Begründung
mit Umweltbericht

zur 5. Änderung des
Flächennutzungsplans 2025
der Verwaltungsgemeinschaft

Ettenheim

für die Stadt Ettenheim
OT Ettenheimmünster
und
für die Gemeinde Ringsheim

Februar 2025

PLANUNGSBÜRO FISCHER GÜNTERSTALSTR. 32 79100 FREIBURG

STADTPLANUNG - ARCHITEKTUR - LANDSCHAFTSPLANUNG

VERFAHRENSABLAUF

Beschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans
der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim am 31.01.2024
gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Bekanntmachung	im Mitteilungsblatt / Anschlag Ettenheim	am
	im Mitteilungsblatt / Anschlag Mahlberg	am
	im Mitteilungsblatt / Anschlag Kappel-Grafenhausen	am
	im Mitteilungsblatt / Anschlag Ringsheim	am
	im Mitteilungsblatt / Anschlag Rust	am

Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses
zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit am 31.01.2024

Bekanntmachung	im Mitteilungsblatt / Anschlag Ettenheim	am
	im Mitteilungsblatt / Anschlag Mahlberg	am
	im Mitteilungsblatt / Anschlag Kappel-Grafenhausen	am
	im Mitteilungsblatt / Anschlag Ringsheim	am
	im Mitteilungsblatt / Anschlag Rust	am

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit dem
Erläuterungsbericht hat nach einer Informationsveranstaltung

in der Stadt Ettenheim vom
bis

Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses zur Offenlage am

Bekanntmachung	im Mitteilungsblatt / Anschlag Ettenheim	am
	im Mitteilungsblatt / Anschlag Mahlberg	am
	im Mitteilungsblatt / Anschlag Kappel-Grafenhausen	am
	im Mitteilungsblatt / Anschlag Ringsheim	am
	im Mitteilungsblatt / Anschlag Rust	am

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans mit der
Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB
in Ettenheim in der Zeit vom
bis

öffentlich ausgelegen.

Die Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB
erfolgte durch den Gemeinsamen Ausschuss am

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung
wurde durch Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses
der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim
festgestellt am

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Plans
unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens
mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des
Gemeinsamen Ausschusses der Vereinbarten
Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim übereinstimmt.

Ettenheim, den .....

Verbandsvorsitzender

.....
(Metz, Bürgermeister)

Genehmigung und Inkrafttreten

Auf Antrag der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim vom .....
hat das LRA Ortenaukreis mit Verfügung vom .....
die 5. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Die Genehmigung ist in den beteiligten Städten und Gemeinden
gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung ist die 5. Änderung des
Flächennutzungsplans am ..... wirksam geworden.

Ettenheim, den .....

1 Einleitung

1.1 Erfordernis der Planaufstellung

Mit der 5. Änd. des Flächennutzungsplanes soll die geplante Nutzung sowie das denkmalschutzrechtlich unter Grabungsschutz stehende Areal, in dem sich Fundamente des ehemaligen Benediktinerklosters befinden, planungsrechtlich auf Gemarkung Ettenheimmünster als Flächenausweisung EM1 gesichert werden (siehe auch Begründung/Konzept der Planung).

Darüber hinaus wird mit der 5. Änd. des Flächennutzungsplans auf Gemarkung Ringsheim eine Flächenausweisung RI1 für eine Sonderbaufläche "Mitarbeiterwohnen ZVT/Europa-Park" mit westlich vorgelagerter Grünfläche ausgewiesen. Hierfür ist eine Flächenumwandlung einer gewerblichen Baufläche, die im Rahmen der 4. Änd. des Flächennutzungsplans ausgewiesen wurde, erforderlich (siehe auch Begründung/Konzept der Planung).

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen der jeweiligen Bebauungspläne sowie in der Folge der darin festgelegten Nutzung der Flächen geschaffen werden.

1.2 Verfahren

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplans der VVG Ettenheim wurde mit Schreiben des Landratsamtes vom 05.08.2014 mit Ausnahme einzelner Flächen genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen wurden Flächen, die zum damaligen Zeitpunkt im Regionalen Grünzug des rechtsverbindlichen Regionalplanes RVSO 1995 befanden und somit nicht genehmigungsfähig waren.

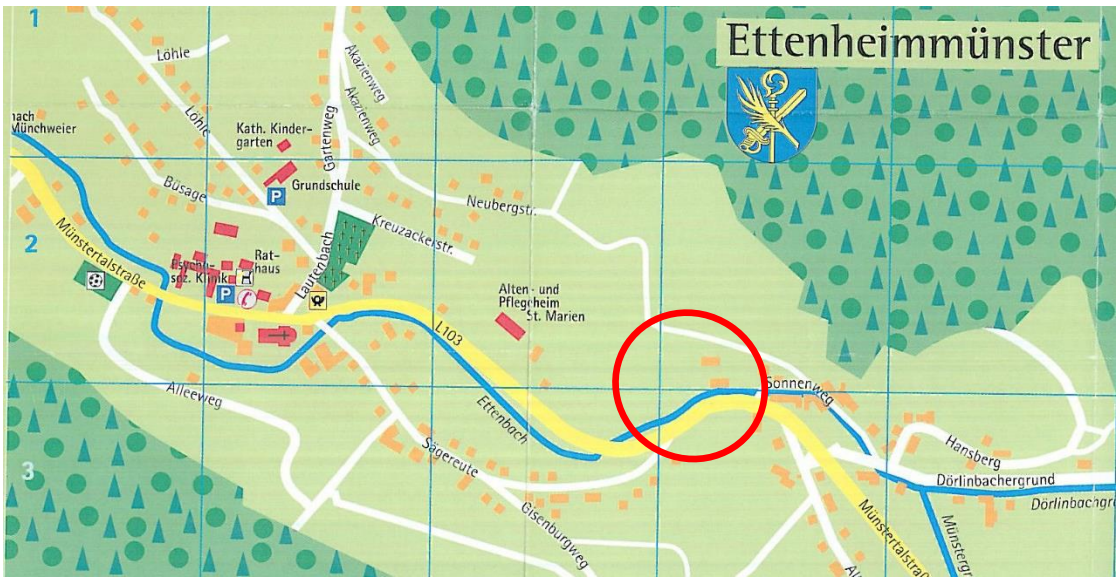
Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 16. Februar 2016 rechtswirksam. Eine 2. Änderung wurde erlangte am 06.06.2019 Rechtswirksamkeit. Die darauffolgende 3. Änd. des FNPs wurde am 20.02.2020 rechtswirksam. Die Rechtswirksamkeit der 4. Änd. des FNPs erfolgte am 11.07.2024.

Die frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB der 5. Änd. des FNP wurde für die Grünfläche EM 1 auf Gemarkung Ettenheimmünster der Stadt Ettenheim durchgeführt. Für diese Flächenausweisung EM 1 wurde parallel zur 5. Änd. des Flächennutzungsplanes der Bebauungsplan „Klosterareal“ durch die Stadt Ettenheim, für den der Satzungsbeschluss am 23.04.2024 erfolgte, aufgestellt.

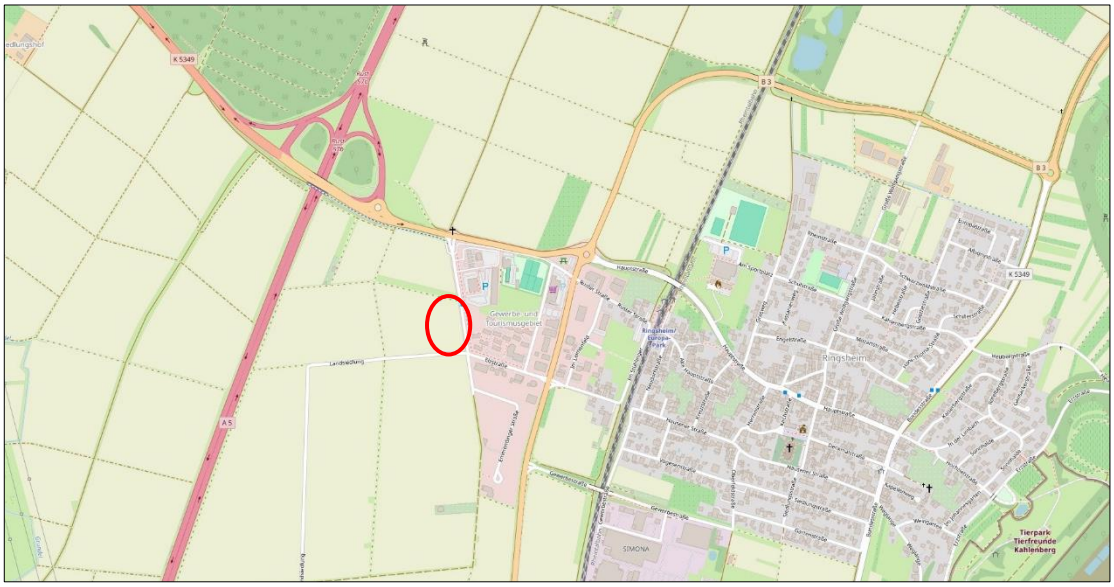
Zur Veröffentlichung der 5. Änd. des FNP wurde die Flächenausweisung RI 1 der Gemeinde Ringsheim aufgenommen. Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB kann auf eine frühzeitige Beteiligung auf FNP-Ebene für diese Flächenausweisung verzichtet werden, da bereits die frühzeitige Beteiligung für den Bebauungsplan "Leimenfeld II.A5" der Gemeinde Ringsheim durchgeführt wurde.
Dadurch ergibt sich die Möglichkeit, dass nicht zwei getrennte Flächennutzungsplanverfahren durchgeführt werden müssen, sondern die Änderungsverfahren gebündelt den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegt werden.

1.3 Lage

Flächenausweisung EM1:



Flächenausweisung RI1:



(Quelle: Ortsplan Gemeinde Ringsheim, Internet)

2 Übergeordnete Planung

2.1 Regionalplan

Flächenausweisung EM1:

Das Unterzentrum Ettenheim ist im Regionalplan (Juni 2019) als Siedlungsbereich Wohnen und Gewerbe dargestellt.
Die unterzentrale Funktion der Stadt zeigt sich in einer vielfältigen Ausstattung mit überörtlichen Einrichtungen und im Angebot an Dienstleistungen und Arbeitsplätzen. Dazu gehört auch ein Krankenhaus der Ergänzungs- und Grundversorgung.

Das Plangebiet ist von keiner regionalplanerischen Restriktionsfläche betroffen.

Flächenausweisung RI1:

Die Gemeinde Ringsheim, die auf der von Süd nach Nord verlaufenden Landesentwicklungsachse Freiburg – Emmendingen – Ettenheim – Offenburg liegt, ist im Regionalplan (Juni 2019) als Siedlungsbereich Gewerbe dargestellt.

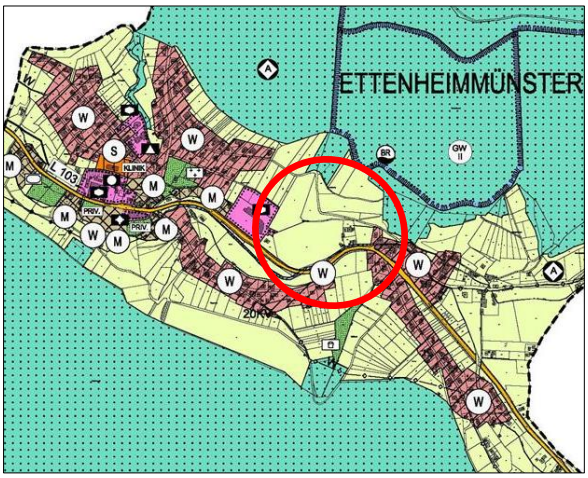
Der westliche Teil der Flächenausweisung liegt innerhalb des Regionalen Grünzugs.
Der Regionalverband hat bereits im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim der Ausweisung eines ca. 50 m breiten Geländestreifens westlich der Herbolzheimer Straße als gewerbliche Baufläche zugestimmt. Die durch die Flächenausweisung RI 1 darüber hinaus überplante Fläche wird als Grünfläche ausgewiesen.

2.2 Flächennutzungsplan

Flächenausweisung EM1:

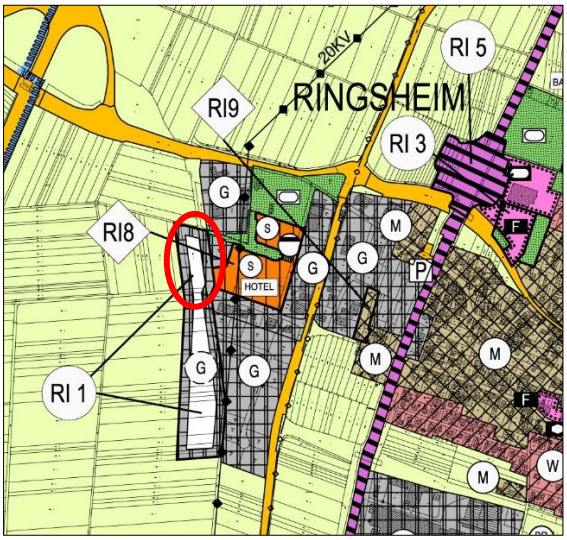
Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim als landwirtschaftliche Fläche dargestellt (siehe nebenstehenden Planausschnitt).

In den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Klosterareal" wurde die Wasserfläche des Ettenbachs im Südosten aufgenommen, die nicht Gegenstand der 5. Änd. ist.



Flächenausweisung RI1:

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim größtenteils als gewerbliche Baufläche dargestellt. Kleinflächig handelt es sich im Westen um Landwirtschaftsfläche (siehe nebenstehenden Planausschnitt).

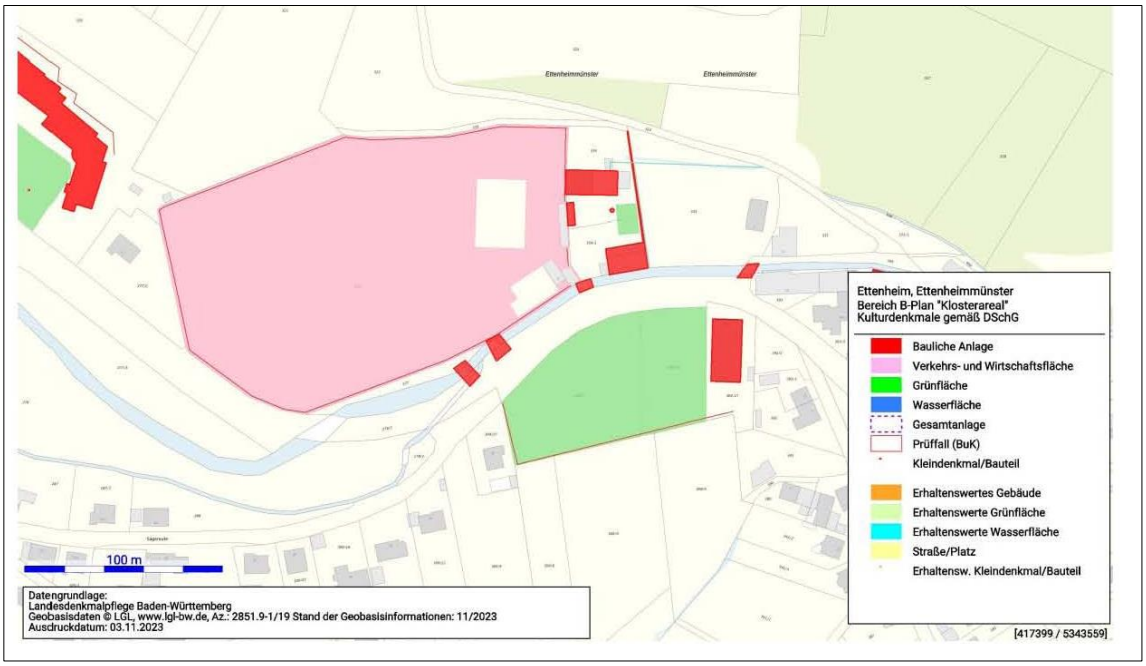


2.3 Denkmalschutz

Flächenausweisung EM1:

Nach Aussage des Regierungspräsidiums Stuttgart, Landesamt für Denkmalpfleg) liegen im Planungsgebiet folgende Kulturdenkmale (Bau- und Kunstdenkmale) gem. § 2 DSchG liegen:

Münstertalstraße 35, Areal des ehem. Klosters Ettenheimmünster mit Ummauerung und zwei Brücken über den Ettenbach, dazu auf der gegenüberliegenden Straßenseite Areal des ummauerten ehem. Klostergartens. (Sachgesamtheit) (siehe auch nachfolgenden Übersichtsplan)



Die Erhaltung der Kulturdenkmale in ihrem überlieferten Erscheinungsbild liegt im öffentlichen Interesse. Es wird darauf hingewiesen, dass vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbilds, bei Kulturdenkmalen nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist.

Archäologische Denkmalpflege

Darüber hinaus liegen im Planungsgebiet folgende Kulturdenkmale (archäologische Kulturdenkmale) gem. § 22 DSchG: Das 763 erstmals urkundlich erwähnte Kloster Ettenheimmünster ist aufgrund bildlicher Überlieferungen von 1804 als barocke Anlage erkennbar. Sie wurde von Peter Thumb ab 1719 erbaut. Über den vor-barocken Zustand verfügen wir nur über geringe Hinweise. Die Kirche ist ein Bau des 17. Jahrhunderts. Durch geophysikalische Prospektion konnten die obertägig nicht mehr sichtbaren Gebäudestrukturen kartographisch erfasst werden. Im Nordwesten befand sich die Kirche, an die sich die Klausurgebäude mit Kreuzgang und einem weiteren Innenhof anschlossen. Südlich des Bachs befand sich ein Garten, die sog. Orangerie. In der übrigen Fläche verteilen sich diverse Wirtschaftsgebäude. Nach der Säkularisierung und anschließenden Aufhebung des Klosters (1803) erfolgte ab 1866 der Abriss der Konventsgebäude. Das Grundstück 336 "Klosterhof" ist seit 1. Juli 1976 als Grabungsschutzgebiet nach § 22 DschG ausgewiesen. Das Areal des Klosters ist seit Mai 1984 nach Art. 6 und 16 der Haager Konvention geschützt.

Hinweis darauf, dass die beantragten Baumaßnahmen genehmigungsfähig sind, da Eingriffe in die Denkmalsubstanz weitgehend vermieden werden. Um dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung von Kulturdenkmalen dennoch bestmöglich gerecht zu werden, bedarf es partiell baubegleitender Maßnahmen, in deren Zuge Funde und Befunde fachgerecht geborgen bzw. dokumentiert werden können. Ziel dieser Maßnahme ist es, wenigstens den dokumentarischen Wert des Kulturdenkmals als kulturhistorische Quelle für künftige Generationen zu erhalten.

Die Abgrenzung des Kulturdenkmals umfasst den gesamten Bereich der 5. Änd. des Flächennutzungsplanes.

<u>Flächenausweisung RI1:</u>

Ein Vorkommen von Bau- und Kunstdenkmalen gem. § 2 DSchG ist in der Flächenausweisung nicht bekannt.

2.4 Altlasten

<u>Flächenausweisung EM1 und Flächenausweisung RI1:</u>

In den Flächenausweisungen sind keine Altlastenstandorte bekannt.

2.5 Geotechnik

Flächenausweisung EM1:

Vom Regierungspräsidium, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau wurde im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange bei der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplans "Klosterareal" darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet auf der Grundlage vorhandener Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Tigersandstein-Formation (Perm/Zechstein), welche überwiegend von quartärem Auenlehm sowie Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden.
Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.
Beim Auenlehm ist mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.
Die Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen neigen zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonigschluffigen Verwitterungsbodens.

Flächenausweisung RI1:

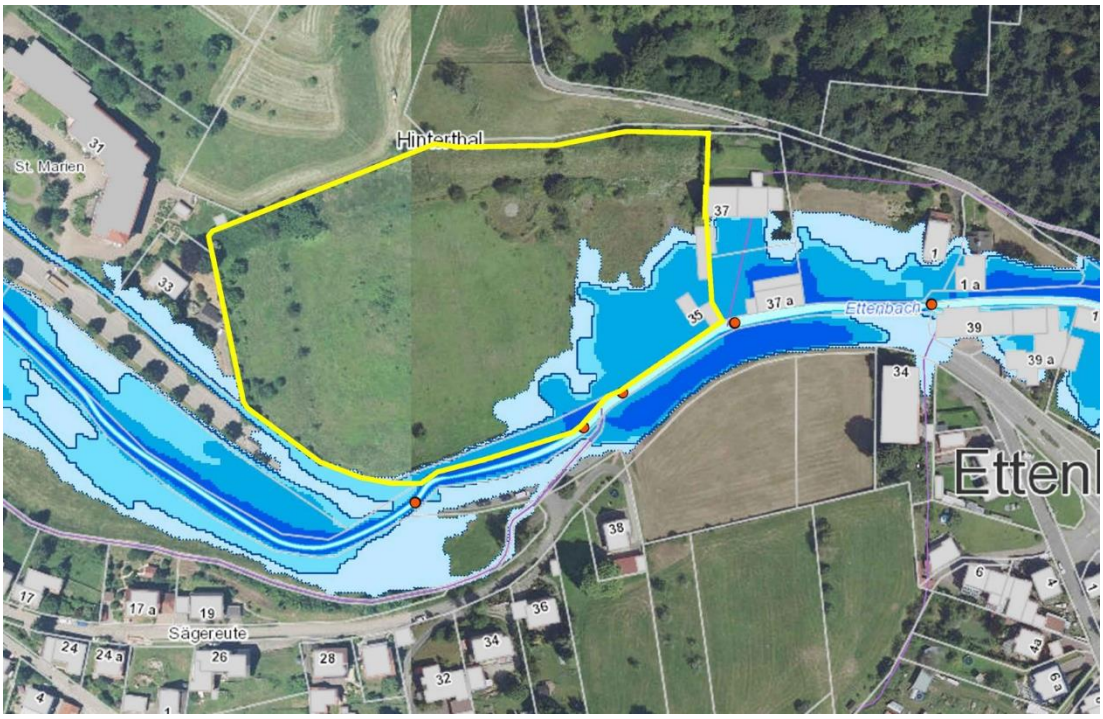
Nach Aussage der Geologische Karte von Baden-Württemberg (GK-BW) handelt es sich um Hochflutlehm (Lhf), der aus Ton und Schluff gebildet wird und als sandig, lokal schwach kiesig, rötlichbraun bis graubraun, fleckig, meist kalkfrei, dicht gelagert, stellenweise mit humose Einschaltungen beschrieben wird. Die geologische Einheit ist oft geringmächtig über sandig-kiesigen Flussablagerungen.

2.6 Hochwasserschutz

Flächenausweisung EM1:

Im Südosten des Planungsgebiets befinden sich, wie dem nachfolgenden Planausschnitt (LUBW-Abfrage Juli 2023) zu entnehmen ist, Überflutungsflächen.

Bei den HQ_{100}-Überflutungsflächen handelt es sich gemäß § 65 Abs. 1 WG um 'festgesetzte Überschwemmungsgebiete', in denen nach § 78 WHG die Ausweisung von neuen Baugebieten untersagt ist. Nach Norden schließen sich HQ_{extrem}-Überflutungsflächen (Risikogebiet im Sinne von § 78b Abs. 1 WHG) an.
Gemäß § 78 Abs. 2 WHG kann die zuständige Behörde unter bestimmten Bedingungen eine Ausnahme für eine Bebauung in HQ_{100}-Überflutungsflächen zulassen.



Plan Hochwassergefahrenkarte , unmaßstäblich (Quelle: LUBW Abfrage Juli 2023)

Das Amt für Wasserwirtschaft, LRA Ortenaukreis, nahm im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden zum B-Plan wie folgt Stellung:

Laut Baurechtsamt greift das Planverbot des § 78 Abs. 1 WHG im vorliegenden Fall nicht, da mit dem Bebauungsplan kein Baugebiet im Sinne der BauNVO sondern eine Grünfläche mit der Nutzungsart „Parkanlage“ bzw. „Spielplatz“ festgesetzt werden soll. Eine Ausnahme nach § 78 Abs. 2 WHG ist deshalb nicht erforderlich.

Da der Gebäudebestand durch den Bebauungsplan gesichert wird und keine zusätzliche Bebauung ermöglicht wird, entstehen keine Veränderungen im Hinblick auf die Überflutungsflächen. Zulässig sind in Abstimmung mit dem Amt für Wasserwirtschaft, LRA Ortenaukreis, lediglich Überdachungen auf Stützen sowie Terrassen, die die Retention nicht beeinträchtigen.

Das Landratsamt kommt in seiner Beurteilung zu folgendem Ergebnis:
Der südöstliche Teilbereich des Geltungsbereichs liegt innerhalb eines Überschwemmungsgebiets. Nach § 78 Abs. 1 WHG ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen untersagt. Die Fläche des Geltungsbereichs des geplanten Bebauungsplans liegt im Außenbereich. Allerdings soll mit dem Bebauungsplan kein Baugebiet im Sinne des § 78 Abs. 1 WHG festgesetzt werden. Baugebiete im Sinne des § 78 Abs. 1 WHG sind Baugebiete im Sinne der BauNVO d.h. nach § 1 Abs. 2 BauNVO Flächen, die für die Bebauung vorgesehen sind und in Bauleitplänen nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung dargestellt oder festgesetzt sind. Mit dem Bebauungsplan soll eine Grünfläche mit der Nutzungsart „Parkanlage“ bzw. „Spielplatz“ festgesetzt werden und kein Baugebiet im Sinne der BauNVO. Das Planverbot des § 78 Abs. 1 WHG greift im vorliegenden Fall nicht. Eine Ausnahme nach § 78 Abs. 2 WHG ist deshalb nicht erforderlich. Der Umstand, dass drei kleine überbaubare Grundstücksflächen und eine kleine Fläche für Stellplätze festgesetzt werden sollen, ändert an dieser rechtlichen Bewertung nichts.

Flächenausweisung RI1:

Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarte (LUBW-Abfrage Januar 2025) befinden sich innerhalb der Flächenausweisung keine Überflutungsflächen.

2.7 Schutzgebiete

Flächenausweisung EM1:

In der Flächenausweisung liegen keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete.

Nördlich angrenzend befindet sich das FFH-Gebiet „Schwarzwald-Westrand von Herbolzheim bis Hohberg“.

Flächenausweisung RI1:

In der Flächenausweisung befinden sich keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete.

Westlich der A5 liegen in großem Abstand zur Flächenausweisung eine Teilfläche eines FFH-Gebiets, eines Vogelschutzgebiets und ein Landschaftsschutzgebiet. Die nördlich und westlich vorhandenen Gehölzbiotope sind in einem ausreichenden Abstand und sind von der Flächenausweisung nicht betroffen.

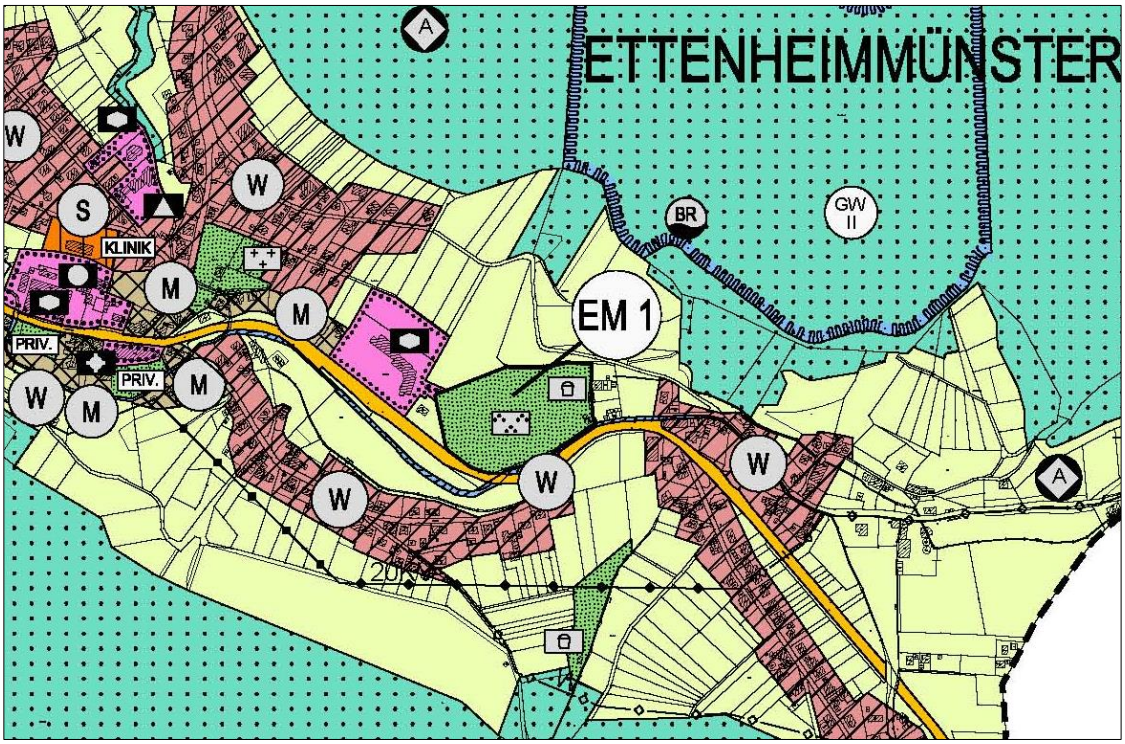
3 Flächenausweisungen

Flächenausweisung EM1:

Neuausweisung einer Grünfläche, Zweckbestimmung “Parkanlage” + “Spielplatz” östlich der Ortsmitte von Ettenheimmünster nördlich der L 103

mit

Grünfläche “Parkanlage” + “Spielplatz” Grün = ca. 2,26 ha



Plan, unmaßstäblich

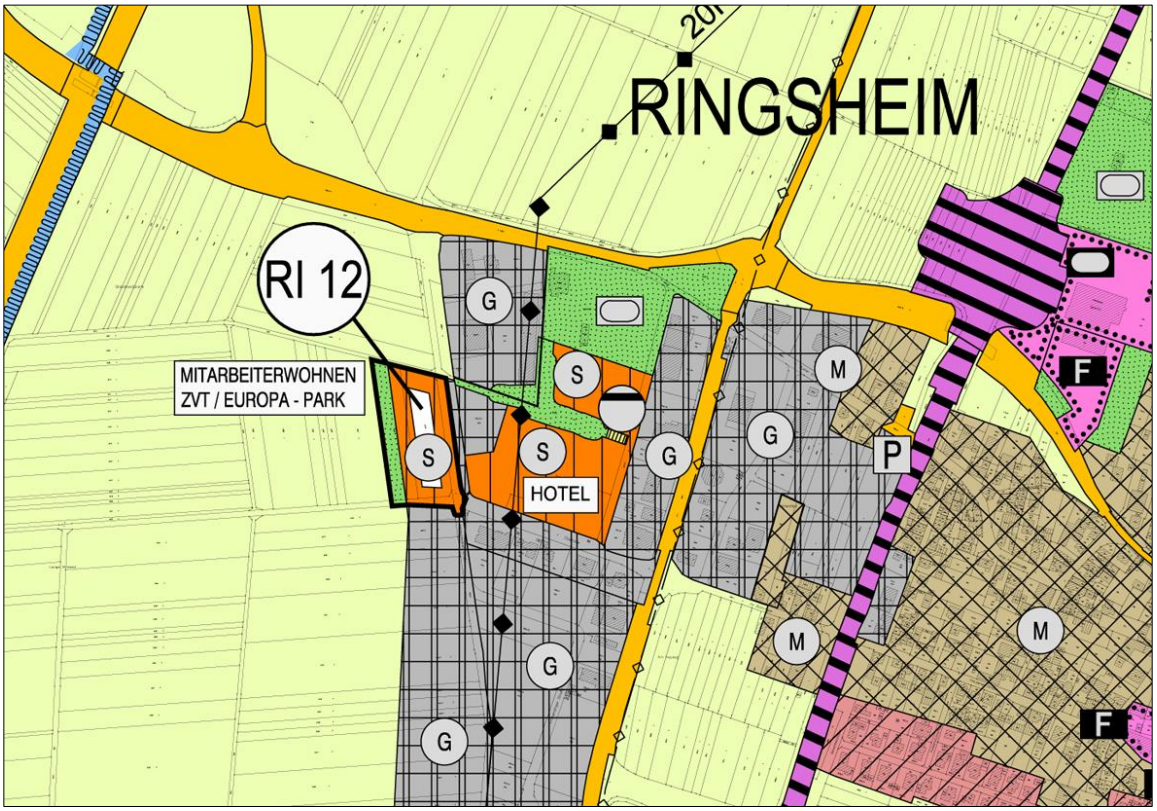
Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von Süden her über eine vorhandene Brücke von der Straße L 103 (Münstertalstraße), in der auch die Kanalisation liegt.

Flächenausweisung RI1:

Flächenumwandlung einer gewerblichen Baufläche in Sonderbaufläche "Mitarbeiterwohnen ZVT/Europa-Park" und Neuausweisung einer Grünfläche westlich der Herbolzheimer Straße

mit

Sonderbaufläche “Mitarbeiterwohnen ZVT/Europa-Park”	S = ca. 0,89 ha
Grünfläche	Grün = ca. 0,25 ha



Plan, unmaßstäblich

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Herbolzheimer Straße von der K 5351.

4 Begründung / Planungskonzept

Flächenausweisung EM1:

Es ist geplant, das Klosterareal als lebendiges Denkmal "Landelins Garten" unter Berücksichtigung von Denkmalschutz- und Naturschutzgesichtspunkten unter dem Gesichtspunkt eines sanften Tourismuses zu nutzen. Das bestehende Gebäude soll gastronomisch mit Außenterrasse genutzt werden. Das Klosterareal soll der Allgemeinheit im Rahmen der Öffnungszeiten des familiengeführten Cafés zugänglich sein. Dabei ist geplant, die historischen Hintergründe des Klostergeländes Ettenheimmünster sichtbar und damit erlebbar zu machen.

Skizze zur Geländenutzung

(Quelle: https://landelinsgarten.de/)

Dabei sind folgende Vorhaben geplant:

- Renovierung der bestehenden Gebäude bzw. Ausbau zu einem Café mit Gastraum, Sanitärbereich, Küche, Lager, Büro
- Anlage einer Fläche zur Außenbestuhlung im Anschluss an das Gebäude
- Nutzung bestehender Stellplätze (ca. 5-6 Stck.) incl. bestehender Zufahrt sowie Fahrradstellplätzen (ca. 6 Stck. bzw. bei Bedarf auch mehr) in wassergebundener Decke
- Nutzung bestehender Pflasterflächen, die z.T. mit kl. Mauern begrenzt sind (Sitzmöglichkeiten)
- Nutzung einer Fläche als Picknick- und Spielwiese (Ausweisung als Grünfläche "Spielplatz")
- Anpflanzung alter Obstsorten im Westen des Geländes (Ergänzungspflanzung)

- Rundweg mit Infotafeln als regelmäßig gemähter Wiesenweg (Wegführung in Absprache mit Denkmalbehörde zur Veranschaulichung der ehemaligen Gebäude)
- Weideflächen im Norden und Westen für (vorzugsweise alte und bedrohte) Nutztierrassen, insbesondere Schafe, Ziegen, Zwergschweine mit mobilen Unterständen

Das Grundstück befindet sich in städtischem Eigentum und ist an den Vorhabenträger verpachtet worden.

Der Öffentlichkeit soll die Fläche im Rahmen der Öffnungszeiten der Gastronomie zugänglich und der historische Hintergrund erlebbar gemacht werden

Flächenausweisung RI1:

In einem zusammenhängenden Areal sollen Mitarbeiterwohnungen für den Europa-Park bzw. Rulantica (ZVT-Gebiet) sowie ein Boardinghouse für Künstler, Techniker, Arbeiter und temporäre Mitarbeiter geschaffen werden. Mit der Umstrukturierung von Themenbereichen sowie dem Bau einer zusätzlichen Gastronomie und einem Gästehaus im Bereich des Tipidorfes erhöht sich die Anzahl der Mitarbeiter des Europa-Parks. Die bereits vorhandenen Mitarbeiterwohnungen werden bereits von den Mitarbeitern des Europa-Parks genutzt, und sind nicht ausreichend. Derzeit sind einige Mitabeiter in Containern auf dem Parkplatz "Rulantica" temporär untergebracht. Es besteht daher ein dringender Bedarf an zusätzlichen Wohnungen, der mit dem Baugebiet "Leimenfeld II.A5" gedeckt werden soll. Die Mit-arbeiter können den Shuttlebus vom Bahnhof Ringsheim/Europa-Park zu Rulantica und dem Europa-Park nutzen, so dass zusätzlicher PKW-Verkehr vermieden wird.

Geplant sind sechs Baukörper, die in zwei Reihen versetzt angeordnet sind. Damit ergeben sich abgeschirmte Freiflächen im Innern für die Bewohner. Für die Mitarbeiterwohnungen sind fünf Gebäude vorgesehen, in denen die Mitarbeiter in Einer-, Zweier- und Viererwohngemeinschaften mit gemeinsamer Küche untergebracht sind. Des Weiteren verfügt jedes Gebäude über einen gemeinsamen Aufenthaltsraum im obersten Geschoss.

Im südöstlichen Bereich ist ein Boardinghouse geplant. Hier sollen u. a. Künstler für die Sendung "Immer wieder sonntags" sowie temporäre Mitarbeiter, Austauschmitarbeiter, Ingenieure, Techniker u. ä. untergebracht werden.

Mit der Umsetzung dieser Planung, soll ein Mitarbeitercampus analog des Campus "Rulantica living" in Rust entstehen, der sich in seiner Konzeption in den letzten Jahren für den Europa-Park bewährt hat.

Der Standort liegt im Hinblick auf die Anbindung an den ÖPNV in Ringsheim günstig. Des Weiteren ist mit dem Angebot in Ringsheim auch die Nahversorgung der Mitarbeiter in ihrer Freizeit gewährleistet.

5 Umweltbericht

5.1 Anlass

Anlass für die zu erstellende Umweltprüfung ist die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim. Die Umweltprüfung gemäß § 2a BauGB erfolgt in Kapitel 6 in Form von Bewertungsbögen.

Die Durchführung einer Umweltprüfung ist erforderlich, da die Flächenausweisung EM 1 bisher als Landwirtschaftsfläche und die Flächenausweisung RI 1 bisher als gewerbliche Baufläche ausgewiesen waren. Bei der Flächenausweisung RI 1 handelt es sich um derzeit noch als landwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen, deren Nutzung sich im FNP ändert.

Da parallel das Bebauungsplanverfahren "Klosterareal" für die Flächenausweisung EM 1 durchgeführt wurde und ebenso für die Flächenausweisung RI 1 der Bebauungsplan "Leimenfeld II.A5" im Verfahren ist, konnte das Ergebnis der dort erstellten Gutachten in die Umweltprüfung der 5. Änd. des FNP einfließen.

Im Vorfeld einer Umweltprüfung ist der Umfang und Detaillierungsgrad („Scoping“) der zu prüfenden Umweltbelange, die sich aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ergeben, festzulegen. Dies wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

5.2 Rechtliche Rahmenbedingungen und Umweltziele

Baugesetzbuch

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 BauGB Abs. 6 Nr. 7 die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dies sind insbesondere:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind,

auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i, Das Baugesetzbuch verpflichtet gemäß § 1a (2) BauGB zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB besteht grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren die Verpflichtung zur Durchführung einer **Umweltprüfung**.
In einem Umweltbericht sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Dabei sind die Anforderungen an den Umweltbericht gemäß der Anlage zum BauGB zu beachten.
Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. In der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wurde festgelegt, aus welchen Bestandteilen ein Umweltbericht zu bestehen hat.

Bundesnaturschutzgesetz

Das Bundesnaturschutzgesetz definiert in den §§ 1 und 2 die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes. Es schreibt vor, dass im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen bei zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden ist (§ 18 BNatSchG).

Die konkrete Abarbeitung der **naturschutzfachlichen Eingriffsregelung** gemäß §§ 18 - 21 BNatSchG, d.h. die genaue Bilanzierung der Eingriffe kann jedoch erst auf der Ebene des Bebauungsplanes erfolgen.

Seit der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 18.12.2007 hat sich die Behandlung des **Artenschutzes** gemäß der Vorgabe der EU-Richtlinien geändert. Diese Bestimmungen des besonderen Artenschutzes sind auch im neuen BNatSchG, das zum 01.03.2010 in Kraft getreten ist, unverändert enthalten.
Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten. Dazu zählen (streng geschützte Arten im Fettdruck):

- Arten des **Anhangs A** und B der EG-Artenschutzverordnung (EG-VO 338/97)
- **Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie**
- alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie
- Arten der Anlage 1, Spalte 2 und **Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung** (BartSchV).

Gemäß § 34 BNatSchG ist eine Aussage im Umweltbericht zu treffen, ob eine Beeinträchtigung von **Natura 2000-Gebieten** erfolgt. Bei dem Vorhandensein von gemeldeten Natura 2000-Gebieten im Bereich der geplanten Flächenausweisung ist eine Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung durchzuführen.
Diese hat zum Ziel zu ermitteln, ob die Schutz und Erhaltungsziele einer Natura 2000-Fläche möglicherweise beeinträchtigt werden. Falls dies eintritt, muss eine Verträglichkeitsprüfung durchgeführt werden.

Bundesbodenschutzgesetz

Nach dem Bundesbodenschutzgesetz (§ 1 BodSchG) soll der Boden als Standort für die natürliche Vegetation und Standort für Kulturpflanzen, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie als landschaftsgeschichtliche Urkunde erhalten und vor Belastungen geschützt werden, eingetretene Belastungen sind zu beseitigen und ihre Auswirkungen auf den Menschen und die Umwelt zu verhindern oder zu vermindern.

Umweltziele

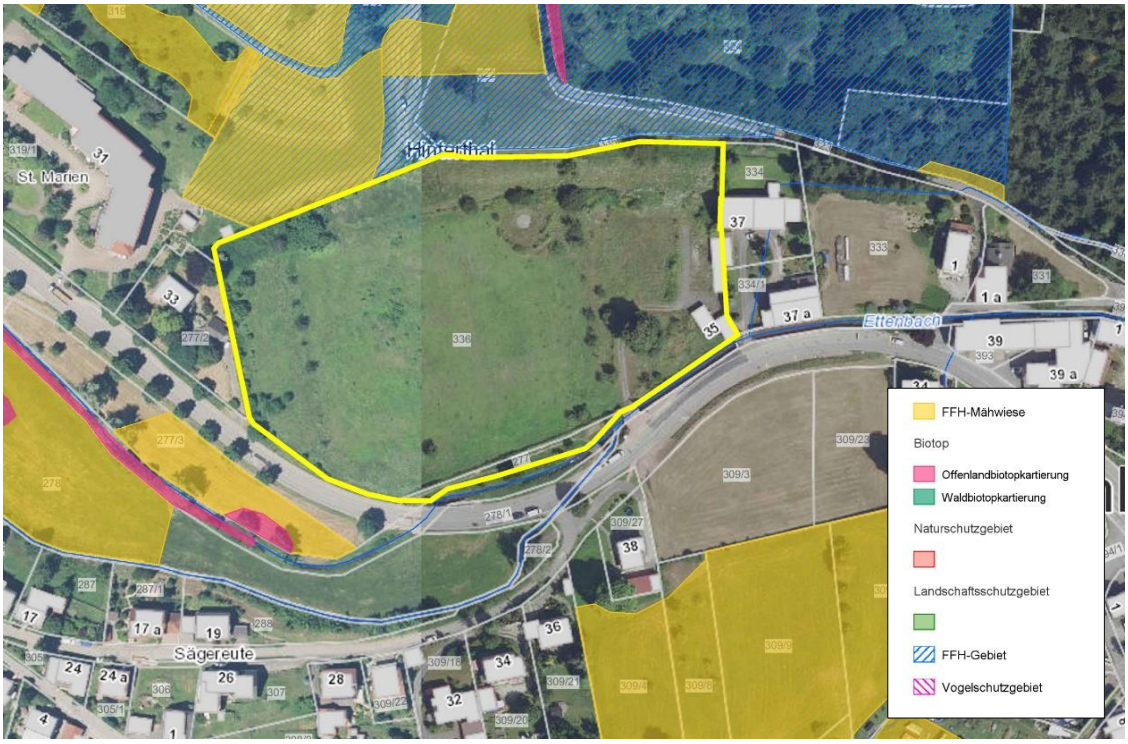
Fläche	- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§§ 1 u. 4 BBodSchG, § 1a (2) BauGB - Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung 2021, Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme auf max. 30 ha/Tag bis 2030
Klima/Luft	- Schutz von Flächen mit bioklimatischen und / oder lufthygienischen Funktionen (§§ 1 (6) u. 1a (5) BauGB, § 1 (3) BNatSchG) - Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen (§ 1a (5) BauGB) - Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung 2021, Reduzierung der Treibhausgasemissionen um mind. 65 % bis 2030 gegenüber 1990
Boden	- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§§ 1 u. 4 BBodSchG, § 1a (2) BauGB) - Erhalt von natürlichen Bodenfunktionen sowie von Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (§§ 1 u. 2 BBodSchG)
Wasser	- Sichern der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen (§ 1 WHG) - Erhalt der Funktions- und Leistungsfähigkeit sowie Schutz vor nachteiligen Veränderungen (§ 6 (1) WHG) - Erhalt der Grundwasserneubildung (§ 12 WG) - Erhalt der natürlichen oder naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen (§ 1 (3) BNatSchG) - Verpflichtung zur Abwasserbeseitigung und zur Versickerung von Niederschlagswasser (§ 55 WHG) - Erhalt des natürlichen Zustands von Gewässern beim Gewässerausbau (§ 67 WHG)
Pflanzen/Tiere/ biologische Vielfalt	- Vermeidung/Ausgleich/Ersatz von erheblichen Beeinträchtigungen/ Eingriffen von Natur und Landschaft (§§ 13 - 15 BNatSchG, §§ 14 u. 15 NatSchG) - Schutz von biologischer Vielfalt sowie Tier- und Pflanzenpopulationen (§ 1 (6) BauGB, § 1 BNatSchG) - Schutz der Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) BauGB, § 2 BNatSchG) - Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG - Ziele und Vorgaben der Schutzgebiete: NSG, Nationalpark, Biosphärenreservat, LSG, Naturpark, Naturdenkmal, geschützter Landschaftsbestandteil, gesetzlich geschützte Biotope (§§ 23 - 30 BNatSchG)
Landschaftsbild	- Berücksichtigung des Landschaftsbildes (§§ 1 (6) u. 1a (3) BauGB) - Erhalt von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts (§ 1 (4) BNatSchG)

Mensch/Erholung	- Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§§ 1 u. 3 BImSchG, § 1 (6) BauGB) - Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 (6) BauGB) - Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie Belange der Erholung (§ 1 (6) BauGB) - Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) BauGB) - Bemessungsgrundlage: Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)
Kultur- und Sachgüter	- Nachhaltige städtebauliche Entwicklung (§ 1 (5) BauGB) - Berücksichtigung der Belange von Baukultur, Denkmalschutz, Denkmalpflege (§ 1 (6) BauGB) - Schutz/Erhalt der Kulturdenkmale (§§ 1, 2, 6 u. 8 DSchG)

5.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.3.1 Schutzgebiete / -objekte

Flächenausweisung EM1:



Plan Schutzgebiete , unmaßstäblich (Quelle: LUBW Abfrage Juli 2023)

Naturschutzgebiete / Landschaftsschutzgebiete

Naturschutzgebiet: **Dörlinbachergrund - Münstergraben** / Nr.: **3.2722**, liegt ca. 760 m östlich der geplanten Flächenausweisung und das Landschaftsschutzgebiet **Dörlinbacher Grund** / Nr.: **3.17.001**, ca. 600 m östlich.

Aufgrund der Entfernung sind keine Auswirkungen durch die Flächenausweisung gegeben.

Natura 2000-Gebiete

Im Norden direkt angrenzend zur Flächenausweisung befindet sich eine Teilfläche des FFH-Gebiets **Schwarzwald - Westrand von Herbolzheim bis Hohberg** / Nr.: **7713341.**

Vogelschutzgebiete sind nicht in räumlicher Nähe zur Flächenausweisung vorhanden.

Aufgrund der räumlichen Nähe der Flächenausweisung zu einem Natura 2000-Gebiet wurde im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens "Klosterareal" eine **Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung** durch das Büro Bioplan im Auftrag der Stadt Ettenheim durchgeführt, die zu nachfolgendem Ergebnis kam:

Erhebliche Beeinträchtigungen von Lebensraumtypen oder Lebensstätten FFH-gebietsrelevanter Arten durch Umsetzung des Vorhabens werden ausgeschlossen, zum einen aufgrund der Lage außerhalb des FFH-Gebiets, zum anderen aufgrund des Planinhalts selbst, welcher keine Eingriffe in den Großteil des unter Denkmalschutz stehenden Geltungsbereichs beinhaltet, auch baulich werden keine substantiellen Veränderungen vorgesehen. Lediglich neu ist die geplante gastronomische Nutzung, eine erhebliche Beeinträchtigung hierdurch, z.B. durch eine zusätzliche Störwirkung auf das FFH-Gebiet durch Besucherverkehr, kann aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsgebiets von Ettenheimmünster an der vielbefahrenen Münstertalstraße nicht erkannt werden.

(Quelle: Formblatt zur Natura 2000-Verträglichkietsvorprüfung vom 28.11.2023 erstellt von Bioplan, Bühl)

FFH-Mähwiese

Nach LUBW-Abfrage grenzt im Norden an das Planungsgebiet eine Teilfläche der FFH-Mähwiese **Artenreiche Hangwiese bei Ettenheimmünster** Nr.: 6510800046051145, die eine Gesamtgröße von 4.994 m² besitzt und am 21.05.2013 erfasst wurde, an.

In räumlicher Nähe befinden sich weitere FFH-Mähwiesen .

Durch die Flächenausweisung kommt es zu keinen Eingriffen in die direkt angrenzende FFH-Mähwiese.

Gesetzlich geschützte Biotope

In der Flächenausweisung direkt befinden sich keine nach § 33 NatSchG und § 30a LWaldG kartierten Biotope.

In geringem Abstand zur Flächenausweisung wurden nachfolgende gesetzlich geschützte Biotope gemäß LUBW-Abfrage kartiert:

Feldhecken am Johannisberg / Nr.: **177133172444**,
Teilfläche ca. 30 m nördlich

Feldgehölz Kreuzacker / Nr.: **177133172443**, ca. 140 m nordwestlich
Nasswiese Sägereute / Nr.: **38** ca. 28 m südlich
Ettenbach bei Ettenheimmünster / Nr.: **177133171530**, ca. 40 m südlich
Glasbach im Hintertal SO Ettenheimmünster / Nr.: **177133171532**, ca. 170 m südöstlich

Zu einem Eingriff kommt es somit aufgrund der Entfernung zur Flächenausweisung nicht.

Streuobstbestand

Streuobstbestand gemäß § 33a NatSchG befindet sich nicht innerhalb der Flächenausweisung. Somit kommt es zu keiner Betroffenheit.

Wasserschutzgebiete / Überflutungsflächen

Wasserschutzgebiete sind direkt von der Flächenausweisung nicht betroffen.

Im Südosten der Flächenausweisung befinden sich Überflutungsflächen.

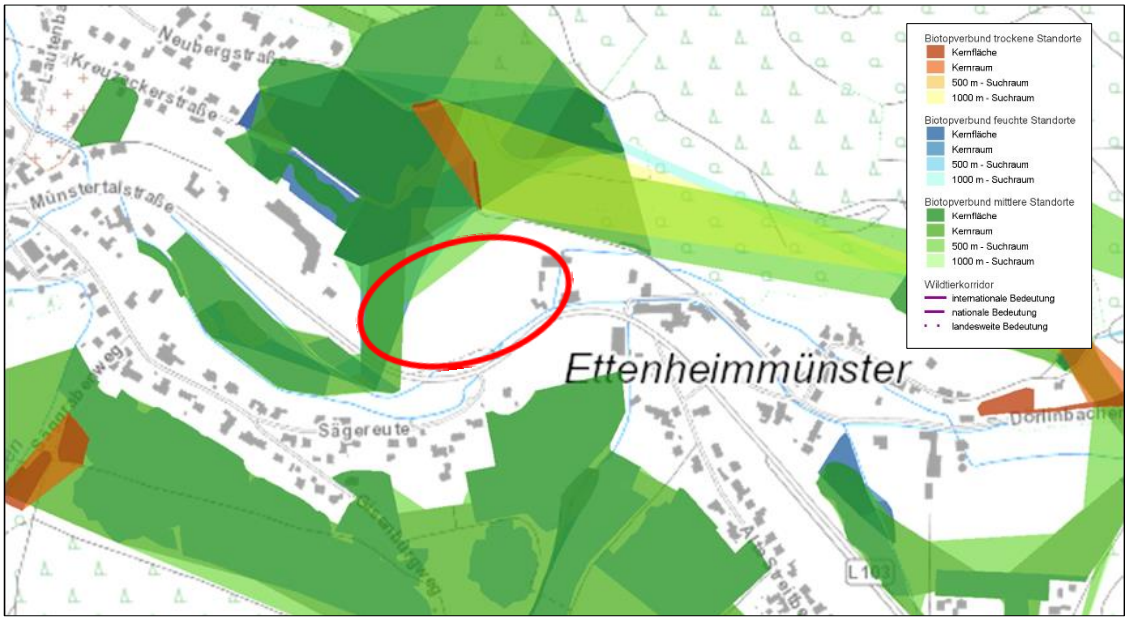
Auf die Ausführungen in Kapitel 2.6 Hochwasserschutz wird verwiesen.

Biotopverbund

In Baden-Württemberg existieren zwei Fachplanungen, der landesweite Biotopverbund Offenland und der auf Waldflächen bezogenen Generalwildwegeplan, die im Rahmen des gesetzlich geforderten Biotopverbundes nach § 20 BNatSchG zu berücksichtigen sind.

Die Fachplanung Biotopverbund feuchte, mittlere und trockene Standorte bestehen jeweils aus einer Kernfläche, Kernraum, und einem 500 m- bzw. 1000 m-Suchraum. Der Generalwildwegeplan besteht aus einem 1000 m breiten Funktionsraum.

Wie dem nachfolgenden Planausschnitt zu entnehmen ist, liegen im nordöstlichen Bereich der Flächenausweisung Biotopverbundflächen mittlerer Standorte.



Plan Biotopverbundflächen , unmaßstäblich (Quelle: LUBW Abfrage Juli 2023)

Zu Eingriffen in den Biotopverbund für mittlere Standorte kommt es nicht, da die Flächen als Wiesen- bzw. Weideflächen gemäß Bebauungsplan "Klosterareal" erhalten werden.

Bau- und Kulturdenkmale

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um einen Teil des Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG: **Münstertalstraße 35**

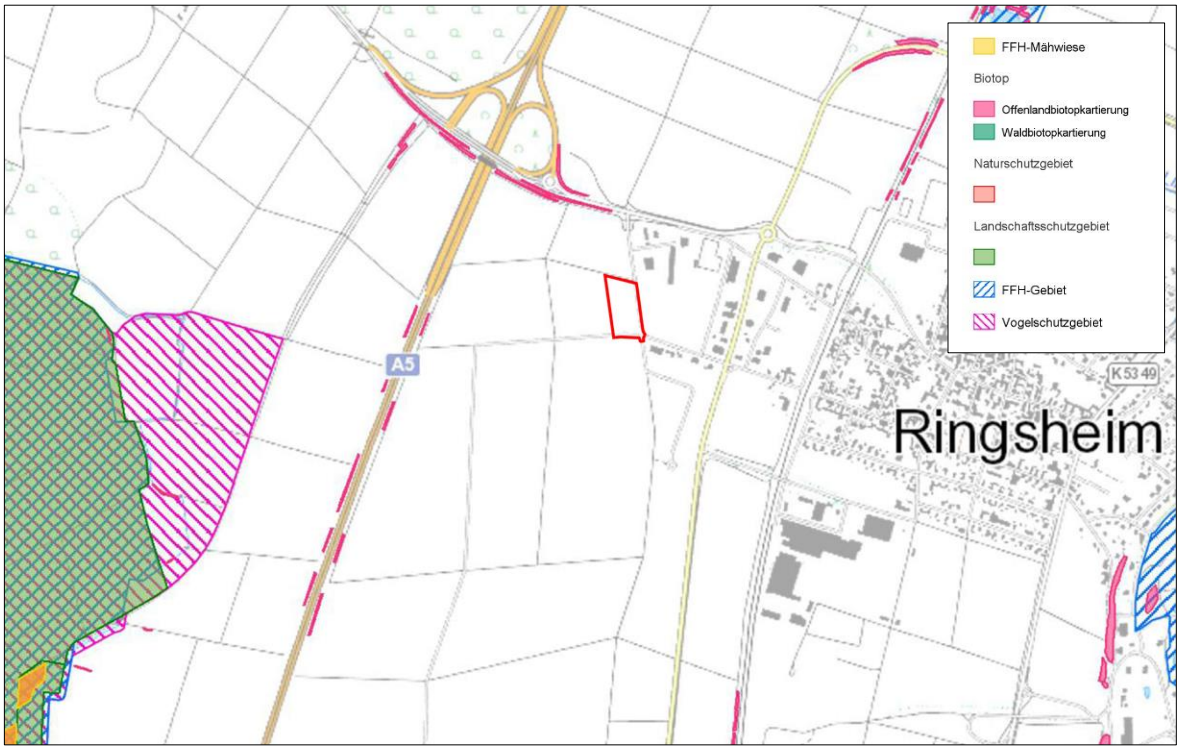
Das Kulturdenkmal besteht aus dem Areal des ehemaligen Klosters Ettenheimmünster mit Ummauerung und zwei Brücken über den Ettenbach und aus dem auf der gegenüberliegenden Straßenseite liegenden Areal des ummauerten ehem. Klostergartens (Sachgesamtheit).

Von besonderer Bedeutung ist, dass auf dem Flst.Nr. 336 in ca. 1 - 3 m unter der Grasnarbe Fundamente des ehemaligen Benediktinerklosters liegen. Dies ergaben archäologische Untersuchungen, die im Jahr 2010 durchgeführt wurden.

Das Planungsgebiet steht daher in seiner Gesamtheit unter Grabungsschutz. Dies bedeutet, dass keine Veränderungen durch Bebauung und Versiegelung sowie durch Fundamente entstehen dürfen.

Auf die Ausführungen in Kapitel 2.2 Denkmalschutz wird verwiesen.

Flächenausweisung RI1:



Plan Schutzgebiete , unmaßstäblich (Quelle: LUBW Abfrage Januar 2025)

Naturschutzgebiete / Landschaftsschutzgebiete

Landschaftsschutzgebiet **Elzwiesen** / Nr.: **3.17.020**, ca1,25 km südwestlich.

Aufgrund der Entfernung, insbesondere der Lage westlich der A5, sind keine Auswirkungen durch die Flächenausweisung gegeben.

Natura 2000-Gebiete

FFH-Gebiet **Taubergießen, Elz, Ettenbach** / Nr.: **7712341,** ca. 1,25 km südwestlich.
Vogelschutzgebiet **Elzniederung zwischen Kenzingen und Rust** / Nr.: 7712402, ca. 840 m südwestlich.

Aufgrund der Entfernung, insbesondere der Lage westlich der A5, sind keine Auswirkungen durch die Flächenausweisung gegeben.

FFH-Mähwiese

Nach LUBW-Abfrage sind keine FFH-Mähwiesen in räumlicher Nähe.

Gesetzlich geschützte Biotope

In der Flächenausweisung direkt befinden sich keine nach § 33 NatSchG und § 30a LWaldG kartierten Biotope.

In einem ausreichenden Abstand zur Flächenausweisung wurden nachfolgende gesetzlich geschützte Biotope gemäß LUBW-Abfrage kartiert:

Feldhecken II W Ringsheim / Nr.: **177123171304,** ca. 160 m nördlich

Feldhecken III W Ringsheim / Nr.: **177123171305,** ca. 460 m westlich

Zu einem Eingriff kommt es somit aufgrund der Entfernung zur Flächenausweisung nicht.

Streuobstbestand

Streuobstbestand gemäß § 33a NatSchG befindet sich nicht innerhalb der Flächenausweisung. Somit kommt es zu keiner Betroffenheit.

Wasserschutzgebiete / Überflutungsflächen

Wasserschutzgebiete sind direkt von der Flächenausweisung nicht betroffen.
Westlich der A5 in einem Abstand von ca. 440 m liegt die Zone IIIB des Wasserschutzgebiets **KAPPEL-GRAFENHAUSEN-RUST**, WSG-Nr-Amt 317.109.

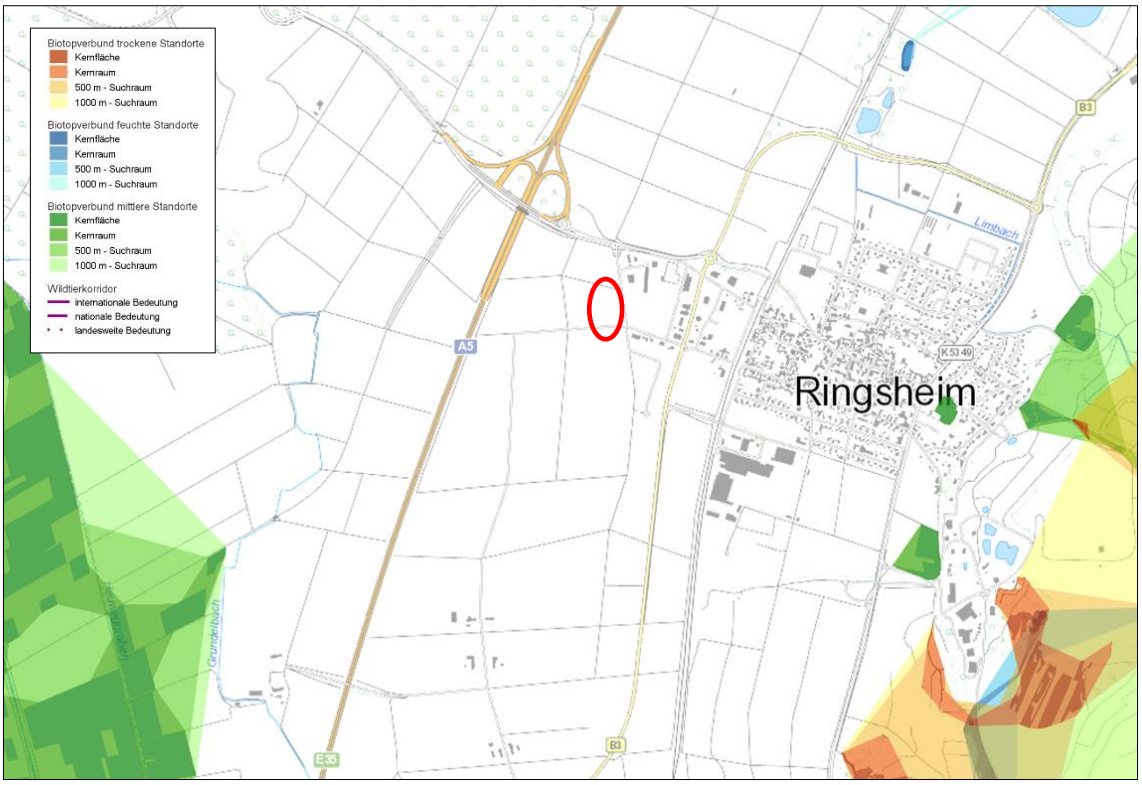
Überflutungsflächen sind laut Hochwassergefahrenkarte nicht vorhanden.

Biotopverbund

In Baden-Württemberg existieren zwei Fachplanungen, der landesweite Biotopverbund Offenland und der auf Waldflächen bezogenen Generalwildwegeplan, die im Rahmen des gesetzlich geforderten Biotopverbundes nach § 20 BNatSchG zu berücksichtigen sind.

Die Fachplanung Biotopverbund feuchte, mittlere und trockene Standorte bestehen jeweils aus einer Kernfläche, Kernraum, und einem 500 m- bzw. 1000 m-Suchraum. Der Generalwildwegeplan besteht aus einem 1000 m breiten Funktionsraum.

Wie dem nachfolgenden Planausschnitt zu entnehmen ist, befinden sich keine Biotopverbundflächen in räumlicher Nähe.



Plan Biotopverbundflächen , unmaßstäblich (Quelle: LUBW Abfrage November 2024)

Bau- und Kulturdenkmale

Bau- und Kulturdenkmale sind in der Flächenausweisung bzw. angrenzend nicht bekannt.

5.3.2 Artenschutz

Flächenausweisung EM1:

Im Rahmen der Bebauungsplanerstellung "Klosterareal" wurde das Büro Bioplan, Bühl, mit der Erstellung einer Artenschutzrechtlichen Abschätzung beauftragt.

Die Gutachter kamen in dem Artenschutzgutachten vom 28.11.2023 zu nachfolgendem Ergebnis:

Nach der artenschutzrechtlichen Abschätzung inklusive einer Vorortbegehung sind eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG für die Tiergruppen Vögel (verschiedene Arten) und Fledermäuse nicht vollständig auszuschließen. Daher werden Maßnahmen für diese Artengruppen festgesetzt.

Für die übrigen artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzengruppen bestehen nach fachgutachterlicher Einschätzung keine Betroffenheit und damit auch keine Erheblichkeit. Für sie ist eine vertiefende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung daher ebenso wenig notwendig wie Geländeerfassungen. Eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG wird damit für die nachfolgend aufgeführten Arten bzw. Gruppen ausgeschlossen: Säugetiere (außer Fledermäuse), Amphibien, Reptilien, Fische und Rundmäuler, Weichtiere, Spinnentiere, Libellen, Schmetterlinge und Käfer sowie artenschutzrechtlich relevante Farn und Blütenpflanzen und Moose.

Dies bedeutet, dass unter Berücksichtigung und vollständiger Umsetzung aller genannten Maßnahmen aus fachgutachterlicher Sicht eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Arten ausgeschlossen wird. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) mit weiteren vertiefenden Untersuchungen ist daher nicht erforderlich.

Flächenausweisung RI1:

Im Rahmen der Bebauungsplanerstellung "Leimenfeld II.A5" wurde das Büro EPE-Gutachten, Artenschutz - Landespflege - Umweltmonitoring, Toth, Freiburg, mit der Erstellung einer Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags beauftragt.

Der Gutachter kam in seinem Artenschutzgutachten vom 13.11.2024 zu nachfolgendem Ergebnis:

Amphibien und Reptilien wurden nicht festgestellt.
Bei Ausführung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und Einhaltung der ausgewiesenen Bauflächen kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (1) Nr. 1-3 für Vögel sicher ausgeschlossen werden.
Die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (1) Nr. 1-3 werden für Fledermäuse nicht erfüllt. Die Bauarbeiten sind aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig.

5.3.3 Landwirtschaft

Bundesbodenschutzgesetz
Nach dem Bundesbodenschutzgesetz (§ 1 BodSchG) soll *der Boden als Standort für die natürliche Vegetation und Standort für Kulturpflanzen, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie als landschaftsgeschichtliche Urkunde erhalten und vor Belastungen geschützt werden, eingetretene Belastungen sind zu beseitigen und ihre Auswirkungen auf den Menschen und die Umwelt zu verhindern oder zu vermindern.*

Regionalplan (2019)
Nach Aussage des Regionalplans zum Schutz des Bodens (Plansatz 3.0.2 und Begründung) soll *der Verlust von Böden mit hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen, einschließlich hoher natürlicher Fruchtbarkeit für die landwirtschaftliche Produktion, oder mit hoher Bedeutung als Archive der Natur- und Kulturgeschichte vermieden werden.*

Des Weiteren soll im Hinblick auf die Land- und Forstwirtschaft (Plansatz 3.0.9 und Begründung) *die Grundlage für eine standortgemäße und nachhaltige landwirtschaftliche Nahrungsmittelproduktion sowie eine naturnahe Waldbewirtschaftung als wesentlicher Beitrag zur Erhaltung der Kulturlandschaft sowie zur regionalen Wertschöpfung in ländlichen Räumen gesichert und entwickelt werden.*

Flächenausweisung EM1:

Nach Aussage der Raumnutzungskarte handelt es sich um eine Fläche für die Landwirtschaft, die nach Aussage der Bodenkarte GeoLa BK50 eine mittlere Wertigkeit bei der Gesamtbewertung der Bodenfunktionen besitzt.

Mit der Ausweisung der Grünfläche soll das denkmalschutzrechtlich unter Grabungsschutz stehende Areal bauplanungsrechtlich gesichert werden. Es ist geplant, das Klosterareal als lebendiges Denkmal "Landelins Garten" unter Berücksichtigung von Naturschutzgesichtspunkten zu nutzen. Da die Flächen derzeit

nicht landwirtschaftlich intensiv genutzt werden, entsteht kein nennenswerter Flächenverlust für die Landwirtschaft.

Flächenausweisung RI1:

Nach Aussage der Raumnutzungskarte handelt es sich bei der Fläche um eine Fläche landwirtschaftlicher Vorrangflur Stufe 1, die nach Aussage der Bodenkarte GeoLa BK50 eine hohe Wertigkeit bei der Gesamtbewertung der Bodenfunktionen besitzt.

Da die Fläche größtenteils bereits im rechtswirksamen Flächennutzugsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesen ist, werden der Landwirtschaft daher keine neuen Flächen mit Ausnahme des westlichen Bereich, der als Grünfläche ausgewiesen wird, entzogen. Somit entsteht ein vertretbarere Verlust an Fläche für die Landwirtschaft unter Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft und der Siedlungsentwicklung, die die Realisierung einer Sonderbaufläche für Mitarbeiterwohnen ZVT/ Europa-Park ermöglichen soll.

5.4 Zusammenfassung

Im vorliegenden Umweltbericht, der eine Umweltprüfung darstellt, wurden die Umweltauswirkungen dargestellt, die sich bei der geplanten Flächenausweisungen der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Ettenheim ergeben. Die Umweltprüfung gemäß § 2a BauGB erfolgt in Form von Bewertungsbögen. (s. Kap. 6)

Da derzeit das Bebauungsplanverfahren "Klosterareal" für die Flächenausweisung EM 1 und das Bebauungsplanverfahren "Leimenfeld II.A5" für die Flächenausweisung RI 1 parallel durchgeführt werden, konnten die dort ermittelten Ergebnisse in die Umweltprüfung der 5. Änd. des FNP einfließen.

Bei der **landschaftsökologischen Bewertung** wurde beurteilt, mit welchem ökologischen Risiko bei einer Realisierung zu rechnen ist. Dabei wurden die Schutzgüter Fläche, Klima/Luft, Boden, Wasser, Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt, Landschaftsbild, Mensch/Erholung, Kultur- und Sachgüter berücksichtigt.

Eine naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsregelung nach § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG ist nicht Bestandteil der Umweltprüfung des FNP und ist im Rahmen des Umweltberichts zum Bebauungsplan durchzuführen.

Bezüglich der Berücksichtigung **artenschutzrechtlicher Belange** gilt im Rahmen des Umweltberichts zum Flächennutzungsplan eine abgeschichtete Vorgehensweise.
Da bereits im Rahmen des Bebauungsplans "Klosterareal" der Stadt Ettenheim eine Artenschutzrechtliche Abschätzung von Bioplan, Bühl, erstellt wurde, konnte auf dieses Ergebnis zurückgegriffen werden.
Die Artenschutzrechtliche Abschätzung vom 28.11.2023 kam zu dem Ergebnis, dass *unter Berücksichtigung und vollständiger Umsetzung aller genannten Maßnahmen aus fachgutachterlicher Sicht eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Arten ausgeschlossen wird. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) mit weiteren vertiefenden Untersuchungen ist daher nicht erforderlich.*

Auch für den Bebauungsplan "Leimenfeld II.A5" der Gemeinde Ringsheim lag ein Artenschutzgutachten erstellt von Büro EPE - Artenschutz - Landespflege - Umweltmonitoring, Dipl. Ing. (FH) Andre Toth, Freiburg, vom 13.11.2024 vor, dessen Ergebnis eingearbeitet wurde.
Das Gutachten kam zu dem Ergebnis, dass *bei Ausführung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und Einhaltung der ausgewiesenen Bauflächen das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (1) Nr. 1-3 bei den betroffenen relevante Tierarten sicher ausgeschlossen werden kann.*

Des Weiteren wurde überprüft, inwieweit die geplante Flächenausweisung zu einer **Betroffenheit von Schutzgebieten** (NSG, LSG, Natura-2000 Gebiete, FFH-Mähwiesen, Biotope sowie WSG, Oberflächengewässer) führen und es zu einer Betroffenheit von Biotopverbundflächen kommt.

Im Norden angrenzend zur Flächenausweisung EM1 befindet sich eine Teilfläche des **FFH-Gebiets "Schwarzwald-Westrand von Herbolzheim bis Hohberg"** (Nr.: 7713341). Aufgrund der Nähe zum FFH-Gebiet wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung von Bioplan, Bühl, durchgeführt. Die Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung vom 28.11.2023 kam zu dem Ergebnis, dass *erhebliche Beeinträchtigungen von Lebensraumtypen oder Lebensstätten FFH-gebietsrelevanter Arten durch Umsetzung des Vorhabens ausgeschlossen werden können.*

Die **Umweltprüfung** zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Ettenheim kommt zu folgendem Ergebnis:

Eine Realisierung der geplanten Flächenausweisung EM 1 ist möglich, **da**

- aus landschaftsökologischer Sicht die Flächenausweisung als geeignet eingestuft wurde und es zu keinen nennenswerten Eingriffe in Natur und Landschaft kommt
- nach Aussage der Gutachter von Bioplan, Bühl, mit einem Verstoß gegen § 44 BNatSchG bei Durchführung von Maßnahmen nicht zu rechnen ist
- nach Aussage der Gutachter von Bioplan, Bühl, erhebliche Eingriff in das FFH-Gebiet **"Schwarzwald-Westrand von Herbolzheim bis Hohberg"** (Nr.: 7713341) ausgeschlossen werden können
- die FFH-Mähwiese, die im Norden angrenzt, nicht betroffen ist
- weitere Schutzgebiete wie Vogelschutzgebiet, Streuobstbestand, gesetzlich geschütztes Biotop, Wasserschutzgebiet nicht betroffen sind
- es zu keinen Veränderungen im Hinblick auf HQ_{100} - und HQ_{extrem} - Überflutungsflächen bei Ausweisung einer Grünfläche kommt
- die Vorgaben des Denkmalschutzes Berücksichtigung finden.

Eine Realisierung der geplanten Flächenausweisung RI 1 ist möglich, **da**

- aus landschaftsökologischer Sicht die Flächenausweisung als geeignet eingestuft wurde und es zu keinen nennenswerten Eingriffe in Natur und Landschaft kommt, da die Fläche größtenteils bereits als gewerbliche Baufläche im FNP dargestellt ist und im Westen eine Grünfläche im Bereich des Regionlen Grünzugs ausgewiesen wird
- nach Aussage des Gutachters Toth vom Büro EPE, Freiburg, mit einem Verstoß gegen § 44 BNatSchG bei Durchführung von Maßnahmen nicht zu rechnen ist
- Natura 2000-Gebiete nicht betroffen sind
- weitere Schutzgebiete wie FFH-Mähwiese, Streuobstbestand, gesetzlich geschütztes Biotop, Wasserschutzgebiet, Überflutungsflächen nicht betroffen sind.

6 Bewertungsbögen

Städtebauliche und landschaftsökologische Bewertung der geplanten Flächenausweisungen

Allgemeine Angaben

Planungsstand: EM 1
Neuausweisung

Stadt: Ettenheim
Ortsteil: Ettenheimmünster

Beabsichtigte Nutzung:
Grünfläche "Parkanlage" + "Spielplatz"

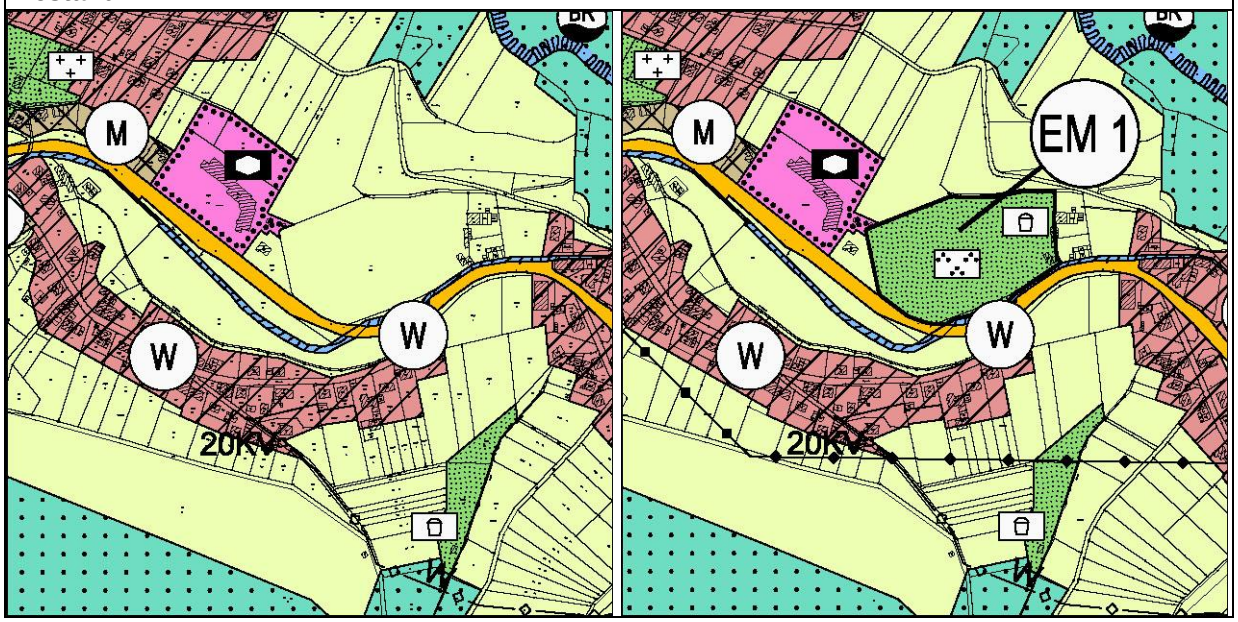
Lage:
Im Osten der Ortslage von Ettenheimmünster und nördlich der L 103

Flächenbilanz:
Grün = ca. 2,26 ha

Derzeitige Nutzung:
landwirtschaftlich als Grünland genutztes unter Denkmalschutz stehendes Klosterareal mit Gebäuden im Osten

Flächennutzungsplan

Bestand **Planung**



EM 1

Rechtliche Vorgaben/ Übergeordnete Planungen

Vorgaben lt. Regionalplan	keine
Schutzgebiete (BNatSchG; NatSchG; LWaldG)	**FFH-Gebiet " Schwarzwald - Westrand von Herbolzheim bis Hohberg " (Nr.: 7713341), angrenzend** **FFH-Mähwiese " Artenreiche Hangwiesen bei Ettenheimmünster" (MW-Nr. 6510800046051145), angrenzend** FFH-Mähwiese " Typische Glatthaferwiese nordöstlich Ettenheimmünster" (MW-Nr. 6510800046051061), ca. 35 m nördlich FFH-Mähwiese " Flachland-Mähwiesen im Brühl" (MW-Nr. 6500031746155839), ca. 20 m südwestlich FFH-Mähwiese " Flachland-Mähwiesen am Glasbach" (MW-Nr. 6500031746155849), ca. 65 m südöstlich Naturschutzgebiet "Dörlinbachergrund – Münstergraben" (Nr.: 3.2722), ca. 760 m östlich Landschaftsschutzgebiet " Dörlinbacher Grund " (Nr.: 3.17.001), ca. 600 m östlich **Naturpark "Schwarzwald / Mitte Nord" (Nr. 7), direkt betroffen** Biotop " Auwaldstreifen an der Gutach, nördlich Gutach (Biotop-Nr.: 177153170257), ca. 145 m nordöstlich Biotopverbund / trockene Standorte, Kernfläche ca. 30 m nördlich **Biotopverbund / mittlere Standorte**, **Kernfläche, direkt betroffen**
Schutzgebiete (WHG / WG; Hochwassergefahrenkarte)	Ettenheim "Vogelbrunnenquelle", Zonen I u. II bzw. IIA, ca. 160 m nordöstlich **Überflutungsfläche HQ_{100}, im Südwesten, HQ_{extrem} angrenzend**

EM 1

Städtebauliche Bewertung

Lage:
- Im östlichen Teil des Ortsteiles Ettenheimmünster, östlich der Ortsmitte nördlich der Münstertalstraße (L 103)
- Flst.Nr. 336 mit ca. 2,26 ha

Erschließung:
- Von Süden über eine vorhandene Brücke von der Münstertalstraße (L 103)

Technische Ver- und Entsorgung:
- In der südlich verlaufenden Münstertalstraße vorhanden

Nutzungskonflikte / Immissionen:
- Aufgrund der geplanten Nutzung sind keine Beeinträchtigungen auf die umgebende Bebauung zu erwarten

Ortsbild / Einbindung:
- Da sowohl Grünfläche als auch bauliche Anlagen entsprechend dem Bestand erhalten bleiben ist kein negativer Einfluss auf das Ortsbild gegeben
- Schließung der planerischen Baulücke durch Festsetzung einer verträglichen Nutzung

Begründung:
- Mit der Ausweisung wird der derzeitige Zustand durch eine entsprechende, den Denkmalschutz berücksichtigende Nutzung des Bereiches planungsrechtlich gesichert

Städtebauliche Bewertung:

geeignet

Fazit: Durch die planungsrechtliche Sicherung des derzeitigen Zustandes unter Berücksichtigung der Denkmalschutz-Aspekte und Sichtbarmachung der historischen Bedeutung stellt die Ausweisung des Bereiches als Grünfläche eine Steigerung der Attraktivität auch für den Ortsteil dar.

.

EM 1

Landschaftsökologische Bewertung

Luftbild (LUBW 2023)	**Gebietscharakteristik**
	- ehemaliges Klosterareal umgeben von Mauern - Wiesen- und Weideflächen mit Obstbaumbestand - im Osten Gebäude und befestigte Flächen - im Süden angrenzend Ettenbach und L 103 (Münstertalstraße)

Bewertung der Schutzgüter

Fläche

- ca. 2,26 ha Landwirtschaftsfläche in ebener Lage
- angrenzend im Süden Ettenbach und L 103
- im Norden angrenzend Landwirtschaftsflächen

• **mittlere Bedeutung**

Klima / Luft

- vorherrschender Südwestwind
- Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiet (REKLISO mind. 15 $m^3/m^2/h$)
- Vorbelastungen vernachlässigbar

• **mittlere Bedeutung**

Boden

- Gley, Nassgley und Kolluvium-Gley aus holozänen Abschwemmmassen über Gesteinsschutt oder Fließerden (b47) und Auengley-Brauner Auenboden und Brauner Auenboden-Auengley aus Auenlehm und -sand (b145)
- Bewertung der Bodenfunktion nach der Arbeitshilfe "Bodenschutz 23" (LUBW) ergibt folgende Wertigkeit:

Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	gering bis mittel / mittel
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	mittel bis hoch
Filter- und Puffer für Schadstoffe:	gering bis mittel / mittel
Sonderstandort für naturnahe Vegetation:	mittel bis hoch / -

Vorbelastung vernachlässigbar

• **mittlere Bedeutung**

EM 1

Wasser

Grundwasser

- Fläche im Bereich eines des Grundwassergeringleiters "Mittlerer und Unterer Buntsandstein", mit mittlerer Bedeutung für das Grundwasserdargebot und die Grundwasserneubildung.
- Vorbelastungen vernachlässigbar

- **mittlere Bedeutung**

Oberflächengewässer

- angrenzend Ettenbach, GW II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung
- Überflutungsfläche HQ_{100} und HQ_{extrem}

- **hohe Bedeutung**

Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt

Die Kartierung der Fläche ergab

- Gebäude und befestigte Flächen
- Wiesen- und Weidenflächen mit Obstbäumen
- Ruderal-/Sukzessionsflächen
- Laubbäume, darunter große Linde

- **mittlere bis hohe Bedeutung**

Aussagen zum Artenschutz
(lt. Artenschutzrechtliche Abschätzung, Bioplan, Bühl, vom 28.11.2023)

Unter Berücksichtigung und vollständiger Umsetzung sämtlicher genannten Maßnahmen wird aus fachgutachterlicher Sicht eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Arten ausgeschlossen. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) mit weiteren vertiefenden Untersuchungen ist daher für diese Arten bzw. Gruppen nicht erforderlich.

- **mittleres Konfliktpotential,**
  Realisierung unter Einbeziehung von Maßnahmen grundsätzlich möglich

Aussagen zu Natura 2000-Gebieten
(lt. Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung, Bioplan, Bühl, vom 28.11.2023)

FFH-Gebiets "Schwarzwald-Westrand von Herbolzheim bis Hohberg" (Nr.: 7713341) grenzt im Norden an.

Die Gutachter kamen zu nachfolgendem fachgutachterlichen Fazit:

Erhebliche Beeinträchtigungen von Lebensraumtypen oder Lebensstätten FFH-gebietsrelevanter Arten durch Umsetzung des Vorhabens werden ausgeschlossen.

- **keine erheblichen Beeinträchtigungen**

Landschaftsbild

- in der Ortslage Ettenheimmünster in landschaftlich sehr reizvoller Lage
- ehemaliges Klosterareal umgebenden von Mauern, geprägt von Wiesen-/Weideflächen
- Landschaftsbildprägende große Linde
- im Norden angrenzend Wiesenflächen in Hanglage und im Süden Ettenbach und L 103 (Münstertalstraße)

- **hohe Bedeutung**

Mensch / Erholung **EM 1**

- ehemalige Klosterareal umgebenden von Mauern, seit Jahren nur wenig genutzte Gebäude
- Wiesen-/Weideflächen gekennzeichnet von fehlender Bewirtschaftung in den vergangenen Jahren
- innerörtliche Fläche in ebener Lage erlebbar von der im Süden tangierenden L 103 (Münstertalstraße)
- Ausblicke in das Ettenbachtal und die ansteigenden Hanglagen sowie zur Barockkirche St. Landelin
- Spazierwege führen nicht durch die Fläche
- Vorbelastungen (Lärm, Schadstoffe) nicht erkennbar

• **hohe Bedeutung**

Kultur- und Sachgüter

- Teil des Kulturdenkmals "Münstertalstraße 35" (gem. § 2 DSchG) ; Gesamtheit unter Grabungsschutz

• **hohe Bedeutung**

Prognose bei Durchführung der Planung

- Verlust von Landwirtschaftsfläche, die eine untergeordnete Bedeutung besitzt
- Auswirkungen auf Klima / Luft nicht gegeben
- Verlust bzw. Beeinträchtigung der Bodenfunktionen mit mittlerer Bedeutung nicht gegeben
- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch verstärkten Oberflächenabfluss nicht gegeben
- Erhalt der Überflutungsflächen durch Ausweisung von Grünfläche
- Erhalt bzw. Entwicklung von Wiesen- und Weideflächen (Biotoptypen mittlerer Wertigkeit)
- ggf. Beeinträchtigungen von Vögeln und Fledermäusen
- Erhalt des Landschaftsbilds
- Beachtung der Vorgaben des Denkmalschutzes

Alternativenprüfung

Nullvariante
Wird die Flächenausweisung nicht realisiert, tritt kurzfristig voraussichtlich keine Änderung gegenüber dem jetzigen Zustand ein. Langfristig könnte die Fläche jedoch bei fehlender Nutzung und Bewirtschaftung vollständig in eine Sukzession übergehen und die Gebäudesubstanz verfallen.

Planungsvarianten
Mit der Realisierung kann der Erhalt des unter Denkmalschutz stehenden Geländes sichergestellt werden. Hierzu bestehen keine Alternativen.

Landschaftsökologische Bewertung:

geeignet

Fazit: Die Flächenausweisung Grünfläche "Parkanlage" + "Spielplatz" wird als geeignet eingestuft, da sie den Erhalt und die Entwicklung des ehemaligen Klosterareals, das unter Denkmalschutz steht, sicherstellt. Es entstehen keine wesentlichen Eingriffe in Natur und Landschaft bzw. auf die Schutzgüter wird sich die geplante Nutzung positiv auswirken.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotential wird als mittel bewertet. Eine Realisierung ist unter Einbeziehung von Maßnahmen grundsätzlich möglich.

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

Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter ist nicht zu rechnen.

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

- Beachtung des Denkmalschutzes / Grabungsschutzes
- Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen entsprechend der Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung und der artenschutzrechtlichen Abschätzung

Allgemeine Angaben

Gemeinde: Ringsheim

Planungsstand: RI 1
Flächenumwandlung und Neuausweisung

Beabsichtigte Nutzung:
Sonderbaufläche
"Mitarbeiterwohnen ZVT/Europa - Park"
Grünfläche

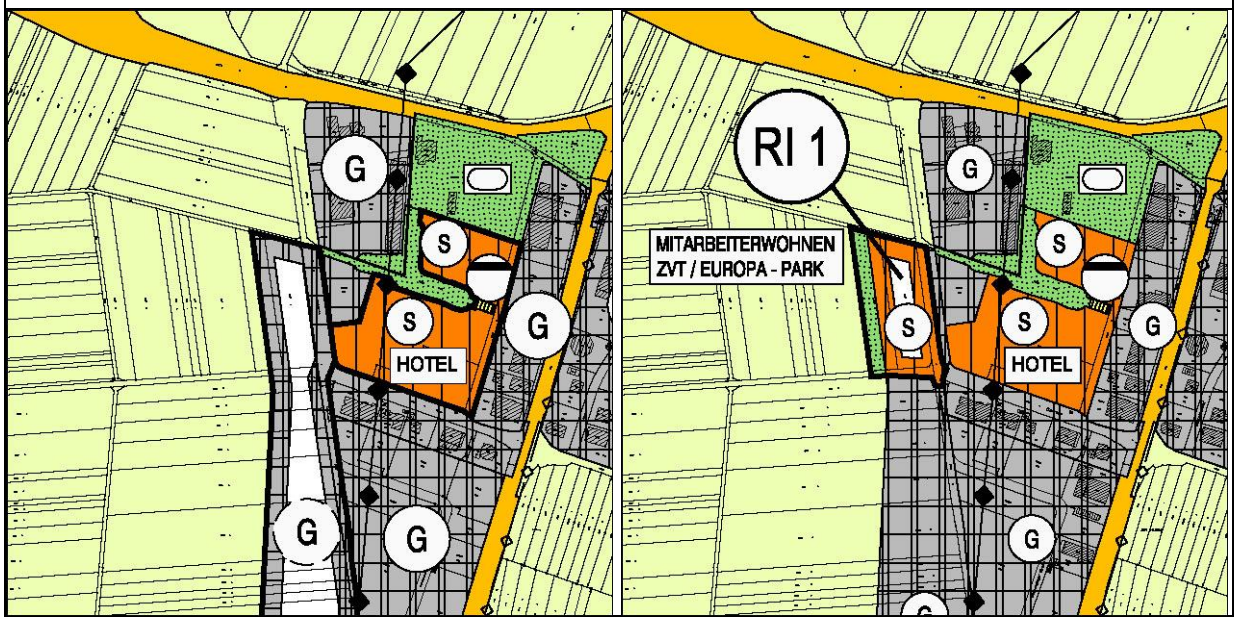
Lage:
im Westen der Ortslage und westlich der Herbolzheimer Straße
im Gewann Lange Allmend

Flächenbilanz:
S = ca. 0,89 ha
Grün = ca.0,25 ha

Derzeitige Nutzung:
gewerbliche Baufläche
Fläche für die Landwirtschaft

Flächennutzungsplan

Bestand **Planung**



Rechtliche Vorgaben/ Übergeordnete Planungen

Vorgaben lt. Regionalplan	Regionaler Grünzug, direkt betroffen Regionale Grünzäsur, ca. 550 m südlich Vorrangflur Stufe I, direkt betroffen
Schutzgebiete (BNatSchG; NatSchG; LWaldG)	VSG " Elzniederung zwischen Kenzingen und Rust" (Nr.: 7712402), ca. 840 m südwestlich FFH-Gebiet " Taubergießen, Elz und Ettenbach" (Nr.: 7712341), ca. 1,25 km südwestlich LSG " Elzwiesen" (Nr.: 3.17.020), ca. 1,25 km südwestlich Biotop "Feldhecken II W Ringsheim" (Biotop-Nr.: 177123171304), ca. 160 m nördlich Biotop "Feldhecken III W Ringsheim" (Biotop-Nr.: 177123171305) ca. 460 m westlich
Schutzgebiete (WHG / WG; Hochwassergefahrenkarte)	-

RI 1

Städtebauliche Bewertung

Lage:
- in der Gemeinde Ringsheim, westlich der Herbolzheimer Straße
- Flst.Nr. 5379, 5380 und zum Teil 5373 sowie 4961/4

Erschließung:
- über die vorhandene Herbolzheimer Straße von der K 5349

Technische Ver- und Entsorgung:
- in der Herbolzheimer Straße vorhanden

Nutzungskonflikte / Immissionen:
- aufgrund der geplanten Nutzung keine Beeinträchtigungen auf die umgebende Bebauung

Ortsbild / Einbindung:
- Da nach Westen Grünfläche vorgelagert ist, ergeben sich keine negativen Einflüsse für die Ortsrandlage bzw. den Regionalen Grünzug.
- ergänzende Bebauung zum Gewerbegebiet

Begründung:
- Mit der Ausweisung einer Sonderbaufläche "Mitarbeiterwohnen ZVT/Europa-Park" wird eine Fläche für die notwendige Errichtung von Gebäuden für Mitarbeiter des Europa-Parkes planungsrechtlich gesichert.

Städtebauliche Bewertung:

geeignet

Fazit: Arrondierung, d. h. eine zweizeilige Bebauung an der Herbolzheimer Straße, ist eine sinnvolle Ergänzung zum bestehenden östlich der Herbolzheimer Straße vorhandenen Gewerbegebiet bzw. eine Ergänzung des geplanten Gewerbegebiet - "Leimenfeld 3.0A5" nach Norden

.

RI 1

Luftbild	Gebietscharakteristik
	- ausgeräumte Ackerfläche in ebener Lage westlich der Herbolzheimer Straße - im Süden und Norden tangieren Wirtschaftswege - nördlich und westlich angrenzend Landschaftsflächen - südlich angrenzend gewerbliche Baufläche (B-Plan - Leimenfeld 3.0A5), die derzeit noch landwirtschaftlich bewirtschaftet werden

Bewertung der Schutzgüter

Bei der nachfolgenden Bewertung der Schutzgüter wird der derzeitige Zustand, landwirtschaftlich bewirtschaftete Fläche, bewertet.

Fläche

- ca. 0,89 ha als gewerbliche Baufläche ausgewiesene jedoch derzeit noch landwirtschaftlich genutzte Fläche und ca. 0,25 ha landwirtschaftliche Nutzfläche in ebener Lage
- Fläche schließt lt. FNP im Süden an gewerbliche Baufläche an
- lt. RVSO westlicher Teil innerhalb Regionalem Grünzug und gesamte Fläche landwirtschaftliche Nutzfläche Vorrangflur Stufe I
- im Osten tangiert Herbolzheimer Straße

- **hohe Bedeutung**

Klima / Luft

- vorherrschender Südwind
- siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet (REKLISO mind.15 m³/m²/h)
- mittlere Bedeutung für das Schutzgut Klima (LRP 2013)
- Vorbelastungen sind nicht vorhanden

- **mittlere Bedeutung**

Boden

- Parabraunerde, häufig pseudovergleyt, aus spätwürmzeitlichem Hochflutlehm (x33)
- Bewertung der Bodenfunktion nach der Arbeitshilfe "Bodenschutz 23" (LUBW) ergibt folgende Wertigkeit:

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

- **hohe Bedeutung**

RI 1

Wasser

Grundwasser

- Fläche im Bereich eines Grundwasserleiters (GWL), der gebildet wird aus Quartäre / Pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben, mit hoher Bedeutung für das Grundwasserdargebot und die Grundwasserneubildung.
- Vorbelastungen bei sachgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung nicht vorhanden

- **hohe Bedeutung**

Oberflächengewässer

- Oberflächengewässer sind nicht vorhanden
- Überflutungsflächen sind nicht vorhanden

- **geringe Bedeutung**

Flora / Fauna

Biotoptypen

- Ackerfläche

- **geringe Bedeutung**

Aussagen zum Artenschutz (lt. Artenschutzgutachten, EPE-Gutachten, Freiburg, November 2024)

- Lebensraumpotential für Vögel
- Lebensraumpotential für Fledermäuse
- Lebensraumpotential für Eidechsen

- **geringes Konfliktpotential,**
  Realisierung unter Einbeziehung von Maßnahmen grundsätzlich möglich

Aussagen zu Natura 2000-Gebieten

Natura 2000-Gebiete befinden sich nicht in räumlicher Nähe

- **keine Betroffenheit**

Landschaftsbild

- intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche ohne gliedernde Strukturen
- im Norden, Westen und derzeit noch im Süden umgeben von landwirtschaftlicher Nutzfläche
- östlich angrenzend Herbolzheimer Straße mit Gewerbegebiet

- **geringe Bedeutung**

Mensch

- ausgeräumte landwirtschaftliche Fläche am Ortsrand
- Erlebbarkeit durch angrenzende Herbolzheimer Straße und tangierende Wirtschaftswege
- Sichtbeziehung zur Siedlung im Osten
- Erholungsfunktion nicht gegeben
- Vorbelastungen (Lärm, Schadstoffe) bei unsachgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung sowie aufgrund angrenzendem Gewerbegebiet und der Nähe zur A5

- **geringe Bedeutung**

Kulturgüter

Kulturgüter sind im Bereich der Flächenausweisung nicht vorhanden.

- **keine Betroffenheit**

RI 1

Prognose bei Durchführung der Planung

- Verlust von Landwirtschaftsfläche mit guter Bodenqualität in ebener Lage
- Verlust von Kaltluft-/Frischluftentstehungsfläche durch Bebauung
- Verlust der Bodenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung
- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch verstärkten Oberflächenabfluss
- Verlust von Biotoptypen geringer Wertigkeit (Acker)
- ggf. Beeinträchtigung für Vögel
- ggf. Beeinträchtigung des Landschaftsbilds durch Lage am Ortsrand

Alternativenprüfung

Nullvariante
Die Fläche wäre weiterhin größtenteils als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen und würde bis zur Realisierung. als Landwirtschaftsfläche genutzt werden. Somit würde der gegenwärtige Umweltzustand vorrübergehend erhalten bleiben.

Planungsvarianten
Da nach Aussage der Gemeinde Ringsheim (des Zweckverbandes Tourismus) Bedarf an einer Sonderbaufläche "Mitarbeiterwohnen ZVT / Europa - Park" in der Nähe zum Europa - Park besteht und es sich auch um ein konkretes Bauvorhaben handelt, gibt es keine Alternativen zu der Flächenausweisung. Zu berücksichtigen ist, dass auf eine gewerbliche Baufläche hierfür verzichtet wird und somit kein zusätzlicher Flächenverbrauch erfolgt.

Landschaftsökologische Bewertung:

geeignet

Fazit: Die Flächenausweisung als Sonderbaufläche und als Grünfläche kann aufgrund der Wertigkeit der Schutzgüter als geeignet eingestuft werden. Der durch die Flächenausweisung betroffene Regionale Grünzug, wird durch die Ausweisung einer Grünfläche gesichert. Es werden Flächen mit guter Bodenqualität (Vorrangflur Stufe I) beansprucht, die bereits als gewerbliche Bauflächen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellt sind.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotential wird als gering bewertet. Eine Realisierung ist aus artenschutzrechtlicher Sicht unter Einbeziehung von Maßnahmen möglich.

Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter ist nicht zu rechnen.

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

- Ausweisung einer Grünfläche im Westen im Bereich des betroffenen Regionalen Grünzugs
- Begrenzung versiegelter Bodenflächen
- Versickerung und Rückhaltung des Regenwassers
- Eingrünung des Vorhabens, insbesondere nach Westen und Norden
- an den Ortsrand angepasste Bebauung
- Anlage von Photovoltaik auf begrüntem Dach

H:\Daten\Ettenheim\FNP 5. Änd (Klosterareal_Mitarbeiterwohnen)\Texte\fnp-5änd_begründ3.docx

Freiburg, den 31.01.2024 HOF-FEU
06.11.2024
10.02.2025

Ettenheim, den .....

.....

Planer

.....

Verbandsvorsitzender
(Metz, Bürgermeister)