

Bewertungsbögen

der neu ausgewiesenen Flächen



**zur 6. Änderung des
Flächennutzungsplans 2025
der Verwaltungsgemeinschaft**

Ettenheim

**für die Städte Ettenheim
und Mahlberg
sowie
für die Gemeinde Rust**

**Fassung zur Frühzeitigen Beteiligung der Behörden
und sonstigen TöB nach § 4 Abs. 1 BauGB**

März 2025

PLANUNGSBÜRO FISCHER GÜNTERSTALSTR. 32 79100 FREIBURG

STADTPLANUNG - ARCHITEKTUR - LANDSCHAFTSPLANUNG

Städtebauliche und landschaftsökologische Bewertung der geplanten Flächenausweisungen

1 Bewertungsbögen der Stadt Ettenheim

Allgemeine Angaben

Stadt: Ettenheim

Beabsichtigte Nutzung:

Gewerbliche Baufläche "Wolfsmatten III"

Flächenbilanz:

ca. 1,94 ha

Planungsstand:

Neuausweisung

Lage:

westlich der Kernstadt und südlich der L 103 angrenzend an Gewerbegebiet Wolfsmatten

Derzeitige Nutzung:

Fläche für die Landwirtschaft

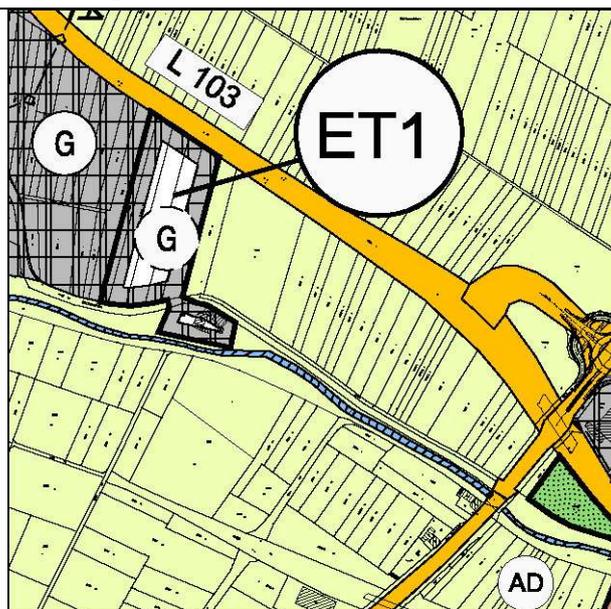
ET 1

Flächennutzungsplan

Bestand



Planung



Rechtliche Vorgaben/ Übergeordnete Planungen

Vorgaben lt. Regionalplan	Regionaler Grünzug tangiert im Osten Vorrangflur Stufe 1
Schutzgebiete (BNatSchG; NatSchG; LWaldG)	FFH-Gebiet "Taubergießen, Elz und Ettenbach" (Nr.: 7712341), ca. 710 m westlich FFH-Mähwiese "Glatthaferwiese in den östlichen Rittmatten I" (Nr.: 6500031746155433), ca. 240 m südlich FFH-Mähwiese "Glatthaferwiese in den östlichen Rittmatten II" (Nr.: 6500031746155435), ca. 100 m südöstlich FFH-Mähwiese "Glatthaferwiese in den östlichen Rittmatten III" (Nr.: 6500031746155437), ca. 220 m südwestlich Biotop "Feldhecken an Straßenböschung W Ettenheim" (Nr.: 177123172013), ca. 80 m östlich Biotop "Feldgehölz und Feldhecke am Apostelsee" (Nr.: 177123175128) ca. 370 m südlich
Schutzgebiete (WHG / WG; Hochwassergefahrenkarte)	Gewässerrandstreifen am Ettenbach, GW II.O von wasserwirtschaftlicher Bedeutung geschützter Bereich bei HQ ₁₀₀ -Überflutungsflächen ca. 110 m westlich

Städtebauliche Bewertung

Lage:

- Im westlichen Teil der Gemarkung von Ettenheim südlich der L 103
- In östlicher Erweiterung des Gewerbegebietes „Wolfsmatten“

Erschließung:

- Von Süden über die Wolfsmattenstraße bzw. von Westen über Gewerbegebiet „Wolfsmatten“

Technische Ver- und Entsorgung:

- Über das westlich angrenzende Gewerbegebiet „Wolfsmatten“ bzw. von Süden

Nutzungskonflikte / Immissionen:

- Lärm von L 103 (im Bebauungsplan zu klären)
- Im Süden (Bereich Mühle) regionaler Grünzug

Ortsbild / Einbindung:

- Erweiterung des Gewerbegebietes „Wolfsmatten“ nach Osten

Begründung:

- Mit der Ausweisung wird die gewerbliche Entwicklung in diesem Bereich fortgeführt

Städtebauliche Bewertung:

geeignet

Fazit: Durch die Weiterentwicklung des vorhandenen Gewerbegebietes „Wolfsmatten“ wird insbesondere mittelfristig eine kontinuierliche gewerbliche Entwicklung entsprechend der Darstellung im Regionalplan als Siedlungsbereich Gewerbe sichergestellt.

Landschaftsökologische Bewertung

Luftbild (geodata 2024)	Gebietscharakteristik
	<ul style="list-style-type: none">- Ackerflächen- Areal der denkmalgeschützten Holzmühle- Straße "Wolfsmatten"- im Osten angrenzend Landwirtschaftsflächen- im Westen angrenzend Gewerbegebiet, das derzeit realisiert wird- im Süden tangiert Ettenbach- im Norden angrenzend Landesstraße 103

Bewertung der Schutzgüter

Fläche

- ca. 1,94 ha Landwirtschaftsfläche (Vorrangstufe 1) in ebener Lage
- Regionaler Grünzug tangiert im Osten
- im Westen angrenzend Gewerbegebiet, das derzeit realisiert wird
- im Osten, Süden und Norden angrenzend Landwirtschaftsflächen

• **mittlere bis hohe Bedeutung**

Klima / Luft

- vorherrschender Südwind
- Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiet (REKLISO mind. 15 m³/m²/h)
- Klimatisch wichtiger Freiraumbereich mit thermischer und/oder lufthygienischer Ausgleichsfunktion (LRP Raumanalyse)
- Freiraumbereich mit erhöhten Luftbelastungsrisiken entlang der L 103 (LRP Raumanalyse)

• **mittlere Bedeutung**

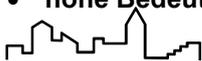
Boden

- Auenbraunerde (Vega), häufig lessiviert und vergleht, aus älterem Hochwassersediment über Terrassenschottern (x53)
- Bewertung der Bodenfunktion nach der Arbeitshilfe "Bodenschutz 24" (LUBW) ergibt folgende Wertigkeit:

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

- Vorbelastung im Bereich der Holzmühle

• **hohe Bedeutung**



Wasser

Grundwasser

- Fläche im Bereich des GWL " Quartäre/Pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben"
- Vorbelastung im Bereich der Holzmühle
- **mittlere bis hohe Bedeutung**

Oberflächengewässer

- angrenzend Ettenbach, GW II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung
- geschützter Bereich bei HQ₁₀₀-Überflutungsflächen ca. 110 m westlich
- **mittlere Bedeutung**

Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt

Die Kartierung der Fläche ergab

- Ackerflächen
- Gebäude und befestigte Flächen (Holzmühle und Straße "Wolfsmatten")
- Ruderal-/Sukzessionsflächen (Holzmühle und Straßenböschung)
- Laub- und Nadelbäume, sowie Gehölzbestand (Holzmühle)
- **geringe Bedeutung - Landwirtschaftsflächen**
- **mittlere Bedeutung - Holzmühle**

Aussagen zum Artenschutz

(lt. Spezielle artenschutzrechtlicher Prüfung (saP), Bioplan, Bühl, vom 22.12.2024, die im Rahmen des Bebauungsplans "Wolfsmatten III" erstellt wurde)

Unter Berücksichtigung und vollständiger Umsetzung sämtlicher in der saP genannten Maßnahmen wird aus fachgutachterlicher Sicht eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Arten ausgeschlossen..

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

Aussagen zu Natura 2000-Gebieten

Natura 2000-Gebiete befinden sich nicht in räumlicher Nähe

- **keine Betroffenheit**

Aussagen zum Biotopverbund

- Biotopverbund mittlerer Standorte ca. 120 m südlich
- Biotopverbund trockener bzw. feuchter Standorte sowie Wildtierkorridor nicht vorhanden
- **keine Betroffenheit**

Aussagen zu Streuobstbeständen (lt. §33a NatSchG)

- nicht vorhanden
- **keine Betroffenheit**

Landschaftsbild

- intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche südlich der L 103
- derzeitige Lage noch abgerückt von der Siedlungsfläche (östlich angrenzend geplantes Gewerbegebiet)
- strukturarme Ackerfläche, prägende Elemente fehlen
- im Süden den offenen Landschaftsraum prägende denkmalgeschützte, eingegrünte Holzmühle
- Ettenbach mit Gehölzbestand im Süden tangiert
- **geringe Bedeutung - Landwirtschaftsflächen**
- **hohe Bedeutung - Holzmühle**



Mensch / Erholung

- ausgeräumte landwirtschaftliche Fläche in der freien Feldflur
- Spazierwege führen nicht durch die Ackerfläche
- den Landschaftsraum prägende Holzmühle am Ettenbach
- Erlebbarkeit von der Straße "Wolfsmatten", die eine wichtige Radwegverbindung darstellt, sowie von der L 103
- Sichtbeziehung zur Kernstadt
- Erholungsfunktion eingeschränkt gegeben
- ggf. Vorbelastungen (Lärm, Schadstoffe) bei unsachgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung und durch angrenzende L 103 und Gewerbegebiet "Wolfsmatten"
- **mittlere Bedeutung**

Kultur- und Sachgüter

- Holzmühle (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG)
- **hohe Bedeutung**

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
- ggf. Eintrag von wassergefährdenden Stoffen
- ggf. Beeinträchtigung des angrenzenden Ettenbachs
- Verlust von Biotoptypen geringer Wertigkeit (Acker)
- ggf. Verlust von Biotoptypen mittlere Wertigkeit (Gehölze bei der Holzmühle)
- ggf. Beeinträchtigung für Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien und Hirschkäfer
- Beeinträchtigung des Landschaftsbilds bei fehlender Grüneinbindung des Gewerbegebiets
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch zukünftig an die Holzmühle direkt angrenzende gewerbliche Bebauung
- ggf. Beeinträchtigung der Erholungsfunktion bzw. der Radwegverbindung durch Lärm- und Schadstoffbelastungen des Gewerbegebiets sowie durch Veränderungen des Landschaftsbildes
- ggf. Beeinträchtigung des Kulturdenkmals Holzmühle

Alternativenprüfung

Nullvariante

Wird die Flächenausweisung nicht realisiert, tritt kurzfristig voraussichtlich keine Änderung gegenüber dem jetzigen Zustand ein.

Planungsvarianten

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um eine Erweiterung des Gewerbegebiets "Wolfsmatten Erweiterung", für das aktuell das Umlegungsverfahren läuft. Da nach Aussage der Stadt Ettenheim eine hohe Nachfrage an Gewerbegrundstücken besteht und dieser Bedarf nicht an anderen Standorten auf der Gemarkung befriedigt werden kann, gibt es keine Alternativen hierzu.

Landschaftsökologische Bewertung:

geeignet

Fazit: Die Flächenausweisung stellt eine Ergänzung des bestehenden Gewerbegebietes dar, das derzeit realisiert werden soll.

Der Regionale Grünzug tangiert im Osten im Bereich der unter Denkmalschutz stehenden Holzmühle. Diese wurde mit in die Flächenausweisung einbezogen, um eine perspektivische Umnutzung zu ermöglichen. Dadurch ergeben sich jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf den Regionalen Grünzug.

Die geplante gewerbliche Baufläche beansprucht Landwirtschaftsflächen mit guter Bodenqualität (Vorrangflur Stufe I), die aus naturschutzfachlicher Sicht eine geringe ökologische Wertigkeit besitzen.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotential wird als mittel im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Wolfsmatten III" durch das Büro Bioplan, Bühl, erstellt wurde, bewertet. Eine Realisierung ist aus artenschutzrechtlicher Sicht unter Einbeziehung von Maßnahmen grundsätzlich möglich.

Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter ist nicht zu rechnen.

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

- Begrenzung versiegelter Bodenflächen
- Rückhaltung des Regenwassers
- Umsetzung der aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Maßnahmen (s. saP)
- Eingrünung des Baugebiets
- Dach- und Fassadenbegrünung
- an den Ortsrand angepasste Bebauung
- Anlage von Photovoltaik
- Beachtung des Kulturdenkmals Holzmühle

2 Bewertungsbögen der Stadt Mahlberg

Allgemeine Angaben

Stadt: Mahlberg
Ortsteil: Orschweier

Beabsichtigte Nutzung:
Gewerbliche Baufläche

Flächenbilanz:
ca. 0,68 ha

Planungsstand:
Neuausweisung

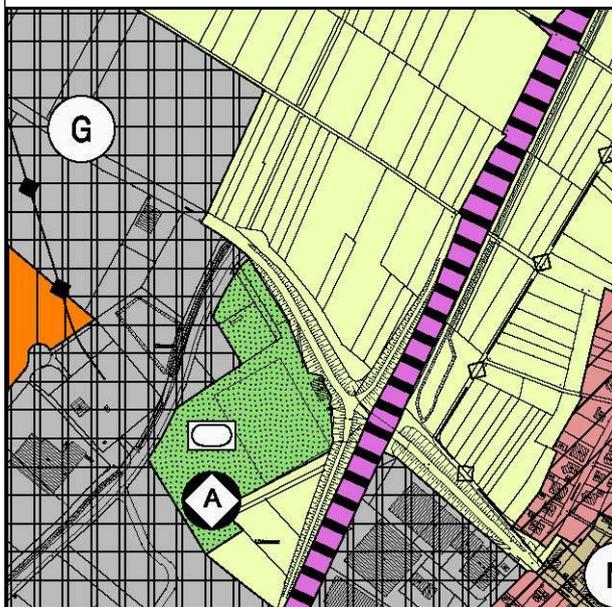
OR 1

Lage:
westlich der Bahn am nordwestlichen Ortsrand.
Nördlich der Feldstraße und westlich der geplanten Umgehung K 5344
angrenzend an Gewerbegebiet „Feldstraße“

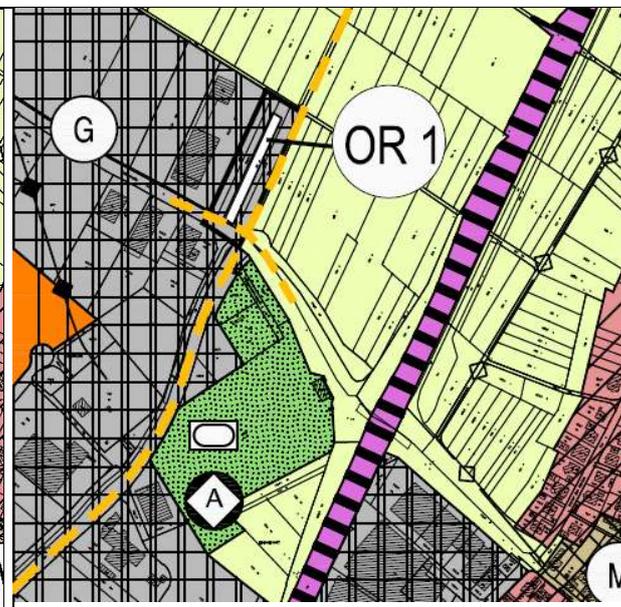
Derzeitige Nutzung:
Fläche für die Landwirtschaft

Flächennutzungsplan

Bestand



Planung



Rechtliche Vorgaben/ Übergeordnete Planungen

Vorgaben lt. Regionalplan Regionaler Grünzug ca. 220 m nördlich
Vorrangflur Stufe 1

Schutzgebiete (BNatSchG; NatSchG; LWaldG)
Biotop " Feldhecken und Feldgehölze an der Bahnlinie beim Sportplatz Orschweier " (Nr.: 177123175040), ca. 15 m südlich
Biotop " Feldgehölz an der Bahnstrecke westlich Mahlberg " (Nr.: 177123175039) ca. 240 m südwestlich
Biotop " Feldhecken an Straßenböschungen WSW Mahlberg " (Nr.: 177123171013) ca. 370 m nordwestlich

Schutzgebiete (WHG / WG; - Hochwassergefahrenkarte)



Städtebauliche Bewertung

Lage:

- Im Nordwesten des Ortsteiles Orschweier, nördlich der Feldstraße
- Zukünftig unmittelbar westlich der Umgehungsstraße K 5344

Erschließung:

- Von Süden über die Feldstraße

Technische Ver- und Entsorgung:

- Von Süden über die Feldstraße

Nutzungskonflikte / Immissionen:

- Ggf. durch Bahn und Umgehung K 5344 für Betriebsleiterwohnungen (im Bebauungsplan prüfen)

Ortsbild / Einbindung:

- Abrundung des vorhandenen Gewerbegebietes „Feldstraße“
Lückenschluss zur geplanten Umgehung K 5344

Begründung:

- Die Überplanung des Bereiches zwischen Gewerbegebiet „Feldstraße“ und der geplanten K 5344 stellt eine sinnvolle gewerbliche Entwicklung dar

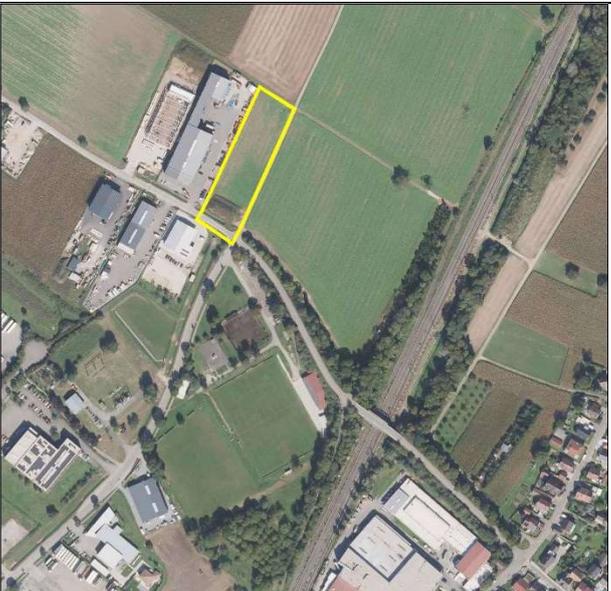
Städtebauliche Bewertung:

geeignet

Fazit: Durch die Weiterentwicklung des vorhandenen Gewerbegebietes „Feldstraße“ wird insbesondere mittelfristig eine kontinuierliche gewerbliche Entwicklung entsprechend der Darstellung im Regionalplan als Siedlungsbereich Gewerbe sichergestellt.



Landschaftsökologische Bewertung

Luftbild (geodata 2024)	Gebietscharakteristik
	<ul style="list-style-type: none">- Ackerfläche- im Süden Bodenmitte z. T. überwuchert- im Norden und Westen angrenzend Landwirtschaftsflächen bzw. Wirtschaftswege- im Westen und Süden angrenzend Gewerbegebiet- im Süden tangiert Feldstraße mit Entwässerungsgraben

Bewertung der Schutzgüter

Fläche

- ca. 0,68 ha Landwirtschaftsfläche (Vorrangflur Stufe 1) in ebener Lage am Ortsrand
- im Westen und Süden angrenzend Gewerbegebiet
- im Norden und Osten angrenzend Landwirtschaftsflächen
- **mittlere Bedeutung**

Klima / Luft

- vorherrschender Südwind
- Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiet (REKLISO mind. 5 m³/m²/h)
- Klimatisch wichtiger Freiraumbereich mit thermischer und/oder lufthygienischer Ausgleichsfunktion (LRP Raumanalyse)
- angrenzend Siedlungsfläche mit erhöhten Luftbelastungsrisiken (LRP Raumanalyse)
- **geringe bis mittlere Bedeutung**

Boden

- Auengley-Brauner Auenboden (Gley-Vega), z. T. pseudovergleyt, aus Auenlehm über Terrassen-schottern (x62)
- Bewertung der Bodenfunktion nach der Arbeitshilfe "Bodenschutz 24" (LUBW) ergibt folgende Wertigkeit:

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

- **hohe Bedeutung**



Wasser

Grundwasser

- Fläche im Bereich des GWL " Quartäre/Pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben"

- **hohe Bedeutung**

Oberflächengewässer

- Entwässerungsgraben an der Feldstraße angrenzend
- außerhalb von Überflutungsflächen

- **geringe Bedeutung**

Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt

Die Kartierung der Fläche ergab

- Ackerfläche
- abgeschobene Fläche und Bodenmiete zum Teil mit Ruderal-/Sukzessionsvegetation

- **geringe Bedeutung**

Aussagen zum Artenschutz

wird noch ergänzt

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

Aussagen zu Natura 2000-Gebieten

Natura 2000-Gebiete befinden sich nicht in räumlicher Nähe

- **keine Betroffenheit**

Aussagen zum Biotopverbund

- Biotopverbund mittlerer Standorte ca. 260 m südöstlich
- Biotopverbund trockener bzw. feuchter Standorte nicht vorhanden
- Wildtierkorridor ca. 3 km nördlich

- **keine Betroffenheit**

Aussagen zu Streuobstbeständen (lt. §33a NatSchG)

- nicht vorhanden

- **keine Betroffenheit**

Landschaftsbild

- intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche in ebener Lage angrenzend an Gewerbegebiet
- gliedernde und prägende Elemente fehlen.
- im Westen und Süden Gewerbegebiet angrenzend
- im Süden angrenzend an Feldstraße Entwässerungsgraben

- **geringe Bedeutung**



Mensch / Erholung

- ausgeräumte landwirtschaftliche Fläche angrenzend an Gewerbegebiet
 - Wirtschaftswege, die als Spazierwege nutzbar sind, tangieren
 - Erlebbarkeit von der Feldstraße
 - besondere Sichtbeziehung nicht vorhanden
 - Erholungsfunktion eingeschränkt gegeben
 - ggf. Vorbelastungen (Lärm, Schadstoffe) bei unsachgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung und durch angrenzendes Gewerbegebiet sowie durch die Rheintalbahn
- **geringe Bedeutung**

Kultur- und Sachgüter

- nicht bekannt
- **keine Betroffenheit**

Prognose bei Durchführung der Planung

- Verlust von Landwirtschaftsfläche mit guter Bodenqualität in ebener Lage
- Verlust von Kaltluft-/Frischlufentstehungsfläche durch Bebauung
- Verlust der Bodenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung
- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch verstärkten Oberflächenabfluss
- Verlust von Biotoptypen geringer Wertigkeit (Acker)
- ggf. Beeinträchtigung der Fauna
- Beeinträchtigung des Landschaftsbilds bei fehlender Grüneinbindung des Gewerbegebiets
- ggf. Beeinträchtigung der Erholungsfunktion angrenzender freier Landschaft durch Lärm- und Schadstoffbelastungen des Gewerbegebiets sowie durch Veränderungen des Landschaftsbildes

Alternativenprüfung

Nullvariante

Wird die Flächenausweisung nicht realisiert, tritt kurzfristig voraussichtlich keine Änderung gegenüber dem jetzigen Zustand ein.

Planungsvarianten

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um eine Erweiterung des angrenzenden Gewerbegebietes. Da nach Aussage der Stadt Mahlberg eine hohe Nachfrage an Gewerbegrundstücken besteht und dieser Bedarf nicht an anderen Standorten auf der Gemarkung befriedigt werden kann, gibt es keine Alternativen hierzu.



Landschaftsökologische Bewertung:

geeignet

Fazit: Die Flächenausweisung stellt eine Ergänzung des bestehenden Gewerbegebiets, dar.

Die geplante gewerbliche Baufläche beansprucht Landwirtschaftsflächen mit guter Bodenqualität (Vorrangflur Stufe 1), die aus naturschutzfachlicher Sicht eine geringe ökologische Wertigkeit besitzen.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotential wird als bewertet.

Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter ist nicht zu rechnen.

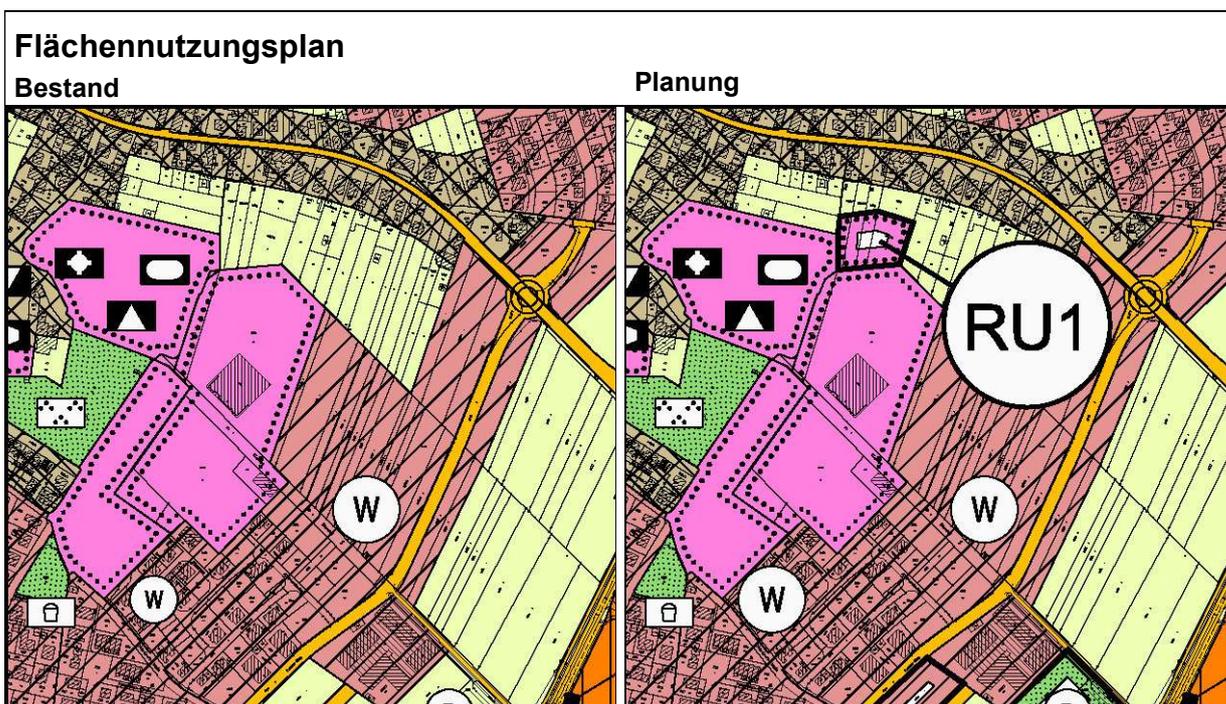
Nachfolgende Hinweise, die zu einer Vermeidung und Minimierung von Eingriffen führen, sind bei der B-Plan-Ausarbeitung zu beachten.

- Begrenzung versiegelter Bodenflächen
- Rückhaltung des Regenwassers
- Eingrünung des Baugebiets
- Dach- und Fassadenbegrünung
- an den Ortsrand angepasste Bebauung
- Anlage von Photovoltaik

Hinweis: Der östlich tangierende Wirtschaftsweg soll in Fortführung der Carl-Benz-Straße Umgehung K 5344 ausgebaut werden.

3 Bewertungsbögen der Gemeinde Rust

Allgemeine Angaben	
Gemeinde: Rust	Planungsstand: Neuausweisung RU 1
Beabsichtigte Nutzung: Gemeinbedarfsfläche Schulerweiterung	Lage: Im rückwärtigen Bereich der Ritterstraße angrenzend an Schulgelände
Flächenbilanz: ca. 0,40 ha	Derzeitige Nutzung: Fläche für die Landwirtschaft



Rechtliche Vorgaben/ Übergeordnete Planungen	
Vorgaben lt. Regionalplan	Regionaler Grünzug ca. 680 m östlich und 850 m südlich Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen direkt betroffen Vorrangflur Stufe 1
Schutzgebiete (BNatSchG; NatSchG; LWaldG)	FFH-Gebiet "Taubergießen, Elz und Ettenbach" (Nr.: 7712341), ca. 630 m westlich
Schutzgebiete (WHG / WG; Hochwassergefahrenkarte)	größtenteils HQ _{extrem} - Überflutungsfläche



Städtebauliche Bewertung

Lage:

- Im Nordosten der Ortslage, südlich rückwärtig der Ritterstraße

Erschließung:

- Von Südwesten über vorhandenes Schulgelände

Technische Ver- und Entsorgung:

- Von Südwesten über vorhandenes Schulgelände

Nutzungskonflikte / Immissionen:

-

Ortsbild / Einbindung:

- Ergänzung des Schulcampus-Geländes

Begründung:

- Erforderliche Erweiterung des Schulcampus-Bereiches

Städtebauliche Bewertung:

geeignet

Fazit: Die Ausweisung ist für die Erweiterung des Schulcampus-Bereiches erforderlich und dient somit der Sicherung (und Erweiterung) des schulischen Angebotes der Gemeinde.

.

Landschaftsökologische Bewertung

Luftbild (geodata 2024)	Gebietscharakteristik
	<ul style="list-style-type: none">- Obstgärten im rückwärtigen Bereich der Bebauung der "Ritterstraße"- im Südwesten Lagerfläche für Baumaßnahme an der Schule- im Nordwesten und Osten weitere Obstwiesen bzw. -gärten- im Süden angrenzend Regenrückhaltebecken sowie Sportanlagen

Bewertung der Schutzgüter

Fläche

- ca. 0,40 ha innerörtliche Landwirtschaftsfläche (Vorrangflur Stufe 1) in ebener Lage
- im Süden angrenzend Gemeinbedarfsfläche "Sportanlage"
- im Osten, Norden und im Westen angrenzend Landwirtschaftsflächen

- **mittlere Bedeutung**

Klima / Luft

- vorherrschender Südwind
- Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiet (REKLISO mind. $5 \text{ m}^3/\text{m}^2/\text{h}$) mit Obstbaumbestand
- Klimatisch wichtiger Freiraumbereich mit thermischer und/oder lufthygienischer Ausgleichsfunktion (LRP Raumanalyse)
- angrenzend Siedlungsfläche mit erhöhten Luftbelastungsrisiken (LRP Raumanalyse)

- **mittlere bis hohe Bedeutung**

Boden

- Siedlungsfläche lt. LGRB-Abfrage, Annahme lt. der Bodenbewertung angrenzender Flächen: Pseudogley-Parabraunerde, meist mit Verlegung im nahen Untergrund, aus Hochflutlehm (x35)
- Bewertung der Bodenfunktion nach der Arbeitshilfe "Bodenschutz 24" (LUBW) ergibt folgende Wertigkeit:

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

- **hohe Bedeutung**



Wasser

Grundwasser

- Fläche im Bereich des GWL " Quartäre/Pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben"
- Lage innerhalb Vorranggebiet für die Sicherung von Wasservorkommen

- **hohe Bedeutung**

Oberflächengewässer

- keine Oberflächengewässer
- größtenteils **HQ_{extrem} - Überflutungsfläche**

- **geringe bis mittlere Bedeutung**

Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt

Die Kartierung der Fläche ergab

- Obstgärten
- kleiner Teilbereich, Lagefläche für Anbau Schule

- **mittlere Bedeutung**

Aussagen zum Artenschutz

..wird noch ergänzt

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

Aussagen zu Natura 2000-Gebieten

Natura 2000-Gebiete befinden sich nicht in räumlicher Nähe

- **keine Betroffenheit**

Aussagen zum Biotopverbund

- Biotopverbund mittlerer Standorte ca.450 m südöstlich
- Biotopverbund trockener bzw. feuchter Standorte nicht vorhanden
- Wildtierkorridor ca. 3 km westlich

- **keine Betroffenheit**

Aussagen zu Streuobstbeständen (lt. §33a NatSchG)

- Obstgärten im rückwärtigen Bereich der Bebauung
- im Osten angrenzend Streuobstbestand

- **Betroffenheit ist zu klären**

Landschaftsbild

- Obstgärten im rückwärtigen Bereich der Bebauung der "Ritterstraße"
- Relikt eines Streuobstgürtels, der sich nach Osten fortsetzt
- vernetztes Element zur freien Landschaft
- Obstgärten prägendes Element des Ortsbildes
- Schulgebäude, Regenrückhaltebecken bzw. Sportanlage im Süden angrenzend

- **mittlere bis hohe Bedeutung**



Mensch / Erholung

- Obstgärten im rückwärtigen Bereich der Bebauung
- Spazierwege führen nicht durch die privaten Flächen
- Erlebbarkeit von dem angrenzenden Schulgelände
- Erholungsfunktion für die Allgemeinheit eingeschränkt gegeben
- Vorbelastungen (Lärm, Schadstoffe) nicht erkennbar

- **mittlere Bedeutung**

Kultur- und Sachgüter

- nicht vorhanden

- **keine Betroffenheit**

Prognose bei Durchführung der Planung

- Verlust von Landwirtschaftsfläche, die als Obstgärten genutzt wird, 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 mittlerer bis hoher Wertigkeit (Obstgärten)
- ggf. Beeinträchtigung der Fauna
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Reduzierung eines vernetzenden Element zur freien Landschaft
- ggf. Beeinträchtigung der Erholungsfunktion in angrenzenden privaten Obstgärten

Alternativenprüfung

Nullvariante

Wird die Flächenausweisung nicht realisiert, tritt kurzfristig voraussichtlich keine Änderung gegenüber dem jetzigen Zustand ein.

Planungsvarianten

Bei der Flächenausweisung handelt es sich um eine Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche "Schule". Da eine Erweiterung angrenzend an ein bestehendes Schutzgebäude erfolgen muss, gibt es keine Alternativen hierzu.

Landschaftsökologische Bewertung:

bedingt geeignet

Fazit: Die Flächenausweisung stellt eine Ergänzung der bestehenden Gemeinbedarfsfläche "Schule" dar, beansprucht jedoch Obstgärten im rückwärtigen Bereich mit guter Bodenqualität (Vorrangflur Stufe I), die aus naturschutzfachlicher Sicht eine mittlere ökologische Wertigkeit besitzen und einen Ausläufer des östlich angrenzenden Streuobstbestandes darstellen.

Für das Schutzgut Landschaftsbild aber auch für den Menschen im Hinblick auf die Erholungsfunktion und das Kleinklima sind die Obstgärten von relativ hoher Wertigkeit.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotential wird als bewertet.

Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter ist nicht zu rechnen.

Falls es zu einer Realisierung der Gemeinbedarfsfläche in dieser Abgrenzung kommt sind nachfolgende Hinweise, die zu einer Vermeidung und Minimierung von Eingriffen führen, zu beachten.

- Begrenzung versiegelter Bodenflächen
- Rückhaltung des Regenwassers
- Lage innerhalb Vorranggebiet für die Sicherung von Wasservorkommen
- Dach- und Fassadenbegrünung
- Eingrünung des Schulgeländes
- an die sensible Lage angepasste Bebauung

Allgemeine Angaben

Gemeinde: Rust

Beabsichtigte Nutzung:

Wohnbaufläche

Flächenbilanz:

ca. 0,45 ha

Planungsstand:

Neuausweisung

Lage:

am östlichen Ortsrand,
östlich des "Inneren Rings"

Derzeitige Nutzung:

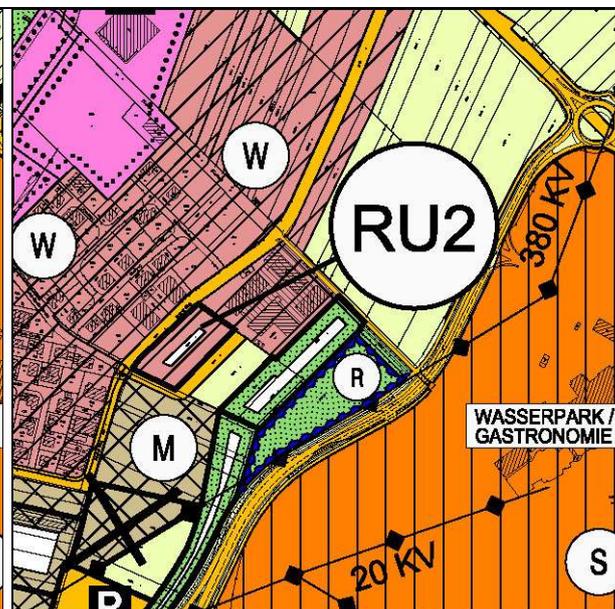
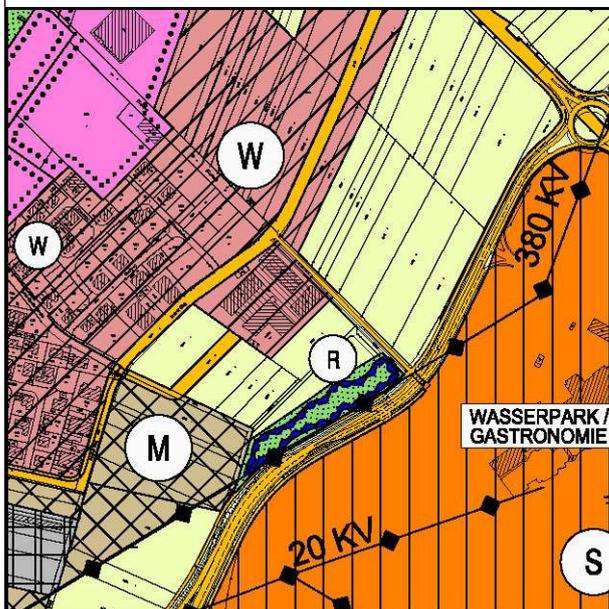
Fläche für die Landwirtschaft

RU 2

Flächennutzungsplan

Bestand

Planung



Rechtliche Vorgaben/ Übergeordnete Planungen

Vorgaben lt. Regionalplan

Regionaler Grünzug ca. 360 m südlich

Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen
direkt betroffen

Vorrangflur Stufe 1

Schutzgebiete

(BNatSchG;
NatSchG; LWaldG)

FFH-Gebiet "Taubergießen, Elz und Ettenbach" (Nr.: 7712341),
ca. 670 m südlich (Feindschießen) und 700 m westlich (Elz)

VSG "Elzniederung zwischen Kenzingen und Rust" (Nr.: 7712402)
ca. 670 m südlich (Feindschießen)

NSG "Elzwiesen" (Nr.: 3.174) ca. 700 m südwestlich

LSG "Elzwiesen" (Nr.: 3.17.020) ca. 670 m südlich

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

kleine Teilfläche im Süden **HQ_{extrem} - Überflutungsfläche**



Städtebauliche Bewertung

Lage:

- Im Osten der Ortslage östlich des mittleren Teil der Straße „Innerer Ring“ südlich vorhandener Bebauung

Erschließung:

- Von Westen über „Innerer Ring“

Technische Ver- und Entsorgung:

- Von Westen über „Innerer Ring“

Nutzungskonflikte / Immissionen:

- Lärm zu Wasserpark im Bebauungsplan-Verfahren prüfen

Ortsbild / Einbindung:

- Abrundung der nördlich vorhandenen Bebauung

Begründung:

- Mit der Ausweisung soll die bauleitplanerische Grundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplanes geschaffen werden, der an dieser Stelle Mitarbeiterwohnen für den Europa-Park vorsieht.
- Die dargestellte Fläche stellt einen weiteren Schritt einer städtebaulichen (Wohnflächen-) Entwicklung östlich des „Inneren Rings“ dar.

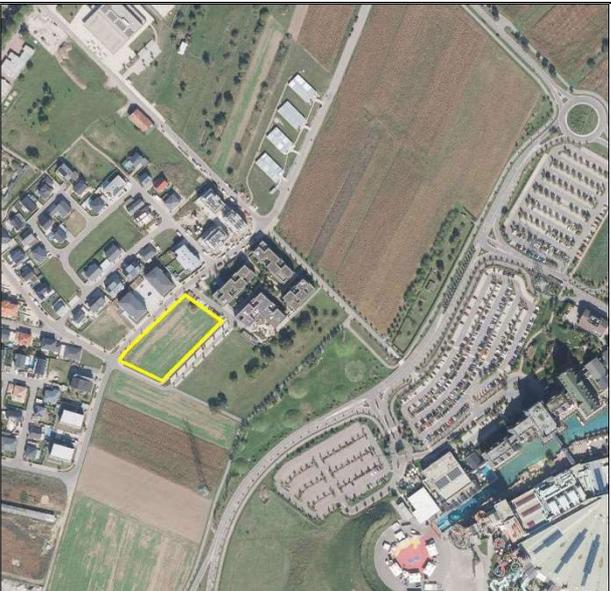
Städtebauliche Bewertung:

geeignet

Fazit: Durch die Ausweisung der Wohnbaufläche kann für den Europa-Park (ein Teil) der dringend benötigten Mitarbeiterwohnungen verwirklicht werden.



Landschaftsökologische Bewertung

Luftbild (geodata 2024)	Gebietscharakteristik
	<ul style="list-style-type: none">- Ackerfläche begrenzt von Straße (Innerer-Ring, Erich-Spöth-Straße)- im Norden einzelner Obstbaum- im Süden und Osten angrenzend Landwirtschaftsflächen- im Norden und Westen angrenzend Wohnbebauung

Bewertung der Schutzgüter

Fläche

- ca. 0,45 ha Landwirtschaftsfläche (Vorrangflur Stufe 1) in ebener Lage umgeben von Straßen
- im Westen und Norden angrenzend Wohngebiet
- im Süden und Osten angrenzend Landwirtschaftsflächen
- **geringe Bedeutung**

Klima / Luft

- vorherrschender Südwind
- Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiet (REKLISO mind. $5 \text{ m}^3/\text{m}^2/\text{h}$)
- Klimatisch wichtiger Freiraumbereich mit thermischer und/oder lufthygienischer Ausgleichsfunktion (LRP Raumanalyse)
- angrenzend Siedlungsfläche mit erhöhten Luftbelastungsrisiken (LRP Raumanalyse)
- **geringe Bedeutung**

Boden

- Pseudogley-Parabraunerde, meist mit Vergleyung im nahen Untergrund, aus Hochflutlehm (x35)
- Bewertung der Bodenfunktion nach der Arbeitshilfe "Bodenschutz 24" (LUBW) ergibt folgende Wertigkeit:

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



Wasser

Grundwasser

- Fläche im Bereich des GWL " Quartäre/Pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben"
- Lage innerhalb Vorranggebiet für die Sicherung von Wasservorkommen

- **hohe Bedeutung**

Oberflächengewässer

- keine Oberflächengewässer
- kleine Teilfläche im Süden **HQ_{extrem} - Überflutungsfläche**

- **geringe Bedeutung**

Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt

Die Kartierung der Fläche ergab

- Ackerfläche
- einzelner Obstbaum

- **geringe Bedeutung**

Aussagen zum Artenschutz

.wird noch ergänzt

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

Aussagen zu Natura 2000-Gebieten

Natura 2000-Gebiete befinden sich nicht in räumlicher Nähe

- **keine Betroffenheit**

Aussagen zum Biotopverbund

- Biotopverbund mittlerer Standorte direkt östlich angrenzend
- Biotopverbund trockener bzw. feuchter Standorte nicht vorhanden
- Wildtierkorridor ca. 3 km westlich

- **keine Betroffenheit**

Aussagen zu Streuobstbeständen (lt. §33a NatSchG)

- nicht vorhanden

- **keine Betroffenheit**

Landschaftsbild

- intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzte Fläche mit dem Charakter eines Baugebietes aufgrund der bereits vorhandenen Erschließungsstraßen
- einzelner Baum im Norden prägendes Element

- **geringe Bedeutung**



Mensch / Erholung

- intensive bewirtschaftete Landwirtschaftsfläche am Ortsrand
 - tangierende Straßen als Spazierwege nutzbar
 - Erlebbarkeit von den angrenzenden Straßen
 - Erholungsfunktion sehr eingeschränkt gegeben
 - ggf. Vorbelastungen (Lärm, Schadstoffe) bei unsachgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung und durch Verkehr der angrenzenden Straße
- **geringe Bedeutung**

Kultur- und Sachgüter

- nicht vorhanden
- **keine Betroffenheit**

Prognose bei Durchführung der Planung

- Verlust von Landwirtschaftsfläche mit guter Bodenqualität in ebener Lage umgeben von Straßen
- Verlust von Kaltluft-/Frischlufitentstehungsfläche durch Bebauung
- Verlust der Bodenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung
- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch verstärkten Oberflächenabfluss
- Verlust von Biotoptypen geringer Wertigkeit (Acker)
- ggf. Beeinträchtigung der Fauna
- ggf. Beeinträchtigung des Landschafts-/Ortsbilds bei dem Ortsrand nicht angepasster Bebauung
- ggf. Beeinträchtigung der Erholungsfunktion bzw. der Fuß- und Radwegverbindung zur Wasserwelt 'Rulantica'
-

Alternativenprüfung

Nullvariante

Wird die Flächenausweisung nicht realisiert, tritt kurzfristig voraussichtlich keine Änderung gegenüber dem jetzigen Zustand ein.

Planungsvarianten

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um eine derzeit noch landwirtschaftlich genutzte Fläche, die umgeben ist von Erschließungsstraßen. Die Fläche hat den Charakter eines großen Baugrundstückes. Sinnvollerweise sollte an dieser Stelle eine Flächenausweisung für eine Wohnbebauung gegenüber einer Flächenausweisung am nördlichen bzw. nordöstlichen Ortsrand durchgeführt werden. Somit bestehen keine Alternativen.

Landschaftsökologische Bewertung:

geeignet

Fazit: Die Flächenausweisung stellt eine Ergänzung der bestehenden Wohnbebauung da und hat den Charakter eines Baugrundstückes aufgrund der bereits vorhandenen Erschließungsstraßen.

Die geplante Wohnbaufläche beansprucht Landwirtschaftsflächen mit guter Bodenqualität (Vorrangflur Stufe I), die aus naturschutzfachlicher Sicht eine geringe ökologische Wertigkeit besitzen und bereits von Erschließungsstraßen begrenzt sind.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotential wird als bewertet.

Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter ist nicht zu rechnen.

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

- Begrenzung versiegelter Bodenflächen
- Rückhaltung des Regenwassers
- Lage innerhalb Vorranggebiet für die Sicherung von Wasservorkommen
- Dach- und Fassadenbegrünung
- Eingrünung des Baugebiets
- an den Ortsrand angepasste Bebauung
- Anlage von Photovoltaik

Allgemeine Angaben

Gemeinde: Rust

Planungsstand:
Neuausweisung

RU 3

Beabsichtigte Nutzung:
Parkplatz

Lage:
westlich des Roland-Mack-Rings am Ortsrand

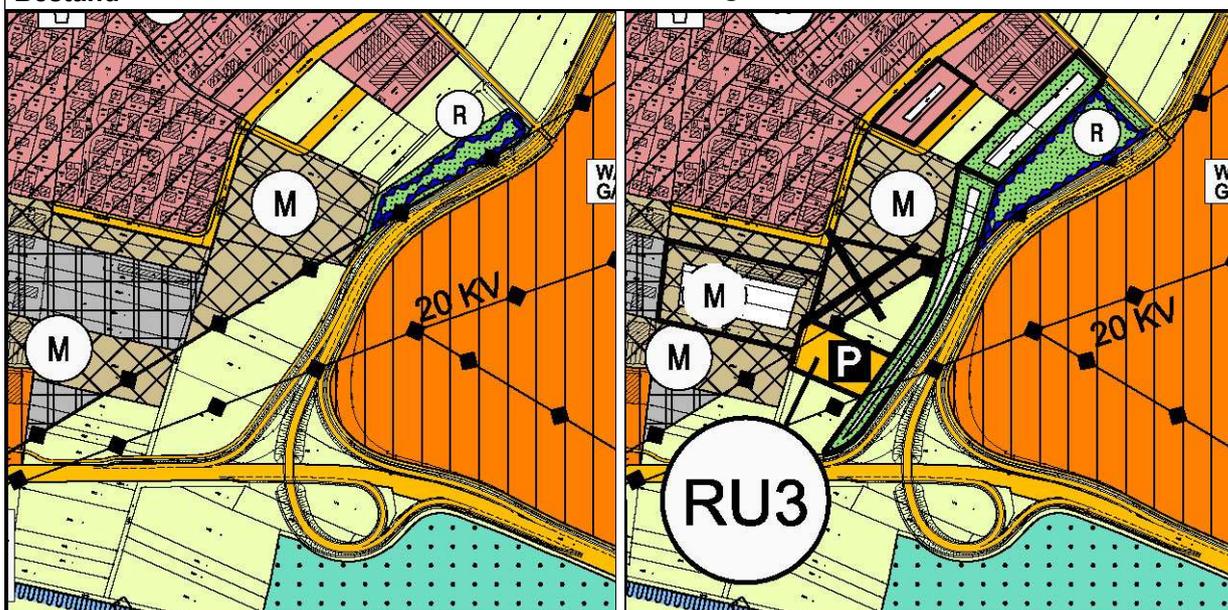
Flächenbilanz:
ca. 0,50 ha

Derzeitige Nutzung:
Fläche für die Landwirtschaft

Flächennutzungsplan

Bestand

Planung



Rechtliche Vorgaben/ Übergeordnete Planungen

Vorgaben lt. Regionalplan

Regionaler Grünzug ca. 100 m südlich

Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen
direkt betroffen

Vorrangflur Stufe 1

Schutzgebiete
(BNatSchG;
NatSchG; LWaldG)

FFH-Gebiet "Taubergießen, Elz und Ettenbach" (Nr.: 7712341),
ca. 390 m südlich (Feindschießen) und 540 m westlich (Elz)

VSG "Elzniederung zwischen Kenzingen und Rust" (Nr.: 7712402)
ca. 390 m südlich (Feindschießen)

NSG "Elzwiesen" (Nr.: 3.174) ca. 530 m südwestlich

LSG "Elzwiesen" (Nr.: 3.17.020) ca. 390 m südlich

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

westlicher Bereich HQ_{extrem} - Überflutungsfläche

Städtebauliche Bewertung

Lage:

- Im südöstlichen Teil der Ortslage, westlich des „Roland-Mack-Rings“

Erschließung:

- Von Westen über Verlängerung „Innerer Ring“ bzw. „Tulpenweg“
- Keine Erschließung direkt vom „Roland-Mach-Ring“ vorgesehen

Technische Ver- und Entsorgung:

- Soweit erforderlich von Nordwesten

Nutzungskonflikte / Immissionen:

-

Ortsbild / Einbindung:

- Unter Hinzuziehung des „Roland-Mack-Ringes“ stellt die Ausweisung eine Abrundung des Siedlungsbereiches dar

Begründung:

- Mit der Ausweisung soll die Möglichkeit zur Errichtung eines Parkplatzes für den unmittelbar angrenzenden Bereich (Misch-/Gewerbegebiet) geschaffen werden.

Städtebauliche Bewertung:

geeignet

Fazit: Mit der Ausweisung des Parkplatzes soll der dringende Bedarf an Parkplätzen in diesem Bereich Rechnung getragen werden.

.

Landschaftsökologische Bewertung

Luftbild (geodata 2024)	Gebietscharakteristik
	<ul style="list-style-type: none">- Ackerflächen- Straße "Wolfsmatten" mit denkmalgeschützter Holzmühle- im Osten angrenzend Landwirtschaftsflächen- im Westen angrenzend Gewerbegebiet- im Süden tangiert Ettenbach- im Norden angrenzend Landesstraße 103

Bewertung der Schutzgüter

Fläche

- ca. 0,50 ha Landwirtschaftsfläche (Vorfangflur Stufe 1) in ebener Lage am Ortsrand
- im Westen derzeit noch nicht bekannte Flächen
- im Norden, Osten und im Süden angrenzend Landwirtschaftsflächen
- **mittlere Bedeutung**

Klima / Luft

- vorherrschender Südwind
- Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiet (REKLISO mind. 5 m³/m²/h)
- klimatisch wichtiger Freiraumbereich mit thermischer und/oder lufthygienischer Ausgleichsfunktion (LRP Raumanalyse)
- **mittlere Bedeutung**

Boden

- Pseudogley-Parabraunerde, meist mit Vergleyung im nahen Untergrund, aus Hochflutlehm (x35)
- Bewertung der Bodenfunktion nach der Arbeitshilfe "Bodenschutz 24" (LUBW) ergibt folgende Wertigkeit:

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

- **hohe Bedeutung**



Wasser

Grundwasser

- Fläche im Bereich des GWL " Quartäre/Pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben"
- Lage innerhalb Vorranggebiet für die Sicherung von Wasservorkommen

- **hohe Bedeutung**

Oberflächengewässer

- keine Oberflächengewässer
- westlicher Bereich **HQ_{extrem}** - **Überflutungsfläche**

- **geringe Bedeutung**

Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt

Die Kartierung der Fläche ergab

- Ackerfläche

- **geringe Bedeutung**

Aussagen zum Artenschutz

wird noch ergänzt

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

Aussagen zu Natura 2000-Gebieten

Natura 2000-Gebiete befinden sich nicht in räumlicher Nähe

- **keine Betroffenheit**

Aussagen zum Biotopverbund

- Biotopverbund mittlerer Standorte Suchraum tangiert
- Biotopverbund feuchter Standorte ca. 540 m südwestlich
- Biotopverbund trockener nicht vorhanden
- Wildtierkorridor ca. 3 km westlich

- **geringe Bedeutung**

Aussagen zu Streuobstbeständen

- nicht vorhanden

- **keine Betroffenheit**

Landschaftsbild

- intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche in ebener Lage in der offenen Feldflur
- strukturarm, prägende Elemente fehlen
- Vorbelastungen durch tangierende 380 KV-Freileitung sowie durch die in geringem Abstand verlaufenden Straßen (Roland-Mack-Ring und K 5349)

- **geringe Bedeutung**



Mensch / Erholung

- ausgeräumte landwirtschaftliche Fläche in der freien Feldflur
- Feldweg, der als Spazierweg nutzbar ist, tangiert im Westen
- Erlebbarkeit von dem angrenzenden Wirtschaftsweg
- Sichtbeziehung zur Wasserwelt 'Rulantica'
- Erholungsfunktion eingeschränkt gegeben
- ggf. Vorbelastungen (Lärm, Schadstoffe) bei unsachgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung und durch angrenzende Lagerflächen

- **geringe Bedeutung**

Kultur- und Sachgüter

- nicht vorhanden

- **keine Betroffenheit**

Prognose bei Durchführung der Planung

- Verlust von Landwirtschaftsfläche mit guter Bodenqualität in ebener Lage
- Verlust von Kaltluft-/Frischluftentstehungsfläche durch Versiegelung und Reduzierung der aus klimatischer Sicht wertvollen Distanzzone zwischen Ortslage und Wasserwelt 'Rulantica'
- Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung
- ggf. Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch verstärkten Oberflächenabfluss
- Verlust von Biototypen geringer Wertigkeit (Acker)
- ggf. Beeinträchtigung des Biotopverbundes
- ggf. Beeinträchtigung der Fauna
- Beeinträchtigung des Landschaftsbilds durch spornartige Lage
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bei fehlender Grüneinbindung
- ggf. Beeinträchtigung der Erholungsfunktion angrenzender freier Landschaft durch Lärm- und Schadstoffbelastungen des Parkplatzes sowie durch Veränderungen des Landschaftsbildes

Alternativenprüfung

Nullvariante

Wird die Flächenausweisung nicht realisiert, tritt kurzfristig voraussichtlich keine Änderung gegenüber dem jetzigen Zustand ein.

Planungsvarianten

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um die Ausweisung einer Parkplatzfläche. Nach Aussage der Gemeinde Rust besteht ein dringender Bedarf und es gibt keine Alternativstandorte.



Landschaftsökologische Bewertung:

bedingt geeignet

Fazit: Die Flächenausweisung für einen Parkplatz ist spornartig und reduziert die landwirtschaftlich genutzte bzw. als Grünfläche im FNP dargestellte Distanzzone zwischen der Ortslage und des "Roland-Mack-Rings" bzw. der Wasserwelt 'Rulantica'.

Der geplante Parkplatz beansprucht Landwirtschaftsflächen mit guter Bodenqualität (Vorrangflur Stufe I), die aus naturschutzfachlicher Sicht eine geringe ökologische Wertigkeit besitzen. Das artenschutzrechtliche Konfliktpotential wird als bewertet.

Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter ist nicht zu rechnen.

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

- Begrenzung versiegelter Bodenflächen
- Rückhaltung des Regenwassers
- Lage innerhalb Vorranggebiet für die Sicherung von Wasservorkommen
- Eingrünung und Durchgrünung des Parkplatzes
- ggf. Anlage von Photovoltaik

Allgemeine Angaben

Gemeinde: Rust

Beabsichtigte Nutzung:

Grünfläche

Flächenbilanz:

ca. 1,58 ha (zwei Teilflächen)

Planungsstand:

Neuausweisung

Lage:

westlich des Roland-Mack-Rings

Derzeitige Nutzung:

Gemischte Baufläche ca. 0,38 ha
(nicht realisiert und landwirtschaftlich genutzt)

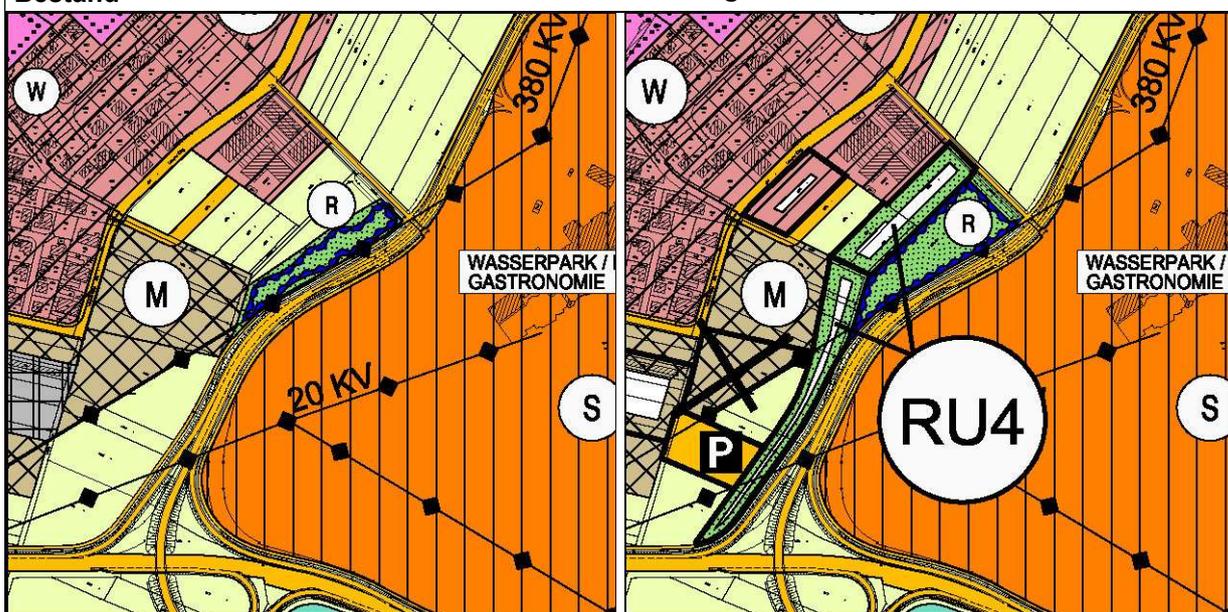
Fläche für die Landwirtschaft ca. 1,20 ha

RU 4

Flächennutzungsplan

Bestand

Planung



Rechtliche Vorgaben/ Übergeordnete Planungen

Vorgaben lt. Regionalplan

Regionaler Grünzug ca. 20 m südlich

Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen
direkt betroffen

Vorrangflur Stufe 1

Schutzgebiete

(BNatSchG;

NatSchG; LWaldG)

FFH-Gebiet "Taubergießen, Elz und Ettenbach" (Nr.: 7712341),
ca. 340 m südlich (Feindschießen) und 730 m westlich (Elz)

VSG "Elzniederung zwischen Kenzingen und Rust" (Nr.: 7712402)
ca. 340 m südlich (Feindschießen)

NSG "Elzwiesen" (Nr.: 3.174) ca. 570 m südwestlich

LSG "Elzwiesen" (Nr.: 3.17.020) ca. 340 m südlich

Streuobstbestand

Schutzgebiete (WHG / WG;
Hochwassergefahrenkarte)

kleinflächig HQ_{extrem} - Überflutungsfläche



Städtebauliche Bewertung

Lage:

- Im Osten der Ortslage, westlich des Südteils des „Roland-Mack-Ringes“
- Flst.Nr. 336 mit ca. 2,26 ha

Erschließung:

- Regenrückhaltebecken über „Roland-Mack-Ring“

Technische Ver- und Entsorgung:

- (nicht erforderlich)

Nutzungskonflikte / Immissionen:

- Aufgrund der geplanten Nutzung sind keine Beeinträchtigungen auf die umgebende Bebauung zu erwarten

Ortsbild / Einbindung:

- Ergänzung des Siedlungsbereiches zwischen „Innerer Ring“ und „Roland-Mack-Ring“ bzw. Wasserpark

Begründung:

- Mit der Ausweisung wird ein unbebauter Bereich westlich des „Roland-Mack-Ringes“ geschaffen

Städtebauliche Bewertung:

geeignet

Fazit: Als Teil der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde nach Westen zeigt die Ausweisung, dass westlich des „Roland-Mack-Ringes“ eine unbebaute Freifläche (Grünfläche) entstehen soll.

Landschaftsökologische Bewertung

Luftbild (geodata 2024)	Gebietscharakteristik
	<p><u>Nördliche Teilfläche:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- im Norden Obstwiese mit unterschiedlich alten Obstbäumen- im Süden Wiese- asphaltierter Fuß- und Radweg in Nord-Süd-Richtung <p><u>Südliche Teilfläche:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Ackerflächen z. T brachliegend- östlich Roland-Mack-Ring bzw. südlich K 5349- Hochspannungsmast und querende 380 KV-Leitung

Bewertung der Schutzgüter

Fläche

- ca. 1,58 ha Landwirtschaftsfläche (Vorrangstufe 1), die z. T. als gemischte Baufläche ausgewiesen ist, jedoch nicht realisiert wurde, in ebener Lage
- im Nordwesten angrenzend Ortslage und im Nordosten angrenzend Regenrückhaltebecken
- im Osten tangiert Straße Roland-Mack-Ring bzw. im Süden K 5349

- **mittlere Bedeutung**

Klima / Luft

- vorherrschender Südwind
- Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiet (REKLISO mind. $5 \text{ m}^3/\text{m}^2/\text{h}$), zum Teil mit Obstbaumbestand
- klimatisch wichtiger Freiraumbereich mit thermischer und/oder lufthygienischer Ausgleichsfunktion (LRP Raumanalyse) zwischen Ortslage und Sonderbaufläche "Wasserpark"
- Vorbelastungen durch die in geringem Abstand verlaufenden Straßen (Roland-Mack-Ring und K 5349)

- **mittlere Bedeutung**

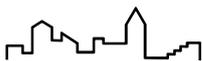
Boden

- Pseudogley-Parabraunerde, meist mit Vergleyung im nahen Untergrund, aus Hochflutlehm (x35)
- Bewertung der Bodenfunktion nach der Arbeitshilfe "Bodenschutz 24" (LUBW) ergibt folgende Wertigkeit:

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

- Vorbelastung durch asphaltierter Fuß- und Radweg vernachlässigbar

- **hohe Bedeutung**



Wasser

Grundwasser

- Fläche im Bereich des GWL "Quartäre/Pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben"
- Lage innerhalb Vorranggebiet für die Sicherung von Wasservorkommen
- **hohe Bedeutung**

Oberflächengewässer

- keine Oberflächengewässer
- kleinflächig **HQ_{extrem} - Überflutungsfläche**
- **geringe Bedeutung**

Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt

Die Kartierung der Fläche ergab

- Streuobstwiese mit unterschiedlich alten Bäumen
- Wiesenfläche
- asphaltierter Fuß- und Radweg
- Acker z. T. brach
- **mittlere bis hohe Bedeutung (nördliche Teilfläche)**
- **geringe Bedeutung (südliche Teilfläche)**

Aussagen zum Artenschutz

..

wird noch ergänzt

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

Aussagen zu Natura 2000-Gebieten

Natura 2000-Gebiete befinden sich nicht in räumlicher Nähe

- **keine Betroffenheit**

Aussagen zum Biotopverbund

- Biotopverbund mittlerer Standorte (Kernfläche) direkt betroffen
- Biotopverbund trockener bzw. feuchter Standorte nicht vorhanden
- Wildtierkorridor ca. 3 km westlich
- **hohe Betroffenheit (nördliche Teilfläche)**
- **keine Betroffenheit (südliche Teilfläche)**

Aussagen zu Streuobstbeständen (lt. §33a NatSchG)

- Flst. 4585 Wiese mit Obstbäumen unterschiedlichen Alters > 1.500 m²
- **Betroffenheit gegeben**

Landschaftsbild

- im Norden Obstwiese und Wiesenfläche angrenzend an Bebauung
- Fuß- und Radweg mit angrenzender Versickerungsmulde mit Erdhügeln im Norden
- im Süden strukturarme Ackerfläche, prägende Elemente fehlen
- Vorbelastungen durch 380 KV-Freileitung sowie durch die in geringem Abstand bzw. angrenzend verlaufenden Straßen (Roland-Mack-Ring und K 5349)
- **mittlere bis hohe Bedeutung (nördliche Teilfläche)**
- **geringe Bedeutung (südliche Teilfläche)**



Mensch / Erholung

- im Norden vielfältige Grünflächen (Obstwiese, Wiese)
- im Süden ausgeräumte Ackerfläche in der freien Feldflur
- Fuß- und Radweg von der "Erich-Spoh-straße" zur Unterführung des "Roland-Mack-Rings"
- Fuß- und Radweg parallel zum "Roland-Mack-Ring"
- Sichtbeziehung zur Wasserwelt 'Rulantica'
- Erholungsfunktion im Norden gegeben, im Süden sehr eingeschränkt aufgrund von Vorbelastungen
- ggf. Vorbelastungen (Lärm, Schadstoffe) in südlicher Teilfläche bei unsachgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung und durch im geringen Abstand verlaufende Straße (Roland-Mack-Ring und K 5349)
- **hohe Bedeutung (nördliche Teilfläche)**
- **geringe bis mittlere Bedeutung (südliche Teilfläche)**

Kultur- und Sachgüter

- nicht vorhanden
- **keine Betroffenheit**

Prognose bei Durchführung der Planung

- Verlust einer Landwirtschaftsfläche mit guter Bodenqualität in ebener Lage
- Erhalt von Kaltluft-/Frischluftentstehungsfläche durch Ausweisung von Grünflächen
- Erhalt der Bodenfunktionen durch Ausweisung von Grünflächen
- Erhalt der Grundwasserneubildungsrate durch Ausweisung von Grünflächen
- Erhalt des Streuobstbestandes (Biotopverbundfläche) mit Möglichkeit einer Ergänzung auf angrenzender Wiesenfläche
- Entwicklung von Biotoptypen höherer Wertigkeit auf ehemaliger Ackerfläche
- Erhalt und ggf. Entwicklung von Habitatstrukturen für die Fauna
- Erhalt des Landschaftsbildes durch Schaffung einer Distanzzone zwischen Ortslage und Wasserwelt 'Rulantica'
- Stärkung der Erholungsfunktion des Grünzugs mit Fuß- und Radwegeverbindung

Alternativenprüfung

Nullvariante

Wird die Flächenausweisung nicht realisiert, tritt kurzfristig voraussichtlich keine Änderung gegenüber dem jetzigen Zustand ein. Langfristig könnte jedoch eine Bebauung der Fläche in Betracht gezogen werden.

Planungsvarianten

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um die Sicherung bestehender ökologisch wertvoller Flächen (Streuobstbestand und Wiesen), die nach Süden erweitert werden sollen und eine Distanz zum tangierenden "Roland-Mack-Ring" bzw. zur Wasserwelt 'Rulantica' darstellten. Dadurch wird eine zusammenwachsende Siedlungsfläche vermieden. Somit bestehen keine Alternativstandorte.



Landschaftsökologische Bewertung:

geeignet (nördliche Teilfläche)

bedingt geeignet (südliche Teilfläche)

Fazit: Die Flächenausweisung im Norden sichert eine unbebaute Fläche westlich des "Roland-Mack-Rings". Durch diese Grünzone wird ein Zusammenwachsen der Siedlungsfläche verhindert. Darüber hinaus stärkt die Ausweisung der Grünfläche den Klima-, Boden und Naturschutz und ermöglicht den Erhalt wertvoller Biotopverbundflächen (Streuobstbestand, Wiesenflächen).

Die Flächenausweisung im Süden beansprucht Landwirtschaftsflächen mit guter Bodenqualität (Vorrangflur Stufe I), die aus naturschutzfachlicher Sicht eine geringe ökologische Wertigkeit besitzen. Dadurch entstehen für die Landwirtschaft ungünstige Zuschnitte bei der Bewirtschaftung der angrenzenden Landwirtschaftsflächen.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotential wird als bewertet.

Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter ist nicht zu rechnen.

Nachfolgende Hinweise, die zu einer Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in der nördlichen Teilfläche führen, sind zu beachten.

- Erhalt und Entwicklung von Streuobstbestand
- Erhalt und Entwicklung der Wiesenflächen

Falls es zu einer Realisierung der südlichen Grünfläche kommt sind nachfolgende Hinweise, die zu einer Vermeidung und Minimierung von Eingriffen führen, zu beachten.

- Entwicklung einer Obstwiese als Ergänzung der nördlichen Teilfläche
- Anpflanzung von Feldgehölzen zur Einbindung des Fuß- und Radweges

Allgemeine Angaben

Gemeinde: Rust

Planungsstand:
Neuausweisung

RU 5

Beabsichtigte Nutzung:
Gemischte Baufläche

Lage:
am südwestlichen Ortsrand

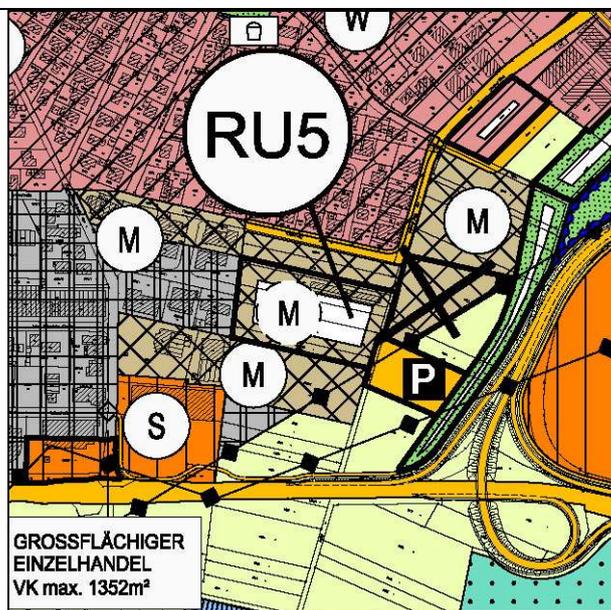
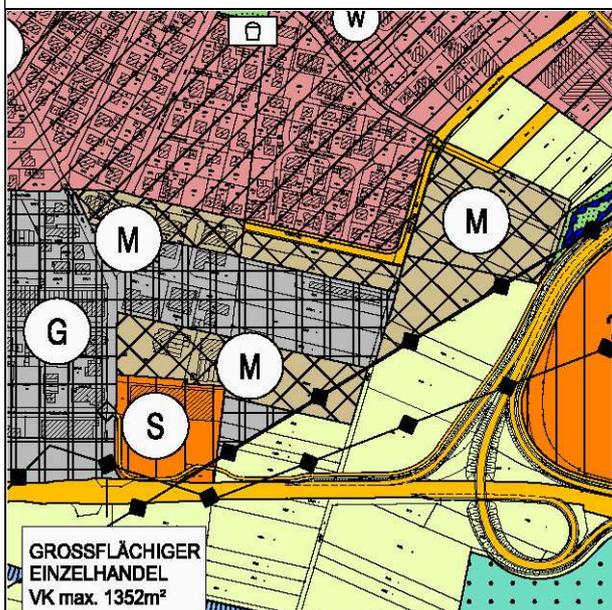
Flächenbilanz:
ca. 1,34 ha

Derzeitige Nutzung:
Gewerbliche Baufläche
(nicht realisiert)

Flächennutzungsplan

Bestand

Planung



Rechtliche Vorgaben/ Übergeordnete Planungen

Vorgaben lt. Regionalplan

Regionaler Grünzug ca. 140 m südlich

Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen
direkt betroffen

Vorrangflur Stufe 1

Schutzgebiete

(BNatSchG;

NatSchG; LWaldG)

FFH-Gebiet "Taubergießen, Elz und Ettenbach" (Nr.: 7712341),
ca. 350 m südlich (Feindschießen) und 430 m westlich (Elz)

VSG "Elzniederung zwischen Kenzingen und Rust" (Nr.: 7712402)
ca. 350 m südlich (Feindschießen)

NSG "Elzwiesen" (Nr.: 3.174) ca. 570 m südwestlich

LSG "Elzwiesen" (Nr.: 3.17.020) ca. 350 m südlich

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

im Westen und Süden **geschützter Bereich bei HQ₁₀₀ - Überflutungsfläche**

im Nordosten **HQ_{extrem} - Überflutungsfläche**



Städtebauliche Bewertung

Lage:

- Im südöstlichen Teil der Ortslage, südlich des „Tulpenweges“

Erschließung:

- Von Süden über Verlängerung „Lilienweg“

Technische Ver- und Entsorgung:

- Von Norden über „Tulpenweg“

Nutzungskonflikte / Immissionen:

- Nutzungsänderung als Abstufung zur vorhandenen Wohnbebauung

Ortsbild / Einbindung:

- Teil des nach Osten gewachsenen Siedlungsbereiches

Begründung:

- Umsetzung der Nutzungsdarstellungen des geplanten Bebauungsplanes

Städtebauliche Bewertung:

geeignet

Fazit: Mit der Änderung der Nutzung von gewerbliche Baufläche in Mischbaufläche soll die geplante städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich ermöglicht werden.



Landschaftsökologische Bewertung

Luftbild (geodata 2024)	Gebietscharakteristik
	<ul style="list-style-type: none">- ehemaliger Tabakschopf- Lagerfläche von Erd- und Kiesmaterial sowie diversem Baumaterial- Brach- und Sukzessionsfläche- im Westen angrenzend Ortslage mit gewerblicher Baufläche und Wohnbaufläche, Gewerbegebiet- im Norden und Süden angrenzend nicht realisierte gemischte Baufläche, die z. T. als Lagerfläche genutzt wird- im Osten angrenzend Wirtschaftsweg und Ackerflächen

Bewertung der Schutzgüter

Fläche

- ca. 1,34 ha gewerbliche Baufläche, die derzeit größtenteils als Lagerfläche genutzt wird
- im Westen angrenzend Ortslage und im Osten Landwirtschaftsflächen
- im Norden und Süden angrenzend gemischte Baufläche, die als Lagerflächen genutzt wird
- **geringe Bedeutung**

Klima / Luft

- vorherrschender Südwind
- Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiet (REKLISO mind. 5 m³/m²/h)
- klimatisch wichtiger Freiraumbereich mit thermischer und/oder lufthygienischer Ausgleichsfunktion (LRP Raumanalyse)
- angrenzend Siedlungsfläche mit erhöhten Luftbelastungsrisiken (LRP Raumanalyse)
- Vorbelastungen durch Bebauung und Nutzung als Lagerfläche
- **geringe Bedeutung**

Boden

- im Westen: Parabraunerde, häufig pseudovergleyt, aus spätwürmzeitlichem Hochflutlehm (x33)
- im Osten: Pseudogley-Parabraunerde, mit Vergleyung im nahen Untergrund, aus Hochflutlehm (x35)
- Bewertung der Bodenfunktion nach der Arbeitshilfe "Bodenschutz 24" (LUBW) ergibt folgende Wertigkeit:

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

- Vorbelastungen durch Gebäude und Nutzung als Lagerfläche (Baumaterial, Erdaushub, Kies

- **mittlere Bedeutung**



Wasser

Grundwasser

- Fläche im Bereich des GWL " Quartäre/Pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben"
- Lage innerhalb Vorranggebiet für die Sicherung von Wasservorkommen

- **hohe Bedeutung**

Oberflächengewässer

- keine Oberflächengewässer
- geschützter Bereich bei HQ₁₀₀-Überflutungsfläche im Westen
- HQ_{extrem} - Überflutungsfläche im Nordosten

- **geringe bis mittlere Bedeutung**

Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt

Die Kartierung der Fläche ergab

- ehemaliger Tabakschopf
- Lagerfläche für Baumaterial, Erdaushub, Kies
- Ruderal-/Sukzessionsflächen

- **geringe Bedeutung**

Aussagen zum Artenschutz

..

wird noch ergänzt

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

Aussagen zu Natura 2000-Gebieten

Natura 2000-Gebiete befinden sich nicht in räumlicher Nähe

- **keine Betroffenheit**

Aussagen zum Biotopverbund

- Biotopverbund mittlerer, trockener bzw. feuchter Standorte nicht vorhanden
- Wildtierkorridor ca. 3 km westlich

- **keine Betroffenheit**

Aussagen zu Streuobstbeständen (lt. §33a NatSchG)

- nicht vorhanden

- **keine Betroffenheit**

Landschaftsbild

- ehemalige Landwirtschaftsfläche mit Tabakschopf am Ortsrand
- Nutzung als Lagerfläche
- im Westen Ortslage angrenzend
- im Norden und Süden gemischte Baufläche angrenzend, die nicht realisiert ist (derzeit Lagefläche bzw. brachliegende Landwirtschaftsfläche)
- Vorbelastungen durch Lagerflächen von Baumaterial sowie Erdaushub und Kies

- **geringe Bedeutung**



Mensch / Erholung

- als Lagerfläche genutzter Bereich am Ortsrand, der als gewerbliche Baufläche ausgewiesen ist
- Feldweg, der als Spazierweg nutzbar ist, tangiert im Osten
- Erlebbarkeit von angrenzenden Wirtschaftsweg
- Sichtbeziehung zur Wasserwelt 'Rulantica'
- Erholungsfunktion nicht gegeben
- Vorbelastungen (Lärm, Schadstoffe) durch Baumaschinen

- **geringe Bedeutung**

Kultur- und Sachgüter

- nicht vorhanden

- **keine Betroffenheit**

Prognose bei Durchführung der Planung

- Verlust von gewerblicher Baufläche, die lt. LGRB eine gute Bodenqualität besitzt, in ebener Lage
- Verlust von Kaltluft-/Frishluftentstehungsfläche durch Bebauung
- Verlust der Bodenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung
- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch verstärkten Oberflächenabfluss
- Verlust von Biotoptypen geringer Wertigkeit (Lagerfläche, ehemaliger Tabakschopf)
- ggf. Beeinträchtigung der Fauna
- Beeinträchtigung des Landschaftsbilds bei fehlender Grüneinbindung
- ggf. Beeinträchtigung der Erholungsfunktion des tangierenden Wirtschaftsweges

Alternativenprüfung

Nullvariante

Wird die Flächenausweisung nicht realisiert, tritt ggf. kurzfristig voraussichtlich keine Änderung gegenüber dem jetzigen Zustand ein. Es ist jedoch davon auszugehen, dass langfristig eine gewerbliche Bebauung errichtet wird.

Planungsvarianten

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um eine Nutzungsänderung von gewerblicher Baufläche in eine gemischte Baufläche, entsprechend dem Bedarf nach Aussagen der Gemeinde Rust. Somit bestehen keine Alternativen.

Landschaftsökologische Bewertung:

geeignet

Fazit: Die Flächenausweisung stellt eine Ergänzung nördlich angrenzende gemischte Bauflächen, die derzeit noch nicht realisiert sind, dar.

Die geplante Mischbaufläche beansprucht ein bisher als gewerbliche Baufläche ausgewiesener Bereich mit guter Bodenqualität (Vorrangflur Stufe I), der aus naturschutzfachlicher Sicht eine geringe ökologische Wertigkeit besitzt. Vorbelastungen sind durch Lagernutzung gegeben.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotential wird als bewertet.

Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter ist nicht zu rechnen.

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

- Begrenzung versiegelter Bodenflächen
- Rückhaltung des Regenwassers
- Lage innerhalb Vorranggebiet für die Sicherung von Wasservorkommen
- Eingrünung des Baugebiets
- Dach- und Fassadenbegrünung
- an den Ortsrand angepasste Bebauung
- Anlage von Photovoltaik

Allgemeine Angaben

Gemeinde: Rust

Planungsstand:
Neuausweisung

RU 6

Beabsichtigte Nutzung:
Landwirtschaftsfläche

Lage:
westlich des Roland-Mack-Rings

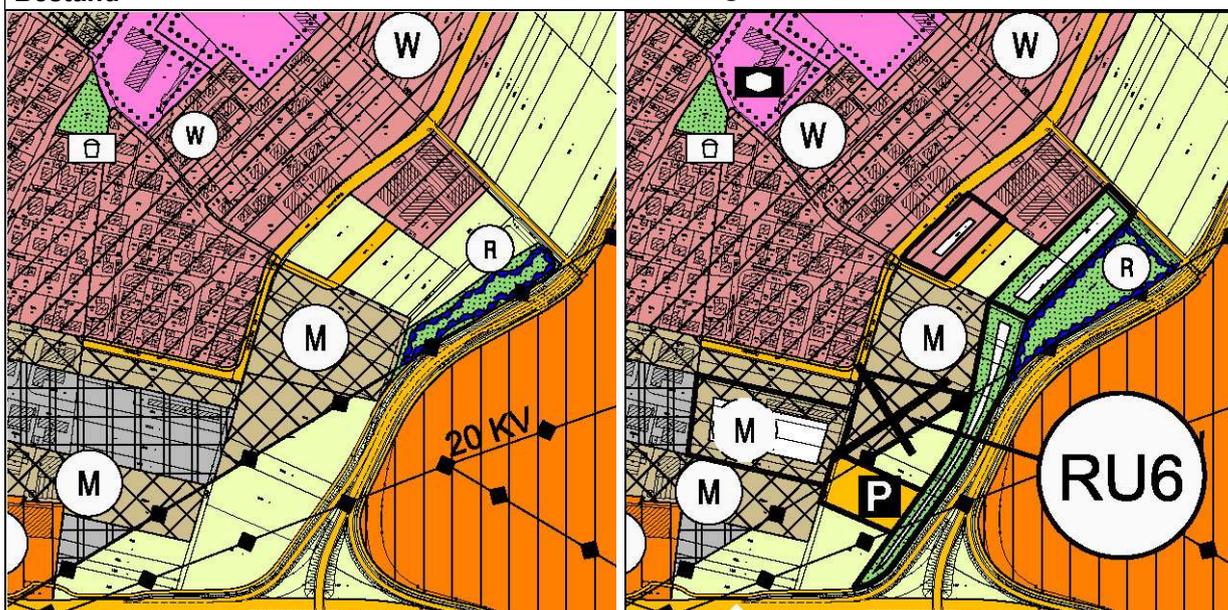
Flächenbilanz:
ca. 0,65 ha

Derzeitige Nutzung:
Gemischte Baufläche

Flächennutzungsplan

Bestand

Planung



Rechtliche Vorgaben/ Übergeordnete Planungen

Vorgaben lt. Regionalplan

Regionaler Grünzug ca.170 m südlich

Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen
direkt betroffen

Vorrangflur Stufe 1

Schutzgebiete

(BNatSchG;

NatSchG; LWaldG)

FFH-Gebiet "Taubergießen, Elz und Ettenbach" (Nr.: 7712341),
ca. 450 m südlich (Feindschießen) und 610 m westlich (Elz)

VSG "Elzniederung zwischen Kenzingen und Rust" (Nr.: 7712402)
ca. 450 m südlich (Feindschießen)

NSG "Elzwiesen" (Nr.: 3.174) ca. 560 m südwestlich

LSG "Elzwiesen" (Nr.: 3.17.020) ca. 450 m südlich

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

größtenteils HQ_{extrem} - Überflutungsfläche

Städtebauliche Bewertung

Lage:

- Im Osten der Ortslage in Verlängerung des „Inneren Rings“ bzw. des Tulpenweges“

Erschließung:

- Über „Tulpenweg“

Technische Ver- und Entsorgung:

-

Nutzungskonflikte / Immissionen:

- (Herausnahme Mischbaufläche)

Ortsbild / Einbindung:

- (Herausnahme Mischbaufläche)

Begründung:

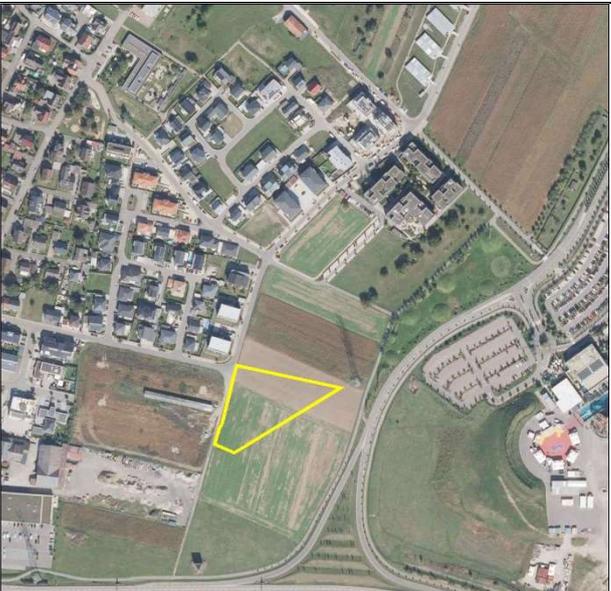
- Aufgrund der Lage der Fläche unter einer Höchstspannungsleitung ist eine bauliche Nutzung nicht möglich

Städtebauliche Bewertung:

geeignet

Fazit: Aufgrund der Lage unter einer Höchstspannungsleitung ist die bauliche Nutzung dieses Bereiches nicht möglich. In der Konsequenz wird diese Fläche aus dem Flächennutzung herausgenommen. Zukünftige Nutzung: landwirtschaftliche Fläche.

Landschaftsökologische Bewertung

Luftbild (geodata 2024)	Gebietscharakteristik
	<ul style="list-style-type: none">- Ackerflächen- tangiert Straße Roland-Mack-Ring- im Osten Rückhaltebecken- im Westen tangiert Wirtschaftsweg- angrenzend im Norden, Osten und Süden Ortslage mit gemischter Baufläche und Wohnbaufläche, Gewerbegebiet- im Süden tangiert Ettenbach- im Norden angrenzend Landwirtschaftsfläche sowie im Süden bis Z.K5349

Bewertung der Schutzgüter

Fläche

- ca. 0,65 ha gemischte Baufläche, die derzeit landwirtschaftlich genutzt wird, in ebener Lage
- Fläche lt. RVSO Landwirtschaftsfläche (Vorrangflur Stufe 1)
- im Westen angrenzend Ortslage (Flächenausweisung RU 5)
- im Norden, Osten und im Süden angrenzend Landwirtschaftsflächen
- im Osten im geringen Abstand "Roland-Mack-Ring"

• **mittlere Bedeutung**

Klima / Luft

- vorherrschender Südwind
- Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiet (REKLISO mind. 5 m³/m²/h)
- Klimatisch wichtiger Freiraumbereich mit thermischer und /oder lufthygienischer Ausgleichsfunktion (LRP Raumanalyse)

• **mittlere Bedeutung**

Boden

- im Süden: Pseudogley-Parabraunerde, meist mit Vergleyung im nahen Untergrund, aus Hochflutlehm (x35)
- Bewertung der Bodenfunktion nach der Arbeitshilfe "Bodenschutz 24" (LUBW) ergibt folgende Wertigkeit:

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

• **hohe Bedeutung**



Wasser

Grundwasser

- Fläche im Bereich des GWL " Quartäre/Pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben"
- Lage innerhalb Vorranggebiet für die Sicherung von Wasservorkommen
- **hohe Bedeutung**

Oberflächengewässer

- keine Oberflächengewässer
- größtenteils **HQ_{extrem} - Überflutungsfläche**
- **geringe bis mittlere Bedeutung**

Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt

Die Kartierung der Fläche ergab

- Ackerfläche
- **geringe Bedeutung**

Aussagen zum Artenschutz

Auf eine artenschutzrechtliche Beurteilung durch einen Biologen wurde verzichtet, da der derzeitige Bestand (Landwirtschaftsfläche als Acker bewirtschaftet) beibehalten werden soll und somit keine Eingriffe durch die geplante Herausnahme der gemischten Baufläche entstehen.

- **keine Betroffenheit**

Aussagen zu Natura 2000-Gebieten

Natura 2000-Gebiete befinden sich nicht in räumlicher Nähe

- **keine Betroffenheit**

Aussagen zum Biotopverbund

- Biotopverbund mittlerer Standorte Suchraum quert
- Biotopverbund trockener bzw. feuchter Standorte nicht vorhanden
- Wildtierkorridor ca. 3 km westlich
- **geringe Betroffenheit**

Aussagen zu Streuobstbeständen (lt. §33a NatSchG)

- nicht vorhanden
- **keine Betroffenheit**

Landschaftsbild

- intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche
- ausgeräumte Feldflur, strukturarm ohne prägende Elemente
- derzeitige Lage noch etwas abgerückt von der Siedlungsfläche (östlich angrenzend gemischte Baufläche, die nicht realisiert ist, sowie Flächenausweisung RU 5)
- derzeit im Norden, Osten und Süden weitere Ackerflächen angrenzend (geplant ist die im Süden angrenzende Fläche als Parkplatzfläche RU 3 auszuweisen)
- Vorbelastungen durch tangierende 380 KV-Freileitung sowie durch die in geringem Abstand verlaufenden Straßen (Roland-Mack-Ring und K 5349)
- **geringe Bedeutung**



Mensch / Erholung

- ausgeräumte Ackerfläche in der freien Feldflur
 - Feldweg, der als Spazierweg nutzbar ist, tangiert im Westen
 - Sichtbeziehung zur Wasserwelt 'Rulantica'
 - Erholungsfunktion sehr eingeschränkt gegeben
 - ggf. Vorbelastungen (Lärm, Schadstoffe) bei unsachgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung und durch angrenzende Nutzung (Lagerfläche)
- **geringe Bedeutung**

Kultur- und Sachgüter

- nicht vorhanden
- **keine Betroffenheit**

Prognose bei Durchführung der Planung

- Erhalt einer Landwirtschaftsfläche mit guter Bodenqualität in ebener Lage
- Erhalt von Kaltluft-/Frischluftentstehungsfläche durch Ausweisung einer Landwirtschaftsfläche
- Erhalt der Bodenfunktionen durch Ausweisung einer Landwirtschaftsfläche
- Erhalt der Grundwasserneubildungsrate durch Ausweisung einer Landwirtschaftsfläche
- Erhalt von Biotoptypen geringer Wertigkeit (Acker)
- Erhalt von Habitaten für die Fauna
- Erhalt des gegenwärtigen Landschaftsbildes am Ortsrand
- Erhalt der Erholungsfunktion des tangierenden Wirtschaftsweges bei sachgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung

Alternativenprüfung

Nullvariante

Wird die Flächenausweisung nicht realisiert, tritt ggf. kurzfristig voraussichtlich keine Änderung gegenüber dem jetzigen Zustand ein. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass langfristig bei Ausweisung einer gemischten Baufläche in FNP eine Bebauung erfolgt.

Planungsvarianten

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um die Sicherung von Landwirtschaftsflächen, die eine Distanz zwischen Ortslage und "Roland-Mack-Ring" bzw. der Wasserwelt 'Rulantica' bilden. Der Erhalt wertvoller Landwirtschaftsflächen ist auch aus klimatischen Gründen positiv und wirkt sich vorteilhaft auf den Biotopverbund und das Landschaftsbild aus. Somit bestehen keine Alternativstandorte.

Landschaftsökologische Bewertung:

geeignet

Fazit: Die Herausnahme der gemischten Baufläche aus dem FNP ermöglicht den Erhalt von Ackerflächen für die Landwirtschaft mit guter Bodenqualität (Vorrangflur Stufe 1). Dadurch kommt es zu keiner Flächenzerschneidung der Flurstücke Nrn. 4403 und 4404.

Positive Auswirkungen hat die Herausnahme der gemischten Baufläche auch auf die Schutzgüter Klima/Luft, Grundwasser und Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt sowie auf das Landschaftsbild und damit auf den Menschen.

Auf eine artenschutzrechtliche Beurteilung durch einen Biologen wurde verzichtet, da der derzeitige Bestand (Landwirtschaftsfläche als Acker bewirtschaftet) beibehalten werden soll und somit keine Eingriffe durch die geplante Herausnahme der gemischten Baufläche entstehen.

Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter ist durch die Ausweisung einer Landwirtschaftsfläche nicht zu rechnen.

Freiburg, den 06.03.2025 HOF-FEU-hö

Ettenheim, den

H:\Daten\Ettenheim\FNP 6. Änd\Texte\fnp-6änd_bewertungsbögen1.docx

.....
Planer

.....
Verbandsvorsitzender
(Metz, Bürgermeister)

