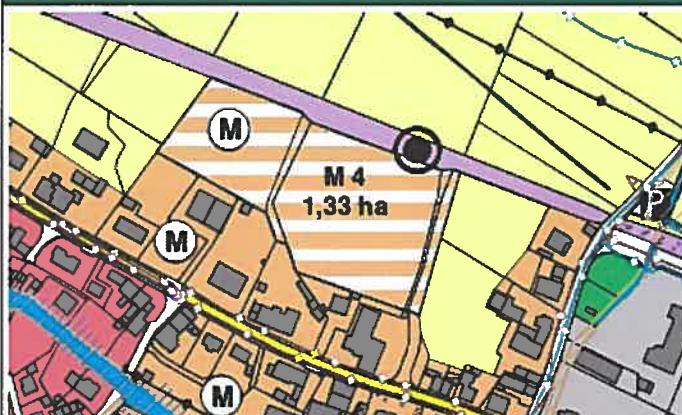
Untermünstertal		„Campingplatzerweiterung“	M2
		<p>Auensand und -lehm vor: Bewertung der Bodenfunktionen:<ul style="list-style-type: none">▪ Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel bis hoch▪ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch▪ Filter und Puffer für Schadstoffe: gering bis mittel▪ Standort für naturnahe Vegetation: -▪ Gesamtbewertung: mittel<p><i>Flurbilanz:</i> Das Plangebiet liegt in der landwirtschaftlichen Vorrangflur II (Vorbehaltstflur II seit 2022). Bei Bebauung gehen natürliche Bodenfunktionen überwiegend mittlerer Leistungsfähigkeit dauerhaft verloren.</p><p><i>Altlasten/Bodenschutz:</i> Bachablagerungen mit Schwermetallen aus dem mittelalterlichen Bergbau.</p> </p>	
Wasser		<ul style="list-style-type: none">▪ Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet▪ Das Plangebiet liegt nicht im Überflutungsbereich eines hundertjährlichen Hochwassers (HQ₁₀₀). Ein besonderes Starkregenrisiko ist aufgrund der Geländegegebenheiten nicht erkennbar.▪ Gem. Landschaftsrahmenplan ein Bereich mit sehr hoher Grundwasser-Neubildung aus Niederschlag	<input type="checkbox"/>
Klima/ Luft		<ul style="list-style-type: none">▪ Das Plangebiet weist einen hohen Anteil an Wiesen- und Weidefläche auf, welche als Frischluftproduktionsfläche und Luftfilter fungiert.	<input type="checkbox"/>
Landschaft/ Landschaftsbild		<p>Es besteht von der Dietzelbachstraße (Betrachterstandort im öffentlichen Raum) eine weitreichende Sichtachse durch das Münstertal nach Osten. Diese könnte bei Nutzungsänderung versperrt werden.</p>	<input type="checkbox"/>
Kultur/ Sachgüter		<p>Zum jetzigen Planungsstand liegen keine Daten zu Kultur/ Sachgütern vor, ggf. sind die Denkmalschutzbehörden um Stellungnahme zu bitten.</p>	
Emissionen/ Abfall		<p>Es ist eine sachgerechte Entsorgung von Abfällen und Abwässern anzunehmen. Lärmemissionen: siehe Schutzgut Mensch.</p>	<input type="checkbox"/>
Risiken/ Störfälle		<p>Es bestehen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung.</p>	<input type="checkbox"/>
Wechselwirkung/ kumulative Wirkungen		<p>Aus den Untersuchungen ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.</p>	<input type="checkbox"/>
Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen			
<ul style="list-style-type: none">▪ Deutliche Reduzierung der Fläche -> jetzt 2 Teileflächen (wurde berücksichtigt)▪ Eingrünung/Ortsrandgestaltung▪ Erhalt bestehender Bäume▪ Berücksichtigung Wasserhaushalt der östlich angrenzenden Biotope (Nasswiesen)			
Allgemein verständliche Zusammenfassung			
<p>Das Plangebiet „Campingplatzerweiterung“ befindet sich am Westrand vom Untermünstertal und umfasst ca. 1,04 ha. Die Fläche wird im aktuellen FNP als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und wurde bisher als Wiesen- und Weidefläche genutzt. Ein kleiner Bereich wird als Reitplatz genutzt und es sind wenige Obstbäume vorhanden. Im Umfeld des Plangebietes befindet sich ein geschütztes Biotop (Nasswiese). Das Plangebiet selbst ist leicht heterogen. Hochwertiger ist das Plangebiet hingegen für das örtliche Landschaftsbild, da von der Dietzelbachstraße aus eine weitreichende Sichtachse durch das Münstertal nach Osten vorhanden ist. Für die Schutzgüter Mensch/ Erholung, Boden und Klima/ Luft weist das Gebiet eine mittlere Funktionserfüllung auf. Die Grundwasserneubildung durch Niederschlag wird für diesen Bereich als hoch bewertet. Vorkommen planungsrelevanter Arten sind im Plangebiet und v.a. im angrenzenden Offenlandbereichen insbesondere für Brutvögel und Fledermäuse und ggf. Reptilien zu erwarten. Es sind aus Artenschutzsicht Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie ggf. Ausgleichsmaßnahmen zu erwarten.</p>			
Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzung aus landschaftsplanerischer Sicht			
Eignung unter Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen		Geeignet	

Untermünstertal	„Hasengrundweg“	M3	
	<p>Fläche 0,44 ha</p> <p>FNP-Darstellung alt: Gemischte Baufläche</p> <p>FNP-Darstellung neu: Gemischte Baufläche</p> <p>Ziel der Planung Entwicklung eines Mischgebietes</p>		
			
<p>Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung) Der überwiegende Teil der Fläche ist als Baustellenlager eingerichtet. Im Westen und am Nord- und Südrand des Lagers besteht eine Fettwiese. Getrennt durch den nach Norden führenden Hasengrundweg liegt im Ostteil zunächst ein magerer Vielschnittrasen und am Ostrand eine kleine Fettwiese</p>			
<p>Übergeordnete Planungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Regionalplan 2019 Region Südlicher Oberrhein: Siedlungsfläche dargestellt Landschaftsrahmenplan 2013 Region Südlicher Oberrhein: Schutzgut Boden: Keine bis geringe Bedeutung Schutzgut Grundwasser: Keine bis geringe Bedeutung Schutzgut Klima: Wird der Siedlung zugeordnet Schutzgut Landschaftsbild: Mittlere Bedeutung und Lärmkorridor längs Hauptstraßen 			
<p>Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotope...)</p> <ul style="list-style-type: none"> Keine Betroffenheit 			
Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung		Risiko / Auswirkung	
Mensch/ Schutz vor Immission		Die Umgebungslärmkartierung 2017 (Straßenlärme 24h LDEN) erhält für den Bereich keine Informationen. Nördlich des Plangebietes verläuft das Bahngleis. Eine gewisse Vorbelastung ist daher bereits vorhanden. In wie weit die Immissionen durch eine Bebauung zunehmen werden ist sehr abhängig von der zukünftigen Nutzung (An- und Ablieferungsverkehr,...) und kann noch nicht abschließend geklärt werden. Aufgrund der geringen Größe der Erweiterung und der bereits vorhandenen Vorbelastung ist jedoch nicht davon auszugehen, dass es zu einer deutlichen Erhöhung der Immissionen kommen wird.	<input type="checkbox"/>
Mensch/ Erholung		Das Plangebiet wird im Norden durch das Bahngleis und im Süden durch bereits vorhandene Bebauung begrenzt. Eine Funktion des Plangebietes für die Naherholung ist somit, wenn überhaupt in einem sehr geringen Umfang gegeben.	<input type="checkbox"/>

Untermünstertal	„Hasengrundweg“	M3
Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume	<p> Biotoptypen/Habitattypen Das Plangebiet ist eher strukturarm. Folgende Biotoptypen kommen im Plangebiet vor (entsprechend dem Biotoschlüssel der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW), Abschätzung des jeweiligen Flächenanteils in Klammern):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 33.41 Fettwiese mit schwachen Übergängen zu Magerwiese (10 %) ▪ 60.24 Lagerplatz mit wassergebundener Decke (70 %) ▪ 60.60 Vielschnittrasen mit vielen Magerkeitszeigern (10 %) ▪ 33.41 Fettwiese (10 %) <p>Das Plangebiet selbst ist hinsichtlich der Biotoptypen nicht als besonders hochwertig einzustufen. Richtung Westen sind jedoch Übergänge zu Magerwiesen vorhanden.</p> <p><i>Gesetzlich geschützte Biotope inkl. FFH-Mähwiesen und Streuobstbestände nach §33a NatSchG:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nicht betroffen <p><i>Biotopverbund:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Plangebiet hat im Fachplan Landesw. Biotopverbund keine Darstellung ▪ Wildtierkorridore sind nicht betroffen. 	<input type="checkbox"/>
Bes. Artenschutz	<p> Aufgrund der Nutzung als Lagerfläche und dem Fehlen weiterer Strukturen (Gehölze,...) sowie der isolierten Lage zwischen Bahngleis und Bebauung ist die Fläche für Vögel und Fledermäuse von geringer Bedeutung. Eine gelegentliche Nutzung zur Nahrungssuche kann nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der Kleinflächigkeit und dem Vorhandensein weiterer Offenlandflächen in der Umgebung kann es sich jedoch um keine essenzielle Nahrungsfläche handeln.</p> <p> Ein Vorkommen von Reptilien kann aufgrund der Strukturen und der Nähe zum Bahngleis nicht ausgeschlossen werden. Bei der Erfassung 2021 konnten jedoch keine Reptilien im Gebiet nachgewiesen werden. Bei einer späteren Bebauung kann nicht ausgeschlossen werden, dass Tiere (v.a. Eidechsen) in das Gebiet eingewandert sind. Eine Betroffenheit müsste dann ggf. erneut geprüft werden.</p> <p>Bei konkreten Bauvorhaben ist eine vertiefende Untersuchung erforderlich, um weitere Maßnahmen treffen und damit artenschutzrechtliche Konflikte verhindern zu können.</p>	<input type="checkbox"/>
Natura2000	<p> -</p>	<input type="checkbox"/>
Fläche/ Boden	<p> Fläche: Da es sich um eine im FNP bereits enthaltene Gemischte Baufläche handelt, führt die Entwicklung als Gemischte Baufläche formal nicht zu einer neuen Flächeninanspruchnahme.</p> <p>Boden (Darstellung/Bewertung der Bodenkarte 1:50.000): Das Plangebiet wird in der BK50 bereits als Siedlungsbereich dargestellt. Die vorhandenen Böden werden daher pauschal mit einer geringen Funktionserfüllung bewertet.</p> <p>Flurbilanz: Das Plangebiet liegt gem. der Flächenbilanzkarten in der Vorrangfläche I und in der Wirtschaftsfunktionskarten in der Vorrangflur II (Vorbehaltflur II seit 2022). Bei Bebauung gehen natürliche Bodenfunktionen überwiegend mittlerer Leistungsfähigkeit dauerhaft verloren.</p> <p>Altlasten/Bodenschutz: Bachablagerungen mit Schwermetallen aus dem mittelalterlichen Bergbau.</p>	<input type="checkbox"/>
Wasser	<p> ▪ Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet</p> <p>▪ Das Plangebiet liegt nicht im Überflutungsbereich eines hundertjährlichen Hochwassers (HQ100). Ein besonderes Starkregenrisiko ist aufgrund der Geländegegebenheiten nicht erkennbar.</p> <p>▪ Es besteht geringe bis mäßige Grundwasserenergiebigkeit im Plangebiet</p> <p>▪ Hohe Grundwasserstände oder regelmäßig vernässte Bereiche werden nicht erwartet.</p>	<input type="checkbox"/>

Untermünstertal		„Hasengrundweg“	M3
Klima/ Luft		<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet weist aktuell v.a. eine Nutzung als Lagerfläche auf. Diese wirkt nicht als Frischluftproduktionsfläche 	<input type="checkbox"/>
Landschaft/ Landschaftsbild		Das Landschaftsbild bzw. Ortsbild ist in diesem Bereich eher von geringerer Wertigkeit. Die Fläche ist lediglich von der Bahn aus als auch vom nördlich vorbeiführenden Fuß- und Radweg aus einsehbar. Hochwertige Strukturen (Bäume, ...) sind nicht vorhanden.	<input type="checkbox"/>
Kultur/ Sachgüter		Zum jetzigen Planungsstand liegen keine Daten zu Kultur/ Sachgütern vor, ggf. sind die Denkmalschutzbehörden um Stellungnahme zu bitten.	
Emissionen/ Abfall		Es ist eine sachgerechte Entsorgung von Abfällen und Abwässern anzunehmen. Lärmemissionen: siehe Schutzgut Mensch.	<input type="checkbox"/>
Risiken/ Störfälle		Es bestehen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung.	<input type="checkbox"/>
Wechselwirkung/ kumulative Wirkungen		Aus den Untersuchungen ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.	<input type="checkbox"/>
Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen			
<ul style="list-style-type: none"> Vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Untersuchung erforderlich (v.a. Eidechsen nochmals betrachten) Berücksichtigung Lärmschutz 			
Allgemein verständliche Zusammenfassung			
Das Plangebiet „Hasengrund“ befindet sich im Westen vom Untermünstertal und umfasst ca. 0,44 ha. Die Fläche wird im aktuellen FNP als Gemischte Baufläche dargestellt und wurde bisher als Lagerfläche (ehemals Wiese) genutzt. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich keine geschützten Elemente (Biotope,...). Das Plangebiet selbst eher strukturarm. Für die Schutzgüter Mensch/ Erholung, Boden, Wasser und Klima/ Luft weist das Gebiet eine geringe bis mittlere Funktionserfüllung auf. Vorkommen planungsrelevanter Arten sind lediglich hinsichtlich Reptilien nicht auszuschließen. Bei den Erfassungen 2021 konnten zwar keine Nachweise erbracht werden. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass Tiere aus benachbarten Lebensräumen einwandern. Es sind aus Artenschutzsicht Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie ggf. Ausgleichsmaßnahmen zu erwarten.			
Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzung aus landschaftsplanerischer Sicht			
Eignung unter Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen		Geeignet	

Untermünstertal



„Bahn-Haltestelle“

M4

Fläche

1,33 ha

FNP-Darstellung alt:
Geplante Wohnbaufläche

FNP-Darstellung neu:
Gemischte Baufläche

Ziel der Planung

Entwicklung eines Mischgebietes

**Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung)**

In verebnete Tallage erstreckt sich die Grünlandfläche tallängs zwischen der ein- bis zweireihigen Bebauung an der L123 im Süden und der Bahntrasse im Norden.

Im Westen schließt Grünland an, im Ost angrenzend befindet sich eine Streuobstfläche, die zur bestehenden einreihigen Bebauung an der Breitmatte-Straße vermittelt.

Übergeordnete Planungen

- Regionalplan 2019 Region Südlicher Oberrhein:
Siedlungsfläche dargestellt
- Landschaftsrahmenplan 2013 Region Südlicher Oberrhein:
Schutzwert Boden: Keine bis geringe Bedeutung
Schutzwert Grundwasser: Keine bis geringe Bedeutung
Schutzwert Klima: Mittlere Bedeutung; Klimatisch wichtiger Freiraumbereich [vgl. REKLISO Zielsetzung B1 und C1 – niedrige Priorität]; Der Bereich südlich angrenzend wird als Siedlungsflächen mit stark erhöhten Luft- oder Wärmebelastungsrisiken dargestellt.
Schutzwert Landschaftsbild: Mittlere Bedeutung und Lärmkorridor längs Hauptstraßen

Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotope...)

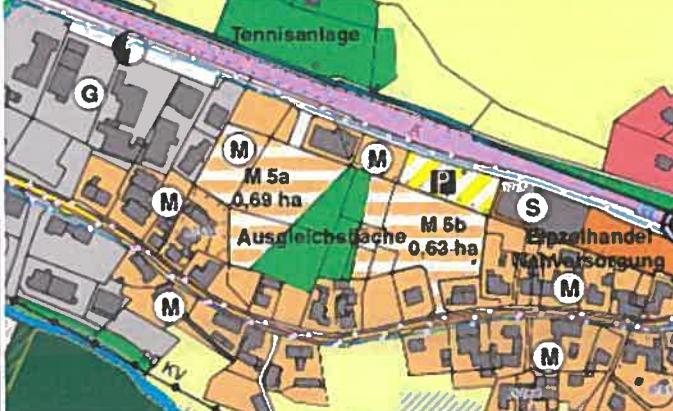
- Keine Betroffenheit

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung**Risiko / Auswirkung**

Mensch/ Schutz vor Immission		Die Umgebungslärmkartierung 2017 (Straßenlärm 24h LDEN) erhält für den Bereich keine Informationen. Nördlich des Plangebietes verläuft das Bahn-gleis. Eine gewisse Vorbelastung ist daher bereits vorhanden. In wie weit die Immissionen durch eine Bebauung zunehmen werden ist sehr abhängig von der zukünftigen Nutzung (An- und Ablieferungsverkehr,...) und kann noch nicht abschließend geklärt werden. Aufgrund der geringen Größe der Erweiterung und der bereits vorhandenen Vorbelastung ist jedoch nicht davon auszugehen, dass es zu einer deutlichen Erhöhung der Immissionen kommen wird.	<input type="checkbox"/>
Mensch/ Erholung		Das Plangebiet wird im Norden durch das Bahngleis und im Süden durch bereits vorhandene Bebauung begrenzt. Eine Funktion des Plangebietes für die Naherholung ist somit, wenn überhaupt in einem sehr geringen Umfang gegeben. Im Osten verläuft ein Weg.	<input type="checkbox"/>

Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume		<p>Biotoptypen/Habitattypen Das Plangebiet ist eher strukturarm. Folgende Biotoptypen kommen im Plangebiet vor (entsprechend dem Biotopschlüssel der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW), Abschätzung des jeweiligen Flächenanteils in Klammern):</p> <ul style="list-style-type: none"> 33.52 Fettweide im Westen und i. d. Mitte (70 %) 33.41 Fettwiese östlich der Mitte (30 %) <p>Das Plangebiet selbst ist hinsichtlich der Biotoptypen nicht als besonders hochwertig einzustufen.</p> <p>Gesetzlich geschützte Biotope inkl. FFH-Mähwiesen und Streuobstbestände nach §33a NatSchG:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nicht betroffen <p>Biotopverbund:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Plangebiet ist im Fachplan Landesweiter Biotopverbund hat die Fläche keine Darstellung. Die östlich angrenzende Fläche, welche zwischenzeitlich als Entwicklungsfläche herausgenommen wurde, ist als Kernraum mittlerer Standorte dargestellt. ▪ Wildtierkorridore sind nicht betroffen. 		<input type="checkbox"/>
Bes. Artenschutz		<p>Aufgrund der Nutzung als Weide und dem Fehlen weiterer Strukturen (Gehölze,...) sowie der isolierten Lage zwischen Bahngleis und Bebauung ist die Fläche für Vögel und Fledermäuse von geringer Bedeutung. Eine gelegentliche Nutzung zur Nahrungssuche kann nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der Kleinflächigkeit und dem Vorhandensein weiterer Offenlandflächen in der Umgebung kann es sich jedoch um keine essenzielle Nahrungsfläche handeln.</p> <p>Ein Vorkommen von Reptilien kann aufgrund der Strukturen und der Nähe zum Bahngleis nicht ausgeschlossen werden. Bei konkreten Bauvorhaben ist eine vertiefende Untersuchung erforderlich, um weitere Maßnahmen treffen und damit artenschutzrechtliche Konflikte verhindern zu können.</p> <p>Durch die Herausnahme des östlichen Teilstückes konnte das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial deutlich reduziert werden.</p>		
Natura2000		-		<input type="checkbox"/>
Fläche/ Boden		<p>Fläche: Da es sich um eine im FNP bereits enthaltene Geplante Wohnbaufläche handelt, führt die Entwicklung als Gemischte Baufläche formal nicht zu einer neuen Flächeninanspruchnahme.</p> <p>Boden (Darstellung/Bewertung der Bodenkarte 1:50.000): Das Plangebiet wird in der BK50 bereits als Siedlungsbereich dargestellt. Die vorhandenen Böden werden daher pauschal mit einer geringen Funktionserfüllung bewertet.</p> <p>Flurbilanz: Das Plangebiet liegt gem. der Flächenbilanzkarten in der Vorrangfläche I und in der Wirtschaftsfunktionskarten in der Vorrangflur II (Vorbehaltstflur II seit 2022). Bei Bebauung gehen natürliche Bodenfunktionen überwiegend mittlerer Leistungsfähigkeit dauerhaft verloren.</p> <p>Altlasten/Bodenschutz: Bachablagerungen mit Schwermetallen aus dem mittelalterlichen Bergbau.</p>		<input type="checkbox"/>
Wasser		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet ▪ Das Plangebiet liegt nicht im Überflutungsbereich eines hundertjährlichen Hochwassers (HQ₁₀₀), jedoch innerhalb von HQ_{EXTREM} Flächen. Ein besonderes Starkregenrisiko ist aufgrund der Geländegegebenheiten nicht erkennbar. ▪ Es besteht geringe bis mäßige Grundwasserenergiebigität im Plangebiet ▪ Hohe Grundwasserstände oder regelmäßig vernässte Bereiche werden nicht erwartet. 		<input type="checkbox"/>

Untermünstertal		„Bahn-Haltestelle“	M4
Klima/ Luft		Das Plangebiet weist einen hohen Anteil an Wiesen- und Weidefläche auf, welche als Frischluftproduktionsfläche und Luftfilter fungiert.	<input type="checkbox"/>
Landschaft/ Landschaftsbild		Das Landschaftsbild bzw. Ortsbild ist in diesem Bereich von mittlerer bis hoher Wertigkeit. Es handelt sich um ein attraktives, kleinflächiges Ensemble aus Streuobst, Grünland und älteren Gebäuden am Ostrand. Zu dieser Teilfläche besteht von der L123 ein Sichtbezug, sie wirkt als kleine einsehbare Grünzäsur.	<input type="checkbox"/>
Kultur/ Sachgüter		Zum jetzigen Planungsstand liegen keine Daten zu Kultur/ Sachgütern vor, ggf. sind die Denkmalschutzbehörden um Stellungnahme zu bitten.	
Emissionen/ Abfall		Es ist eine sachgerechte Entsorgung von Abfällen und Abwässern anzunehmen. Lärmemissionen: siehe Schutzgut Mensch.	<input type="checkbox"/>
Risiken/ Störfälle		Es bestehen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung.	<input type="checkbox"/>
Wechselwirkung/ kumulative Wirkungen		Aus den Untersuchungen ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.	<input type="checkbox"/>
Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen			
<ul style="list-style-type: none"> Vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Untersuchung erforderlich Ortsrandeingrünung erforderlich (Landschaftsbild und Spritzmittelabdrift) Berücksichtigung Lärmschutz Erhalt bestehender Bäume Hochwasserangepasste Bauweise aufgrund der teilweisen Lage im HQ_{extrem} 			
Allgemein verständliche Zusammenfassung			
Das Plangebiet „Bahn-Haltestelle“ befindet sich im Westen vom Untermünstertal und umfasst ca. 1,33 ha. Die Fläche wird im aktuellen FNP als Geplante Wohnbaufläche dargestellt und wurde bisher überwiegend als Weide (teilweise Wiese) genutzt. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich keine geschützten Elemente (Biotope,...). Das Plangebiet selbst eher strukturarm. Für die Schutzgüter Mensch/ Erholung, Boden, Wasser und Klima/ Luft weist das Gebiet eine geringe bis mittlere Funktionserfüllung auf. Vorkommen planungsrelevanter Arten sind lediglich hinsichtlich Reptilien nicht auszuschließen. Es sind aus Artenschutzsicht Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie ggf. Ausgleichsmaßnahmen zu erwarten.			
Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzung aus landschaftsplanerischer Sicht			
Eignung unter Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	Bedingt geeignet (Landschaftsbild)		

Untermünstertal	„Gewerbegebiet Wasen“	M5
	<p>Fläche 1,32 ha</p> <p>FNP-Darstellung alt: Geplante Wohnbaufläche</p> <p>FNP-Darstellung neu: Gemischte Baufläche</p> <p>Ziel der Planung Entwicklung eines Mischgebietes</p>	
		

Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung)

Die verebnete Fläche (2 Teilflächen) in Tallage grenzt an ihrem Nordrand an lückige Bebauung entlang der Bahnlinie (REWE, Flüchtlingsheim).

An den anderen drei Seiten umgibt Bebauung die Entwicklungsflächen.

Die Flächen (inkl. der ausgesparten Fläche in der Mitte) weisen eine strukturreiche Nutzung auf, mit Wiesen, Pferdeweide, Gartenparzellen und Albaumreihe.

Die Fläche ist außer vom Weg an der Bahntrasse kaum einsehbar.

Übergeordnete Planungen

- Regionalplan 2019 Region Südlicher Oberrhein:
Als Siedlungsfläche dargestellt
- Landschaftsrahmenplan 2013 Region Südlicher Oberrhein:
Schutzgut Boden: Geringe Bedeutung
Schutzgut Grundwasser: Mittlere Bedeutung und Bereich in der Region mit sehr hoher Grundwasser-Neubildung aus Niederschlag im Norden
Schutzgut Klima: Mittlere Bedeutung; Klimatisch wichtiger Freiraumbereich [vgl. REKLISO Zielsetzung B1 und C1 – niedrige Priorität]
Schutzgut Landschaftsbild: Mittlere Bedeutung und Lärmkorridor längs Hauptstraßen

Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotope...)

- Nicht betroffen

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung

Risiko / Auswirkung

Mensch/ Schutz vor Immission		Die Umgebungslärmkartierung 2017 (Straßenlärm 24h LDEN) erhält für den Bereich keine Informationen. Südlich des Plangebietes verläuft die L123 (Lärmkorridor längs Hauptstraßen gem. Landschaftsrahmenplan) und nördlich das Bahngleis. Eine gewisse Vorbelastung ist daher bereits vorhanden. In wie weit die Immissionen durch eine Bebauung zunehmen werden ist sehr abhängig von der zukünftigen Nutzung (An- und Ablieferungsverkehr, Schwerlastverkehr,...) und kann noch nicht abschließend geklärt werden.	<input type="checkbox"/>
Mensch/ Erholung		Das Plangebiet wird wie schon beschrieben im Süden durch die L123 und im Norden durch den Neumagen begrenzt. Das Plangebiet weist nur eine gewisse Erholungsfunktion für die direkt angrenzenden Bewohner auf.	<input type="checkbox"/>

Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume		<p>Biototypen/Habitattypen Das Plangebiet ist (inkl. der ausgesparten Fläche im Zentrum) strukturreich. Folgende Biototypen kommen im Plangebiet vor (entsprechend dem Biotopschlüssel der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW), Abschätzung des jeweiligen Flächenanteils in Klammern):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 33.34 Magerwiese (20 %) ▪ 33.41 Fettwiese (30 %) ▪ 45.12 Reihe/ Gruppe älterer Laubbäume ▪ 60.60 Gartenparzellen (20 %) ▪ 33.52 Fettweide (30 %) 	<input type="checkbox"/> ■
		<p>Das Plangebiet (inkl. der ausgesparten Fläche im Zentrum) selbst ist hinsichtlich der Biototypen als hochwertig einzustufen. Durch die Aussparung der Flächen im Zentrum konnten hochwertige Bereiche vor einer Bebauung geschützt werden.</p> <p><i>Gesetzlich geschützte Biotope inkl. FFH-Mähwiesen und Streuobstbestände nach §33a NatSchG:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Magerwiese (Magere Flachland-Mähwiese) stellt einen Lebensraumtyp gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie dar, mit besonderem Schutzstatus. Daraus folgen hohe Ansprüche an Ausgleichsmaßnahmen 	
		<p>Biotopverbund:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Plangebiet hat im Fachplan Landesw. Biotopverbund keine Darstellung ▪ Wildtierkorridore sind nicht betroffen. 	
		<p>Im Plangebiet (inkl. der ausgesparten Fläche im Zentrum) ist ein hohes artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial durch Altbaumbestand in Kombination mit angrenzendem Grünland gegeben (Vögel, Fledermausarten). Aus diesem Grund fanden 2021 Erfassungen statt. Es konnten Bruten von Star und Blaumeise in Kästen nachgewiesen werden. Bei der Fledermausbegehung (Frinat, 2021) konnte für die Fläche für Fledermausarten kein hohes Konfliktpotenzial festgestellt werden.</p> <p>Durch die Herausnahme der Fläche im Zentrum, welche die meisten Habitatstrukturen bietet, könnten die Konflikte deutlich reduziert werden. Durch Ausweisung dieser Fläche als Ausgleichsfläche bleibt diese Fläche frei von Bebauung und wird ggf. noch aufgewertet.</p> <p>Potenzielle Konflikte sind nach Einschätzung der Fachbüros durch Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen (CEF) lösbar.</p> <p>Bei konkreten Bauvorhaben ist eine vertiefende Untersuchung erforderlich, um weitere Maßnahmen treffen und damit artenschutzrechtliche Konflikte verhindern zu können.</p>	
Bes. Artenschutz			<input type="checkbox"/> □
Natura2000		-	<input type="checkbox"/> □
Fläche/ Boden		<p>Fläche: Da es sich um eine im FNP um Geplante Wohnbaufläche handelt, führt die Entwicklung als Gemischte Baufläche formal nicht zu einer neuen Flächeninanspruchnahme.</p>	<input type="checkbox"/> □
		<p>Boden (Darstellung/Bewertung der Bodenkarte 1:50.000): Das Plangebiet wird in der BK50 bereits als Siedlungsbereich dargestellt. Die vorhandenen Böden werden daher pauschal mit einer geringen Funktionserfüllung bewertet.</p>	<input type="checkbox"/> □
		<p>Flurbilanz: Das Plangebiet liegt gem. der Flächenbilanzkarten in der Vorrangfläche II und in der Wirtschaftsfunktionskarten in der Vorrangflur II (Vorbehaltflur I seit 2022). Bei Bebauung gehen natürliche Bodenfunktionen überwiegend mittlerer Leistungsfähigkeit dauerhaft verloren.</p>	<input type="checkbox"/> ■
Wasser		<p>Altlasten/Bodenschutz: Bachablagerungen mit Schwermetallen aus dem mittelalterlichen Bergbau.</p>	<input type="checkbox"/> □
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet (Neumagen angrenzend) ▪ Das Plangebiet liegt nicht im Überflutungsbereich eines hundertjährlichen Hochwassers (HQ₁₀₀). Ein besonderes Starkregenrisiko ist aufgrund der 	<input type="checkbox"/> □

Untermünstertal		„Gewerbegebiet Wasen“	M5
		<p>Geländegegebenheiten nicht erkennbar.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Es besteht geringe bis mäßige Grundwasserenergiebigkeit im Plangebiet ▪ Hohe Grundwasserstände oder regelmäßig vernässte Bereiche werden nicht erwartet. 	
Klima/ Luft		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Plangebiet weist einen hohen Anteil an Weidefläche auf, welche als Frischluftproduktionsfläche und Luftfilter fungiert. Durch den Erhalt der Grünfläche in der Mitte steht auch weiterhin (wenn auch kleinflächiger) eine Frischluftproduktionsfläche zur Verfügung. 	<input checked="" type="checkbox"/>
Landschaft/ Landschaftsbild		Es handelt sich beim Plangebiet (inkl. der ausgesparten Fläche im Zentrum) um ein hochwertiges Kulturlandschaftsbild mit Grünland, Altbäumen und Gartenparzellen. Es ist von den Straßen „Wasen“ und der „Belchenstraße“ aus einsehbar.	<input checked="" type="checkbox"/>
Kultur/ Sachgüter		Zum jetzigen Planungsstand liegen keine Daten zu Kultur/ Sachgütern vor, ggf. sind die Denkmalschutzbehörden um Stellungnahme zu bitten.	
Emissionen/ Abfall		Es ist eine sachgerechte Entsorgung von Abfällen und Abwässern anzunehmen. Lärmemissionen: siehe Schutzbau Mensch.	<input checked="" type="checkbox"/>
Risiken/ Störfälle		Es bestehen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung.	<input checked="" type="checkbox"/>
Wechselwirkung/ kumulative Wirkungen		Aus den Untersuchungen ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzbauarten.	<input checked="" type="checkbox"/>
Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Reduzierung der Baufläche durch Herausnahme der Kernfläche (wurde berücksichtigt) ▪ Vertiefte artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich ▪ Ausgleich FFH-Mähwiese ▪ Erhalt bestehende Bäume ▪ Beachtung Lärmschutz 			
Allgemein verständliche Zusammenfassung			
<p>Das Plangebiet „Wasen“ befindet sich im Westen vom Untermünstertal und umfasst ca. 1,32 ha. Die Fläche wird im aktuellen FNP als Geplante Wohnbaufläche dargestellt und wurde bisher als Grünland und Gartenfläche genutzt. Im Umfeld des Plangebietes sind keine geschützten Bereiche (Biotope,...) vorhanden. Das Plangebiet inkl. des ausgesparten Bereichs im Zentrum ist sehr strukturreich. Hochwertig ist dieses Ensemble auch für das örtliche Landschaftsbild. Für die Schutzbauarten Mensch/ Erholung, Boden, Wasser und Klima/ Luft weist das Gebiet eine geringe bis mittlere Funktionserfüllung auf. Vorkommen planungsrelevanter Arten sind im Plangebiet und in der ausgesparten Fläche im Zentrum insbesondere für Brutvögel und Fledermäuse zu erwarten. Es sind aus Artenschutzsicht Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie ggf. Ausgleichsmaßnahmen zu erwarten.</p> <p>Eine Bebauung dieser Fläche wäre mit einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes verbunden.</p> <p>Zwar weist die Fläche Restriktionen auf, die zur Folge haben, dass eine Bebauung mit einer vertieften Prüfung sowie sehr wahrscheinlich mit Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen (CEF) verbunden wäre. Außerdem müsste die FFH-Mähwiese ausgeglichen werden. Andererseits liegt die Fläche relativ isoliert, ist von außen wenig einsehbar und es bestehen keine wertvollen Sichtachsen/ Sichtfenster durch/ über die Fläche. In Bezug auf die Wechselwirkung mit der umgebenden Landschaft entstünde für das Landschaftsbild nur eine geringe Beeinträchtigung. Somit wir die Fläche unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen als geeignet für eine Bebauung betrachtet.</p>			
Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzung aus landschaftsplanerischer Sicht			
Eignung unter Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen		Geeignet	

Untermünstertal



„Laisacker“

Fläche

0,68 ha

FNP-Darstellung alt:
Landwirtschaftliche Fläche

FNP-Darstellung neu:
Wohnbaufläche

Ziel der Planung

Entwicklung eines Wohngebietes

**Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung)**

Reine Wiesenfläche ohne weitere Strukturen. Die Fläche ist allseits von Siedlungsflächen umgeben.

Übergeordnete Planungen

- Regionalplan 2019 Region Südlicher Oberrhein:
Als Siedlungsfläche dargestellt
- Landschaftsrahmenplan 2013 Region Südlicher Oberrhein:
Schutzgut Boden: Geringe Bedeutung
Schutzgut Grundwasser: Als Siedlung dargestellt
Schutzgut Klima: Mittlere Bedeutung; Klimatisch wichtiger Freiraumbereich [vgl. REKLISO Zielsetzung B1 und C1 – niedrige Priorität]
Schutzgut Landschaftsbild: Mittlere Bedeutung

Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotope...)

- Nicht betroffen

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung**Risiko / Auswirkung**

Mensch/ Schutz vor Immission		<p>Die Umgebungslärmkartierung 2022 (Straßenlärm 24h LDEN) erhält für den Bereich keine Informationen. Eine gewisse Vorbelastung ist aufgrund der angrenzenden Bebauung und entsprechender Nutzung bereits vorhanden. Da es sich bei der geplanten Nutzung im Plangebiet um Wohnraumnutzung (An- und Abfahrtsverkehr, ...) handelt, ist nicht davon auszugehen, dass dies zu einer deutlichen Erhöhung der Immissionen.</p>	<input type="checkbox"/>
Mensch/ Erholung		<p>Beim Plangebiet handelt es sich um eine Wiese. Eine Erholungsnutzung ist nicht gegeben.</p>	<input type="checkbox"/>
Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume		<p>Biotoptypen/Habitattypen Das Plangebiet ist (inkl. der ausgesparten Fläche im Zentrum) strukturreich. Folgende Biotoptypen kommen im Plangebiet vor (entsprechend dem Biotoptschlüssel der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW), Abschätzung des jeweiligen Flächenanteils in Klammern):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 33.41 / 33.61 Fettwiese im Übergang zu Intensivwiese (Weidelgrasansaat) (100%) <p>Das Plangebiet ist hinsichtlich der Biotoptypen als mittelwertig einzustufen.</p> <p>Gesetzlich geschützte Biotope inkl. FFH-Mähwiesen und Streuobstbestände nach §33a NatSchG:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nicht betroffen <p>Biotoptverbund:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Plangebiet hat im Fachplan Landesw. Biotoptverbund keine Darstellung ▪ Wildtierkorridore sind nicht betroffen. 	<input type="checkbox"/>

Bes. Artenschutz		Beim Plangebiet handelt es sich um eine Fettwiese im Übergang zu einer Intensivweide. Andere Habitatstrukturen sind nicht vorhanden. Bei den direkt angrenzenden Bereichen handelt es sich um Siedlungsbereich. Es sind damit v.a. störungstolerante Tierarten zu erwarten. Ein Vorkommen artenschutzrelevanter Tierarten scheint unwahrscheinlich. Bei konkreten Bauvorhaben ist jedoch eine vertiefende Untersuchung erforderlich, um ggf. Maßnahmen treffen und damit artenschutzrechtliche Konflikte verhindern zu können.	<input checked="" type="checkbox"/>
Natura2000		-	<input type="checkbox"/>
Fläche/ Boden		<p>Fläche: Da es sich um eine im FNP um landwirtschaftliche Fläche handelt, führt die Entwicklung als Gewerbefläche zu einer neuen Flächeninanspruchnahme.</p> <p>Boden (Darstellung/Bewertung der Bodenkarte 1:50.000): Das Plangebiet wird in der BK50 bereits als Siedlungsbereich dargestellt. Die vorhandenen Böden werden daher pauschal mit einer geringen Funktionserfüllung bewertet.</p> <p>Flurbilanz: Das Plangebiet liegt gem. der Flächenbilanzkarten in der Vorrangfläche II und in der Wirtschaftsfunktionskarten in der Vorrangflur II (keine Darstellung seit 2022). Bei Bebauung gehen natürliche Bodenfunktionen überwiegend mittlerer Leistungsfähigkeit dauerhaft verloren.</p> <p>Altlasten/Bodenschutz: Bachablagerungen mit Schwermetallen aus dem mittelalterlichen Bergbau.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wasser		<ul style="list-style-type: none"> Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet Das Plangebiet liegt nicht im Überflutungsbereich eines hundertjährlichen Hochwassers (HQ100). Ein besonderes Starkregenrisiko ist aufgrund der Geländegegebenheiten nicht erkennbar. Es besteht geringe bis mäßige Grundwasserenergiebigkeit im Plangebiet Hohe Grundwasserstände oder regelmäßig vernässte Bereiche werden nicht erwartet. 	<input type="checkbox"/>
Klima/ Luft		Das Plangebiet weist einen hohen Anteil an Wiesenfläche auf, welche als Frischluftproduktionsfläche und Luftfilter fungiert.	<input checked="" type="checkbox"/>
Landschaft/ Landschaftsbild		Es handelt sich beim Plangebiet um eine Fettwiese ohne weitere, ortsbildprägende Strukturen (Gehölze,...). Auch ist die Fläche aufgrund der ebenen Lage und der angrenzenden Bebauung nicht von weitem einsehbar. Das Landschafts- bzw. Ortsbild ist somit eher von geringer Bedeutung.	<input type="checkbox"/>
Kultur/ Sachgüter		Zum jetzigen Planungsstand liegen keine Daten zu Kultur/ Sachgütern vor, ggf. sind die Denkmalschutzbehörden um Stellungnahme zu bitten.	<input type="checkbox"/>
Emissionen/ Abfall		Es ist eine sachgerechte Entsorgung von Abfällen und Abwässern anzunehmen. Lärmemissionen: siehe Schutzgut Mensch.	<input type="checkbox"/>
Risiken/ Störfälle		Es bestehen keine Hin. auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung.	<input type="checkbox"/>
Wechselwirkung/ kumulative Wirkungen		Aus den Untersuchungen ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.	<input type="checkbox"/>

Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen

- Vertiefte artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich

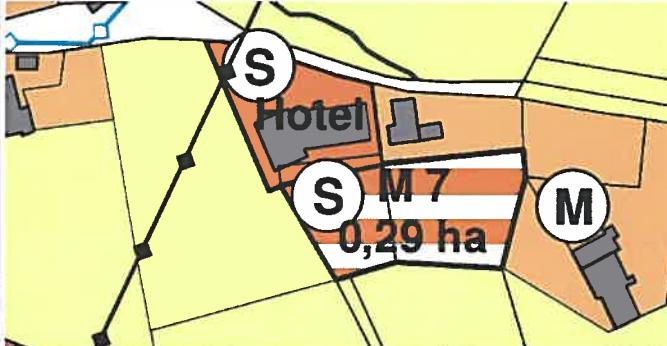
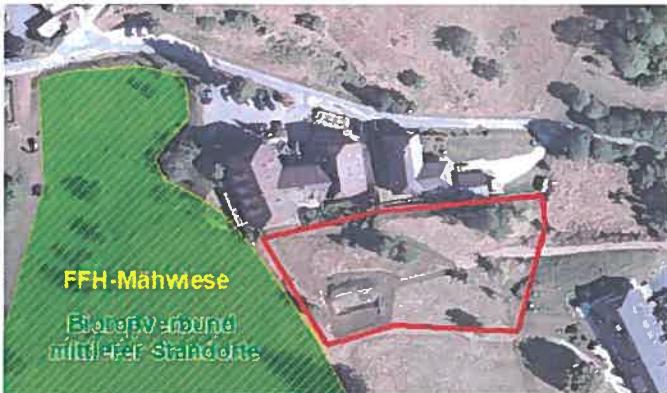
Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet „Laisacker“ befindet sich im Siedlungszentrum des Untermünstertals und umfasst ca. 0,68 ha. Die Fläche wird im aktuellen FNP als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und wurde bisher als Wiese genutzt. Im Umfeld des Plangebietes sind keine geschützten Bereiche (Biotope,...) vorhanden. Das Plangebiet inkl. des ausgesparten Bereichs im Zentrum ist strukturmäig (artenarme Wiese). Für die Schutzgüter Landschaftsbild, Mensch/ Erholung, Boden, Wasser und Klima/ Luft weist das Gebiet eine geringe bis mittlere Funktionserfüllung auf. Vorkommen planungsrelevanter Arten sind im nicht zu erwarten, muss aber auf B-Plan-Ebene nochmals geprüft werden.

Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzung aus landschaftsplanerischer Sicht

Eignung unter Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen

Geeignet

Untermünstertal	„Erweiterung Langeck“	M7
	<p>Fläche 0,29 ha</p> <p>FNP-Darstellung alt: Sonderbaufläche Bestand</p> <p>FNP-Darstellung neu: Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Hotel“</p> <p>Ziel der Planung Entwicklungsmöglichkeiten für das Hotel schaffen</p>	
		
<p>Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung)</p> <p>Die Grünlandfläche fällt mit Gefälle nach Westen / Nordwesten und liegt im Hangfußbereich. Der Süden / Südosten der Fläche stellt eine sehr steile Hanglage dar. Nach Süden und über die Straßen nach Nordosten schließt sich offene Landschaft an. Flurstücke im Osten (626/4 und 628/6): Magerwiese mit Laubbäumen- / Strauchgruppe und Spielplatz.</p>		
<p>Übergeordnete Planungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Regionalplan 2019 Region Südlicher Oberrhein: Größtenteils als Siedlungsfläche dargestellt Landschaftsrahmenplan 2013 Region Südlicher Oberrhein: Schutzwert Boden: mittlere Bedeutung Schutzwert Grundwasser: Als Siedlung dargestellt Schutzwert Klima: Keine Darstellung Schutzwert Landschaftsbild: Als Siedlung dargestellt 		
<p>Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotope...)</p> <ul style="list-style-type: none"> Nicht betroffen. 		
Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung		Risiko / Auswirkung
Mensch/ Schutz vor Immission		<p>Die Umgebungslärmkartierung 2017 (Straßenlärmbelastung 24h LDEN) erhält für den Bereich keine Informationen. Aufgrund des Hotelbetriebs und der vorhandenen Bebauung ist eine gewisse Vorbelastung bereits vorhanden. In wie weit die Immissionen durch eine Bebauung zunehmen werden ist sehr abhängig von der zukünftigen Nutzung (An- und Ableiterungsverkehr, Schwerlastverkehr,...) und kann noch nicht abschließend geklärt werden.</p>
Mensch/ Erholung		<p>Das Plangebiet selbst wird landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche selbst kann daher nur in sehr geringem Umfang für die Naherholung genutzt werden.</p>
Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume		<p>Biotoptypen/Habitattypen Das Plangebiet ist strukturreich. Folgende Biotoptypen kommen im Plangebiet vor (entsprechend dem Biotopschlüssel der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW), Abschätzung des jeweiligen Flächenanteils in Klammern):</p> <ul style="list-style-type: none"> 33.34 Magerwiese 45.30 Hochstamm-Obstbäume 42.20 Gebüsch (10 %) <p>Das Plangebiet ist hinsichtlich der Biotoptypen als hochwertig einzustufen.</p>

		Durch die deutliche Reduzierung der Fläche im Westen, wurden die hochwertigsten Flächen jedoch ausgespart.	
		<p><i>Gesetzlich geschützte Biotope inkl. FFH-Mähwiesen und Streuobstbestände nach §33a NatSchG:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Die Magerwiese (Magere Flachland-Mähwiese) liegt nun nicht mehr innerhalb der Fläche. Keine Betroffenheit. <p><i>Biotoptverbund:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Westlich des Plangebietes liegen Flächen des Fachplans Landesweiter Biotoptverbund als Kernfläche mittlerer Standorte vor. Wildtierkorridore sind nicht betroffen. 	
Bes. Artenschutz		<p>Im Plangebiet ist ein artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial durch Baumbestand in Kombination mit angrenzendem artenreichem Grünland gegeben (Vögel, Fledermausarten). Aus diesem Grund fanden 2021 Erfassungen statt. Im Plangebiet konnten überwiegend ubiquitäre Arten wie Amsel (<i>Turdula merula</i>), Buchfink (<i>Fringilla coelebs</i>) und Blaumeise (<i>Cyanistes caeruleus</i>) nachgewiesen werden. Es konnten zudem Haussperling (<i>Passer domesticus</i>) und Goldammer (<i>Emberiza citrinella</i>) erfasst werden. Beide stehen auf der Vorrangliste der roten Liste der Brutvögel Baden-Württembergs und sind planungsrelevant. Um das Eingriffsgebiet selbst konnten mehrere Rufe des Grünspechts (<i>Picus viridis</i>) erfasst werden. Eine Grünspechtbrut auf der Fläche konnte nicht festgestellt werden. Potenzielle Bruthabitate befinden sich in den zwei angrenzenden Waldgebieten, die etwa 130 m und etwa 300 m entfernt liegen. Die Streuobstwiese dient als Nahrungshabitat (außerhalb der Entwicklungsfäche). Aufgrund weiterer Wiesen in der Umgebung ist diese als nicht essenziell anzusehen.</p> <p>Bei der Fledermausbegehung (Frinat, 2021) konnte für die Fläche für Fledermausarten kein hohes Konfliktpotenzial festgestellt werden. Folgende Arten könnten auf der Fläche potenziell vorkommen: Kleine Bartfledermaus (<i>Myotis mystacinus</i>), Großes Mausohr (<i>Myotis myotis</i>), Braunes Langohr (<i>Plecotus auritus</i>), Graues Langohr (<i>Plecotus austriacus</i>), Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>), Rauhautfledermaus (<i>Pipistrellus nathusii</i>).</p> <p>Aufgrund der Exposition nach West und Südwesten und den vorhandenen Habitaten ist die Fläche auch in gewissem Maße für Zauneidechsen geeignet. Ein Vorkommen ist eher unwahrscheinlich, kann aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden.</p> <p>Potenzielle Konflikte sind nach Einschätzung der Fachbüros durch Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen (CEF) lösbar.</p> <p>Bei konkreten Bauvorhaben ist eine vertiefende Untersuchung erforderlich, um weitere Maßnahmen treffen und damit artenschutzrechtliche Konflikte verhindern zu können.</p>	<input type="checkbox"/>
Natura2000		-	<input type="checkbox"/>
Fläche/ Boden		<p>Fläche: Da es sich um eine im FNP um eine Sonderbaufläche Bestand handelt, führt die Entwicklung als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung formal nicht zu einer neuen Flächeninanspruchnahme.</p> <p>Boden (Darstellung/Bewertung der Bodenkarte 1:50.000): Das Plangebiet wird in der BK50 bereits größtenteils als Siedlungsbereich dargestellt. Die vorhandenen Böden werden daher pauschal mit einer geringen Funktionserfüllung bewertet. Randlich ragt der Bodentyp „Braunerde aus schuttführenden Fließerden und Hangschutt aus Kristallingestein“ mit einer geringen bis mittleren Gesamtbewertung in die Fläche hinein. Aufgrund des großen Maßstabs der BK50 ist die Wertigkeit des Bodens auf Bebauungsplaneline nochmals genauer zu betrachten.</p> <p>Flurbilanz: Das Plangebiet liegt gem. der Flächenbilanzkarten als Grenzfläche und Untergrenzfläche und in der Wirtschaftsfunktionskarten als Grenzflur (unter 50 %) vor (Untergrenzflur seit 2022). Bei Bebauung gehen natürliche Bodenfunktionen überwiegend mittlerer Leistungsfähigkeit dauerhaft verloren.</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>

Untermünstertal

„Erweiterung Langeck“

M7

		Altlasten/Bodenschutz: -	<input type="checkbox"/>
Wasser		<ul style="list-style-type: none"> Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet Das Plangebiet liegt nicht im Überflutungsbereich eines hundertjährlichen Hochwassers (HQ₁₀₀). Ein besonderes Starkregenrisiko ist aufgrund der Geländegegebenheiten nicht erkennbar. Es besteht geringe bis mäßige Grundwasserergiebigkeit im Plangebiet Hohe Grundwasserstände oder regelmäßig vernässte Bereiche werden nicht erwartet. 	<input type="checkbox"/>
Klima/ Luft		Das Plangebiet weist einen hohen Anteil an Wiesenfläche auf, welche als Frischluftproduktionsfläche und Luftfilter fungiert.	<input type="checkbox"/>
Landschaft/ Landschaftsbild		Es bestehen nach Süden von der Langeckstraße aus hochwertige Sichtbezüge in die Landschaft, die mit einer Bebauung weitgehend verschwinden würden. Soweit am Steilhang im Südosten der Fläche Gebäude errichtet werden, die über die Firsthöhe der bestehenden Baukörper hinaus gehen, ergibt sich mit zunehmender Bauhöhe ein stark ansteigendes Risiko für das Landschaftsbild.	<input checked="" type="checkbox"/>
Kultur/ Sachgüter		Zum jetzigen Planungsstand liegen keine Daten zu Kultur/ Sachgütern vor, ggf. sind die Denkmalschutzbehörden um Stellungnahme zu bitten.	
Emissionen/ Abfall		Es ist eine sachgerechte Entsorgung von Abfällen und Abwässern anzunehmen. Lärmemissionen: siehe Schutzgut Mensch.	<input type="checkbox"/>
Risiken/ Störfälle		Es bestehen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung.	<input type="checkbox"/>
Wechselwirkung/ kumulative Wirkungen		Aus den Untersuchungen ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.	<input type="checkbox"/>

Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen

- Reduzierung der Baufläche durch Herausnahme der FFH-Mähwiese / Kernfläche Biotopverbund (ist erfolgt; Flächen liegen nun vollständig außerhalb der FFH-Mähwiese)
- Vertiefte artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich
- Erhalt bestehende Bäume
-

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet „Erweiterung Langeck“ befindet sich im Süden des Untermünstertals und umfasst ca. 0,29 ha. Die Fläche wird im aktuellen FNP als Sonderbaufläche Bestand dargestellt und wurde bisher als Grünland genutzt. Das Plangebiet ist strukturreich (Einzelbäume und Gebüsch). Hochwertig ist dieses Ensemble auch für das örtliche Landschaftsbild. Für die Schutzgüter Mensch/ Erholung, Boden, Wasser und Klima/ Luft weist das Gebiet eine geringe bis mittlere Funktionserfüllung auf. Vorkommen planungsrelevanter Arten sind im Plangebiet insbesondere für Brutvögel und Fledermäuse zu erwarten. Es sind aus Artenschutzsicht Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie ggf. Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zu erwarten.

Eine Bebauung dieser Fläche wäre mit einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und voraussichtlich Ausgleichsmaßnahmen verbunden (Artenschutz).

Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzung aus landschaftsplanerischer Sicht

Eignung unter Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	Bedingt geeignet (Prüfungen und Ausgleich auf B-Plan-Ebene erforderlich)
---	--

Untermünstertal	„Fischmatte / Schwärzhaldeweg“	M8
	<p>Fläche 0,50 ha</p> <p>FNP-Darstellung alt: Geplante Wohnbaufläche</p> <p>FNP-Darstellung neu: Wohnbaufläche</p> <p>Ziel der Planung Entwicklung eines Wohngebietes</p>	
<p>Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung) Wiesenfläche am nordwestlichen Talrand des Kernortes im Hangfußbereich eines steilen Eichenreichen Waldhangs. Außer einem mittelalten Obstbaum bestehen keine weiteren Strukturen.</p>		
<p>Übergeordnete Planungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Regionalplan 2019 Region Südlicher Oberrhein: Als Siedlungsfläche dargestellt Landschaftsrahmenplan 2013 Region Südlicher Oberrhein: <ul style="list-style-type: none"> Schutzgut Boden: Mittlere Bedeutung und die Fläche ragt randlich in ein archäologisches Kulturdenkmal (§2 DSchG) hinein Schutzgut Grundwasser: Geringe Bedeutung Schutzgut Klima: Mittlere Bedeutung; Klimatisch wichtiger Freiraumbereich [vgl. REKLISO Zielsetzung B1 und C1 – niedrige Priorität] Schutzgut Landschaftsbild: Teilweise als Siedlung und teilweise mit mittlerer Bedeutung 		
<p>Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotope...)</p> <ul style="list-style-type: none"> Der nördlich befindliche Wald ist als Waldbiotop geschützt (nicht beeinträchtigt) Eine Wiesenfläche nördlich ist als FFH-Mähwiese geschützt (auch Kernfläche Biotopverbund) (nicht beeinträchtigt) 		
Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung		Risiko / Auswirkung
Mensch/ Schutz vor Immission	<p>Die Umgebungslärmkartierung 2017 (Straßenlärn 24h LDEN) erhält für den Bereich keine Informationen. Eine geringe Vorbelastung ist durch die angrenzende Wohnraumnutzung bereits vorhanden. Durch die Ortsrandlage ist diese jedoch als sehr gering einzustufen. In wie weit die Immissionen durch eine Bebauung zunehmen werden ist sehr abhängig von der zukünftigen Nutzung (An- und Ablieferungsverkehr,...) und kann noch nicht abschließend geklärt werden. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Gebietes und der zukünftigen Wohnraumnutzung ist jedoch nicht anzunehmen, dass die Immissionen deutlich zunehmen.</p>	<input type="checkbox"/>

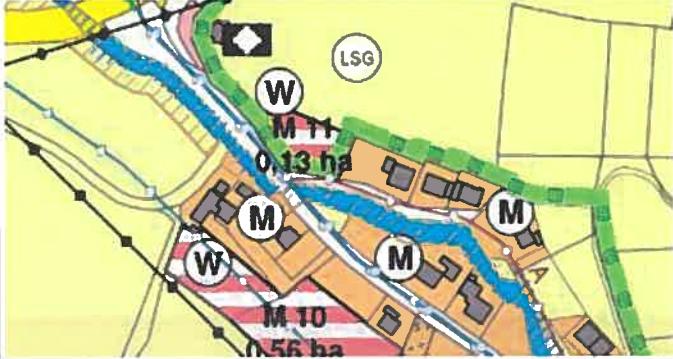
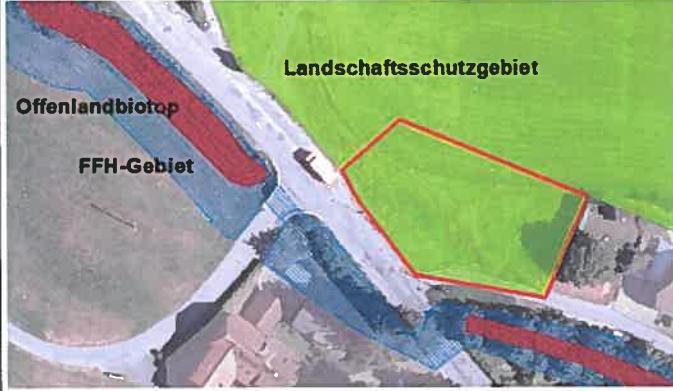
Untermünsterthal		„Fischmatte / Schwärzhaldeweg“	M8
Mensch/ Erholung		Das Plangebiet weist nur eine gewisse Erholungsfunktion für die direkt angrenzenden Bewohner auf.	<input type="checkbox"/>
Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume		<p>Biototypen/Habitatarten Das Plangebiet ist strukturarm. Folgende Biototypen kommen im Plangebiet vor (entsprechend des Biotopschlüssels der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW), Abschätzung des jeweiligen Flächenanteils in Klammern):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 33.41 Fettwiese ▪ 45.30 Hochstamm-Obstbaum, mittelalt <p>Das Plangebiet ist hinsichtlich der Biototypen als mittelwertig einzustufen.</p> <p>Gesetzlich geschützte Biotope inkl. FFH-Mähwiesen und Streuobstbestände nach §33a NatSchG:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nicht betroffen <p>Biotopverbund:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Plangebiet hat im Fachplan Landesw. Biotopverbund keine Darstellung ▪ Wildtierkorridore sind nicht betroffen. 	<input type="checkbox"/>
Bes. Artenschutz		<p>Die Fläche wird als Wiese genutzt und als Fettwiese eingestuft. Sie liegt auf einem überwiegend nach Südosten exponiertem Hang und ist schwach bis mäßig geneigt. Ihr nördlicher Teil grenzt an einen steilen Eichen-Buchen-Altholzbestand an. Die restlichen Bereiche sind von Wohnbebauung und Hausgärten umschlossen. Zudem stehen auf der Fläche zwei Hochspannungsmasten sowie ein mittelalter Obstbaum. Im Südosten der Fläche steht ein landwirtschaftliches Gebäude, welches teilweise von einem Heckenzaun umrandet ist. Zudem wird die Fläche um das Gebäude teilweise gärtnerisch genutzt. 2021 haben dort noch keine avifaunistischen Erfassungen stattgefunden.</p> <p>Aufgrund der Kulissenwirkung vom Wald und den umgebenden Gebäuden ist mit keinen besonders planungsrelevanten Wiesenbrütern zu rechnen. Durch die fehlenden Gehölze kann es auch bei den höhlenbrütenden oder zweigrütenden Vogelarten zu keinen Konflikten kommen. Falls im vorhandenen Obstbaum bei der Aufstellung des B-Plans eine Höhle vorhanden ist, ist diese ggf. zu ersetzen.</p> <p>Durch die Rodung des Einzelbaums kann es zur Tötung von Vogelindividuen kommen. Insofern eine Baumhöhle vorhanden ist, kann durch die Rodung eine Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Vögel zerstört werden. Die gesetzliche Vorgabe zur Rodung von Gehölzen im Zeitraum von Oktober bis Februar ist einzuhalten.</p>	<input type="checkbox"/>
Natura2000		-	<input type="checkbox"/>
Fläche/ Boden		<p>Fläche: Da es sich um eine im FNP um Geplante Wohnbaufläche handelt, führt die Entwicklung als Wohnbaufläche formal nicht zu einer neuen Flächeninanspruchnahme.</p> <p>Boden (Darstellung/Bewertung der Bodenkarte 1:50.000): Das Plangebiet wird in der BK50 teilweise bereits als Siedlungsbereich dargestellt (Süden). Die dort vorhandenen Böden werden daher pauschal mit einer geringen Funktionserfüllung bewertet. Nördlich ragt der Bodentyp „Brauner Auenboden-Auengley“ mit einer mittleren bis hohen Gesamtbewertung in die Fläche hinein. Aufgrund des großen Maßstabs der BK50 ist die Wertigkeit des Bodens auf Bebauungsplanebene nochmals genauer zu betrachten.</p> <p>Flurbilanz: Das Plangebiet liegt gem. der Flächenbilanzkarten in der Vorrangfläche II und in der Wirtschaftsfunktionskarten in der Vorrangflur II (Vorbehaltensflur seit 2022). Bei Bebauung gehen natürliche Bodenfunktionen überwiegend mittlerer Leistungsfähigkeit dauerhaft verloren.</p> <p>Altlasten/Bodenschutz: Bachablagerungen mit Schwermetallen aus dem mittelalterlichen Bergbau.</p>	<input type="checkbox"/>

Untermünstertal		„Fischmatte / Schwärzhaldeweg“	M8
Wasser		<ul style="list-style-type: none"> Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet Das Plangebiet liegt nicht im Überflutungsbereich eines hundertjährlichen Hochwassers (HQ100). Ein besonderes Starkregenrisiko ist aufgrund der Geländegegebenheiten nicht erkennbar. Es besteht geringe bis mäßige Grundwasserenergieigkeit im Plangebiet Hohe Grundwasserstände oder regelmäßig vernässte Bereiche werden nicht erwartet. 	<input type="checkbox"/>
Klima/ Luft		<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet weist einen hohen Anteil an Wiese auf, welche als Frischluftproduktionsfläche und Luftfilter fungiert. 	<input checked="" type="checkbox"/>
Landschaft/ Landschaftsbild		Es bestehen talparallel nach Nordosten Sichtbezüge mit Blickfang zu Schwarzwaldhäusern in Nah- und Mitteldistanz sowie zum Kloster-Zwiebelturm.	<input checked="" type="checkbox"/>
Kultur/ Sachgüter		Gemäß dem Landschaftsrahmenplan ragt die Fläche randlich in ein archäologisches Kulturdenkmal (§2 DSchG) hinein. Dies ist auf BPlan-Ebene zu beachten.	
Emissionen/ Abfall		Es ist eine sachgerechte Entsorgung von Abfällen und Abwässern anzunehmen. Lärmemissionen: siehe Schutzgut Mensch.	<input type="checkbox"/>
Risiken/ Störfälle		Es bestehen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung.	<input type="checkbox"/>
Wechselwirkung/ kumulative Wirkungen		Aus den Untersuchungen ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.	<input type="checkbox"/>
Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen			
<ul style="list-style-type: none"> Vertiefte artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich Erhalt des bestehenden Baums Einhaltung Waldbabstand Berücksichtigung Denkmalschutz (Überlagerung mit dem Gebiet der mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Stadtwüstung Münster–Liste der KD, lfd. Nr. 9, 97018289) 			
Allgemein verständliche Zusammenfassung			
<p>Das Plangebiet „Fischmatte / Schwärzhaldeweg“ befindet sich am nordwestlichen Talrand des Untermünstertals und umfasst ca. 0,50 ha. Die Fläche wird im aktuellen FNP als Geplante Wohnbaufläche dargestellt und wurde bisher als Grünland genutzt. Nördlich des Plangebietes ist ein Waldbiotop sowie eine FFH-Mähwiese vorhanden (keine Betroffenheit). Das Plangebiet ist eher strukturarm. Hochwertig ist das Plangebiet hinsichtlich des Landschaftsbilds, da eine Sichtachse zum Kloster-Zwiebelturm besteht. Für die Schutzgüter Mensch/ Erholung, Boden, Wasser und Klima/ Luft weist das Gebiet eine geringe bis mittlere Funktionserfüllung auf. Vorkommen planungsrelevanter Arten sind im Plangebiet nicht auszuschließen. Aufgrund der Kleinflächigkeit, dem Fehlen hochwertiger Strukturen und der Kulissenwirkung jedoch voraussichtlich durch Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen lösbar.</p> <p>Eine Bebauung dieser Fläche wäre bei der Unterbrechung der Sichtachse mit einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes verbunden.</p>			
Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzung aus landschaftsplanerischer Sicht			
Eignung unter Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	Bedingt geeignet (Beeinträchtigung Sichtachse)		

Obermünstertal	„Untere Gasse – Branden“	M10
	<p>Fläche 0,56 ha</p> <p>FNP-Darstellung alt: Geplante Wohnbaufläche und geplante gewerbliche Baufläche</p> <p>FNP-Darstellung neu: Wohnbaufläche</p> <p>Ziel der Planung Entwicklung eines Wohngebietes</p>	
		
<p>Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung) Grünlandfläche in versteckter Tallage; Lage in einer Baulücke bzw. hinter einer Baulücke auf der Südwestseite der Unteren Gasse.</p> <p>Übergeordnete Planungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Regionalplan 2019 Region Südlicher Oberrhein: Als Siedlungsfläche dargestellt Landschaftsrahmenplan 2013 Region Südlicher Oberrhein: Schutzgut Boden: Mittlere Bedeutung Schutzgut Grundwasser: Geringe Bedeutung Schutzgut Klima: Keine Darstellung Schutzgut Landschaftsbild: Mittlere Bedeutung <p>Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotope...)</p> <ul style="list-style-type: none"> Offenlandbiotop „Feldgehölz und Hecken zw. Spielweg und Vorderem Elend“ grenzt nördlich an (nicht betroffen) FFH-Gebiet „Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen“ im Bereich des Baches der nördlich der Unteren Gasse verläuft (nicht betroffen) 		
Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung		Risiko / Auswirkung
Mensch/ Schutz vor Immission		<p>Die Umgebungslärmkartierung 2017 (Straßenlärn 24h LDEN) erhält für den Bereich keine Informationen. Eine sehr geringe Vorbelastung ist durch die bereits angrenzende Bebauung vorhanden. Aufgrund der Kleinflächigkeit der Fläche und der Entwicklung einer Wohnbaufläche (An- und Abfahrtsverkehr) ist nicht davon auszugehen, dass sich die Immissionen merklich erhöhen werden.</p>
Mensch/ Erholung		<p>Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt. Es weist, wenn dann nur eine geringe Erholungsfunktion für die direkt angrenzenden Bewohner auf.</p>
Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume		<p>Biototypen/Habitattypen Das Plangebiet ist eher strukturarm. Folgende Biototypen kommen im Plangebiet vor (entsprechend dem Biotopschlüssel der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW), Abschätzung des jeweiligen Flächenanteils in Klammern):</p> <ul style="list-style-type: none"> 33.34 Magerwiese (60 %)

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ 33.41 Fettwiese (40 %) ▪ 45.30 Obstbaum, 2 Bäume mittelalt <p>Das Plangebiet ist hinsichtlich der Biotoptypen als hochwertig (Magerwiese im Osten) einzustufen.</p> <p><i>Gesetzlich geschützte Biotope inkl. FFH-Mähwiesen und Streuobstbestände nach §33a NatSchG:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Magerwiese (Magere Flachland-Mähwiese) stellt einen Lebensraumtyp gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie dar, mit besonderem Schutzstatus. Daraus folgen hohe Ansprüche an Ausgleichsmaßnahmen. Die Fläche ist gem. der Kartierung der LUBW nicht erfasst. Sie erfüllt dennoch die Kriterien einer FFH-Mähwiese und ist daher geschützt. <p><i>Biotopverbund:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Plangebiet ist im Fachplan Landesweiter Biotopverbund hat die Fläche keine Darstellung ▪ Wildtierkorridore sind nicht betroffen. 	
Bes. Artenschutz		<p>Die Fläche wird als Wiese genutzt. Sie wurde in Teilbereich als Fettwiese und als Magere-Flachland-Mähwiese (FFH) eingestuft. Richtung Nordwesten befinden sich zwei mittelalte Obstbäume. Im Südwesten der Fläche liegt ein überwiegend nordexponierter Hang, der als Rinderweide genutzt wird. Im Westen grenzen geschützte Feldgehölze und Hecken an. Im Nordwesten und Nordosten befinden sich Gebäude, die ebenfalls an die Fläche angrenzen. Im Jahr 2021 fanden keine avifaunistischen Erfassungen statt.</p> <p>Aufgrund der Kulissenwirkung der Gebäude ist mit keinen besonders planungsrelevanten Wiesenbrütern zu rechnen. Die beiden Obstbäume sind auf Höhlenvorkommen zu untersuchen (Vögel und Fledermäuse). In den angrenzenden Hecken kann es freibrütende Vogelarten geben, die durch das Bauvorhaben ggf. gestört werden.</p> <p>Falls Höhlen festgestellt werden, kann es durch die Rodung der Gehölze zur Tötung von Individuen sowie zum Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommen. Die gesetzliche Vorgabe zur Rodung von Gehölzen im Zeitraum von Oktober bis Februar ist einzuhalten. Eine mögliche Vermeidungsmaßnahme wäre der Erhalt der beiden Bäume. Als mögliche CEF-Maßnahmen könnte –bei Höhlenvorkommen- das Aufhängen von Nistkästen in Frage kommen. Eine weitere CEF-Maßnahme wäre, bei einer Störung von Freibrütern, das Anlegen neuer Hecken oder anderen Gehölzstrukturen.</p> <p>Insgesamt sind die zu erwartenden artenschutzrechtlichen Konflikte durch entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen (CEF) lösbar.</p>	<input type="checkbox"/>
Natura2000		-	<input type="checkbox"/>
Fläche/ Boden		<p><i>Fläche:</i> Da es sich um eine im FNP um Geplante Wohnbaufläche und Geplante gewerbliche Baufläche handelt, führt die Entwicklung als Gemischte Baufläche formal nicht zu einer neuen Flächeninanspruchnahme.</p> <p><i>Boden (Darstellung/Bewertung der Bodenkarte 1:50.000):</i> Im Plangebiet kommt die Bodeneinheit „Brauner Auenboden-Auengley“, aus Auensand und -lehm vor:</p> <p>Bewertung der Bodenfunktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel bis hoch ▪ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch ▪ Filter und Puffer für Schadstoffe: gering bis mittel ▪ Standort für naturnahe Vegetation: - ▪ Gesamtbewertung: mittel <p><i>Flurbilanz:</i> Das Plangebiet liegt gem. der Flächenbilanzkarten in der Vorrangfläche II und Grenzfläche sowie in der Wirtschaftsfunktionskarten in der Grenzflur (Untergrenzflur seit 2022). Bei Bebauung gehen natürliche Bodenfunktionen überwiegend mittlerer Leistungsfähigkeit dauerhaft verloren.</p> <p><i>Alllasten/Bodenschutz:</i> -</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Obermünstertal		„Untere Gasse – Branden“	M10
Wasser		<ul style="list-style-type: none"> Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet Das Plangebiet liegt nicht im Überflutungsbereich eines hundertjährlichen Hochwassers (HQ100). Ein besonderes Starkregenrisiko ist aufgrund der Geländegegebenheiten nicht erkennbar. Es besteht geringe bis mäßige Grundwasserenergiebigkeit im Plangebiet Hohe Grundwasserstände oder regelmäßig vernässte Bereiche werden nicht erwartet. 	<input type="checkbox"/>
Klima/ Luft		<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet weist einen hohen Anteil an Wiese auf, welche als Frischluftproduktionsfläche und Luftfilter fungiert. 	<input checked="" type="checkbox"/>
Landschaft/ Landschaftsbild		Die Fläche stellt eine Grünzäsur im lockeren Siedlungsband der (Südwestseite der) Unteren Gasse dar. Da dieses Siedlungsband aber nach dem benachbarten Baugrundstück seinen Abschluss findet, ist die Funktion als Grünzäsur jedoch nachrangig. Es verbleibt die Funktion eines Sichtfensters in das südlich gelegene Offenland (s. Foto)	<input checked="" type="checkbox"/>
Kultur/ Sachgüter		Zum jetzigen Planungsstand liegen keine Daten zu Kultur/ Sachgütern vor, ggf. sind die Denkmalschutzbehörden um Stellungnahme zu bitten.	
Emissionen/ Abfall		Es ist eine sachgerechte Entsorgung von Abfällen und Abwässern anzunehmen. Lärmemissionen: siehe Schutzgut Mensch.	<input type="checkbox"/>
Risiken/ Störfälle		Es bestehen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung.	<input type="checkbox"/>
Wechselwirkung/ kumulative Wirkungen		Aus den Untersuchungen ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.	<input type="checkbox"/>
Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen			
<ul style="list-style-type: none"> Ortsrandeingrünung erforderlich Vertiefte artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich Ausgleich FFH-Mähwiese Erhalt bestehende Bäume Beachtung Lärmschutz 			
Allgemein verständliche Zusammenfassung			
<p>Das Plangebiet „Untere Gasse - Branden“ befindet sich in versteckter Tallage im Obermünstertal und umfasst ca. 0,56 ha. Die Fläche wird im aktuellen FNP als Geplante Wohnbaufläche und geplante gewerbliche Baufläche dargestellt und wurde bisher als Grünland genutzt. Westlich angrenzend befindet sich ein geschütztes Biotop (Feldhecke), welche jedoch nicht beeinträchtigt wird. Das Plangebiet ist eher strukturarm. Der östliche Teil der Fläche wurde als FFH-Mähwiese kartiert. Bei Verlust ist diese auszugleichen. Hochwertig ist dieses Ensemble auch für das örtliche Landschaftsbild. Für die Schutzgüter Mensch/ Erholung, Boden, Wasser und Klima/ Luft weist das Gebiet eine geringe bis mittlere Funktionserfüllung auf. Vorkommen planungsrelevanter Arten sind im Plangebiet nicht auszuschließen (Brutvögel und Fledermäuse). Potenzielle Konflikte sind voraussichtlich jedoch durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie ggf. Ausgleichsmaßnahmen lösbar.</p> <p>Eine Bebauung dieser Fläche wäre mit einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes verbunden.</p>			
Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzung aus landschaftsplanerischer Sicht			
Eignung unter Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen		Bedingt geeignet	

Obermünstertal	„Kapellenweg West“	M11	
	<p>Fläche 0,13 ha</p> <p>FNP-Darstellung alt: Landwirtschaftliche Fläche</p> <p>FNP-Darstellung neu: Wohnbaufläche</p> <p>Ziel der Planung Entwicklung eines Wohngebietes</p>		
			
<p>Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung) Die Fläche liegt im Einmündungsbereich des Kapellenwegs in die „Untere Gasse“. Durch die genannten Straßen getrennt, grenzt mittelbar der Stampfbach an. Aufgrund der Lage zwischen den östlich und südwestlich angrenzenden Baugrundstücken stellt sich die Fläche als „Baulücke“ dar. Grünlandbewuchs mit Störungen (evtl. durch Lagern oder Befahren), am Nordrand Fettwiese</p>			
<p>Übergeordnete Planungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Regionalplan 2019 Region Südlicher Oberrhein: Als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt Landschaftsrahmenplan 2013 Region Südlicher Oberrhein: Schutzgut Boden: Mittlere Bedeutung Schutzgut Grundwasser: Geringe Bedeutung Schutzgut Klima: Keine Darstellung Schutzgut Landschaftsbild: Mittlere Bedeutung 			
<p>Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotope...)</p> <ul style="list-style-type: none"> Landschaftsschutzgebiet „Schauinsland“: Fläche liegt vollständig darin. Bebauung nur bei Entlassung der Fläche aus dem LSG möglich FFH-Gebiet „Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen“ und Biotope verlaufen entlang des Bachs südlich des Kapellenwegs (keine Betroffenheit) 			
Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung		Risiko / Auswirkung	
Mensch/ Schutz vor Immission		Die Umgebungslärmkartierung 2017 (Straßenlärm 24h LDEN) erhält für den Bereich keine Informationen. Eine sehr geringe Vorbelastung ist durch die bereits angrenzende Bebauung vorhanden. Aufgrund der Kleinflächigkeit der Fläche und der Entwicklung einer Wohnbaufläche (An- und Abfahrtsverkehr) ist nicht davon auszugehen, dass sich die Immissionen merklich erhöhen werden.	<input type="checkbox"/>
Mensch/ Erholung		Es handelt sich beim Plangebiet um eine umzäunte Pferdekoppel. Eine Erholungsfunktion der Fläche selbst ist nicht gegeben. Für Vorbei-Spazierende erhöht die Fläche das Landschaftserleben in gewissem Maße.	<input type="checkbox"/>

Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume		<p>Biotoptypen/Habitattypen Das Plangebiet ist strukturarm. Folgende Biotoptypen kommen im Plangebiet vor (entsprechend dem Biotopschlüssel der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW), Abschätzung des jeweiligen Flächenanteils in Klammern):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 33.41 Fettwiese (100 %) <p>Das Plangebiet ist hinsichtlich der Biotoptypen als mittelwertig einzustufen.</p> <p>Gesetzlich geschützte Biotope inkl. FFH-Mähwiesen und Streuobstbestände nach §33a NatSchG:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nicht betroffen <p>Biotopverbund:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Plangebiet ist im Fachplan Landesweiter Biotopverbund hat die Fläche keine Darstellung ▪ Wildtierkorridore sind nicht betroffen. 	<input type="checkbox"/>
		<p>Die Fläche wird als Wiese genutzt. Sie wurde als Fettwiese eingestuft. Weitere Strukturen sind nicht vorhanden. Aktuell stehen auf der Fläche Pferde. Im Jahr 2021 fanden keine avifaunistischen Erfassungen statt.</p> <p>Aufgrund der Kulissenwirkung der Gebäude und der Nutzung als Pferdeweide ist mit keinen besonders planungsrelevanten Wiesenbrütern zu rechnen.</p> <p>Insgesamt sind die zu erwartenden artenschutzrechtlichen Konflikte als gering einzustufen und durch entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen (CEF) lösbar.</p>	
Bes. Artenschutz			<input type="checkbox"/>
Natura2000		-	<input type="checkbox"/>
Fläche/ Boden		<p>Fläche: Da es sich um eine im FNP um landwirtschaftliche Fläche handelt, führt die Entwicklung als Wohnbaufläche zu einer neuen Flächeninanspruchnahme.</p> <p>Boden (Darstellung/Bewertung der Bodenkarte 1:50.000): Im Plangebiet kommt die Bodeneinheit „Braunerde aus schuttführenden Fließ-erden und Hangschutt aus Kristallingestein“ vor:</p> <p>Bewertung der Bodenfunktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel ▪ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: gering bis mittel ▪ Filter und Puffer für Schadstoffe: gering bis mittel ▪ Standort für naturnahe Vegetation: - ▪ Gesamtbewertung: gering bis mittel <p>Flurbilanz: Das Plangebiet liegt gem. der Flächenbilanzkarten in der Vorrangfläche II und in der Wirtschaftsfunktionskarten in der Vorrangflur II (Untergrenzflur seit 2022). Bei Bebauung gehen natürliche Bodenfunktionen überwiegend mittlerer Leistungsfähigkeit dauerhaft verloren.</p> <p>Altlasten/Bodenschutz: -</p>	<input type="checkbox"/>
Wasser		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet ▪ Das Plangebiet liegt nicht im Überflutungsbereich eines hundertjährlichen Hochwassers (HQ₁₀₀). Teilweise jedoch innerhalb von HQExtrem-Flächen. Ein besonderes Starkregenrisiko ist aufgrund der Geländegegebenheiten nicht erkennbar. ▪ Es besteht geringe bis mäßige Grundwasserergiebigkeit im Plangebiet ▪ Hohe Grundwasserstände oder regelmäßig vernässte Bereiche werden nicht erwartet. 	<input type="checkbox"/>
Klima/ Luft		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Plangebiet weist einen hohen Anteil an Wiesen auf, welche als Frischluftproduktionsfläche und Luftfilter fungiert. 	<input type="checkbox"/>
Landschaft/ Landschaftsbild		<p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Schauinsland“. Die große Wiesenfläche, zu welcher das Plangebiet gehört, ist in Kombination mit der etwas weiter nördlich befindlichen Kapelle, als hochwertiges Landschaftsbild einzustufen.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>

		Das Plangebiet selbst liegt jedoch randlich und wird von 3 Seiten bereits von Bebauung oder Straße umgeben. Auch ist die Lage nicht exponiert. Eine Bebauung dieser Fläche in vergleichbaren Umfang wie die angrenzenden Baugrundstücke beeinträchtigt das ganzheitliche Landschaftsbild nicht erheblich. Die Fläche muss für eine Bebauung jedoch aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen werden.	
Kultur/ Sachgüter		Zum jetzigen Planungsstand liegen keine Daten zu Kultur/ Sachgütern vor, ggf. sind die Denkmalschutzbehörden um Stellungnahme zu bitten.	
Emissionen/ Abfall		Es ist eine sachgerechte Entsorgung von Abfällen und Abwässern anzunehmen. Lärmemissionen: siehe Schutzbau Mensch.	<input type="checkbox"/>
Risiken/ Störfälle		Es bestehen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung.	<input type="checkbox"/>
Wechselwirkung/ kumulative Wirkungen		Aus den Untersuchungen ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzbau Gütern.	<input type="checkbox"/>

Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen

- Ortsrandeingrünung erforderlich
- Vertiefte artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich
- LSG-Änderungsverfahren erforderlich
- Hochwasserangepasste Bauweise aufgrund der teilweisen Lage im HQextrem

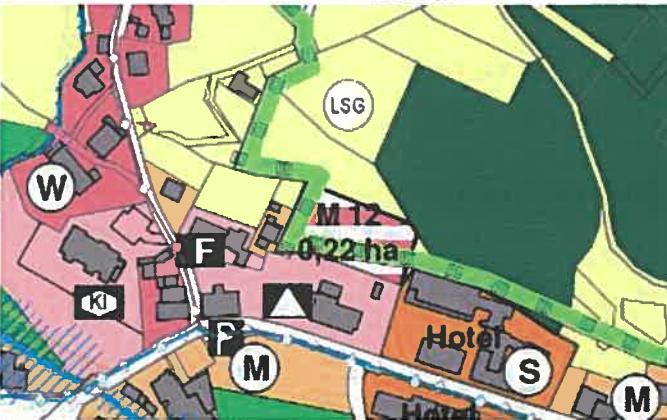
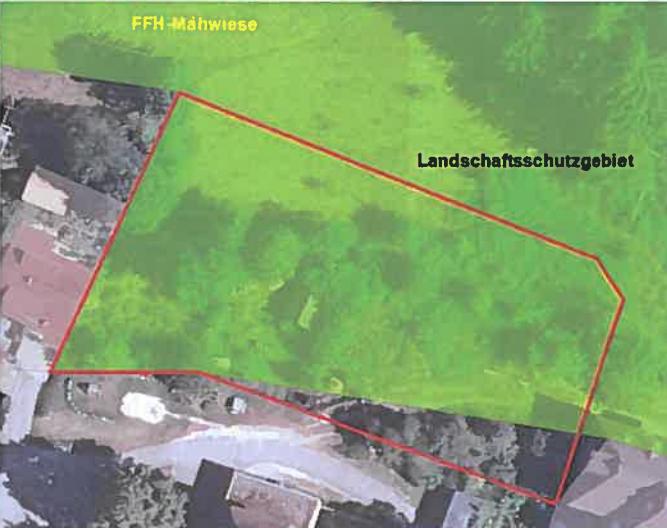
Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet „Kapellenweg West“ befindet sich im Obermünstertal im Einmündungsbereich des Kapellenwegs in die „Untere Gasse“ und umfasst ca. 0,13 ha. Die Fläche wird im aktuellen FNP als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt und wurde bisher als Grünland bzw. Pferdeweide genutzt. Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Schauinsland“. Eine Bebauung ist nur bei einer Herausnahme dieser Fläche aus dem LSG möglich (Änderungsverfahren). Das Plangebiet ist strukturarm. Für die Schutzbau Güter Mensch/ Erholung, Boden, Wasser und Klima/ Luft weist das Gebiet eine geringe bis mittlere Funktionserfüllung auf. Vorkommen planungsrelevanter Arten sind im Plangebiet nicht auszuschließen (Brutvögel und Fledermäuse). Potenzielle Konflikte sind voraussichtlich jedoch durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie ggf. Ausgleichsmaßnahmen lösbar.

Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzung aus landschaftsplanerischer Sicht

Eignung unter Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen

Bedingt geeignet (Lage im LSG)

Obermünstertal	„Spielweg Nord“	M12
	<p>Fläche 0.22 ha</p> <p>FNP-Darstellung alt: Landwirtschaftliche Fläche</p> <p>FNP-Darstellung neu: Wohnbaufläche</p> <p>Ziel der Planung Entwicklung von Wohnbaufläche</p>	
		

Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung)

Die Fläche liegt nördlich den der Straße „Spielweg“ am Ortsrand von Münstertal. Das Plangebiet gehört zum Flurstück des Romantik-Hotels und soll im Nordwesten an dieses angrenzen. Grünlandbewuchs mit Verbrachungszeiger und Störungen (evtl. durch Lager oder Befahren). Einzelne Gehölze (v.a. Obstbäume) sind vorhanden. Nördlich des Plangebietes befindet sich eine FFH-Mähwiese, welche jedoch nicht beeinträchtigt wird.

Übergeordnete Planungen

- Regionalplan 2019 Region Südlicher Oberrhein:
Als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt
- Landschaftsrahmenplan 2013 Region Südlicher Oberrhein:
Schutgzut Boden: Mittlere Bedeutung
Schutgzut Grundwasser: Geringe Bedeutung
Schutgzut Klima: Keine Darstellung
Schutgzut Landschaftsbild: Mittlere Bedeutung (Lage im LSG)

Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotope...)

- Lage im Landschaftsschutzgebiet „Schauinsland“

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung

Risiko / Auswirkung

Mensch/ Schutz vor Immission		Die Umgebungslärmkartierung 2017 (Straßenlär 24h LDEN) erhält für den Bereich keine Informationen. Eine geringe Vorbelastung ist durch die bereits angrenzende Bebauung (v.a. Hotelnutzung) vorhanden. Aufgrund der Kleinfläche der Fläche und der Entwicklung einer Wohnbaufläche (An- und Abfahrtsverkehr) ist nicht davon auszugehen, dass sich die Immissionen merklich erhöhen werden.	<input type="checkbox"/>
Mensch/ Erholung		Die Fläche ist umzäunt. Eine Erholungsfunktion ist daher nur für die Besitzer und Besitzerinnen gegeben.	<input type="checkbox"/>

Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume		<p>Biototypen/Habitattypen Das Plangebiet ist eher strukturreich. Folgende Biototypen kommen im Plangebiet vor (entsprechend dem Biotoschlüssel der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW), Abschätzung des jeweiligen Flächenanteils in Klammern):</p> <ul style="list-style-type: none"> 33.41 Fettwiese mit Verbrachungszeigern und mit Übergängen zu Ruderalfestivatation (100 %) 45.20 Gruppe mittelalter, teilweise abgängiger Laubbäume <p>Das Plangebiet selbst ist hinsichtlich der Biototypen als mittelwertig einzustufen. Die Fläche weist ein Pflegerückstand auf. Randlich dringen Brombeeren in die Wiesenfläche ein.</p> <p>Gesetzlich geschützte Biotope inkl. FFH-Mähwiesen und Streuobstbestände nach §33a NatSchG:</p> <ul style="list-style-type: none"> Nördlich (jedoch außerhalb) befindet sich eine FFH-Mähwiese. Eine direkte Beeinträchtigung erfolgt nicht. Von einer indirekten Beeinträchtigung (Beschattung) wird aufgrund der Exposition des Plangebiet und der FFH-Mähwiese nicht ausgegangen. <p>Biotopverbund:</p> <ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet ist im Fachplan Landesweiter Biotopverbund hat die Fläche keine Darstellung Wildtierkorridore sind nicht betroffen. 	<input type="checkbox"/>
Bes. Artenschutz		<p>Im Plangebiet ist ein mittleres artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial durch Bestandsgebäude in Kombination mit angrenzendem Grünland und Gehölzen gegeben (Vögel, Fledermausarten, Reptilien). Eine Erfassung erfolgte bisher nicht, da die Fläche später hinzukam. Daher ist auf B-Plan-Ebene eine genaue Betrachtung des Artenschutzes erforderlich. Potenzielle Konflikte sind nach erster Einschätzung (ohne Erfassungen) aufgrund der Kleinflächigkeit der Fläche und den vorhandenen Strukturen durch Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen (CEF) lösbar.</p>	
Natura2000		-	<input type="checkbox"/>
Fläche/ Boden		<p>Fläche: Da es sich um eine im FNP um landwirtschaftliche Fläche handelt, führt die Entwicklung als Wohnbaufläche zu einer neuen Flächeninanspruchnahme.</p> <p>Boden (Darstellung/Bewertung der Bodenkarte 1:50.000): Im Plangebiet kommt die Bodeneinheit „Braunerde aus schuttführenden Fließerden und Hangschutt aus Kristallingestein“ vor:</p> <p>Bewertung der Bodenfunktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: gering bis mittel Filter und Puffer für Schadstoffe: gering bis mittel Standort für naturnahe Vegetation: - Gesamtbewertung: gering bis mittel <p>Flurbilanz: Das Plangebiet liegt gem. der Flächenbilanzkarten in der Vorrangfläche II und in der Wirtschaftsfunktionskarten in der Vorrangflur II (Untergrenzflur seit 2022). Bei Bebauung gehen natürliche Bodenfunktionen überwiegend mittlerer Leistungsfähigkeit dauerhaft verloren.</p> <p>Altlasten/Bodenschutz:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 	<input type="checkbox"/>
Wasser		<ul style="list-style-type: none"> Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet Das Plangebiet liegt nicht im Überflutungsbereich eines hundertjährlichen Hochwassers (HQ₁₀₀). Ein besonderes Starkregenrisiko ist aufgrund der Geländegegebenheiten nicht erkennbar. Es besteht geringe bis mäßige Grundwasserergiebigkeit im Plangebiet Hohe Grundwasserstände oder regelmäßig vernässte Bereiche werden nicht erwartet. 	<input type="checkbox"/>
Klima/ Luft		<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet weist einen hohen Anteil an Grünfläche und wenige Gehölze auf, welche als Frischluftproduktionsfläche und Luftfilter fungiert. 	<input type="checkbox"/>

Obermünstertal		„Spielweg Nord“	M12
Landschaft/ Landschaftsbild		Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Schauinsland“. Keine exponierte Lage der Fläche, sondern etwas versteckt zwischen zwei angrenzenden Bebauungen. Die Fläche muss für eine Bebauung aus dem LSG entlassen werden.	§
Kultur/ Sachgüter		Zum jetzigen Planungsstand liegen keine Daten zu Kultur/ Sachgütern vor, ggf. sind die Denkmalschutzbehörden um Stellungnahme zu bitten.	
Emissionen/ Abfall		Es ist eine sachgerechte Entsorgung von Abfällen und Abwässern anzunehmen. Lärmmissionen: siehe Schutzgut Mensch.	<input type="checkbox"/>
Risiken/ Störfälle		Es bestehen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung.	<input type="checkbox"/>
Wechselwirkung/ kumulative Wirkungen		Aus den Untersuchungen ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.	<input type="checkbox"/>
Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen			
<ul style="list-style-type: none"> Ortsrandeingrünung erforderlich Vertiefte artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich LSG-Änderungsverfahren erforderlich Erhalt bestehende Bäume Beachtung Waldabstand, Waldumwandlungserklärung und -genehmigung erforderlich 			
Allgemein verständliche Zusammenfassung			
<p>Das Plangebiet „Spielweg Nord“ befindet sich im Obermünstertal nördlich der Straße „Spielweg“ und umfasst ca. 0,22 ha. Die Fläche wird im aktuellen FNP als Geplante Landwirtschaftliche Fläche dargestellt und wurde bisher als Grünland genutzt. Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Schauinsland“. Eine Bebauung ist nur bei einer Herausnahme dieser Fläche aus dem LSG möglich (Änderungsverfahren). Das Plangebiet ist eher strukturreich. Für die Schutzgüter Mensch/ Erholung, Boden, Wasser und Klima/ Luft weist das Gebiet eine geringe bis mittlere Funktionserfüllung auf. Vorkommen planungsrelevanter Arten sind im Plangebiet insbesondere für Brutvögel, Fledermäuse und Reptilien kann nicht ausgeschlossen werden. Da die Fläche später hinzu kam fanden bisher keine Erfassungen statt. Potenzielle Konflikte sind nach erster Einschätzung (ohne Erfassungen) aufgrund der Kleinflächigkeit der Fläche und den vorhandenen Strukturen durch Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen (CEF) lösbar.</p>			
Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzung aus landschaftsplanerischer Sicht			
Eignung unter Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen		Bedingt geeignet (Lage im LSG)	

3. Einzelflächenbeurteilung Staufen

Nr.	Name	ha	Erläuterung
Entwicklungsflächen (Steckbrief erstellt)			
Staufen Kernort			
S 1	Falkenstein III	2,3	
S 2	Erweiterung Schulareal	1,18	
S 3	Steiner	3,61	
S 6	Agri-Photovoltaik	3,91	
Wettelbrunn			
SW 1	Östlich Schmiedegasse	0,79	
SW 2	Im Vogelsang	0,13	
SW 4	Im Bächlefeld Südost	0,28	
SW 5	Am Gallenweilerweg	2,21	
Grunern			
SG 1	Untere Matten West	1,47	
SG 3	Brühl III	0,95	
SG 4	Grunern Nord	0,77	

3.1 Staufen Kernort

Staufen Kernort		„Falkenstein III“		S 1
		<p>Fläche 2,3 ha</p> <p>FNP-Darstellung alt: Geplante Wohnbaufläche</p> <p>FNP-Darstellung neu: Wohnbaufläche</p> <p>Ziel der Planung Entwicklung von Wohnbaufläche</p>		
				
<p>Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung) Dreiseitig von Bebauung umgebene, ebene Fläche an der Wettelbrunner Straße, die bis auf einen kleinen Wiesenzwickel im Nordosten nur Ackerfläche aufweist.</p> <p>Übergeordnete Planungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Regionalplan 2019 Region Südlicher Oberrhein: Als landwirtschaftliche Fläche dargestellt Landschaftsrahmenplan 2013 Region Südlicher Oberrhein: <ul style="list-style-type: none"> Schutzwert Boden: Mittlere Bedeutung Schutzwert Grundwasser: Mittlere Bedeutung Schutzwert Klima: Hohe bis sehr hohe Bedeutung; Klimatisch sehr wichtiger Freiraumbereich [vgl. REKLISO Zielsetzung B1 und C1 – hohe Priorität] Schutzwert Landschaftsbild: Mittlere Bedeutung und Lärmkorridor längs Hauptstraßen Arten und Landschaft: Geringe Bedeutung <p>Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotope...)</p> <ul style="list-style-type: none"> Nicht betroffen 				
Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung			Risiko / Auswirkung	
Mensch/ Schutz vor Immission		Die Umgebungslärmkartierung 2017 (Straßenlärm 24h LDEN) erhält für den Bereich keine Informationen. Gemäß des Landschaftsrahmenplans liegt sie jedoch das Plangebiet jedoch in einem Lärmkorridor. Eine Vorbelastung ist daher bereits vorhanden. In wie weit die Immissionen durch eine Bebauung zunehmen werden ist sehr abhängig von der Intensität der zukünftigen Nutzung (An- und Abfahrtsverkehr,...) und kann noch nicht abschließend geklärt werden.	<input type="checkbox"/>	
Mensch/ Erholung		Das Plangebiet wird im Norden durch die L129 und im Osten sowie Süden durch die angrenzende Bebauung begrenzt. Eine Funktion des Plangebietes für die Naherholung ist somit, wenn überhaupt in einem sehr geringen Umfang für die direkt angrenzenden Anwohner gegeben.	<input type="checkbox"/>	

Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume		<p>Biototypen/Habitattypen Das Plangebiet ist eher strukturarm. Folgende Biototypen kommen im Plangebiet vor (entsprechend dem Biotoschlüssel der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW), Abschätzung des jeweiligen Flächenanteils in Klammern):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 33.41 Fettwiese (5 %) ▪ 37.10 Acker (95 %) <p>Das Plangebiet selbst ist hinsichtlich der Biototypen nicht als besonders hochwertig einzustufen.</p> <p>Gesetzlich geschützte Biotope inkl. FFH-Mähwiesen und Streuobstbestände nach §33a NatSchG:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gesetzlich geschützte Biotope gehen durch eine Bebauung des Plangebiet nicht verloren. <p>Biotopverbund:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Plangebiet hat im Fachplan Landesw. Biotopverbund keine Darstellung ▪ Wildtierkorridore sind nicht betroffen. 	<input type="checkbox"/>
Bes. Artenschutz		<p>Auf dem Acker sind keine planungsrelevanten bodenbrütenden Vogelarten zu erwarten, da die Kulissenwirkung der umgebenden Gebäude und der Straße zu groß ist.</p> <p>Auch für alle weiteren planungsrelevanten Tierarten (Fledermäuse, Haselmäuse, Reptilien,...) ist aufgrund der fehlenden Strukturen und der Störungen in der Umgebung mit keinem Vorkommen zu rechnen.</p>	<input type="checkbox"/>
Natura2000		-	<input type="checkbox"/>
Fläche/ Boden		<p>Fläche: Da es sich um eine im FNP um Geplante handelt, führt die Entwicklung als Gemischte Baufläche formal nicht zu einer neuen Flächeninanspruchnahme.</p> <p>Boden (Darstellung/Bewertung der Bodenkarte 1:50.000): Im Plangebiet kommt die Bodeneinheit „Parabraunerde aus lösslehmhaltiger Deckschicht über Niederterrassenschotter“ vor:</p> <p>Bewertung der Bodenfunktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel ▪ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hoch ▪ Filter und Puffer für Schadstoffe: gering ▪ Standort für naturnahe Vegetation: - ▪ Gesamtbewertung: mittel bis hoch <p>Flurbilanz: Das Plangebiet liegt gem. der Flächenbilanzkarten in der Vorrangfläche II und in der Wirtschaftsfunktionskarten in der Vorrangflur II (Vorrangflur seit 2022). Bei Bebauung gehen natürliche Bodenfunktionen überwiegend mittlerer Leistungsfähigkeit dauerhaft verloren.</p>	<input type="checkbox"/>
		Altlasten/Bodenschutz: Bachablagerungen mit Schwermetallen aus dem mittelalterlichen Bergbau.	<input type="checkbox"/>
Wasser		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet (Neumagen angrenzend) ▪ Das Plangebiet liegt nicht im Überflutungsbereich eines hundertjährlichen Hochwassers (HQ₁₀₀). Jedoch in einer HQExtrem Überflutungsfläche. Ein besonderes Starkregenrisiko ist aufgrund der Geländegegebenheiten nicht erkennbar. ▪ Es besteht hohe Grundwasserergiebigkeit im Plangebiet ▪ Hohe Grundwasserstände oder regelmäßig vernässte Bereiche werden nicht erwartet. 	<input type="checkbox"/>
Klima/ Luft		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Plangebiet ist hauptsächlich als Acker ausgeprägt. Sie fungiert daher nur geringfügig als Frischluftproduktionsfläche und Luftfilter 	<input type="checkbox"/>
Landschaft/ Landschaftsbild		<p>Aufgrund der eingekesselten Lage zwischen Bebauung und der Straße sowie den vollständigen Fehlen von Strukturen (Gehölze), ist das Landschaftsbild in diesem Bereich als geringwertig einzustufen.</p>	<input type="checkbox"/>

Staufen Kernort		„Falkenstein III“	S 1
Kultur/ Sachgüter		Zum jetzigen Planungsstand liegen keine Daten zu Kultur/ Sachgütern vor, ggf. sind die Denkmalschutzbehörden um Stellungnahme zu bitten.	
Emissionen/ Abfall		Es ist eine sachgerechte Entsorgung von Abfällen und Abwässern anzunehmen. Lärmmissionen: siehe Schutzgut Mensch.	<input type="checkbox"/>
Risiken/ Störfälle		Es bestehen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung.	<input type="checkbox"/>
Wechselwirkung/ kumulative Wirkungen		Aus den Untersuchungen ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.	<input type="checkbox"/>
Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ortsrandeingrünung erforderlich ▪ Ggf. Beachtung Lärmschutz (wegen Umgehungsstraße) ▪ Anschluss an die bestehende Grünschneise im Gebiet Rundacker II (Naherholung) ▪ Vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Untersuchung erforderlich ▪ Hochwasserangepasste Bauweise aufgrund der teilweisen Lage im HQ_{extrem} ▪ Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange (Erschließung angrenzender Flächen muss weiterhin gewährleistet werden), Spritzmittelabdrift 			
Allgemein verständliche Zusammenfassung			
<p>Das Plangebiet „Falkenstein III“ befindet sich am Westrand von Staufen und umfasst ca. 2,30 ha. Die Fläche wird im aktuellen FNP als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und wurde bisher, bis auf einen kleinen Wiesenzwickel, als Ackerfläche genutzt. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich keine FFH-Gebiete oder geschützte Biotope. Das Plangebiet selbst auch strukturarm. Für die Schutzgüter Landschaftsbild, Mensch/ Erholung, Boden, Wasser und Klima/ Luft weist das Gebiet eine geringe bis mittlere Funktionserfüllung auf. Vorkommen planungsrelevanter Arten sind im Plangebiet nach erster Einschätzung nicht zu erwarten.</p>			
Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzung aus landschaftsplanerischer Sicht			
Eignung unter Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen		Geeignet	

Staufen Kernort	„Erweiterung Schulareal“	S 2
	<p>Fläche 1,18 ha</p> <p>FNP-Darstellung alt: Landwirtschaftliche Fläche</p> <p>FNP-Darstellung neu: Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung „Schule“</p> <p>Ziel der Planung Entwicklung einer Schule</p>	
		

Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung)

Fläche am Südrand von Staufen an der Talmündung des Münstertals mit sehr hoher Nutzungsstrukturvielfalt. Rebfluren und Kleingärten wechseln kleinflächig, darüber hinaus sind kleine Acker- und Wiesenflächen eingestreut, im Westen besteht ein Streuobstbestand.

Übergeordnete Planungen

- Regionalplan 2019 Region Südlicher Oberrhein:
Als landwirtschaftliche Fläche dargestellt
- Landschaftsrahmenplan 2013 Region Südlicher Oberrhein:
Schutzgut Boden: Mittlere Bedeutung
Schutzgut Grundwasser: Hohe Bedeutung
Schutzgut Klima: Hohe bis sehr hohe Bedeutung; Klimatisch sehr wichtiger Freiraumbereich [vgl. REKLISO Zielsetzung B1 und C1 – hohe Priorität]
Schutzgut Landschaftsbild: Mittlere (Norden) und hohe (Süden) Bedeutung und Lärmkorridor längs Hauptstraßen
Arten und Landschaft: Mittlere Bedeutung

Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotope...)

- Fläche grenzt im Westen an einen regionalen Grünzug an.
- Das besonders geschützte Biotop "Gehölze am Schulzentrum südlich Staufen" (Biotop-Nr. 181123150828) grenzt unmittelbar nördlich an die Fläche an.
- Zwei Streuobstbestände mit einer Flächengröße von je über 1.500 m² (nach § 33 a NatSchG geschützt) liegen in der Entwicklungsfläche: Einer mittig, der andere am Westrand

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung

Risiko / Auswirkung

Mensch/ Schutz vor Immission		Die Umgebungslärmkartierung 2017 (Straßenlärmb 24h LDEN) erhält für den Bereich gerade keine Informationen mehr. Im Norden grenzt ein Bereich an mit einer Lärmbelastung > 55 – 60 dB(A). Dies kommt von der weiter nördlich verlaufenden L123. Durch die Planung ist mit einem erhöhten Immissionsaufkommen durch den An- und Abfahrtsverkehr zu rechnen. Aufgrund der Vorbelastung ist jedoch davon auszugehen, dass diese Zunahme nicht als erheblich einzustufen ist.	<input type="checkbox"/>
------------------------------	---	---	--------------------------

Staufen Kernort

„Erweiterung Schulareal“

S 2

Mensch/ Erholung		<p>Das Plangebiet ist von mittlerer Bedeutung hinsichtlich der Erholungsnutzung. Es sind mehrere Gärten vorhanden, die für die Pächter und Pächterinnen/Eigentümer und Eigentümerinnen eine Erholungsfunktion haben. Ebenso verläuft nördlich und westlich des Plangebietes ein Weg, welcher für die Naherholung genutzt werden kann.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>
		<p>Biototypen/Habitattypen Das Plangebiet ist in seiner Nutzungsstruktur sehr strukturreich. Folgende Biototypen kommen im Plangebiet vor (entsprechend dem Biotopschlüssel der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW), Abschätzung des jeweiligen Flächenanteils in Klammer):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 33.41 Fettwiese (10 %) ▪ 37.23 Rebfluren (50 %) ▪ 45.40 Streuobstwiese mit mittelalten und alten Halbstamm- und Hochstamm-Obstbäumen (20 %) ▪ 60.60 Kleingärten (20 %) <p>Das Plangebiet selbst ist hinsichtlich der Biototypen als hochwertig einzustufen.</p> <p>Gesetzlich geschützte Biotope inkl. FFH-Mähwiesen und Streuobstbestände nach §33a NatSchG:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gesetzlich geschützte Biotope gehen durch eine Bebauung des Plangebiet nicht verloren. ▪ Es grenzt im Norden jedoch direkt ein besonders geschütztes Biotop an ("Gehölze am Schulzentrum südlich Staufen" (Biotop-Nr. 181123150828). Eine Beeinträchtigung des Biotops durch die Bebauung und auch durch die Nutzung der Fläche ist zu verhindern. <p>Biotopverbund:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Plangebiet hat im Fachplan Landesw. Biotopverbund keine Darstellung ▪ Wildtierkorridore sind nicht betroffen. 	
Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume			<input checked="" type="checkbox"/>
Bes. Artenschutz		<p>Aufgrund des Streuobstbestands, der gehölzreichen Kleingärten und der sehr kleinräumigen Nutzungsstruktur bzw. sehr hohen Strukturvielfalt besteht insgesamt hohes artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial (Vögel, Fledermausarten, Reptilien).</p> <p>Bei der Vogelkartierung (2021) wurde eine stark gefährdete Vogelart (Bluthänfling) nachgewiesen. Bei der Fledermausbegehung (Frinat, 2021) wurde für die Fläche ein hohes Konfliktpotenzial festgestellt. Nach Einschätzung des Fachbüros sind potenzielle Konflikte durch Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen (CEF) lösbar. Wesentlich ist der Erhalt geeigneter Strukturen.</p> <p>Bei der Eidechsenkartierung (2021) wurde ein Verdacht einer Eidechse festgestellt. Und unter einem künstlichen Versteck wurde ein Bergmolch gefunden.</p> <p>Bei konkreten Bauvorhaben ist eine vertiefende Untersuchung erforderlich, um weitere Maßnahmen treffen und damit artenschutzrechtliche Konflikte verhindern zu können. Bei einer Bebauung dieser Fläche ist davon auszugehen, dass aufwendige Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich werden.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>
Natura2000		-	<input type="checkbox"/>
Fläche/ Boden		<p>Fläche: Da es sich um eine im FNP um größtenteils landwirtschaftliche Fläche handelt, führt die Entwicklung als Gemeinbedarfsfläche zu einer neuen Flächeninanspruchnahme.</p> <p>Boden (Darstellung/Bewertung der Bodenkarte 1:50.000): Im Plangebiet kommt die Bodeneinheit „Parabraunerde aus lösslehmhaltiger Deckschicht über Niederterrassenschotter“ vor:</p> <p>Bewertung der Bodenfunktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel ▪ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hoch ▪ Filter und Puffer für Schadstoffe: gering ▪ Standort für naturnahe Vegetation: - ▪ Gesamtbewertung: mittel bis hoch 	<input checked="" type="checkbox"/>

Staufen Kernort

„Erweiterung Schulareal“

S 2

		Flurbilanz: Das Plangebiet liegt gem. der Flächenbilanzkarten in der Vorrangfläche II und in der Wirtschaftsfunktionskarten in der Vorrangflur I (Vorrangflur seit 2022). Bei Bebauung gehen natürliche Bodenfunktionen überwiegend mittlerer Leistungsfähigkeit dauerhaft verloren.	
		Altlasten/Bodenschutz: Bachablagerungen mit Schwermetallen aus dem mittelalterlichen Bergbau.	<input type="checkbox"/>
Wasser		<ul style="list-style-type: none"> Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet Das Plangebiet liegt nicht im Überflutungsbereich eines hundertjährlichen Hochwassers (HQ₁₀₀). Ein besonderes Starkregenrisiko ist aufgrund der Geländegegebenheiten nicht erkennbar. Es besteht hohe Grundwasserenergieigkeit im Plangebiet Hohe Grundwasserstände oder regelmäßig vernässte Bereiche werden nicht erwartet. 	<input checked="" type="checkbox"/>
Klima/ Luft		<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet weist einen hohen Anteil an Grünlandfläche und Gehölze auf, welche als Frischluftproduktionsfläche und Luftfilter fungiert. Das Plangebiet liegt gem. REKLISO innerhalb von Flächen, auf denen eine flächenhafte Bebauung mit hoher Priorität zu vermeiden ist. 	<input checked="" type="checkbox"/>
Landschaft/ Landschaftsbild		Aufgrund der Strukturvielfalt und des Gehölzreichtums: Hochwertige Landschaftsbild-/ Ortsrandausbildung an einem gut einsehbaren Siedlungsrand. Andererseits fügt sich die Fläche gut und schlüssig als Siedlungsrandabschluss in die bestehende Siedlungskontur ein.	<input checked="" type="checkbox"/>
Kultur/ Sachgüter		Zum jetzigen Planungsstand liegen keine Daten zu Kultur/ Sachgütern vor, ggf. sind die Denkmalschutzbehörden um Stellungnahme zu bitten.	
Emissionen/ Abfall		Es ist eine sachgerechte Entsorgung von Abfällen und Abwässem anzunehmen. Lärmemissionen: siehe Schutgzug Mensch.	<input type="checkbox"/>
Risiken/ Störfälle		Es bestehen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung.	<input type="checkbox"/>
Wechselwirkung/ kumulative Wirkungen		Aus den Untersuchungen ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutgzügen.	<input type="checkbox"/>

Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen

- Ortsrandeingrünung erforderlich
- Ggf. Beachtung Lärmschutz (wegen Umgehungsstraße sowie Lärmemissionen aus dem Plangebiet)
- Vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Prüfung erforderlich
- Klärung der bestmöglichen Erschließung
- Evtl. Erhalt hochwertiger Streuobstbäume und Gehölzstrukturen
- Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange (Erschließung angrenzender Flächen muss weiterhin gewährleistet werden), Spritzmittelabdrift
- Berücksichtigung Kaltluftströme

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet „Erweiterung Schulareal“ befindet sich am Südwestrand von Staufen und umfasst ca. 3,61 ha. Die Fläche wird im aktuellen FNP als Landwirtschaftliche Fläche und ein Streifen an der Münstertäler Str. als Wohnbaufläche dargestellt und wurde bisher als Rebflur, Kleingärten und Wiese genutzt. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich nördlich angrenzend ein geschütztes Biotop. Das Plangebiet selbst sehr strukturreich. Auch ist das Plangebiet hochwertig ist das für das örtliche Landschaftsbild, da es für eine strukturreiche Ortsrandeingrünung sorgt. Für die Schutgzüge Mensch/ Erholung, Boden, Wasser und Klima/ Luft weist das Gebiet eine mittlere Funktionserfüllung auf. Vorkommen planungsrelevanter Arten sind im Plangebiet insbesondere für Brutvögel, Fledermäuse und Reptilien zu erwarten. Es sind aus Artenschutzsicht vermutlich aufwendige Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen (CEF) zu erwarten. Eine Bebauung dieser Fläche wäre mit einer starken Beeinträchtigung des Landschaftsbildes verbunden.

Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzung aus landschaftsplanerischer Sicht

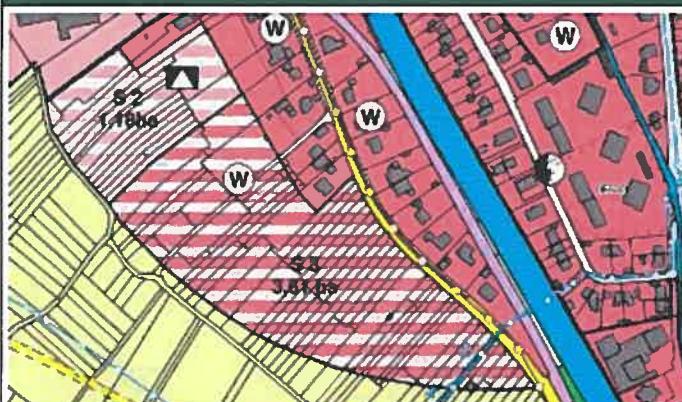
Eignung unter Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen

Bedingt geeignet (Eingriff Landschaftsbild und Artenschutz)

Staufen Kernort

„Steiner“

S 3



Fläche

3,61 ha

FNP-Darstellung alt:

Landwirtschaftliche Fläche und Streifen an Münstertäler Str. Wohnbaufläche

FNP-Darstellung neu:

Wohnbaufläche

Ziel der Planung

Entwicklung von Wohnbaufläche



Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung)

Fläche am Südrand von Staufen an der Talmündung des Münstertals mit sehr hoher Nutzungsstrukturvielfalt. Rebfluren und Kleingärten wechseln kleinflächig, darüber hinaus sind kleine Acker- und Wiesenflächen eingestreut, im Westen besteht ein Streuobstbestand.

Übergeordnete Planungen

- Regionalplan 2019 Region Südlicher Oberrhein:
Als landwirtschaftliche Fläche dargestellt
- Landschaftsrahmenplan 2013 Region Südlicher Oberrhein:
Schutzwert Boden: Mittlere Bedeutung
Schutzwert Grundwasser: Hohe Bedeutung
Schutzwert Klima: Hohe bis sehr hohe Bedeutung; Klimatisch sehr wichtiger Freiraumbereich [vgl. REKLISO Zielsetzung B1 und C1 – hohe Priorität]
Schutzwert Landschaftsbild: Mittlere (Norden) und hohe (Süden) Bedeutung und Lärmkorridor längs Hauptstrasse
Arten und Landschaft: Mittlere Bedeutung

Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotope...)

- Fläche grenzt im Westen an einen regionalen Grünzug an.
- Das besonders geschützte Biotop "Gehölze am Schulzentrum südlich Staufen" (Biotop-Nr. 181123150828) grenzt unmittelbar nördlich an die Fläche an.
- Zwei Streuobstbestände mit einer Flächengröße von je über 1.500 m² (nach § 33 a NatSchG geschützt) liegen in der Entwicklungsfläche: Einer mittig, der andere am Westrand

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung

Risiko / Auswirkung

Mensch/ Schutz vor Immission		Die Umgebungslärmkartierung 2017 (Straßenlärn 24h LDEN) erhält für den Bereich gerade keine Informationen mehr. Im Norden grenzt ein Bereich an mit einer Lärmbelastung > 55 – 60 dB(A). Dies kommt von der weiter nördlich verlaufenden L123. Durch die Planung ist mit einem erhöhten Immissionsaufkommen durch den An- und Abfahrtsverkehr zu rechnen. Aufgrund der Vorbefestigung ist jedoch davon auszugehen, dass diese Zunahme nicht als erheblich einzustufen ist.	<input type="checkbox"/>
Mensch/ Erholung		Das Plangebiet ist von mittlerer Bedeutung hinsichtlich der Erholungsnutzung. Es sind mehrere Gärten vorhanden, die für die Pächter und Pächterinnen/Eigentümerinnen eine Erholungsfunktion haben. Ebenso verläuft durch das Plangebiet ein Weg, welcher für die Naherholung genutzt werden kann.	<input type="checkbox"/>

Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume		<p>Biototypen/Habitattypen Das Plangebiet ist in seiner Nutzungsstruktur strukturreich. Folgende Biototypen kommen im Plangebiet vor (entsprechend dem Biotopschlüssel der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW), Abschätzung des jeweiligen Flächenanteils in Klammern):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 33.41 Fettwiese (10 %) ▪ 37.10 Acker (15 %) ▪ 37.23 Rebfluren (50 %) ▪ 45.40 Streuobstwiese mit mittelalten und alten Halbstamm- und Hochstamm-Obstbäumen (10 %) ▪ 60.60 Kleingärten (15 %) <p>Das Plangebiet selbst ist hinsichtlich der Biototypen als hochwertig einzustufen.</p> <p>Gesetzlich geschützte Biotope inkl. FFH-Mähwiesen und Streuobstbestände nach §33a NatSchG:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gesetzlich geschützte Biotope gehen durch eine Bebauung des Plangebiet nicht verloren. <p>Biotopverbund:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Plangebiet hat im Fachplan Landesw. Biotopverbund keine Darstellung ▪ Wildtierkorridore sind nicht betroffen.
Bes. Artenschutz		<p>Aufgrund des Streuobstbestands, der gehölzreichen Kleingärten und der sehr kleinräumigen Nutzungsstruktur bzw. sehr hohen Strukturvielfalt besteht insgesamt hohes artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial (Vögel, Fledermausarten, Reptilien).</p> <p>Bei der Vogelkartierung (2021) wurde eine stark gefährdete Vogelart (Bluthänfling) nachgewiesen. Bei der Fledermausbegehung (Frinat, 2021) wurde für die Fläche ein hohes Konfliktpotenzial festgestellt. Nach Einschätzung des Fachbüros sind potenzielle Konflikte durch Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen (CEF) lösbar. Wesentlich ist der Erhalt geeigneter Strukturen.</p> <p>Bei der Eidechsenkartierung (2021) wurde ein Verdacht einer Eidechse festgestellt. Und unter einem künstlichen Versteck wurde ein Bergmolch gefunden.</p> <p>Bei konkreten Bauvorhaben ist eine vertiefende Untersuchung erforderlich, um weitere Maßnahmen treffen und damit artenschutzrechtliche Konflikte verhindern zu können. Bei einer Bebauung dieser Fläche ist davon auszugehen, dass aufwendige Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich werden.</p>
Natura2000		-
Fläche/ Boden		<p>Fläche: Da es sich um eine im FNP um größtenteils landwirtschaftliche Fläche handelt, führt die Entwicklung als Wohnbaufläche zu einer neuen Flächeninanspruchnahme.</p> <p>Boden (Darstellung/Bewertung der Bodenkarte 1:50.000): Im Plangebiet kommt die Bodeneinheit „Brauner Auenboden-Auengley“, aus Auensand und -lehm vor:</p> <p>Bewertung der Bodenfunktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel bis hoch ▪ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch ▪ Filter und Puffer für Schadstoffe: gering bis mittel ▪ Standort für naturnahe Vegetation: - ▪ Gesamtbewertung: mittel <p>Flurbilanz: Das Plangebiet liegt gem. der Flächenbilanzkarten in der Vorrangfläche I und in der Wirtschaftsfunktionskarten in der Vorrangflur I (Vorrangflur seit 2022). Bei Bebauung gehen natürliche Bodenfunktionen überwiegend mittlerer Leistungsfähigkeit dauerhaft verloren.</p>

	Altlasten/Bodenschutz: Bachablagerungen mit Schwermetallen aus dem mittelalterlichen Bergbau.	<input type="checkbox"/>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet Das Plangebiet liegt nicht im Überflutungsbereich eines hundertjährlichen Hochwassers (HQ₁₀₀). Ein besonderes Starkregenrisiko ist aufgrund der Geländegegebenheiten nicht erkennbar. Es besteht mäßige Grundwasserenergiebigität im Plangebiet Hohe Grundwasserstände oder regelmäßig vernässte Bereiche werden nicht erwartet. 	<input type="checkbox"/>
Klima/ Luft	<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet weist einen hohen Anteil Grünlandanteil auf, welche als Frischluftproduktionsfläche und Luftfilter fungiert. Das Plangebiet liegt gem. REKLISO innerhalb von Flächen, auf denen eine flächenhafte Bebauung mit hoher Priorität zu vermeiden ist. 	<input checked="" type="checkbox"/>
Landschaft/ Landschaftsbild	 <p>Aufgrund der Strukturvielfalt und des Gehölzreichtums: Hochwertige Landschaftsbild-/ Ortsrandausbildung an einem gut einsehbaren Siedlungsrand. Andererseits fügt sich die Fläche gut und schlüssig als Siedlungsrandabschluss in die bestehende Siedlungskontur ein.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kultur/ Sachgüter	 <p>Zum jetzigen Planungsstand liegen keine Daten zu Kultur/ Sachgütern vor, ggf. sind die Denkmalschutzbehörden um Stellungnahme zu bitten.</p>	<input type="checkbox"/>
Emissionen/ Abfall	 <p>Es ist eine sachgerechte Entsorgung von Abfällen und Abwässern anzunehmen. Lärmemissionen: siehe Schutzgut Mensch.</p>	<input type="checkbox"/>
Risiken/ Störfälle	 <p>Es bestehen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung.</p>	<input type="checkbox"/>
Wechselwirkung/ kumulative Wirkungen	 <p>Aus den Untersuchungen ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.</p>	<input type="checkbox"/>

Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen

- Ortsrandeingrünung erforderlich
- Beachtung Lärmschutz (Umgehungsstraße)
- Vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Prüfung erforderlich
- Erhalt hochwertiger Streuobstbäume und Gehölzstrukturen
- Berücksichtigung Kaltluftströme (keine bandartige Bebauung)

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet „Steiner“ befindet sich am Südwestrand von Staufen und umfasst ca. 3,61 ha. Die Fläche wird im aktuellen FNP als Landwirtschaftliche Fläche und ein Streifen an der Münstertäler Str. als Wohnbaufläche dargestellt und wurde bisher als Acker, Rebflur, Kleingärten und Wiese genutzt. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich keine geschützten Biotope. Das Plangebiet selbst sehr strukturreich. Auch ist das Plangebiet hochwertig ist das für das örtliche Landschaftsbild, da es für eine strukturreiche Ortsrandeingrünung sorgt. Für die Schutzgüter Mensch/ Erholung, Boden, Wasser und Klima/ Luft weist das Gebiet eine mittlere Funktionserfüllung auf. Vorkommen planungsrelevanter Arten sind im Plangebiet insbesondere für Brutvögel, Fledermäuse und Reptilien zu erwarten. Es sind aus Artenschutzsicht vermutlich aufwendige Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen (CEF) zu erwarten.

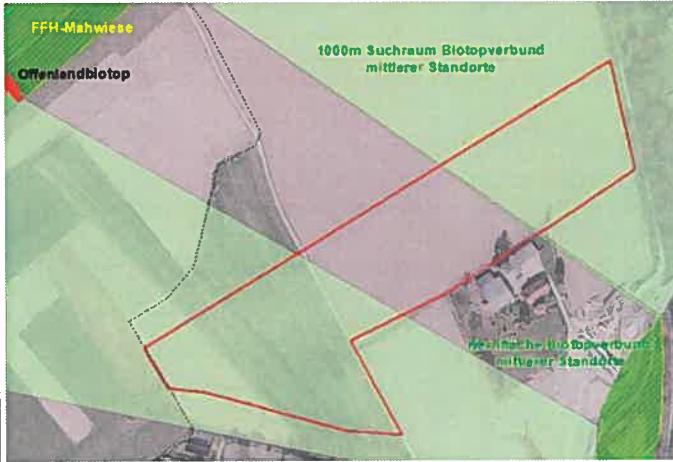
Eine Bebauung dieser Fläche wäre mit einer starken Beeinträchtigung des Landschaftsbildes verbunden.

Bei einer Bebauung ist darauf zu achten, dass es zu keiner bandartigen Bebauung kommt, die die Windflüsse aus dem Münstertal beeinträchtigen kann.

Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzung aus landschaftsplanerischer Sicht

Eignung unter Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen

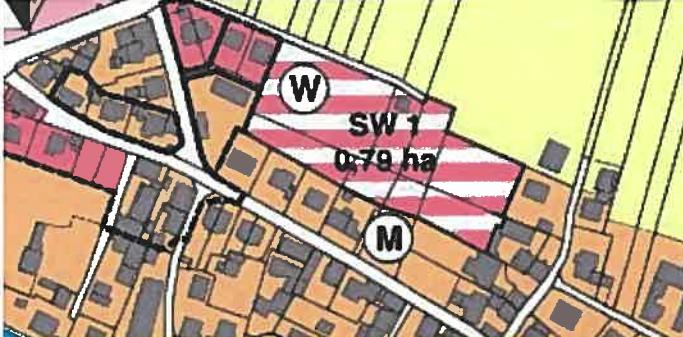
Bedingt geeignet (Eingriff Landschaftsbild, Artenschutz, Klima)

Staufen Kernort	„Agri-Photovoltaik“	S 6	
	<p>Fläche 3,91 ha</p> <p>FNP-Darstellung alt: Landwirtschaftliche Fläche</p> <p>FNP-Darstellung neu: Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik“ (Doppelnutzung Landwirtschaft und Solar)</p> <p>Ziel der Planung Entwicklung einer Agro-Photovoltaikanlage</p>		
			
<p>Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung) Ackerbaulich genutzte Fläche nördlich von Staufen, die sich großflächig Nord-Süd- ausgerichtet westlich entlang des Neumagen erstreckt.</p>			
<p>Übergeordnete Planungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Regionalplan 2019 Region Südlicher Oberrhein: Als landwirtschaftliche Fläche dargestellt Landschaftsrahmenplan 2013 Region Südlicher Oberrhein: <ul style="list-style-type: none"> Schutzbereich Boden: Mittlere Bedeutung Schutzbereich Grundwasser: Lage innerhalb rechtskräftigem Wasserschutzgebiet Schutzbereich Klima: Hohe bis sehr hohe Bedeutung; Klimatisch sehr wichtiger Freiraumbereich [vgl. REKLISO Zielsetzung B1 und C1 – hohe Priorität] und randlich; randlich rang das Plangebiet in einen Freiraum mit erhöhten Luftbelastungsrisiken Schutzbereich Landschaftsbild: Mittlere Bedeutung und Lärmkorridor längs Hauptstraßen Arten und Landschaft: Geringe Bedeutung 			
<p>Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotope...)</p> <ul style="list-style-type: none"> Regionaler Grüngürtel grenzt im Norden an. 			
<i>Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung</i>		<i>Risiko / Auswirkung</i>	
Mensch/ Schutz vor Immission		<p>Die Umgebungslärmkartierung 2017 (Straßenlärmbelastung 24h LDEN) ordnet den westlichen Teil der Fläche der Kategorie > 55 -60dB(A) zu. Die neue Umgehungsstraße wurde hier noch nicht betrachtet. Südlich des Plangebietes verläuft die neue Umgehungsstraße. Eine gewisse Vorbelastung ist daher bereits vorhanden. Durch die Planung selbst wird es voraussichtlich zu keiner Immisionszunahme kommen, da weiterhin Landwirtschaft betrieben wird.</p>	<input type="checkbox"/>
Mensch/ Erholung		<p>Das Plangebiet wird wie schon beschrieben im Süden durch die neue Umgehungsstraße begrenzt. Die Fläche selbst wird als Acker genutzt. Eine Erholungsnutzung findet hier also nicht statt. Östlich des Plangebietes verläuft jedoch ein Geh- und Radweg. Dieser Weg selbst wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Durch den Eingriff in das Landschaftsbild (s. Landschaftsbild) kann die Aufenthaltsqualität auf dem Weg jedoch reduziert werden. Durch die deutliche Reduzierung der Fläche konnte diese Beeinträchtigung jedoch deutlich minimiert werden.</p>	<input type="checkbox"/>

Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume		<p>Biototypen/Habitattypen Das Plangebiet ist strukturarm. Folgende Biototypen kommen im Plangebiet vor (entsprechend dem Biotopschlüssel der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW), Abschätzung des jeweiligen Flächenanteils in Klammern):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 37.11 Acker mit Begleitflora (100 %) <p>Das Plangebiet ist hinsichtlich der Biototypen nicht als hochwertig einzustufen. Der östlich angrenzende Neumagen inklusive des Auengaleriewaldes hingegen schon. Durch die Planung ist eine Beeinträchtigung des angrenzenden hochwertigen Bereichs zu verhindern.</p> <p>Gesetzlich geschützte Biotope inkl. FFH-Mähwiesen und Streuobstbestände nach §33a NatSchG:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gesetzlich geschützte Biotope gehen durch eine Bebauung des Plangebiet nicht verloren. <p>Biotoptverbund:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Nordosten und der Südwesten des Plangebietes haben im Fachplan Landesw. Biotoptverbund die Darstellung als 1000m Suchraum für mittlere Standorte ▪ Wildtierkorridore sind nicht betroffen. 	<input type="checkbox"/>
Bes. Artenschutz		<p>Aufgrund der weit offenen Landschaftsstruktur besteht hinsichtlich möglicher Vorkommen von Offenlandbrutvögeln wie der Feldlerche oder Kiebitz ein artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial.</p> <p>Bei der Vogelkartierung (2021) wurde die gefährdete Vogelart (Feldlerche) nachgewiesen. Die Erfassung erfolgte jedoch noch auf dem ursprünglich geplanten Gebiet und nicht nur auf der deutlich reduzierten Fläche.</p> <p>Durch die Reduzierung der Fläche konnte das Konfliktpotenzial deutlich reduziert werden. Der jetzt betrachtete Bereich ist bereits etwas vorbelastet hinsichtlich der Kulissenwirkung und der Störungen (Umgehungsstraße, Neumagen, landwirtschaftlicher Hof).</p> <p>Bei konkreten Bauvorhaben ist eine vertiefende Untersuchung erforderlich, um weitere Maßnahmen treffen und damit artenschutzrechtliche Konflikte verhindern zu können.</p>	<input type="checkbox"/>
Natura2000		-	<input type="checkbox"/>
Fläche/ Boden		<p>Fläche: Da es sich um eine im FNP um landwirtschaftliche Fläche handelt, führt die Entwicklung als Sonderbaufläche zu einer neuen Flächeninanspruchnahme.</p> <p>Boden (Darstellung/Bewertung der Bodenkarte 1:50.000): Im Plangebiet kommt die Bodeneinheit „Brauner Auenboden, meist mit Ver gleitung im nahen Untergrund, aus Auensand“ vor:</p> <p>Bewertung der Bodenfunktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel bis hoch ▪ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hoch ▪ Filter und Puffer für Schadstoffe: gering ▪ Standort für naturnahe Vegetation: - ▪ Gesamtbewertung: mittel bis hoch <p>Flurbilanz: Das Plangebiet liegt gem. der Flächenbilanzkarten in der Vorrangfläche II und in der Wirtschaftsfunktionskarten in der Vorrangflur II (Vorbehaltflur seit 2022).</p> <p>Bei Bebauung gehen natürliche Bodenfunktionen überwiegend mittlerer Leistungsfähigkeit dauerhaft verloren. Durch die Errichtung von Photovoltaikanlagen gehen die Bodenfunktionen jedoch nur sehr punktuell verloren. Es findet keine flächige Bebauung bzw. Versiegelung statt.</p> <p>Altlasten/Bodenschutz: Bachablagerungen mit Schwermetallen aus dem mittelalterlichen Bergbau.</p>	<input type="checkbox"/>
Wasser		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet (Neumagen angrenzend) ▪ Das Plangebiet liegt nicht im Überflutungsbereich eines hundertjährlichen Hochwassers (HQ₁₀₀). Ein besonderes Starkregenrisiko ist aufgrund der 	<input type="checkbox"/>

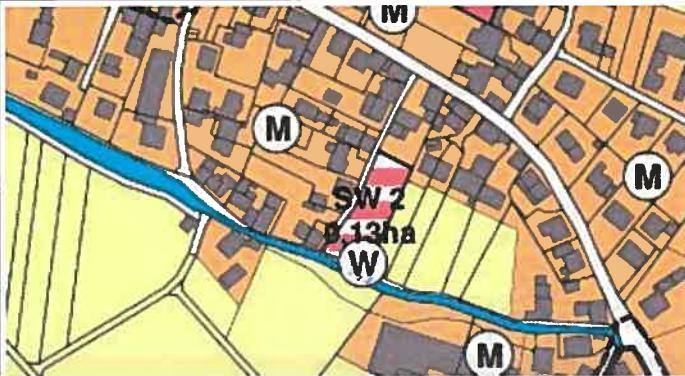
Staufen Kernort		„Agri-Photovoltaik“	S 6
		<p>Geländegegebenheiten nicht erkennbar.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Entwicklungsfläche liegt in der Zone III B des rechtskräftigen Wasserschutzgebietes für die Brunnen des Wasserwerks in Hausen a.d.M. (LUBW-Nr. 315095) Es besteht hohe Grundwasserenergiebigkeit im Plangebiet Hohe Grundwasserstände oder regelmäßig vernässte Bereiche werden nicht erwartet. 	
Klima/ Luft		<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet ist als Acker bewirtschaftet, die Funktion als Frischluftproduktionsfläche und als Filter wird daher nur bedingt erfüllt und hängt stark vom jeweiligen Bewuchs ab. . 	<input type="checkbox"/>
Landschaft/ Landschaftsbild		<p>Aufgrund der Galeriewald-Kulisse des Neumagens liegt die Fläche bei einem Betrachterstandort im Osten und Norden überwiegend sichtverschattet. Von Westen und Süden aus bestehen dagegen kaum sichtversperrende Kulissen, die Fläche ist von diesen Betrachterstandpunkten her einsehbar (aufgrund der Lage in der verebneten Staufener Bucht jedoch nicht von weither einsehbar). Mit einer Modulhöhe von etwa 2 – 3 m Höhe bei einer Gesamtfläche ca. 4 ha entfalten die gestaffelten Reihen der Solarmodule jedoch eine technische Überprägung eines großen Landschaftsraums dessen visuelle Empfindlichkeit mit mittel bis gering einzustufen ist.</p> <p>Durch die deutliche Reduzierung der Fläche seit der Offenlage konnte auch die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes deutlich reduziert werden. Die Fläche konzentriert sich nun auf einen Bereich, das schon eine gewisse Vorbelastung hinsichtlich des Landschaftsbildes aufweist.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kultur/ Sachgüter		Zum jetzigen Planungsstand liegen keine Daten zu Kultur/ Sachgütern vor, ggf. sind die Denkmalschutzbehörden um Stellungnahme zu bitten.	
Emissionen/ Abfall		Es ist eine sachgerechte Entsorgung von Abfällen und Abwässern anzunehmen. Lärmmissionen: siehe Schutzgut Mensch.	<input type="checkbox"/>
Risiken/ Störfälle		Es bestehen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung.	<input type="checkbox"/>
Wechselwirkung/ kumulative Wirkungen		Aus den Untersuchungen ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.	<input type="checkbox"/>
Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen			
<ul style="list-style-type: none"> Berücksichtigung Neumagen mit Naherholungszone (Fußwegeverbindung Bad Krozingen – Staufen) z. B. durch entsprechenden Abstand und Eingrünung Berücksichtigung Gewässerrandstreifen Vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Prüfung erforderlich (v.a. unter Berücksichtigung der Vögel der Feldflur und möglicher Spiegelungseffekte für die Wasservögel) Berücksichtigung des Landschaftsbildes / Eingrünung Ggf. Berücksichtigung Blendwirkung Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange (Erschließung angrenzender Flächen muss weiterhin gewährleistet werden) 			
Allgemein verständliche Zusammenfassung			
<p>Das Plangebiet „Agri-Photovoltaik“ befindet sich am Nordrand von Staufen und umfasst ca. 3,91 ha. Die Fläche wird im aktuellen FNP als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und wurde bisher als Acker genutzt. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich keine geschützten Biotope. Der 1000 m Suchraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte verläuft jedoch hindurch (Nordosten und Südwesten). Das Plangebiet selbst strukturarm. Durch eine bauliche Überprägung des Gebietes kann es zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen, was sich auch negativ auf die Erholungsfunktion des nördlich verlaufenden Fuß- und Radweges auswirken kann. Für die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima/ Luft weist das Gebiet eine mittlere Funktionserfüllung auf. Vorkommen planungsrelevanter Arten sind im Plangebiet und v.a. in den angrenzenden Ackerbereichen für Brutvögel zu erwarten. Bei der Brutvogelerfassung 2021 konnte eine Feldlerche im Gebiet nachgewiesen werden (Erfassungsgebiet war die ursprüngliche, deutlich größere Abgrenzung). Es sind aus Artenschutzsicht Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen zu erwarten.</p> <p>Eine Bebauung dieser Fläche wäre mit einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und Artenschutzkonflikten verbunden.</p>			
Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzung aus landschaftsplanerischer Sicht			
Eignung unter Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen		Bedingt geeignet (Eingriff Landschaftsbild und Artenschutz)	

3.2 Wettelbrunn

Wettelbrunn		„Östlich Schmiedegasse“	SW 1
		<p>Fläche 0.79 ha</p> <p>FNP-Darstellung alt: Landwirtschaftliche Fläche</p> <p>FNP-Darstellung neu: Wohnbaufläche</p> <p>Ziel der Planung Entwicklung von Wohnfläche</p>	
			
<p>Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung) Die dreiseits von Bebauung umgebene Fläche weist in der westlichen Hälfte eine artenarme Wiese, im Osten umzäunte Gartenparzellen mit viel Gehölzbestand auf.</p>			
<p>Übergeordnete Planungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Regionalplan 2019 Region Südlicher Oberrhein: Als Siedlung dargestellt Landschaftsrahmenplan 2013 Region Südlicher Oberrhein: <ul style="list-style-type: none"> Schutzgut Boden: Als Siedlung dargestellt Schutzgut Grundwasser: Als Siedlung dargestellt Schutzgut Klima: Kleine Darstellung Schutzgut Landschaftsbild: Als Siedlung dargestellt Arten und Landschaft: Als Siedlung dargestellt 			
<p>Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotope...)</p> <ul style="list-style-type: none"> Nicht betroffen 			
Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung		Risiko / Auswirkung	
Mensch/ Schutz vor Immission		<p>Die Umgebungslärmkartierung 20117 (Straßenlärm 24h LDEN) erhält für den Bereich keine Informationen. Eine gewisse Vorbelastung ist im Plangebiet durch den An- und Abfahrtsverkehr der angrenzenden Bebauung (Wohnraumnutzung) bereits vorhanden. Durch die zukünftige Nutzung als Wohnbaufläche ist mit einer geringfügigen Zunahme der Immissionen zu rechnen.</p>	<input type="checkbox"/>
Mensch/ Erholung		<p>Das Plangebiet weist eine Erholungsfunktion für die Besitzer und Besitzerinnen / Pächter und Pächterinnen der Gärten auf. Für die sonstige Bevölkerung ist sie nicht zugänglich.</p>	<input type="checkbox"/>
Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume		<p>Biotoptypen/Habitattypen Das Plangebiet ist eher strukturreich. Folgende Biotoptypen kommen im Plangebiet vor (entsprechend dem Biotopschlüssel der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW), Abschätzung des jeweiligen Flächenanteils in Klammern):</p> <ul style="list-style-type: none"> 60.60 Garten (60 %) 45.30 Einzelbäume, davon wenige (mittel)alte Obstbäume 33.41 Fettwiese (40 %) <p>Das Plangebiet selbst ist hinsichtlich der Biotoptypen als mittelwertig einzustufen.</p> <p>Gesetzlich geschützte Biotope inkl. FFH-Mähwiesen und Streuobstbestände nach §33a</p>	<input type="checkbox"/>

Wettelbrunn		„Östlich Schmiedegasse“	SW 1
		<p>NatSchG:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gesetzlich geschützte Biotope gehen durch eine Bebauung des Plangebiet nicht verloren. <p>Biotopverbund:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Plangebiet hat im Fachplan Landesw. Biotopverbund keine Darstellung ▪ Wildtierkorridore sind nicht betroffen. 	
Bes. Artenschutz		<p>Es bestehen wenige Obstbäume und viele Kleinbäume und strauchartige Gehölze. Insgesamt besteht ein mittleres (bis hohes) artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial im Plangebiet.</p> <p>Bei der Vogelkartierung (2021) konnten keine artenschutzrechtlich relevanten Vogelarten nachgewiesen werden.</p> <p>Bei Fledermausbegehung (Frinat, 2021) wurde für die Fläche für Fledermausarten kein hohes Konfliktpotenzial nachgewiesen.</p> <p>Potenzielle Konflikte durch Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen (CEF) lösbar.</p> <p>Bei konkreten Bauvorhaben ist eine vertiefende Untersuchung erforderlich, um weitere Maßnahmen treffen und damit artenschutzrechtliche Konflikte verhindern zu können.</p>	<input type="checkbox"/>
Natura2000		-	<input type="checkbox"/>
Fläche/ Boden		<p>Fläche: Da es sich um eine im FNP um landwirtschaftliche Fläche handelt, führt die Entwicklung als Wohngebiet zu einer neuen Flächeninanspruchnahme.</p> <p>Das Plangebiet wird in der BK50 bereits als Siedlungsbereich dargestellt. Die vorhandenen Böden werden daher pauschal mit einer geringen Funktionserfüllung bewertet.</p> <p>Flurbilanz: Das Plangebiet liegt gem. der Flächenbilanzkarten in der Vorrangfläche I (keine Darstellung seit 2022). Bei Bebauung gehen natürliche Bodenfunktionen überwiegend mittlerer Leistungsfähigkeit dauerhaft verloren.</p> <p>Altlasten/Bodenschutz: -</p>	<input type="checkbox"/>
Wasser		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet ▪ Das Plangebiet liegt nicht im Überflutungsbereich eines hundertjährlichen Hochwassers (HQ₁₀₀). Ein besonderes Starkregenrisiko ist aufgrund der Geländegegebenheiten nicht erkennbar. ▪ Es besteht geringe bis mäßige Grundwasserenergiebigkeit im Plangebiet ▪ Hohe Grundwasserstände oder regelmäßig vernässte Bereiche werden nicht erwartet. 	<input type="checkbox"/>
Klima/ Luft		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Plangebiet weist einen hohen Anteil an Wiesenflächen auf, welche als Frischluftproduktionsfläche und Luftfilter fungieren. 	<input type="checkbox"/>
Landschaft/ Landschaftsbild		<p>Das Plangebiet ist bereits von drei Seiten von einer Bebauung umgeben und nur sehr lokal einsehbar. Eine Fernwirkung ist nicht vorhanden. Aufgrund des Strukturreichtums ist die Fläche lokal betrachtet von einer gewissen Bedeutung für das Landschaftsbild.</p>	<input type="checkbox"/>
Kultur/ Sachgüter		<p>Die Fläche liegt teilweise innerhalb des Prüffalls des ausgewiesenen älteren Siedlungskerns von Wettelbrunn.</p>	<input type="checkbox"/>
Emissionen/ Abfall		<p>Es ist eine sachgerechte Entsorgung von Abfällen und Abwässern anzunehmen. Lärmemissionen: siehe Schutzgut Mensch.</p>	<input type="checkbox"/>
Risiken/ Störfälle		<p>Es bestehen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung.</p>	<input type="checkbox"/>
Wechselwirkung/ kumulative Wirkungen		<p>Aus den Untersuchungen ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.</p>	<input type="checkbox"/>
Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ortsrandeingrünung erforderlich ▪ Vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Prüfung erforderlich ▪ Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange (Erschließung angrenzender Flächen muss weiterhin gewährleistet werden), Spritzmittelabdrift ▪ Berücksichtigung Denkmalschutz (teilweise Lage innerhalb des als Prüffall ausgewiesenen älteren Siedlungskerns von Wettelbrunn) 			

Wettelbrunn	„Östlich Schmiedegasse“	SW 1
telbrunn–Liste der KD, Ifd. Nr. 5, ADAB-Id. 105514732)		
Allgemein verständliche Zusammenfassung		
Das Plangebiet „Östlich Schmiedegasse“ befindet sich am Ostrand vom Wettelbrunn und umfasst ca. 0,79 ha. Die Fläche wird im aktuellen FNP als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und wurde bisher als Fettwiese und für Gärten genutzt. Das Plangebiet wird von drei Seiten bereits von Bebauung umgeben. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich keine geschützten Biotope. Das Plangebiet selbst von mittlerer Wertigkeit hinsichtlich der Biotoptypen. Für die Schutzgüter Landschaftsbild, Mensch/ Erholung, Boden, Wasser und Klima/ Luft weist das Gebiet eine mittlere Funktionserfüllung auf. Vorkommen planungsrelevanter Arten sind im Plangebiet insbesondere Brutvögel und Fledermäuse konnten bei den Erfassungen 2021 nicht nachgewiesen werden. Dennoch sind aus Artenschutzsicht Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie ggf. Ausgleichsmaßnahmen zu erwarten.		
Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzung aus landschaftsplanerischer Sicht		
Eignung unter Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen		Geeignet

Wettelbrunn	„Im Vogelsang“	SW 2
	<p>Fläche 0,13 ha</p> <p>FNP-Darstellung alt: Gemischte Baufläche</p> <p>FNP-Darstellung neu: Wohnbaufläche</p> <p>Ziel der Planung Entwicklung von Wohnbaufläche</p>	
		
<p>Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung) Die dreiseitig bis vierseitig von Bebauung umgebene Fläche weist kleinparzellierter extensive Gartengrundstücke mit viel Gehölzbestand einschließlich Hochstammobstbäumen auf. Im Westen verbrachende Streuobstwiesenparzelle mit abgängigen Obstbäumen. Im Süden grenzt (außerhalb) der "Höllgraben" mit begleitendem Fußpfad an.</p>		
<p>Übergeordnete Planungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Regionalplan 2019 Region Südlicher Oberrhein: Als Siedlung dargestellt Landschaftsrahmenplan 2013 Region Südlicher Oberrhein: Schutzgut Boden: Keine Darstellung Schutzgut Grundwasser: Keine Darstellung Schutzgut Klima: Keine Darstellung Schutzgut Landschaftsbild: Keine Darstellung Arten und Landschaft: Keine Darstellung 		
<p>Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotope...)</p> <ul style="list-style-type: none"> Nicht betroffen, da Streuobstbestandsfläche < 1.500 m² 		
<i>Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung</i>		<i>Risiko / Auswirkung</i>
Mensch/ Schutz vor Immission		Die Umgebungslärmkartierung 20117 (Straßenlärm 24h LDEN) erhält für den Bereich keine Informationen. Eine gewisse Vorbelastung ist im Plangebiet durch den An- und Abfahrtsverkehr der angrenzenden Bebauung (Wohnraumnutzung) bereits vorhanden. Durch die zukünftige Nutzung als Wohnbaufläche ist mit einer geringfügigen Zunahme der Immissionen zu rechnen. <input type="checkbox"/>
Mensch/ Erholung		Das Plangebiet weist eine Erholungsfunktion für die Besitzer und Besitzerinnen / Pächter und Pächterinnen der Gärten auf. Für die sonstige Bevölkerung ist sie nicht zugänglich. <input type="checkbox"/>
Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume		<p><i>Biotoptypen/Habitattypen</i> Das Plangebiet ist eher strukturreich. Folgende Biotoptypen kommen im Plangebiet vor (entsprechend des Biotopschlüssels der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW), Abschätzung des jeweiligen Flächenanteils in Klammern):</p> <ul style="list-style-type: none"> 45.40 Streuobstfläche mit wenigen, alten Hochstammobstbäumen (ca. 0,10 ha) (30 %) 60.60 Gartenflächen mit Gebrauchsrasen (33.71), Strauchgehölzen, Kleinbäumen und einzelnen großen Obstbäumen (45.30) (70 %) <input type="checkbox"/>

Wettelbrunn		„Im Vogelsang“	SW 2
		<p>Das Plangebiet selbst ist hinsichtlich der Biotoptypen als besonders hochwertig einzustufen.</p> <p><i>Gesetzlich geschützte Biotope inkl. FFH-Mähwiesen und Streuobstbestände nach §33a NatSchG:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gesetzlich geschützte Biotope gehen durch eine Bebauung des Plangebiet nicht verloren. <p><i>Biotopverbund:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Plangebiet hat im Fachplan Landesw. Biotopverbund keine Darstellung ▪ Wildtierkorridore sind nicht betroffen. 	
Bes. Artenschutz		<p>Mit wenigen Hochstamm- Obstbäumen, strauchartigen Gehölzen und einer verbrachenden Fläche besteht insgesamt ein mittleres artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial (insbesondere Fledermausarten).</p> <p>Bei der Fledermausbegehung (Frinat, 2021) wurde für Fläche für Fledermausarten kein hohes Konfliktpotenzial festgestellt. Potenzielle Konflikte sind durch Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen (CEF) lösbar.</p> <p>Bei konkreten Bauvorhaben ist eine vertiefende Untersuchung erforderlich, um weitere Maßnahmen treffen und damit artenschutzrechtliche Konflikte verhindern zu können.</p>	<input type="checkbox"/>
Natura2000		-	<input type="checkbox"/>
Fläche/ Boden		<p><i>Fläche:</i> Da es sich um eine im FNP bereits enthaltene Gemischte Baufläche handelt, führt die Entwicklung als Gemischte Baufläche formal nicht zu einer neuen Flächeninanspruchnahme.</p> <p><i>Flurbilanz:</i> Das Plangebiet wird in der BK50 bereits als Siedlungsbereich dargestellt. Die vorhandenen Böden werden daher pauschal mit einer geringen Funktionserfüllung bewertet.</p> <p><i>Altlasten/Bodenschutz:</i> Bachablagerungen mit Schwermetallen aus dem mittelalterlichen Bergbau.</p>	<input type="checkbox"/>
Wasser		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet (Höllgraben grenzt südlich an) ▪ Das Plangebiet liegt nicht im Überflutungsbereich eines hundertjährlichen Hochwassers (HQ₁₀₀). Ein besonderes Starkregenrisiko ist aufgrund der Geländegegebenheiten nicht erkennbar. ▪ Es besteht geringe bis mäßige Grundwasserergiebigkeit im Plangebiet ▪ Hohe Grundwasserstände oder regelmäßig vernässte Bereiche werden nicht erwartet. 	<input type="checkbox"/>
Klima/ Luft		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Plangebiet weist einen hohen Anteil an Grünflächen auf, welche als Frischluftproduktionsfläche und Luftfilter fungieren. 	<input type="checkbox"/>
Landschaft/ Landschaftsbild		<p>Das Plangebiet ist bereits von zwei Seiten von einer Bebauung umgeben und nur sehr lokal einsehbar. Eine Fernwirkung ist nicht vorhanden. Aufgrund des Strukturreichtums ist die Fläche lokal betrachtet von einer gewissen Bedeutung für das Landschaftsbild bzw. Ortsbild.</p>	<input type="checkbox"/>
Kultur/ Sachgüter		<p>Die Fläche liegt innerhalb des als Prüffall ausgewiesenen älteren Siedlungskern von Wettelbrunn</p>	<input type="checkbox"/>
Emissionen/ Abfall		<p>Es ist eine sachgerechte Entsorgung von Abfällen und Abwässern anzunehmen. Lärmemissionen: siehe Schutzgut Mensch.</p>	<input type="checkbox"/>
Risiken/ Störfälle		<p>Es bestehen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung.</p>	<input type="checkbox"/>
Wechselwirkung/ kumulative Wirkungen		<p>Aus den Untersuchungen ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.</p>	<input type="checkbox"/>

Wettelbrunn

„Im Vogelsang“

SW 2

Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen

- Prüfung Erforderlichkeit Eingrünung / Grünstreifen zum Höllgraben
- Vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Prüfung erforderlich
- Berücksichtigung Gewässerrandstreifen
- Berücksichtigung Denkmalschutz (Lage innerhalb des als Prüffall ausgewiesenen älteren Siedlungskerns von Wettelbrunn –Liste der KD, Ifd. Nr. 5, ADAB-Id. 105514732

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet „Im Vogelsang“ befindet sich am Südrand von Wettelbrunn und umfasst ca. 0,13 ha. Die Fläche wird im aktuellen FNP als gemischte Bauplätze dargestellt und wurde bisher als Garten / Streuobstwiese genutzt. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich keine geschützten Biotope. Das Plangebiet selbst strukturreich. Für die Schutzgüter Landschaftsbild, Mensch/ Erholung, Boden, Wasser und Klima/ Luft weist das Gebiet eine geringe bis mittlere Funktionserfüllung auf. Vorkommen planungsrelevanter Arten sind im Plangebiet Fledermäuse nicht auszuschließen. Bei der Begehung 2021 konnte kein hohes Konfliktpotenzial für Fledermäuse festgestellt werden. Potenzielle Konflikte scheinen durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen (CEF) lösbar.

Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzung aus landschaftsplanerischer Sicht

Eignung unter Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen

Geeignet

Wettelbrunn



„Im Bächlefeld Südost“

SW 4

Fläche
0,28 ha

FNP-Darstellung alt:
Landwirtschaftliche Fläche

FNP-Darstellung neu:
Wohnbaufläche

Ziel der Planung
Entwicklung von Wohnbaufläche



Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung)

Zweiseitig an Bebauung angrenzende Fläche im Hangfußbereich eines zur Siedlungslage hinauslaufenden Offenlandhangs. Überwiegend strukturlose Ackerfläche, im Süden Streuobstwiese aus alten Halbstamm-Obstbäumen. Die angrenzende Siedlung weist eine günstige Randeingrünung auf. Südlich außerhalb grenzt das geschützte Biotop "Höllgraben" an.

Übergeordnete Planungen

- Regionalplan 2019 Region Südlicher Oberrhein:
Als landwirtschaftliche Fläche dargestellt
- Landschaftsrahmenplan 2013 Region Südlicher Oberrhein:
Schutzgut Boden: Mittlere Bedeutung
Schutzgut Grundwasser: Mittlere Bedeutung
Schutzgut Klima: Keine Darstellung
Schutzgut Landschaftsbild: Geringe Bedeutung; Südlicher Zipfel ggf. randlich innerhalb hoher Bedeutung
Arten und Landschaft: Geringe Bedeutung

Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotope...)

- Fläche reicht knapp in einen regionalen Grüngzug hinein.
- Südlich angrenzend liegt das geschützte Biotop Höllgraben.

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung

Risiko / Auswirkung

Mensch/ Schutz vor Immission		Die Umgebungslärmkartierung 20117 (Straßenlärm 24h LDEN) erhält für den Bereich keine Informationen. Eine gewisse Vorbelastung ist im Plangebiet durch den An- und Abfahrtsverkehr der angrenzenden Bebauung (Wohnraumnutzung) bereits vorhanden. Durch die zukünftige Nutzung als Wohnbaufläche ist mit einer geringfügigen Zunahme der Immissionen zu rechnen.	<input type="checkbox"/>
Mensch/ Erholung		Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt. Es weist, wenn dann nur eine geringe Erholungsfunktion für die direkt angrenzenden Bewohner auf.	<input type="checkbox"/>

Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume		<p>Biototypen/Habitattypen Das Plangebiet ist strukturmäig. Folgende Biototypen kommen im Plangebiet vor (entsprechend dem Biotopschlüssel der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW), Abschätzung des jeweiligen Flächenanteils in Klammern):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 37.10 Acker (100 %) <p>Das Plangebiet selbst ist hinsichtlich der Biototypen als geringwertig einzustufen.</p> <p>Gesetzlich geschützte Biotope inkl. FFH-Mähwiesen und Streuobstbestände nach §33a NatSchG:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gesetzlich geschützte Biotope gehen durch eine Bebauung des Plangebiet nicht verloren. <p>Biotopverbund:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Plangebiet hat im Fachplan Landesw. Biotopverbund keine Darstellung ▪ Wildtierkorridore sind nicht betroffen. 	<input type="checkbox"/>
Bes. Artenschutz		<p>Die Fläche selbst weist ein geringes artenschutzrechtlichen Potenzial auf. Der Obstbaumbestand südlich angrenzend weist ein mittleres Potenzial an Höhlenbäumen auf. Dieser wurde zwischenzeitlich aus dem Plangebiet ausgespart. Durch Herausnahme dieser Teilfläche konnte das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial reduziert werden.</p> <p>Insgesamt besteht ein geringes artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial. Bei konkreten Bauvorhaben ist eine vertiefende Untersuchung erforderlich, um weitere Maßnahmen treffen und damit artenschutzrechtliche Konflikte verhindern zu können.</p>	<input type="checkbox"/>
Natura2000		-	<input type="checkbox"/>
Fläche/ Boden		<p>Fläche: Da es sich um eine im FNP um landwirtschaftliche Fläche handelt, führt die Entwicklung als Gewerbefläche zu einer neuen Flächeninanspruchnahme.</p> <p>Boden (Darstellung/Bewertung der Bodenkarte 1:50.000): Im Plangebiet kommt die Bodeneinheit „Parabraunerde aus Löss“ vor:</p> <p>Bewertung der Bodenfunktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch bis sehr hoch ▪ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch ▪ Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch ▪ Standort für naturnahe Vegetation: - ▪ Gesamtbewertung: mittel bis hoch <p>Flurbilanz: Das Plangebiet liegt gem. der Flächenbilanzkarten in der Vorrangfläche I und in der Wirtschaftsfunktionskarten in der Vorrangflur I (Vorrangflur seit 2022). Bei Bebauung gehen natürliche Bodenfunktionen überwiegend mittlerer Leistungsfähigkeit dauerhaft verloren.</p> <p>Altlasten/Bodenschutz: Bachablagerungen mit Schwermetallen aus dem mittelalterlichen Bergbau.</p>	<input type="checkbox"/>
Wasser		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet (Neumagen angrenzend) ▪ Das Plangebiet liegt nicht im Überflutungsbereich eines hundertjährlichen Hochwassers (HQ₁₀₀). Ein besonderes Starkregenrisiko ist aufgrund der Geländegegebenheiten nicht erkennbar. ▪ Es besteht hohe Grundwasserenergiebigkeit im Plangebiet ▪ Hohe Grundwasserstände oder regelmäßig vernässte Bereiche werden nicht erwartet. 	<input type="checkbox"/>
Klima/ Luft		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Plangebiet ist als Acker bewirtschaftet, die Funktion als Frischluftproduktionsfläche und als Filter wird daher nur bedingt erfüllt und hängt stark vom jeweiligen Bewuchs ab. . 	<input type="checkbox"/>

Wettelbrunn

„Im Bächlefeld Südost“

SW 4

Landschaft/ Landschaftsbild		Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand von Wettelbrunn. Landschaftsbildprägende Elemente sind aktuell nicht vorhanden. Aufgrund der Ortsrandlage besitzt die Fläche eine gewisse Sensibilität hinsichtlich einer baulichen Überprägung. Dem ist durch eine angemessene Ortsrandeingrünung entgegenzuwirken.	<input checked="" type="checkbox"/>
Kultur/ Sachgüter		Zum jetzigen Planungsstand liegen keine Daten zu Kultur/ Sachgütern vor, ggf. sind die Denkmalschutzbehörden um Stellungnahme zu bitten.	
Emissionen/ Abfall		Es ist eine sachgerechte Entsorgung von Abfällen und Abwässern anzunehmen. Lärmemissionen: siehe Schutzgut Mensch.	<input type="checkbox"/>
Risiken/ Störfälle		Es bestehen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung.	<input type="checkbox"/>
Wechselwirkung/ kumulative Wirkungen		Aus den Untersuchungen ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.	<input type="checkbox"/>

Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen

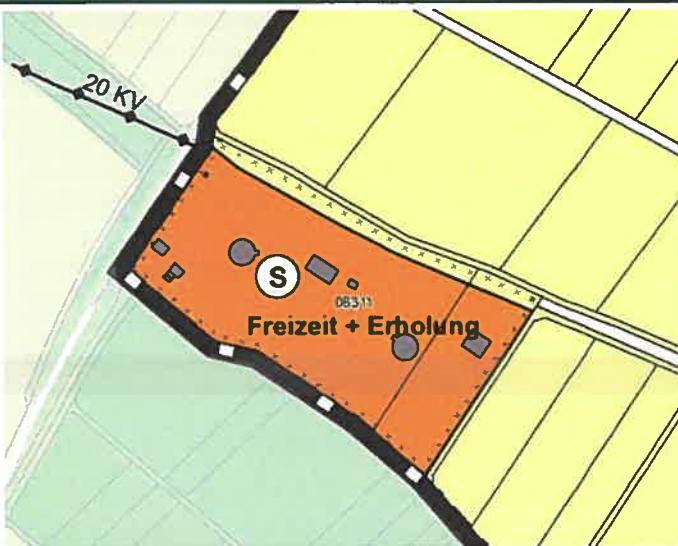
- Ortsrandeingrünung erforderlich
- Vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Prüfung erforderlich
- Erhalt bestehender Baum im Nordwestendes Plangebietes an der Straße Im Bächlefeld
- Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange (Erschließung angrenzender Flächen muss weiterhin gewährleistet werden), Spritzmittelabdrift

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet „Im Bächlefeld Südost“ befindet sich am Südrand von Wettelbrunn und umfasst ca. 0,28 ha. Die Fläche wird im aktuellen FNP als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und wurde bisher als Acker genutzt. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich keine geschützten Biotope. Das Plangebiet selbst strukturarm. Der hochwertige Streuobstbestand im Süden wurde zwischenzeitlich aus dem Plangebiet herausgenommen. Eine gewisse Sensibilität weist das Plangebiet hingegen für das örtliche Landschaftsbild auf, deshalb ist eine harmonische Ortsrandeingrünung Sorge zu tragen. Für die Schutzgüter Mensch/ Erholung, Wasser und Klima/ Luft weist das Gebiet eine geringe bis mittlere Funktionserfüllung auf. Der Boden eine hohe bis sehr hohe. Vorkommen planungsrelevanter Arten sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzung aus landschaftsplanerischer Sicht

Eignung unter Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	Geeignet
---	-----------------

Wettelbrunn	„Am Gallenweilerweg“	SW 5
	<p>Fläche 2,21 ha</p> <p>FNP-Darstellung alt: Landwirtschaftliche Fläche, Bauschutzbereich Flugplatz Bremgarten</p> <p>FNP-Darstellung neu: Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit und Erholung“</p> <p>Ziel der Planung Entwicklung eines nachhaltigen Tourismuskonzepts</p>	
		
<p>Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung)</p> <p>Allseits durch bandartige Gehölzbestände sichtabgeschirmte Fläche in der freien Landschaft, ohne Siedlungszusammenhang. Die Fläche liegt in Kuppenlage, ist aber – insbesondere durch die starke Randeingrünung aus dem Umfeld kaum einsehbar. Das Grundstück weist eine Terrassierung auf mit wiesenbestandener Hochterrasse und nach Westen und Norden vorgelagerten, tiefer gelegenen Nutzflächen. Die Fläche weist ein Nutzungsmaßnahmenmosaik auf aus erdüberdeckten Tanks, bunten Wiesenflächen, Laubgehölzgruppen, einem Feldgehölz im Osten, Obstbaumreihen in Randlage, einem Wohngebäude im Westen, einer großen Gartenlaube im Osten, Schuppen, wassergebundenen Wegen und Tiergehege (Hühner?).</p>		
<p>Übergeordnete Planungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Regionalplan 2019 Region Südlicher Oberrhein: Als Siedlung dargestellt Landschaftsrahmenplan 2013 Region Südlicher Oberrhein: Schutzwert Boden: Hohe Bedeutung Schutzwert Grundwasser: Mittlere Bedeutung Schutzwert Klima: Mittlere Bedeutung; Klimatisch wichtiger Freiraumbereich [vgl. REKLISO Zielsetzung B1 und C1 – niedrige Priorität] und Bereich mit zusätzlichen potenziellen Luft- oder Wärmebelastungsrisiken durch verminderter Luftaustausch Schutzwert Landschaftsbild: Keine bis sehr geringe Bedeutung Arten und Lebensräume: Keine bis sehr geringe Bedeutung 		
<p>Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotope...)</p> <ul style="list-style-type: none"> Lage innerhalb eines regionalen Grünzugs schließt Bebauung aus. Hecke am Nordrand der Entwicklungsfläche: Biotop-Nr. 181123150257: Feldhecke im Gewann 'Fuchsraine' Mit einer Flächengröße von über 1.500 m² ist der Streuobstbestand gem. § 33 a NatSchG geschützt. 		
Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung		Risiko / Auswirkung
Mensch/ Schutz vor Immission		Die Umgebungslärmkartierung 2022 (Straßenlärm 24h LDEN) erhält für den Bereich keine Informationen. Südlich des Plangebietes verläuft die Staufen

Wettelbrunn		„Am Gallenweilerweg“	SW 5
		Straße. Eine gewisse Vorbelastung ist daher bereits vorhanden. Durch die Ausweisung als Grünfläche ist mit keiner deutlich Erhöhung der Immissionen zu rechnen.	
Mensch/ Erholung		Das Plangebiet ist nicht öffentlich zugänglich. Aktuell besteht eine Eignung für die Erholung somit nur für die Besitzer und Besitzerinnen/ Pächter und Pächterinnen. Durch die Ausweisung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Erholung kann die Erholungsfunktion des Plangebietes ggf. gesteigert werden.	<input type="checkbox"/>
Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume		<p><i>Biototypen/Habitattypen</i> Das Plangebiet ist strukturreich. Folgende Biototypen kommen im Plangebiet vor (entsprechend dem Biotoschlüssel der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW), Abschätzung des jeweiligen Flächenanteils in Klammern):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 33.41 Fettwiese (überwiegend leicht verbracht) (40 %) ▪ 33.43 Magerwiese (überwiegend leicht verbracht) (20 %) ▪ 41.10 Feldgehölz (mit Feldahorn, Süßkirsche, Hasel) (10 %) ▪ 45.12 Obstbaumreihe ▪ 45.20 Baumgruppe ▪ 45.30 Einzelbaum ▪ 45.40 Streuobstwiese (15 %) ▪ 60.10 Gebäude (5 %) ▪ 60.23 Schotterweg und –platz (10 %) <p>Das Plangebiet selbst ist hinsichtlich der Biototypen als hochwertig einzustufen.</p> <p><i>Gesetzlich geschützte Biotope inkl. FFH-Mähwiesen und Streuobstbestände nach §33a NatSchG:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gesetzlich geschützte Biotope gehen durch eine Bebauung des Plangebiet nicht verloren. ▪ Es grenzt im Norden das Biotop-Nr. 181123150257: Feldhecke im Gewann 'Fuchsraine' an <p><i>Biotopverbund:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Plangebiet hat im Fachplan Landesw. Biotopverbund keine Darstellung ▪ Wildtierkorridore sind nicht betroffen. 	
Bes. Artenschutz		<p>Innerhalb eines ansonsten strukturärmeren Umfelds besitzt die potenzielle Entwicklungsfläche mit ihrem Gehölz-Wiesen-Komplex ein hohes Lebensraumpotenzial für Tiere und damit ein mittleres bis hohes artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial für Zauneidechse, Vögel und Fledermausarten).</p> <p>Bei der Vogelkartierung (2021) konnte ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Vogelarten (Trauerschnäpper (stark gefährdet), Gartenrotschwanz, Haussperling (Arten der Vorwarnliste)) nachgewiesen werden.</p> <p>Bei der Fledermausbegehung (Frinat, 2021) wurde für die Fläche für Fledermausarten ein hohes Konfliktpotenzial festgestellt. Potenzielle Konflikte sind durch Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen (CEF) lösbar (Erhalt der vorhandenen Obstbaumbeständen sowie Bäumen als Quartiere sowie Jagdhabitat).</p> <p>Bei der Eidechsenkartierung (2021) wurden Zauneidechsen im Gebiet nachgewiesen. Bei einer Begehung konnte eine Spanische Flagge (<i>Euplagia quadripunctaria</i>) im Gebiet beobachtet werden.</p> <p>Die Erfassungen konnten bestätigen, dass es sich bei der Fläche um eine Fläche mit hohem bis sehr hohem Konfliktpotenzial. Bei konkreten Vorhaben ist eine vertiefende Untersuchung erforderlich, um weitere Maßnahmen treffen und damit artenschutzrechtliche Konflikte verhindern zu können. Eine enge Abstimmung mit der Naturschutzbehörde ist unerlässlich.</p>	
Natura2000		-	<input type="checkbox"/>
Fläche/ Boden		<p><i>Fläche:</i> Da es sich um eine im FNP um landwirtschaftliche Fläche handelt, führt die Entwicklung als Grünfläche zu keiner neuen Flächeninanspruchnahme.</p> <p><i>Boden (Darstellung/Bewertung der Bodenkarte 1:50.000):</i> Im Plangebiet kommt die Bodeneinheit „Pararendzina aus Löss“ vor.</p>	<input type="checkbox"/>

		Bewertung der Bodenfunktionen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch bis sehr hoch ▪ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel bis hoch ▪ Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel bis hoch ▪ Standort für naturnahe Vegetation: - ▪ Gesamtbewertung: mittel bis hoch <p><i>Flurbilanz:</i> Das Plangebiet liegt gem. der Flächenbilanzkarten in der Vorrangfläche I und in der Wirtschaftsfunktionskarten in der Vorrangflur I (keine Darstellung seit 2022). Bei Bebauung gehen natürliche Bodenfunktionen überwiegend mittlerer Leistungsfähigkeit dauerhaft verloren.</p> <p><i>Altlasten/Bodenschutz:</i> Verdachtsfläche für schädliche Bodenablagerungen (B-Fall).</p>	
Wasser		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet (Neumagen angrenzend) ▪ Das Plangebiet liegt nicht im Überflutungsbereich eines hundertjährlichen Hochwassers (HQ₁₀₀). Ein besonderes Starkregenrisiko ist aufgrund der Geländegegebenheiten nicht erkennbar. ▪ Es besteht mäßige bis hohe Grundwasserenergiebigkeit im Plangebiet ▪ Hohe Grundwasserstände oder regelmäßig vernässte Bereiche werden nicht erwartet. 	<input type="checkbox"/>
Klima/ Luft		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Plangebiet weist einen hohen Anteil an Grünflächen auf, welche als Frischluftproduktionsfläche und Luftfilter fungiert. 	<input type="checkbox"/>
Landschaft/ Landschaftsbild		<p>Aufgrund der sichtabgeschirmten Lage führt eine extensive Nutzung ohne hochaufragende Baustrukturen zu keinem erheblichen Risiko für das Landschaftsbild.</p>	<input type="checkbox"/>
Kultur/ Sachgüter		<p>Zum jetzigen Planungsstand liegen keine Daten zu Kultur/ Sachgütern vor, ggf. sind die Denkmalschutzbehörden um Stellungnahme zu bitten.</p>	<input type="checkbox"/>
Emissionen/ Abfall		<p>Es ist eine sachgerechte Entsorgung von Abfällen und Abwässern anzunehmen. Lärmemissionen: siehe Schutzgut Mensch.</p>	<input type="checkbox"/>
Risiken/ Störfälle		<p>Es bestehen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung.</p>	<input type="checkbox"/>
Wechselwirkung/ kumulative Wirkungen		<p>Aus den Untersuchungen ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.</p>	<input type="checkbox"/>
Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Prüfung erforderlich ▪ Berücksichtigung Gehölzbestand und angrenzendes Biotop ▪ Ggf. Beachtung Lärmschutz ▪ Berücksichtigung Altlasten ▪ Untergeordnete bauliche Prägung 			
Allgemein verständliche Zusammenfassung			
<p>Das Plangebiet „Am Gallenweiler Weg“ befindet sich am nordwestlichen Gemarkungsrand von Wettelbrunn und umfasst ca. 2,21 ha. Die Fläche wird im aktuellen FNP als landwirtschaftliche Fläche, Bauschutzbereich Flugplatz Bremgarten dargestellt. Im Umfeld des Plangebietes befindet sich direkt nördlich angrenzend ein geschütztes Biotop. Das Plangebiet selbst strukturreich. Für die Schutzgüter Landschaftsbild, Mensch/ Erholung, Boden, Wasser und Klima/ Luft weist das Gebiet eine geringe bis mittlere Funktionserfüllung auf.</p> <p>Vorkommen planungsrelevanter Arten sind im Plangebiet bestätigt. Es konnten planungsrelevante Vogelarten und Zaudenidechsen sowie ein hohes Konfliktpotenzial hinsichtlich Fledermäuse nachgewiesen werden. Ebenso konnte eine Sapsinische Flagge (<i>Euplagia quadripunctaria</i>) im Plangebiet nachgewiesen werden.</p> <p>Konkrete Vorhaben im Gebiet sind daher nur in sehr enger Abstimmung mit der Naturschutzbehörde möglich.</p>			
Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzung aus landschaftsplanerischer Sicht			
Eignung unter Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen		Bedingt geeignet (hohes artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial)	

3.3 Grunern

Grunern		„Untere Matten West“	SG 1
		<p>Fläche 1,47 ha</p> <p>FNP-Darstellung alt: Landwirtschaftliche Fläche</p> <p>FNP-Darstellung neu: Gewerbliche Baufläche</p> <p>Ziel der Planung Entwicklung eines Gewerbegebietes</p>	
<p>Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung) Ackerfläche in ebener Lage am äußersten Westrand von Grunern, an bestehendes Gewerbegebiet angrenzend und von diesem durch Hecke und Wirtschaftsweg getrennt. Am Nordrand Hecke mit Bachlauf, dahinter (nördlich) Sportplatz. Nach Westen hin Ackerlandschaft mit weit auseinander stehenden Gehölzbeständen.</p>			
<p>Übergeordnete Planungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Regionalplan 2019 Region Südlicher Oberrhein: Als landwirtschaftliche Fläche dargestellt Landschaftsrahmenplan 2013 Region Südlicher Oberrhein: Schutzwert Boden: Mittlere Bedeutung Schutzwert Grundwasser: Mittlere Bedeutung Schutzwert Klima: Keine Darstellung Schutzwert Landschaftsbild: Geringe Bedeutung Arten und Landschaft: Geringe Bedeutung 			
<p>Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotope...)</p> <ul style="list-style-type: none"> Besonders geschütztes Biotop aus zwei Feldhecken (eine im Norden und eine im Westen) sind jeweils durch Wirtschaftsweg von der Entwicklungsfläche getrennt. 			
<i>Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung</i>		<i>Risiko / Auswirkung</i>	
Mensch/ Schutz vor Immission		Die Umgebungslärmkartierung 2022 (Straßenlärmbelastung 24h LDEN) erhält für den Bereich keine Informationen. Eine gewisse Vorbelastung ist aufgrund der südlich angrenzenden Gewerbefläche bereits vorhanden. In wie weit die Immissionen durch eine Bebauung zunehmen werden ist sehr abhängig von der zukünftigen Nutzung (An- und Ablieferungsverkehr, Schwerlastverkehr,...) und kann noch nicht abschließend geklärt werden.	<input type="checkbox"/>
Mensch/ Erholung		Das Plangebiet wird als Acker bewirtschaftet. Eine Funktion des Plangebietes für die Naherholung ist somit, wenn überhaupt in einem sehr geringen Umfang gegeben.	<input type="checkbox"/>

Grunern	„Untere Matten West“	SG 1
	ben.	
Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume	<p>Biototypen/Habitattypen Das Plangebiet ist strukturarm. Folgende Biototypen kommen im Plangebiet vor (entsprechend dem Biotopschlüssel der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW), Abschätzung des jeweiligen Flächenanteils in Klammern):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 37.11 Acker (100 %) <p>Das Plangebiet selbst ist hinsichtlich der Biototypen nicht als besonders hochwertig einzustufen. Der nördlich angrenzende Eschbach inklusive des Auengaleriewaldes hingegen schon. Durch die Planung ist eine Beeinträchtigung des angrenzenden hochwertigen Bereichs zu verhindern.</p> <p>Gesetzlich geschützte Biotope inkl. FFH-Mähwiesen und Streuobstbestände nach §33a NatSchG:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gesetzlich geschützte Biotope gehen durch eine Bebauung des Plangebiet nicht verloren. ▪ Besonders geschütztes Biotop aus zwei Feldhecken (eine im Norden und eine im Westen) sind jeweils durch Wirtschaftsweg von der Entwicklungsfläche getrennt <p>Biotoptverbund:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ein schmaler Streifen des 1000m Suchraums des Biotoptverbunds mittlerer Standorte verläuft durch das Plangebiet ▪ Wildtierkorridore sind nicht betroffen. 	<input type="checkbox"/>
Bes. Artenschutz	<p>Das Plangebiet selbst eignet sich grundsätzlich als Habitat für Feldvögel. Ein Vorkommen von z.B. der Feldlerche scheint aber aufgrund von zweiseitig umgebenden Heckenkulissen als unwahrscheinlich (keine Registrierung der Art am 12.08.2020).</p> <p>Für weitere planungsrelevante Artengruppen scheint ein Vorkommen aufgrund fehlender Strukturen als unwahrscheinlich.</p> <p>Bei konkreten Bauvorhaben ist eine vertiefende Untersuchung erforderlich, um weitere Maßnahmen treffen und damit artenschutzrechtliche Konflikte verhindern zu können.</p>	<input type="checkbox"/>
Natura2000	<p>Fläche: Da es sich um eine im FNP um landwirtschaftliche Fläche handelt, führt die Entwicklung als Gewerbefläche zu einer neuen Flächeninanspruchnahme.</p> <p>Boden (Darstellung/Bewertung der Bodenkarte 1:50.000): Im Plangebiet kommt die Bodeneinheit „Pseudogley aus lösslehmhaltiger Deckschicht über spätwürmzeitlichem Hochflutlehm“ vor:</p> <p>Bewertung der Bodenfunktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel ▪ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: gering bis mittel ▪ Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel bis hoch ▪ Standort für naturnahe Vegetation: - ▪ Gesamtbewertung: mittel <p>Flurbilanz: Das Plangebiet liegt gem. der Flächenbilanzkarten in der Vorrangfläche I und II sowie in der Wirtschaftsfunktionskarten in der Vorrangflur I (Vorrangflur seit 2022). Bei Bebauung gehen natürliche Bodenfunktionen überwiegend mittlerer Leistungsfähigkeit dauerhaft verloren.</p> <p>Altlasten/Bodenschutz: Bachablagerungen mit Schwermetallen aus dem mittelalterlichen Bergbau.</p>	<input type="checkbox"/>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet (Eschbach angrenzend) ▪ Das Plangebiet liegt nicht im Überflutungsbereich eines hundertjährlichen Hochwassers (HQ₁₀₀), jedoch teilweise innerhalb von HQExtrem Überflutungsflächen. Ein besonderes Starkregenrisiko ist aufgrund der Geländegegebenheiten erkennbar. ▪ Es besteht geringe bis mäßige Grundwasserergiebigkeit im Plangebiet ▪ Hohe Grundwasserstände oder regelmäßig vernässte Bereiche werden nicht 	<input type="checkbox"/>

Grunern		„Untere Matten West“	SG 1
		erwartet.	
Klima/ Luft		<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet ist als Acker bewirtschaftet, die Funktion als Frischluftproduktionsfläche und als Filter wird daher nur bedingt erfüllt und hängt stark vom jeweiligen Bewuchs ab. 	<input type="checkbox"/>
Landschaft/ Landschaftsbild		Die Fläche befindet sich direkt angrenzend an eine bereits beeinträchtigte Gewerbefläche. Von Westen und Norden (Gehölzstreifen) ist das Gebiet daher nicht einsehbar. Im Plangebiet selbst sind keine hochwertigen Strukturen vorhanden, welche sich positiv auf das Landschaftsbild auswirken.	<input checked="" type="checkbox"/>
Kultur/ Sachgüter		Zum jetzigen Planungsstand liegen keine Daten zu Kultur/ Sachgütern vor, ggf. sind die Denkmalschutzbehörden um Stellungnahme zu bitten.	
Emissionen/ Abfall		Es ist eine sachgerechte Entsorgung von Abfällen und Abwässern anzunehmen. Lärmemissionen: siehe Schutgzug Mensch.	<input type="checkbox"/>
Risiken/ Störfälle		Es bestehen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung.	<input type="checkbox"/>
Wechselwirkung/ kumulative Wirkungen		Aus den Untersuchungen ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutgzügen.	<input type="checkbox"/>
Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen			
<ul style="list-style-type: none"> Ortsrandeingrünung erforderlich Vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Prüfung erforderlich Berücksichtigung angrenzendes Biotop Berücksichtigung Gewässeranstreifen Hochwasserangepasste Bauweise aufgrund teilweiser Lage im HQ_{extrem} Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange (Erschließung angrenzender Flächen muss weiterhin gewährleistet werden), Spritzmittelabdrift 			
Allgemein verständliche Zusammenfassung			
Das Plangebiet „Untere Matten West“ befindet sich am Nordweststrand vom Grunern und umfasst ca. 1,47 ha. Die Fläche wird im aktuellen FNP als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und wurde bisher als Acker genutzt. Im Umfeld des Plangebietes befindet sich ein geschütztes Biotop (Feldhecke), welche sowohl südlich als auch westlich direkt an das Plangebiet angrenzen. Das Plangebiet selbst strukturarm. Für die Schutgzüge Landschaftsbild, Mensch/ Erholung, Boden, Wasser und Klima/ Luft weist das Gebiet eine geringe bis mittlere Funktionserfüllung auf. Vorkommen planungsrelevanter Arten sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Eine genaue Prüfung muss jedoch nochmals auf Bebauungsplänen erfolgen.			
Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzung aus landschaftsplanerischer Sicht			
Eignung unter Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen		Geeignet	

Grunern

„Brühl III“

SG 3



Fläche
0,95 ha

FNP-Darstellung alt:
Geplante Wohnbaufläche

FNP-Darstellung neu:
Wohnbaufläche

Ziel der Planung
Entwicklung von Wohnbaufläche



Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung)

Grünlandfläche mit wenigen mittelalten z.T. morbiden Obstbäumen. Am Südrand besteht ein sehr großer Einzelbaum.

Übergeordnete Planungen

- Regionalplan 2019 Region Südlicher Oberrhein:
Als landwirtschaftliche Fläche dargestellt
- Landschaftsrahmenplan 2013 Region Südlicher Oberrhein:
Schutzgut Boden: Mittlere Bedeutung
Schutzgut Grundwasser: Mittlere
Schutzgut Klima: Keine Darstellung
Schutzgut Landschaftsbild: Hohe Bedeutung
Arten und Landschaft: Mittlere Bedeutung

Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotope...)

- Mit einer Flächengröße von weit über 1.500 m² ist der Streuobstbestand (in 2 Teilbeständen) gem. § 33 a NatSchG geschützt.

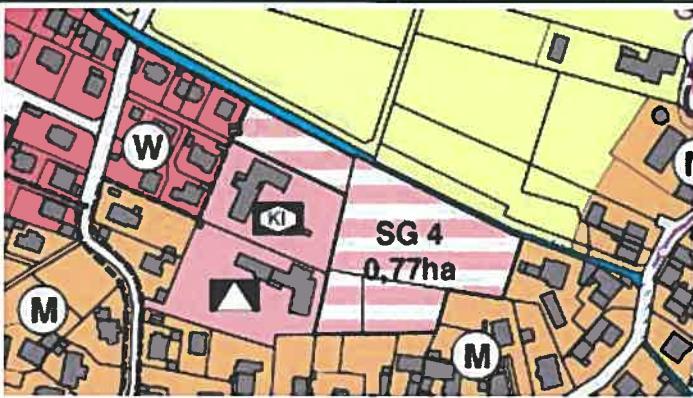
Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung

Risiko / Auswirkung

Mensch/ Schutz vor Immission		Die Umgebungslärmkartierung 2017 (Straßenlärm 24h LDEN) erhält für den Bereich keine Informationen. Durch die zukünftige Nutzung als Wohnbaufläche ist mit einer geringfügigen Zunahme der Immissionen zu rechnen.	<input type="checkbox"/>
Mensch/ Erholung		Das Plangebiet ist von mittlerer Bedeutung hinsichtlich der Erholungsnutzung. Es sind Obstwiesen und Gärten vorhanden, die für die Pächter und Pächterinnen/ Eigentümer und Eigentümerinnen eine Erholungsfunktion haben. Die Flächen sind jedoch nicht öffentlich zugänglich.	<input type="checkbox"/>

Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume		<p>Biototypen/Habitattypen Das Plangebiet ist strukturreich. Folgende Biototypen kommen im Plangebiet vor (entsprechend dem Biotoschlüssel der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW), Abschätzung des jeweiligen Flächenanteils in Klammern):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 33.41 Fettwiese (50 %) ▪ 45.40 Streuobstwiese in zwei Teilbeständen mit meist abgängigen Obstbäumen (50 %) <p>Das Plangebiet selbst ist hinsichtlich der Biototypen als hochwertig einzustufen.</p> <p>Gesetzlich geschützte Biotope inkl. FFH-Mähwiesen und Streuobstbestände nach §33a NatSchG:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mit einer Flächengröße von weit über 1.500 m² ist der Streuobstbestand (in 2 Teilbeständen) gem. § 33 a NatSchG geschützt <p>Biotopverbund:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Plangebiet hat im Fachplan Landesw. Biotopverbund keine Darstellung ▪ Wildtierkorridore sind nicht betroffen. 	<input type="checkbox"/>
Bes. Artenschutz		<p>Es bestehen verstreut 2 Teilbestände mit alten und mit jungen Obstbäumen. Ein artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial kann aufgrund der wenigen alten, abgängigen Bäume nicht ausgeschlossen werden. Das Konfliktpotenzial wird als mittel eingestuft.</p> <p>Bei der Fledermausbegehung (Frinat, 2021) konnte für die Fläche für Fledermausarten kein hohes Konfliktpotenzial festgestellt werden. Potenzielle potenzielle Konflikte scheinen durch Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen (CEF) lösbar.</p> <p>Bei konkreten Bauvorhaben ist eine vertiefende Untersuchung erforderlich, um weitere Maßnahmen treffen und damit artenschutzrechtliche Konflikte verhindern zu können.</p>	<input type="checkbox"/>
Natura2000		-	<input type="checkbox"/>
Fläche/ Boden		<p>Fläche: Da es sich um eine im FNP bereits enthaltene Gemischte Baufläche handelt, führt die Entwicklung als Gemischte Baufläche formal nicht zu einer neuen Flächeninanspruchnahme.</p> <p>Boden (Darstellung/Bewertung der Bodenkarte 1:50.000): Im Plangebiet kommt die Bodeneinheit „Pseudogley aus lösslehmhaltiger Decksschicht über spätwürmzeitlichem Hochflutlehm“ vor:</p> <p>Bewertung der Bodenfunktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel ▪ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: gering bis mittel ▪ Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel bis hoch ▪ Standort für naturnahe Vegetation: - ▪ Gesamtbewertung: mittel <p>Flurbilanz: Das Plangebiet liegt gem. der Flächenbilanzkarten in der Vorrangfläche II und in der Wirtschaftsfunktionskarten in der Vorrangflur II (über 50 %) (Vorrangflur seit 2022). Bei Bebauung gehen natürliche Bodenfunktionen überwiegend mittlerer Leistungsfähigkeit dauerhaft verloren.</p> <p>Altlasten/Bodenschutz: Bachablagerungen mit Schwermetallen aus dem mittelalterlichen Bergbau.</p>	<input type="checkbox"/>
Wasser		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet (Neumagen angrenzend) ▪ Das Plangebiet liegt nicht im Überflutungsbereich eines hundertjährlichen Hochwassers (HQ₁₀₀). ▪ Die Fläche ist bei „außergewöhnlichen Niederschlagsereignissen“ auf Teilstücken überschwemmt. ▪ Es besteht geringe bis mäßige Grundwasserergiebigkeit im Plangebiet ▪ Hohe Grundwasserstände oder regelmäßig vernässte Bereiche werden nicht erwartet. 	<input type="checkbox"/>

Grunern		„Brühl III“	SG 3
Klima/ Luft		<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet weist einen hohen Anteil an Wiesenfläche auf, welche als Frischluftproduktionsfläche und Luftfilter fungiert. 	<input checked="" type="checkbox"/>
Landschaft/ Landschaftsbild		<p>Das Plangebiet sorgt mit seinem Grünland und v.a. den Obstbäumen für einen harmonischen Übergang zwischen Siedlung und der freien Landschaft. Diese wird jedoch im Norden durch die Ballrechter Str. unterbrochen.</p> <p>Ganz im Süden ist ein großer Ortsbildprägender Einzelbaum vorhanden. Es wird von einem Erhalt mittels BPlan-Festsetzungen ausgegangen.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kultur/ Sachgüter		Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb eines Prüffalls des ausgewiesenen Siedlungskerns von Grunern.	<input checked="" type="checkbox"/>
Emissionen/ Abfall		Es ist eine sachgerechte Entsorgung von Abfällen und Abwässern anzunehmen. Lärmemissionen: siehe Schutzgut Mensch.	<input type="checkbox"/>
Risiken/ Störfälle		Es bestehen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung.	<input type="checkbox"/>
Wechselwirkung/ kumulative Wirkungen		Aus den Untersuchungen ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.	<input type="checkbox"/>
Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen			
<ul style="list-style-type: none"> Ortsrandeingrünung erforderlich Vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Prüfung erforderlich Evtl. Erhalt bestehender Einzelbaum am Südrand Sicherung der Erschließung über die Dorfstraße für Brühl II Beachtung Lärmschutz Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange (Erschließung und Bewirtschaftung angrenzender Flächen muss weiterhin gewährleistet werden, Bestandsschutz Hofstellen im Süden), Spritzmittelabdrift Berücksichtigung Denkmalschutz (teilweise Lage innerhalb des als Prüffall ausgewiesenen älteren Siedlungskerns von Grunern–Liste der KD, lfd. Nr. 11, ADAB-Id. 105259109) 			
Allgemein verständliche Zusammenfassung			
Das Plangebiet „Brühl III“ befindet sich am Nordrand von Grunern und umfasst ca. 0,95 ha. Die Fläche wird im aktuellen FNP als Geplante Wohnbaufläche dargestellt und wurde bisher als Wiesenfläche mit Obstbäumen genutzt. Im Umfeld des Plangebietes sind keine geschützten Biotope vorhanden. Das Plangebiet selbst ist strukturreich. Hochwertig ist das Plangebiet hingegen für das örtliche Landschaftsbild, da es für eine harmonische Ortsrandeingrünung sorgt. Für die Schutzgüter Mensch/ Erholung, Boden, Wasser und Klima/ Luft weist das Gebiet eine mittlere Funktionserfüllung auf. Vorkommen planungsrelevanter Arten sind im Plangebiet insbesondere für Fledermäuse nicht auszuschließen. Es sind voraussichtlich artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie ggf. Ausgleichsmaßnahmen (CEF) zu erwarten.			
Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzung aus landschaftsplanerischer Sicht			
Eignung unter Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen		Bedingt geeignet	

Grunern	„Grunern Nord“	SG 4
 <p>SG 4 0,77ha</p>	<p>Fläche 0,77 ha</p> <p>FNP-Darstellung alt: Gemischte Baufläche</p> <p>FNP-Darstellung neu: Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Kindergarten“</p> <p>Ziel der Planung Entwicklung einer Schule und eines Kindergartens</p>	
		

Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung)

Dreiseits von Bebauung umgebene Grünlandfläche mit ausgedünntem Obstbaumbestand (eine Obstbaumreihe). Die Fläche wird im Norden vom Burggraben begrenzt. Westlich schließt der Kindergarten, südlich der Grundschule an. Im Norden begrenzt der "Burggraben" die Fläche.

Übergeordnete Planungen

- Regionalplan 2019 Region Südlicher Oberrhein:
Als landwirtschaftliche Fläche dargestellt
- Landschaftsrahmenplan 2013 Region Südlicher Oberrhein:
Schutzgut Boden: Mittlere Bedeutung
Schutzgut Grundwasser: Mittlere Bedeutung
Schutzgut Klima: Hohe bis sehr hohe Bedeutung; Klimatisch sehr wichtiger Freiraumbereich [vgl. REKLISO Zielsetzung B1 und C1 – hohe Priorität]
Schutzgut Landschaftsbild: Mittlere Bedeutung
Arten und Landschaft: Mittlere Bedeutung

Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotope...)

- Es bestehen wenige alte Obstbäume und damit ein mittleres (-hohes) artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial. Es ist jedoch im Rahmen der weiteren Prüfungen der funktionale Zusammenhang mit den östlich mittelbar und unmittelbar benachbarten Streuobstbeständen zu berücksichtigen.
- Die Streuobstwiese in drei Teilbeständen mit einer (im Luftbild) gemessenen Gesamtfläche von 1.400 m² liegt nur knapp unter der Mindestgröße (1.500 m²) ab der eine Streuobstbestand gem. § 33 a NatSchG geschützt ist.

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung

Risiko / Auswirkung

Mensch/ Schutz vor Immission		Die Umgebungslärmkartierung 20117 (Straßenlärn 24h LDEN) erhält für den Bereich keine Informationen. Eine gewisse Vorbelastung ist im Plangebiet durch den An- und Abfahrtsverkehr der angrenzenden Bebauung (Wohnraumnutzung) bereits vorhanden. Durch die zukünftige Nutzung als Wohnbaufläche ist mit einer geringfügigen Zunahme der Immissionen zu rechnen.	<input type="checkbox"/>
Mensch/ Erholung		Das Plangebiet weist eine Erholungsfunktion für die Besitzer und Besitzerinnen / Pächter und Pächterinnen der Gärten auf. Für die sonstige Bevölkerung ist sie nicht zugänglich.	<input type="checkbox"/>

Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume		<p>Biototypen/Habitattypen Das Plangebiet ist eher strukturreich. Folgende Biototypen kommen im Plangebiet vor (entsprechend dem Biotoschlüssel der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW), Abschätzung des jeweiligen Flächenanteils in Klammern):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 12.60 Graben (5 %) ▪ 33.41 Fettwiese (75 %) ▪ 45.40 Streuobstwiese (in drei Teilbeständen von insgesamt 1.450 m² (20 %)) <p>Das Plangebiet selbst ist hinsichtlich der Biototypen mittel- bis hochwertig einzustufen.</p> <p>Gesetzlich geschützte Biotope inkl. FFH-Mähwiesen und Streuobstbestände nach §33a NatSchG:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gesetzlich geschützte Biotope gehen durch eine Bebauung des Plangebiet nicht verloren. ▪ Der vorhandene Streuobstbestand erreicht gerade nicht die erforderliche Mindestgröße von 1.500 m² um als Biotop gesetzlich geschützt zu sein <p>Biotopverbund:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Plangebiet hat im Fachplan Landesw. Biotopverbund keine Darstellung ▪ Wildtierkorridore sind nicht betroffen. 	<input type="checkbox"/>
Bes. Artenschutz		<p>Es bestehen wenige alte Obstbäume und damit ein mittleres (-hohes) artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial. Bei der Vogelkartierung (2021) konnte mit dem Trauerschnäpper eine stark gefährdete Vogelart im Plangebiet nachgewiesen werden.</p> <p>Bei der Fledermausbegehung (Frinat, 2021) konnte für die Fläche für Fledermausarten kein hohes Konfliktpotenzial festgestellt werden. Potenzielle Konflikte sind durch Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen (CEF) lösbar.</p> <p>Bei konkreten Bauvorhaben ist eine vertiefende Untersuchung erforderlich, um weitere Maßnahmen treffen und damit artenschutzrechtliche Konflikte verhindern zu können.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>
Natura2000		-	<input type="checkbox"/>
Fläche/ Boden		<p>Fläche: Da es sich um eine im FNP bereits enthaltene Gemischte Baufläche handelt, führt die Entwicklung als Gemischte Baufläche formal nicht zu einer neuen Flächeninanspruchnahme.</p> <p>Boden (Darstellung/Bewertung der Bodenkarte 1:50.000): Im Plangebiet kommt die Bodeneinheit „Pseudogley aus lösslehmhaltiger Deckschicht über spätwürmzeitlichem Hochflutlehm“ vor:</p> <p>Bewertung der Bodenfunktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel ▪ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: gering bis mittel ▪ Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel bis hoch ▪ Standort für naturnahe Vegetation: - ▪ Gesamtbewertung: mittel <p>Flurbilanz: Das Plangebiet liegt gem. der Flächenbilanzkarten in der Vorrangfläche II (über 50%) und in der Wirtschaftsfunktionskarten in der Vorrangflur II (Vorbehaltflur I seit 2022). Bei Bebauung gehen natürliche Bodenfunktionen überwiegend mittlerer Leistungsfähigkeit dauerhaft verloren.</p> <p>Altlasten/Bodenschutz: Bachablagerungen mit Schwermetallen aus dem mittelalterlichen Bergbau.</p>	<input type="checkbox"/>
Wasser		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet (Neumagen angrenzend) ▪ Das Plangebiet liegt nicht im Überflutungsbereich eines hundertjährlichen Hochwassers (HQ₁₀₀). Ein besonderes Starkregenrisiko ist aufgrund der Geländegegebenheiten nicht erkennbar. ▪ Es besteht geringe bis mäßige Grundwasserergiebigkeit im Plangebiet ▪ Hohe Grundwasserstände oder regelmäßig vernässte Bereiche werden nicht erwartet. 	<input type="checkbox"/>

Grunern		„Grunern Nord“	SG 4
Klima/ Luft		Das Plangebiet weist einen hohen Anteil an Wiesenflächen auf, welche als Frischluftproduktionsfläche und Luftfilter fungiert.	<input type="checkbox"/>
Landschaft/ Landschaftsbild		Das Plangebiet sorgt mit seinem Grünland und v.a. den Obstbäumen für einen harmonischen Übergang zwischen Siedlung und der freien Landschaft.	<input checked="" type="checkbox"/>
Kultur/ Sachgüter		Im östlichen Randbereich liegt eine Überschneidung mit dem als Prüffall ausgewiesenen älteren Siedlungskern von Grunern vor.	<input type="checkbox"/>
Emissionen/ Abfall		Es ist eine sachgerechte Entsorgung von Abfällen und Abwässern anzunehmen. Lärmemissionen: siehe Schutzgut Mensch.	<input type="checkbox"/>
Risiken/ Störfälle		Es bestehen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung.	<input type="checkbox"/>
Wechselwirkung/ kumulative Wirkungen		Aus den Untersuchungen ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.	<input type="checkbox"/>
Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen			
<ul style="list-style-type: none"> Ortsrandeingrünung erforderlich Vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Prüfung erforderlich Erhalt bestehende Obstbäume Berücksichtigung Spritmittelabdrift Berücksichtigung Gewässerrandstreifen Berücksichtigung Denkmalschutz (im östlichen Randbereich Überschneidung mit dem als Prüffall ausgewiesenen älteren Siedlungskern von Grunern–Liste der KD, lfd. Nr. 11, ADAB-Id. 105259109) 			
Allgemein verständliche Zusammenfassung			
<p>Das Plangebiet „Grunern Nord“ befindet sich am Nordrand von Grunern und umfasst ca. 0,77 ha. Die Fläche wird im aktuellen FNP als gemischte Baufläche dargestellt und wurde bisher als Wiese genutzt. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich keine geschützten Biotope. Das Plangebiet selbst eher strukturreich. Hochwertig ist das Plangebiet hingegen für das örtliche Landschaftsbild, da es für eine harmonische Ortsrandeingrünung sorgt. Für die Schutzgüter Mensch/ Erholung, Boden, Wasser und Klima/ Luft weist das Gebiet eine mittlere Funktionserfüllung auf. Vorkommen planungsrelevanter Arten sind im Plangebiet Brutvögel (Trawerschnäpper nachgewiesen) und Fledermäuse zu erwarten. Es sind aus Artenschutzsicht Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie ggf. Ausgleichsmaßnahmen zu erwarten.</p>			
Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzung aus landschaftsplanerischer Sicht			
Eignung unter Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen		Bedingt geeignet	

4. Untersuchungen zum Artenschutz

4.1 Aufgabenstellung

Anlass

Gemäß dem Handlungsleitfaden „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben“ des MINISTERIUMS FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND WOHNUNGSBAU BW (2019) sind die Belange des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung zu berücksichtigen

Berücksichtigung des Arten- schutzes auf FNP-Ebene

Aufgrund der geringen Ausdifferenzierung der Planungsvorhaben auf FNP-Ebene kann auf dieser Ebene zwar noch keine detaillierte artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt werden. Trotzdem muss der GVV im Rahmen seiner Abwägung beurteilen können, ob bei der Realisierung seiner Planung ggf. nicht lösbarer artenschutzrechtliche Konflikte entstehen können, die einer Realisierung einzelner oder mehrerer baulichen Entwicklungsflächen grundsätzlich entgegenstehen.

Um solche ggf. nicht lösbarer artenschutzrechtlich Konflikte frühzeitig erkennen zu können wurde in Orientierung an den Handlungsleitfaden „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben“ (MINISTERIUMS FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND WOHNUNGSBAU 2019) folgende Vorgehensweise gewählt:

1. Erfassung der Biotoptypen bzw. der Habitatstrukturen aller baulichen Entwicklungsflächen.
2. Auf Grundlage von 1.: Einschätzung der Lebensraumeignung für artenschutzrelevante Arten und daraus resultierend Voreinschätzung des artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzials bei einer Bebauung. Das Konfliktpotenzial wird den Kategorien gering/ sehr gering – mittel – hoch/ sehr hoch zugeordnet.
3. Für die Flächen mit einem hohen/ sehr hohen artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial – und im Einzelfall auch für Flächen mit einem mittleren Konfliktpotenzial – werden für die konfliktauslösenden Arten bzw. Artengruppen Erhebungen (Bestandserfassungen vor Ort) durchgeführt.

Folgende Bestandserfassungen wurden im Frühjahr 2021 durchgeführt (s.Tabelle 1). Die Ergebnisse der Arterfassungen wurden dem Umweltbericht zum FNP als Teilbeitrag ergänzt und in Kurzversion den jeweiligen Steckbriefen ergänzt.

4.2 Methoden der Erfassung der Arten

Vögel

Für alle Flächen mit einem hohen/ sehr hohen artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial für die Artengruppe Vögel erfolgte eine Bestandserfassung in Anlehnung an die Brutvogelkartierung / Revierkartierung Südbeck et. al. (2005). Bei jeder zu untersuchenden Fläche wurden bei geeigneter Witterung in den Monaten März bis Juli 2021 sechs Begehungen zur Bestandserfassung durchgeführt.

Bei der Auswertung der auf Feldkarten erfassten Arten wurde der Status für jede Art wie folgt festgelegt:

- BV Brutvogel in der Entwicklungsfläche
- BA Brutvogel im i. d. näheren Umgebung d. Entwicklungsfläche
- B? vermutlich Brutvogel i. d. näheren Umgebung der Entwicklungsfläche
- NG Nahrungsgast in der Entwicklungsfläche, i. d. weiteren Umgebung BV
- G gelegentlicher Winter- und Zuggast
- G? vermutlich gelegentlicher Winter- und Zuggast

Eine Revierabgrenzung oder Ermittlung des Revierzentrums wird nicht durchgeführt.

Unterschieden wird zwischen Vogelarten von besonderer Planungsrelevanz (insbesondere selten und gefährdete Arten) und den Vogelarten von allgemeiner Planungsrelevanz (weit verbreitete, anpassungsfähige Arten). Da bei der letztgenannten Artengruppe aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit die Verbotstatbestände des § 44 regelmäßig nicht eintreten, wird bei diesen Arten von einem geringen Konfliktpotenzial ausgegangen.

Fledermausarten

Aufgrund der vorhandenen Habitatstruktur wurde eine Begehung durch eine fachlich geeignete Gutachterin (J. Hurst, Büro Frinat) durchgeführt. Dabei erfolgte eine fachliche Einschätzung der potenziell vorkommenden Fledermausarten und der daraus resultierenden potenziellen artenschutzrechtlichen Konflikte. Schließlich wurde von der Gutachterin eingeschätzt, ob unter Berücksichtigung von geeigneten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ggf. nicht lösbare Konflikte entstehen können.

Reptilien

Für alle Entwicklungsflächen, die innerhalb ihrer Flächenabgrenzung oder wenige Meter außerhalb Strukturen aufwiesen, die als Lebensraum für Mauer- oder Zauneidechse geeignet erschienen, wurden im Erfassungszeitraum von April bis September an jeweils 6 Terminen Erfassungen durchgeführt.

In den Flächen, die hinsichtlich ihrer Habitatstruktur einen für die Schlingnatter geeigneten Habitat darstellen wurden im Erfassungszeitraum von April bis September an jeweils 10 Terminen Erfassungen durchgeführt.

Tabelle 1: Übersicht über die durchgeführten faunistischen Erfassungen. Die durchgestrichenen Flächen werden nicht weiterverfolgt. (1 = untersuchte Flächen)

Entwicklungsfläche		Vögel	Eidechsen	Fledermausarten	Schlingnatter
Münstertal					
M 1	Gewerbegebiet "Ortseingang"	.	.	.	.
M 2	Erweiterung "Campingplatz" (OST)	.	.	.	.
M 3	"Hasengrundweg"	.	1	.	.
M 4	Bahnlinie	.	.	.	.
M 5	"Wasen"	1	.	1	.
M 6	Laisackerweg / Laisackerhof	.	.	.	.
M 7	Erweiterung "Hotel Langeck"	1	.	1	.
M 8	Fischmatte / Schwarzhaldeweg	.	.	.	.
M 9	Mühlematten / Alte Klestermühle	1	.	1	.
M 10	Untere Gasse / Branden	.	.	.	.
M 11	Kapellenweg	.	.	.	.
M 12	Spielweg Nord	.	.	.	.
Staufen					
S1	Falkenstein III	.	.	.	.
S2	Erweiterung Schulareal	.	.	.	.
S3	Steiner	1	1	1	1
S4	Campingplatzerweiterung	.	.	.	.
S5	Mittlerer Steiner	.	.	.	.
S6	Agrosolar	1	.	.	.
Wettelbrunn					
SW1	Östlich Schmiedegasse	.	.	1	.
SW2	Im Vogelsang, nur Flst.-Nr. 67	.	.	1	.
SW3	Im Oberfeld	1	.	1	.
SW4	Im Bächlefeld Südost	.	.	.	.
SW5	Am Gallenweilerweg (ehem. Tanklager)	1	1	1	.
Grunern					
SG1+2	Untere Matten West und Ost, nur Fläche	.	.	.	.
SG3	Brühl III	.	.	1	.
SG4	Grunern Nord	1	.	1	.
SG5	Grunern-Nordost *	1	.	1	.

4.3 Erfassungsergebnisse

Die Erfassungsergebnisse sind den Steckbriefen integriert.

Freiburg, den 24.10.2023

Faktorgruen, Eric Lippe, Dipl.-Ing Landschaftsplanung

Faktorgruen, Alexandra Kutz (geb. Nothstein), M.Sc. Umweltwissenschaften