

# 9. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Erweiterung Gewerbegebiet Zienken“

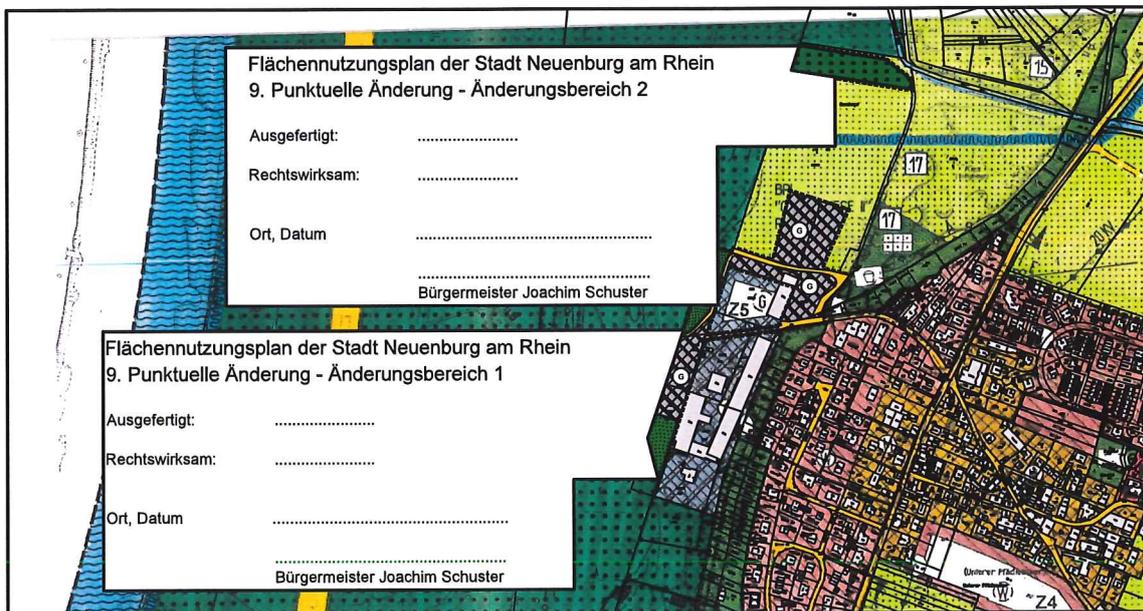
Deckblatt  
Begründung  
Steckbrief

Stand: 29.04.2019  
Fassung: Feststellung





M 1 : 5.000



M 1 : 10.000

Zähringerstadt  
**Neuenburg am Rhein**



**Genehmigt**

2 5. SEP. 2019



Landratsamt  
Breisgau-Hochschwarzwald

gez. Flemming  
bagl. Weber

Deckblatt zur 9. punktuellen Änderung des  
Flächennutzungsplans Stadt Neuenburg am Rhein  
Änderungsbereiche 1 und 2

Planstand: 29.04.2019  
Projekt-Nr: S-17-173  
Bearbeiter: Sam / Rein  
19-04-29 Plan Deckblatt (19-04-16).dwg



**fsp.stadtplanung**

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

## INHALT

<b>1</b>	<b>Anlass, Ziele und Zwecke der Planänderung .....</b>	<b>2</b>
1.1	Anlass .....	2
1.2	Planungsziele .....	2
<b>2</b>	<b>Lage des Änderungsbereichs, Nutzungen .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Inhalte der Planänderung .....</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Übergeordnete Planungen .....</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Verfahren .....</b>	<b>6</b>
<b>6</b>	<b>Darstellung wirksamer Flächennutzungsplan 1999 und FNP- Änderung 2017 .....</b>	<b>7</b>
<b>7</b>	<b>Bedarfsbetrachtung und Planungsalternativen .....</b>	<b>8</b>
<b>8</b>	<b>Flächenbilanz der 9. FNP-Änderung .....</b>	<b>8</b>
<b>9</b>	<b>Belange des Umweltschutzes .....</b>	<b>9</b>

## 1 ANLASS, ZIELE UND ZWECKE DER PLANÄNDERUNG

### 1.1 Anlass

Die Firma Kaltenbach wurde im Jahr 1958 gegründet und bezog 1965 ihr neues Firmengelände im Rheinweg, im Stadtteil Zienken der Stadt Neuenburg am Rhein. Es handelt sich um eine Firma des Maschinen- und Fahrzeugbaus, die heute ca. 120 Mitarbeiter beschäftigt, und mit diesen einen Jahresumsatz von mehr als 10 Mio. Euro erwirtschaftet. Im Laufe der Jahre wurden immer wieder neue Werkshallen und Erweiterungsbauten notwendig.

Aufgrund der guten wirtschaftlichen Lage und der bestehenden Aufträge benötigt die Firma Kaltenbach dringend neue Flächen für die Erweiterung des Werksgeländes. Die Stadt Neuenburg am Rhein will den größten im Stadtteil Zienken ansässigen Arbeitgeber unterstützen und die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Firmengeländes schaffen. Da für das bereits bestehende Werksgelände noch kein Bebauungsplan existiert, soll die Erweiterung zum Anlass genommen werden, einen Bebauungsplan aufzustellen, der den gesamten zukünftigen Betrieb, d.h. Bestand und Erweiterungsplanung abbildet. Der bisherige Bestand der Firma ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Neuenburg am Rhein bereits weitgehend als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die im Flächennutzungsplan noch als Erweiterung Z 5 für die Firma vorgesehene Fläche ist bereits in Anspruch genommen und bebaut.

Das Firmengelände liegt westlich des Stadtteils Zienken, zwischen der Ortslage und dem Rheinwald. Im Süden der Firma liegt ein Wohnhaus, das seinerzeit als Betriebsinhaberwohnhaus entstanden ist. Im Norden liegt eine landwirtschaftlich (ackerbaulich) genutzte Fläche. Die Rahmenbedingungen für eine Erweiterung der Firma stellen sich schwierig dar. Östlich der Firma liegt die Ortslage von Zienken in Form des Wohngebiets am Eichenweg, nur getrennt durch die sog. Riese, dem Höhenversprung im Gelände, der Hochgestade und Tiefgestade voneinander abgrenzt. Der südlich und westlich an das Werksgelände anschließende Rheinwald steht fast vollständig als Vogelschutzgebiet, sowie teilweise als Fauna-Flora-Habitat und teilweise als Waldschutzgebiet unter Schutz, so dass eine Erweiterung in dieser Richtung nicht in Frage kommt. Daher erscheint ansonsten die Erweiterung in Richtung Norden zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen der einzige gangbare Weg zu sein. Hier befinden sich jedoch gem. Hochwassergefahrenkarten teilweise Überschwemmungsflächen der Hängelheimer Runs die, die Erweiterungsmöglichkeiten einschränken.

### 1.2 Planungsziele

Allgemeines Planungsziel ist es im Rahmen der vorhandenen städtebaulichen Situation den Fortbestand und die Erweiterung der Firma an diesem Standort planungsrechtlich zu sichern und damit die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen zu unterstützen.

Dabei sollen insbesondere folgende Punkte berücksichtigt werden:

- Sicherung einer städtebaulich, ökologisch und ökonomisch verträglichen Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebs
- Die Belange der mittelständigen Wirtschaft durch Schaffung der Voraussetzungen für den Erhalt, die Sicherung und die Schaffung von Arbeitsplätzen

- Beachtung der ökologischen Rahmenbedingungen, wie hier insbesondere die der angrenzenden Natura-2000 Gebiete (FFH und Vogelschutz)
- Forstrechtliche Belange aufgrund der Nähe zum Rheinwald
- Belange des Hochwasserschutzes aufgrund der nördlich befindlichen Überschwemmungsgebiete
- Sicherung eines ortsverträglichen Gewerbegebiets durch Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes und verkehrlicher Belange

Insgesamt soll die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans für das „Gewerbegebiet Zienken“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür schaffen, dass im sog. Parallelverfahren ein Bebauungsplan aufgestellt werden kann, so dass der Bereich insbesondere unter städtebaulichen, ökologischen und gestalterischen Gesichtspunkten nach den aktuellen Randbedingungen und Erkenntnissen entwickelt werden kann.

## 2 LAGE DES ÄNDERUNGSBEREICHS, NUTZUNGEN

Das Plangebiet liegt im Tiefgestade unterhalb der sog. Riese, am westlichen Ortsrand des Stadtteils Zienken. Westlich und südlich grenzt der Rheinwald an, während sich im Norden eine landwirtschaftlich genutzte Fläche befindet. Die Erschließung des Betriebs erfolgt weiterhin über den Rheinweg, der im Ortskern an die übergeordnete Landesstraße L 134 anbindet. Von dort ist über die L 134 in Richtung Norden relativ schnell der BAB-Anschluss Hartheim/Heitersheim oder in Richtung Süden die Bundesstraße B 378 und der BAB-Anschluss Müllheim/Neuenburg erreichbar.

Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ergibt sich aus der Planzeichnung des Deckblatts. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung umfasst ca. 2,67 ha. Die Flächenabgrenzung ergibt sich im Wesentlichen aus dem Geltungsbereich des parallel aufzustellenden Bebauungsplans. Auf der Grundlage der im wirksamen FNP dargestellten Gewerbefläche wurde ermittelt, welche Flächen zusätzlich in die Gewerbeflächendarstellung aufgenommen werden sollen. Zentrales Anliegen ist hierbei die Fläche für die nördliche Erweiterung, die auf einer heute landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche stattfinden soll. Hierbei wurde vor allem darauf geachtet, dass nur Flächen als gewerbliche Bauflächen einbezogen werden sollen, die außerhalb der in der Hochwassergefahrenkarte dargestellten Überschwemmungsgebiete (HQ-100) liegen.

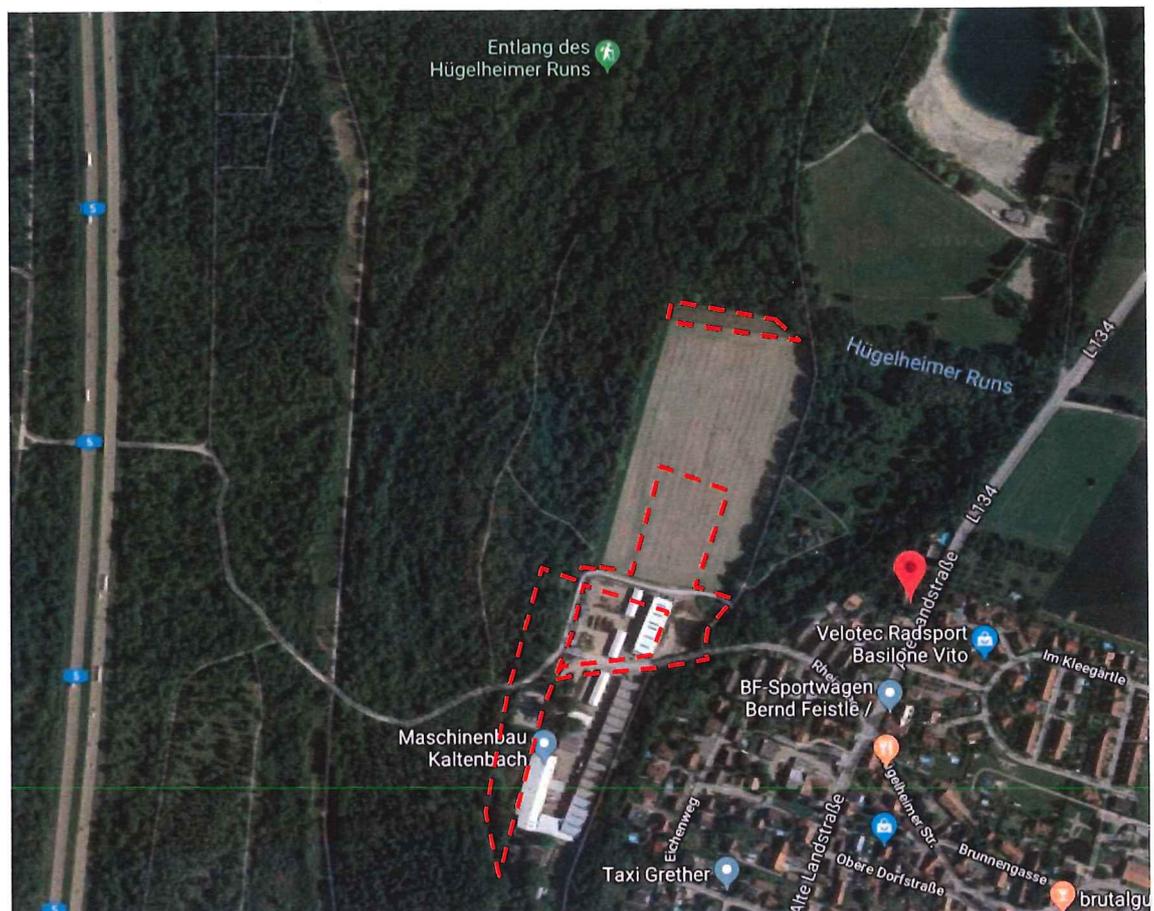
Darüber hinaus sollen aber auch solche Flächen einbezogen werden, die bereits bisher als Stellplatzflächen oder Lagerflächen in Anspruch genommen wurden, aber außerhalb der im FNP dargestellten Flächen liegen. Außerdem soll auch der Weg, der bereits im Rahmen der Beanspruchung der im FNP dargestellten Erweiterungsflächen Z 5 verlegt wurde, richtig dargestellt werden. Ziel der Änderung ist es im Übrigen am östlichen Rand des Plangebiets an der Werkseinfahrt am Rheinweg ein Verwaltungs- und Bürogebäude zu errichten.

Auf den im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für Wald dargestellten Flächen auf den Flst.Nr. 1325/2 befindet sich kein Wald mehr im Sinne des § 2 Landeswaldgesetzes. Gleiches gilt für den südlichen Teilbereich des Flst.Nr. 1325/1. Daher werden diese Flächen in den Änderungsbereich mit aufgenommen und entsprechend ihrer derzeitigen Nutzung als Grünflächen dargestellt.

Die Darstellung dieser beiden Grünflächen ist die Grundlage für den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan „Gewerbegebiet Zienken“. Die nördliche Grünfläche wurde aus dem Waldverband herausgenommen, um den gesetzlich gebotenen Waldabstand zum geplanten Gewerbegebiet einzuhalten. Eine Grundrichtung der angestrebten Nutzung wäre in diesem Falle Wiese. Die südliche Grünfläche wird im parallel

aufgestellten Bebauungsplan „Gewerbegebiet Zienken“ als private Grünfläche zur Regenwasserversickerung festgesetzt. Eine Grundrichtung der angestrebten Nutzung wäre in diesem Falle eine Wiesenmulde zur Entwässerung. Da sowohl Wiesenflächen als auch Versickerungsflächen im Flächennutzungsplan der Stadt Neuenburg am Rhein nie explizit dargestellt werden, wird in der vorliegenden punktuellen Flächennutzungsplanänderung auf eine Zweckbestimmung der beiden dargestellten Grünflächen verzichtet.

Das Plangebiet besteht aus zwei Änderungsbereichen. Der Änderungsbereich 1 ist der oben erläuterte und ca. 2,19 ha große Teil des Plangebiets im Süden. Der Änderungsbereich 2 befindet sich weiter nördlich auf dem Flst.Nr. 1324/10 mit einer Größe von ca. 0,48 ha. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt im Änderungsbereich 2 landwirtschaftliche Flächen dar. Diese werden mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung vollständig in Flächen für Wald umgewandelt. Der Grund für diese Änderung ist, dass diese Fläche als forstrechtlicher Ausgleich im Rahmen einer Ersatzaufforstung herangezogen wurde. Somit kann diese sich durch die Waldumwandlung ergebende Nutzungsänderung auch im Flächennutzungsplan dargestellt werden.



Ausschnitt Luftbild mit Darstellung des Änderungsbereichs (Quelle: Google Maps 2018)

### 3 INHALTE DER PLANÄNDERUNG

Beim Änderungsbereich 1 handelt es sich um einen Teil des nördlich an die bestehende Firma anschließenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücks Flst.-Nr. 1324/10, das die eigentliche Erweiterungsfläche bildet. Bei den weiteren einbezogenen Flächen, der Fläche auf der Nordseite des Betriebs bis zum bestehenden Waldweg, sowie auf

der östlichen Seite zum Rheinweg hin und auf der westlichen Seite bis zum Wald, handelt es sich um Flächen, die schon heute bereits von der Firma für Stellplätze und Lagerflächen in Anspruch genommen werden, die aber noch nicht im Flächennutzungsplan als Gewerbeflächen dargestellt sind. Diese Flächen müssten nicht zwingend in das Änderungsverfahren aufgenommen werden, aber da es Ziel der Stadt Neuenburg am Rhein ist, das bestehende und zukünftige Werksgelände insgesamt realistisch abzubilden sollen auch diese Flächen im Sinne einer Anpassung an die tatsächlichen Gegebenheiten dargestellt werden.

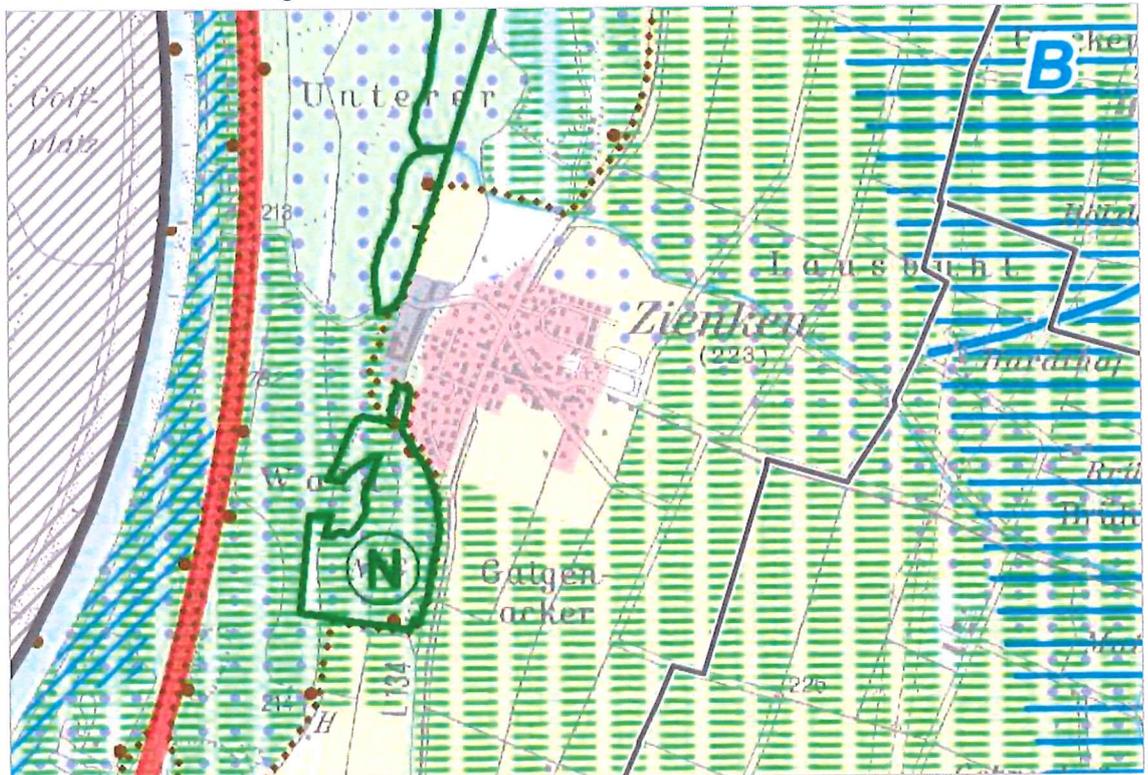
Bereits bei der Inanspruchnahme der im wirksamen Flächennutzungsplan enthaltenen, mit Z 5 bezeichneten Erweiterungsfläche, wurde der Rheinweg an den Nordrand des Betriebsgeländes verlegt. Auch diese Verlegung ist im Flächennutzungsplan noch nicht nachvollzogen und soll nun anlässlich der nun vorliegenden 9. punktuellen Änderung angepasst werden.

Bei den Darstellungen im Deckblattbereich der punktuellen Änderung handelt es sich um eine gewerbliche Baufläche in einer Größe von ca. 1,49 ha, wovon die tatsächlich in Anspruch genommene Erweiterungsfläche nördlich des Weges nur 0,64 ha umfasst. Die im Änderungsbereich dargestellte Verkehrsfläche für den verlagerten Weg beträgt ca. 0,25 ha.

#### 4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

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

Für den Bereich der Stadt Neuenburg am Rhein sind die Ziele des Regionalplans Südlicher Oberrhein maßgebend.



Die 9. Änderung bezieht sich auf die Vergrößerung einer im FNP dargestellten gewerblichen Baufläche, die sich am westlichen Ortsrand von Zienken befindet. Der oben dargestellte Ausschnitt der Raumnutzungskarte für den Bereich Zienken, zeigt, dass sich westlich an das Plangebiet angrenzend Natura-2000-Gebiete befinden, die hier zusätzlich durch einen regionalen Grünzug geschützt sind. Ebenso befinden sich hier weitere Schutzgebiete, wie der Bannwald im Westen oder das Naturschutzgebiet „Sandkopf“, im Süden.

Für die geplante Erweiterungsfläche im Norden stellt der Regionalplan landwirtschaftlich genutzte Flächen dar, die westlich einbezogenen Flächen grenzen zwar an Schutzgebiete oder Waldflächen an, beziehen diese aber nicht mit ein, so dass hier keine Konflikte zu erwarten sind. Entsprechende Vorprüfungen wurden im Rahmen des Umweltberichts des Bebauungsplan- und des FNP-Änderungsverfahrens durchgeführt. Insgesamt sind für das Gebiet der 9. Flächennutzungsplanänderung aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans keine räumlich konkretisierten Planungsziele oder konfligierende Darstellungen erkennbar.

## 5 VERFAHREN

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

### Verfahrensdaten

20.06.2016	Aufstellungsbeschluss zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans
18.12.2017	Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie Scoping durch den Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein
29.01.2018 – 07.03.2018	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Planauslage
24.01.2018 – 07.03.2018	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Scoping
05.11.2018	Entscheidung über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung und Offenlegungsbeschluss durch den Gemeinderat
26.11.2018 - 09.01.2019	Durchführung der Offenlage zur Beteiligung der Öffentlichkeit und Benachrichtigung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
29.04.2019	Behandlung der Anregungen und Feststellungsbeschluss durch den Gemeinderat

## 6 DARSTELLUNG WIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 1999 UND 9. FNP-ÄNDERUNG

Wirksamer FNP der Stadt Neuenburg am Rhein 1999



9. FNP-Änderung der Stadt Neuenburg am Rhein



## **7 BEDARFSBETRACHTUNG UND PLANUNGSLTERNATIVEN**

Bei der gewerblichen Baufläche im Stadtteil Zienken der Stadt Neuenburg am Rhein handelt es sich nicht um ein herkömmliches für alle Gewerbetreibenden offenes Gewerbegebiet, sondern um eine gewerbliche Baufläche, die ausschließlich der sich hier 1965 angesiedelten Firma dient und weiterhin dienen soll. Die geplante Erweiterungsfläche im Norden wurde von der Firma erworben. Die Firma hat sich seit 1965 immer wieder erweitert und Nachverdichtungen im bestehenden Firmengelände vorgenommen. Aufgrund der guten wirtschaftlichen Lage und der Auftragsbestände werden dringend weitere Gewerbeflächen benötigt. Ein kompletter Umzug stellt für die Firma keine wirtschaftlich tragfähige Lösung dar. Eine Erweiterung ist daher nur am vorhandenen Standort möglich, insofern handelt es sich um eine standort- und firmengebundene Erweiterung, für die es keine alternativen Standorte gibt. Innerhalb des Nahbereichs der Firma sind aufgrund der oben dargestellten Schutzgebiete (Wald, Natura 2000, Bannwald, Naturschutzgebiet, regionaler Grünzug, Überschwemmungsgebiete) keine anderen Erweiterungsflächen, als die jetzt dargestellten möglich. Sollten langfristig gesehen weitere Flächen notwendig werden, so sind im Norden auf den landwirtschaftlichen Flächen, die sich bereits im Eigentum der Firma befinden, Möglichkeiten gegeben, allerdings erst dann, wenn durch entsprechende Hochwasserschutzmaßnahmen an der Hülgelheimer Runs die Überschwemmungsgebiete aufgehoben sind.

Die Stadt Neuenburg am Rhein unterstützt die Erweiterung der ortansässigen Firma am bestehenden Standort. Neuenburg am Rhein ist im aktuellen Regionalplan als Gemeinde mit verstärkter Siedlungstätigkeit für die Funktion Gewerbe (Siedlungsbereich Gewerbe) der Kategorie C ausgewiesen. Auch wenn davon auszugehen ist, dass die gewerbliche Entwicklung im Wesentlichen in der Kernstadt Neuenburg am Rhein erfolgen soll, steht den Stadtteilen im Rahmen der Eigenentwicklung ein gewisser Flächenbedarf für die Fortentwicklung bestehender Betriebe zur Verfügung. Gemäß Plansatz 2.4.0.1 soll es im Rahmen der Eigenentwicklung allen Gemeinden möglich sein, ihre gewachsene Struktur zu erhalten und angemessen weiterzuentwickeln.

## **8 FLÄCHENBILANZ DER 9. FNP-ÄNDERUNG**

Die Flächenbilanz gibt die Veränderungen in der Darstellung des Flächennutzungsplans wieder. Bei der Interpretation der Flächenangaben ist zu beachten, dass der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf ist und aus Gründen der Darstellungssystematik und Lesbarkeit manche Darstellungen, wie z.B. die Breite von Straßen nicht maßstäblich sind. Im Folgenden sollen die in der vorliegenden FNP-Änderung geplanten Nutzungsänderungen im Überblick dargestellt werden.

Flächennutzung	Fläche	
	Bisherige Darstellung	Zukünftige Darstellung
Gewerbegebiet Zienken		
Landwirtschaftliche Fläche	ca. 1,72 ha	-
Fläche für Wald	ca. 0,88 ha	ca. 0,48 ha
Verkehrsfläche	ca. 0,07 ha	ca. 0,25 ha
Gewerbliche Baufläche	-	ca. 1,49 ha
Grünfläche	-	ca. 0,45 ha
<b>Summe</b>	<b>ca. 2,67 ha</b>	<b>ca. 2,67 ha</b>

9

**BELANGE DES UMWELTSCHUTZES**

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legt daher mittels eines sog. Scopingpapiers für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Hierzu hatte das Büro für Freiraum und Landschaftsarchitektur Wermuth in Eschbach für die frühzeitige Beteiligung einen Vorentwurf des Umweltberichts bzw. das Scopingpapier erarbeitet.

Der nun vorliegende vollständige Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Bauleitplan.

Neuenburg am Rhein, den 29. April 2019 fsp.stadtplanung

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



Der Bürgermeister

Der Planverfasser

**Genehmigt**

25. SEP. 2019



Landratsamt  
Breisgau-Hochschwarzwald

gez. Flemming  
begl. Weber

FLÄCHENSTECKBRIEF

**Gewerbefläche**

FNP 1999

9. FNP-Änderung



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
<p>Lage: westlich des Siedlungsbereiches</p> <p>Flächengröße (Änderungsbereiche 1 und 2): ca. 2,67 ha</p> <p>Topographie: eben</p> <p>Aktuelle Nutzung: Landwirtschaftliche Fläche, Gewerbliche Nutzung, Stellplätze, Weg, Aufforstung</p>	<p>bisher: Landwirtschaftliche Fläche (ca. 1,72 ha), Fläche für Wald (ca. 0,88 ha), Verkehrsfläche (ca. 0,07 ha)</p> <p>geplant: Fläche für Wald (ca. 0,48), Gewerbliche Baufläche (ca. 1,49 ha), Verkehrsfläche (ca. 0,25 ha), Grünfläche (ca. 0,45)</p>	<p>Entwicklung einer Gewerbefläche für einen bestehenden Betrieb als sinnvolle Fortführung der bestehenden Gewerbeflächen.</p> <p>Anpassung der Erschließungsstruktur an die gewerblichen Entwicklungen.</p> <p>Beachtung ökologischer, forstrechtlicher und hochwasserschützender Belange (insb. Natura-2000 Gebiete, Waldabstand, HQ100-Flächen)</p>

**Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben**

Die Planung steht in keinem Konflikt zu Natura 2000-Gebieten (FFH und Vogelschutzgebiet). Die Beurteilung der FFH Verträglichkeit wurde im Zuge der artenschutzrechtlichen Prüfung durchgeführt.

**Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt (Schutzgüter)**

Lage / Standortgunst	Eignung
<p>Das ebene Gebiet liegt am westlichen Rand des Stadtteils „Zienken“ der Stadt Neuenburg am Rhein nahe der Autobahn A 5 und ist daher verkehrlich sehr gut angebunden. Der Standort ist für eine Ergänzung der bereits bestehenden südlichen Gewerbefläche der Firma Kaltenbach gut geeignet.</p>	<p><b>geeignet</b></p>
Erschließbarkeit / Entwicklungsökonomie	Eignung
<p>Die Erschließung erfolgt direkt über Anschluss an den östlich angrenzenden „Rheinweg“.</p>	<p><b>geeignet</b></p>

FLÄCHENSTECKBRIEF

<b>Grundwasser</b>	<b>Erheblichkeit / Konflikte</b>
<p>Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen wird im Hinblick auf die Filter- und Pufferfunktion der Grundwasserdeckschichten (Bodenfunktionen) abgeschätzt. Aufgrund des mittleren Filter- und Puffervermögens der flach bis mitteltiefgründigen Bodendeckschichten ergeben sich mittlere Risiken für die Grundwasserqualität bei wasserlöslichen Schadstoffen. Der Grundwasserstrom im Bereich der Niederterrasse ist ein wichtiger und überregional bedeutendes Trinkwasserreservoir. In der Gesamtbewertung des Landschaftsrahmenplans ist das Schutzgut Grundwasser im Gebiet von mittlerer Bedeutung, da das Gebiet durch ein sehr großes Grundwasservorkommen geprägt ist.</p> <p>Die Verringerung der Grundwasserneubildung hängt im Wesentlichen vom Grad der Versiegelung ab.</p> <p>Das Planungsgebiet liegt in der Wasserschutzzone III B von Neuenburg, Grißheim TB II.</p>	<p><b>Mittel</b></p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt durch Versiegelung in der Verringerung der Grundwasserneubildung. Durch Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden. Dies sollte daher untersucht werden. Des Weiteren sollte die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Minimum reduziert werden</p>
<b>Oberflächenwasser</b>	<b>Erheblichkeit / Konflikte</b>
<p>Fließgewässer sind in im Planungsgebiet nicht vorhanden.</p> <p>Nach der Hochwassergefahrenkarte ist das Planungsgebiet im Westen, Norden und Osten von „Überflutungsflächen HQ 100“ umgeben.</p>	<p><b>Keine zu erwarten</b></p>
<b>Klima / Luft</b>	<b>Erheblichkeit / Konflikte</b>
<p>Der Untersuchungsraum zählt zu den sonnigsten Gebieten Deutschlands (1750-1800 Std./Jahr). Die Jahresmitteltemperatur beträgt 9,8° C. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 640 - 670 mm.</p> <p>Das Planungsgebiet liegt innerhalb eines klimatisch wichtigen Freiraumbereiches, mit thermischer und/oder lufthygienischer Ausgleichsfunktion. Die Freifläche weist eine mittlere Bedeutung für den Umweltbelang aus (REKLISO Zielsetzung B1 und C1 - niedrige Priorität-).</p>	<p><b>Gering - Mittel</b></p> <p>Konflikte sind durch steigende Wärmebelastung infolge der zusätzlichen Versiegelung bisher unversiegelter Flächen zu erwarten.</p> <p>Aufgrund der hohen Wärmebelastungen in den Sommermonaten sollte auf eine ausreichende Ein- und Durchgrünung zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation geachtet werden.</p>

---

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

<b>Grünplanung</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ausreichende Begrünung zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation im Gebiet und zur Einbindung der nördlichen Erweiterungsfläche in die freie Landschaft.</li><li>• Im Rahmen der Bebauungsplanung ist ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan zu erstellen.</li><li>• Für die Zauneidechse ist die Beantragung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich.</li><li>• Aufhängen von Nisthöhlen bei Verlust von Einzelbäumen</li></ul>
--------------------	---