

1 Grundlagen

Die Gemeinde gliedert sich in die 3 Ortsteile Schutterwald, Langhurst und Höfen, wobei Schutterwald und Langhurst durch die zwischen ihnen liegenden Gewerbeflächen fast zusammengewachsen ist. Schutterwald ist der größte Ortsteil und Versorgungsschwerpunkt der Gemeinde. 2004 zählte Schutterwald 7.056 Einwohner.

Im Regionalplan ist Schutterwald (Kernort Schutterwald) als Siedlungsbereich und als Gewerbestandort ausgewiesen. Die Ortsteile Langhurst und Höfen sind als Orte mit Eigenentwicklung einzustufen.

Durch Schutterwald führen die L 99 und die K 5330, die eine Ost-West-Verbindung von Offenburg Richtung Neuried herstellen. Zudem besteht über die Bahnhof- bzw. Gottswaldstraße eine Anbindung zu L 98, die als übergeordnete Ost-West-Verbindung, gerade auch in Zusammenhang mit dem geplanten Neubau einer weiteren Rheinbrücke südlich von Kehl / Straßburg zunehmend an Bedeutung gewinnt. Derzeit laufen Planungen, die Anbindungstrasse an die L 98 weiter nach Osten zu verlegen, um so die Ortslage Langhurst bzgl. der Lärmbeeinträchtigungen zu entlasten. Im Osten der Ortslage Schutterwald verläuft die A 5 in einem Abstand von ca. 500 – 800 m.

Naturräumlich ist Schutterwald der Niederungszone zuzuordnen.

Im Westen schließt sich, teilweise direkt an die Ortslagen von Schutterwald, Höfen und Langhurst die Schutterniederung an, die mit ihren zahlreichen geschützten Biotopbeständen auch im Regionalplan als Regionaler Grünzug ausgewiesen ist.

Südwestlich von Höfen liegt das Naturschutzgebiet 'Unterwassermatten', das auch Bestandteil des FFH-Gebietes 'Untere Schutter und Unditz' ist.

Bezüglich der Kinderbetreuung stehen in Schutterwald der katholische Kindergarten mit rd. 100 Betreuungsplätzen und der evangelische Kindergarten mit rd. 84 Betreuungsplätzen zur Verfügung. Der gemeindliche Kindergarten in Höfen (rd. 50 Plätze) wird im Verbund mit dem evangelischen Kindergarten in Schutterwald geführt. In Langhurst steht zudem noch der katholische Kindergarten mit rd. 70 Plätzen zur Verfügung.

In Schutterwald besteht eine Grund- und Hauptschule mit Werkrealschule. Außerdem verfügt Langhurst noch über einen Grundschulstandort.

In Berücksichtigung der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg wurde auch der für Schutterwald angenommene Bevölkerungswert 2020 sowie die Annahme zur Verringerung der Belegungsdichte anhand des vom RP übermittelten Prüfschemas nachvollzogen: hier ergaben sich gegenüber den Werten vom FNP-Entwurf April 2008 keine Änderungen. Als Grundlage für die Bedarfsermittlung 2020 wird von 7.100 Einwohner und einer Belegungsdichte von 2,3 E/WE ausgegangen. Daraus ergibt sich ein Bedarfswert von 168 WE.

Diesem Bedarfswert stehen, nach Herausnahme der Fläche 5.1.16, Wohnbauflächenausweisungen in einem Umfang von 253 WE gegenüber, was bei einer überschlägigen Berechnung mit 23 WE/ha einem Flächenüberhang von rd. 3,7 ha entspricht.

2 Allgemeine Konzeption

Die Gemeinde Schutterwald sieht den Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung am südöstlichen Ortsrand des OT Schutterwald und hat dementsprechend beantragt, hier eine Flächenausweisung von rd. 10,4 ha neu in den FNP aufzunehmen (Fläche 5.1.9 a-d). Ein Teilbereich von ca. 1,5 ha dieses Standorts wurde durch einen Bebauungsplan bereits entwickelt und wird derzeit bebaut (Fläche 5.1.9 a). Die Landschaftsplanung bewertet diesen Bereich insgesamt als 'geeignetes Gebiet' für die Siedlungsentwicklung.

Aus Bedarfsgründen erfolgte eine Reduzierung der Fläche 5.1.9 auf die ersten beiden Bauabschnitte (Flächen 5.1.9 b+c). Sobald ein entsprechender Bedarf, nach Auffüllung der beiden ersten Bauabschnitte im Bereich 5.1.9 'Kirchfeld' nachgewiesen wird, kann der 3. Bauabschnitt (5.1.9 d) im Rahmen einer FNP-Änderung weiter verfolgt werden.

In diesem Zusammenhang ist auch die Möglichkeit einer Abrundung im südlichen Teilstück der bisher einseitig bebauten Straße 'Im Kirchfeld' zu sehen (Fläche 5.1.16). Aufgrund der vorgebrachten Bedenken im Rahmen der öffentlichen Auslegung wird diese Fläche nun zurückgestellt und aus der Ausweisung im FNP herausgenommen. Da sie jedoch mit relativ geringem Aufwand zu erschließen wäre, wird sie als weiteres Entwicklungspotenzial gesehen und im Übersichtsplan zum FNP entsprechend dargestellt.

Eine Realisierung der Flächenausweisungen in Langhurst, (5.2.2 und 5.2.4 Bereich 'Obere Meierbündt') hängt stark von der Entscheidung über die geplante Trassenänderung der Umgehung bei Langhurst ab. Ohne die geplante Umgehung besteht für diesen Bereich eine erhebliche Belastung, so dass eine Wohnnutzung in der dargestellten Abgrenzung kaum konfliktfrei möglich wäre. Parallel zur Flächennutzungsplanung werden derzeit konkretisierende Untersuchungen und Planungen bzgl. der Umgehungsstraße durchgeführt. Eine endgültige, gesicherte Entscheidung über die Trasse bzw. die konkrete Trassenführung liegt noch nicht vor.

Hinsichtlich der Überschreitung des Bedarfswertes ist zu beachten, dass die Flächenausweisungen in Langhurst erst nach Realisierung der geplanten Umgehung beansprucht werden sollen und die Flächenausweisungen aus Gründen einer wirtschaftlichen und städtebaulich sinnvollen Erschließung in der Abgrenzung nicht weiter reduziert werden können. Ohne die Flächenausweisungen in Langhurst würden noch 105 WE in der Ausweisung verbleiben, d.h. damit könnte der ermittelte Bedarf nicht gedeckt werden. Unter Berücksichtigung dieser Gesichtspunkte ist die Überschreitung des Bedarfswertes in der vorliegenden Größenordnung zu bewerten und zu vertreten.

Für den Ortsteil Höfen wird aufgrund der Lagebedingungen die Entwicklung im Rahmen des Bestandes und der Innenentwicklung gesehen.

Der Erhalt der öffentlichen Infrastruktureinrichtungen ist angesichts einer Bevölkerungszahl von rd. 7.100 Einwohnern gesichert, für die kleineren Ortsteile Höfen und Langhurst sind gegebenenfalls Verbundlösungen – wie bereits praktiziert - erforderlich.

3 Flächenausweisungen

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über die noch vorhandenen Baulandreserven und Flächenausweisungen, die im Rahmen der vorliegenden Fortschreibung neu in den Flächennutzungsplan aufgenommen wurden.

Für diejenigen Flächen, die einer Bewertung aus landschaftsplanerischer und städtebaulicher Sicht unterzogen wurden, sind nachfolgend die verschiedenen Gesichtspunkte der Bewertung in einzelnen Flächensteckbriefen dargestellt. Die Bewertung aus landschaftsplanerischer Sicht wurde in den FNP zusammenfassend übernommen, die ausführliche Bewertung kann im Landschaftsplan nachvollzogen werden.

Übersicht der Baulandreserven und Flächenausweisungen:

Flächendaten						LP - Bew.*		berücksichtigt mit		
Nr.	Art	Herkunft	Name	ha	WE	A	B	Rang	ha	WE
a) beibehaltene und neu aufzunehmende Flächen (ohne weitere Prüfung)										
5.1 Schutterwald										
5.1.1	W	B-Plan	Kirchfeld Nord	--	9	--	--	I		9
5.1.2	W	B-Plan	Kirchfeld Süd	--	5	--	--	I		5
5.1.3	W	B-Plan	Freizeitzentrum (Anteil W)	--	9	--	--	I		9
5.1.4	M	B-Plan	Am Ziegelplatz (M)	--	15	--	--	I		15
5.1.6	W	B-Plan	Nachverdichtung Parkweg	komplett aufgefüllt						0
5.1.5	W	B-Plan	Hauptstraße West	1,76	20	--	--	I		20
Zwischensumme B-Pläne (Stand 2006)										58
5.1.7 ²	G	FNP	GE südl. der L 99	6,0	--	--	--	--	4,5	--
5.1.8	G	FNP	GRO Schutterwald BA 1	20,2	--	--	--	--	20,2	--
Zwischensumme FNP - Reserve										0
Gesamtsumme gesetzte Reserven										58
5.1.9 a	W	Antrag	B-Plan Kirchfeld Ost	1,49	24	--	--	I	1,49	24
5.1.14	S	Antrag	Erweiterung Einzelhandel	0,6	--	--	--	--	0,6	--
Gesamtsumme gesetzte Flächen aus a)										82
5.2 Langhurst										
5.2.1	W	B-Plan	Hanfbündt - West	zu mehr als 80 % aufgefüllt						
Zwischensumme B-Pläne (Stand 2006)				keine Reserven aus B-Plänen						
Zwischensumme FNP - Reserve				keine FNP – Reserven gesetzt						
Gesamtsumme gesetzte Flächen aus a)				keine Flächenreserven aus a)						
5.3 Höfen (keine Flächenausweisungen)										
Summe Gemeinde Schutterwald aus a)										82

Flächendaten						LP - Bew.*		berücksichtigt mit		
Nr.	Art	Herkunft	Name	ha	WE	A	B	Rang	ha	WE
b) bisherige und neu beantragte Flächenausweisungen, die überprüft wurden										
5.1 Schutterwald										
5.1.9 b	W	Antrag	Kirchfeld Erweiterg. BA 1	1,86	43	gelb	grün	I	1,86	43
5.1.9 c			Kirchfeld Erweiterg. BA 2	2,68	62			II	2,68	62
5.1.9 d ¹			Kirchfeld Erweiterg. BA 3	4,32	99			entfällt	--	--
5.1.10 ⁴	G	Antrag	GRO Schutterwald BA 2	14,2	--	gelb	gelb	--	12,90	--
5.1.15	G	Antrag	Erweiterg. GE Ziegelplatz	1,81	--	gelb	grün	--	1,81	--
5.1.16 ³	M	Antrag	Abrundg. Kirchfeld – Str.	0,78	9	gelb	grün	II	entfällt	0
Summe aufgenommener Flächen aus b)									105	
5.2 Langhurst										
5.2.2	W	FNP	Obere Meierbündt	5,85	126	gelb	grün	II	5,85	126
5.2.4	W	Antrag	Abrundung Meierbündt	0,96	22	grün	grün	II	0,96	22
Summe aufgenommener Flächen aus b)									148	
5.3 Höfen (keine Flächenausweisungen)										
Summe Gemeinde Schutterwald aus b)									253	

- * grün: bevorzugtes Gebiet, gelb: geeignetes Gebiet, orange: Konfliktgebiet, rot: sehr konfliktreiches Gebiet
A: Einstufung ohne Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
B: Einstufung bei Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- 1 5.1.9 d entfällt aus Bedarfsgründen
- 2 In Berücksichtigung der Anregungen des Regierungspräsidiums Freiburg im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird als Ausgleich für die neu aufgenommene gewerbliche Baufläche 5.1.15 die Flächenausweisung 5.1.7 (bisher bereits im FNP enthalten) um 1,5 ha reduziert
- 3 5.1.16 wird in Berücksichtigung der Anregungen aus der Öffentlichkeit zurückgestellt, ist jedoch als langfristiges Entwicklungspotenzial zu werten und im Übersichtsplan zum FNP entsprechend dargestellt
- 4 5.1.10 wurde in Berücksichtigung der Freihaltetrasse Südzubringer reduziert

Kirchfeld Erweiterung SO

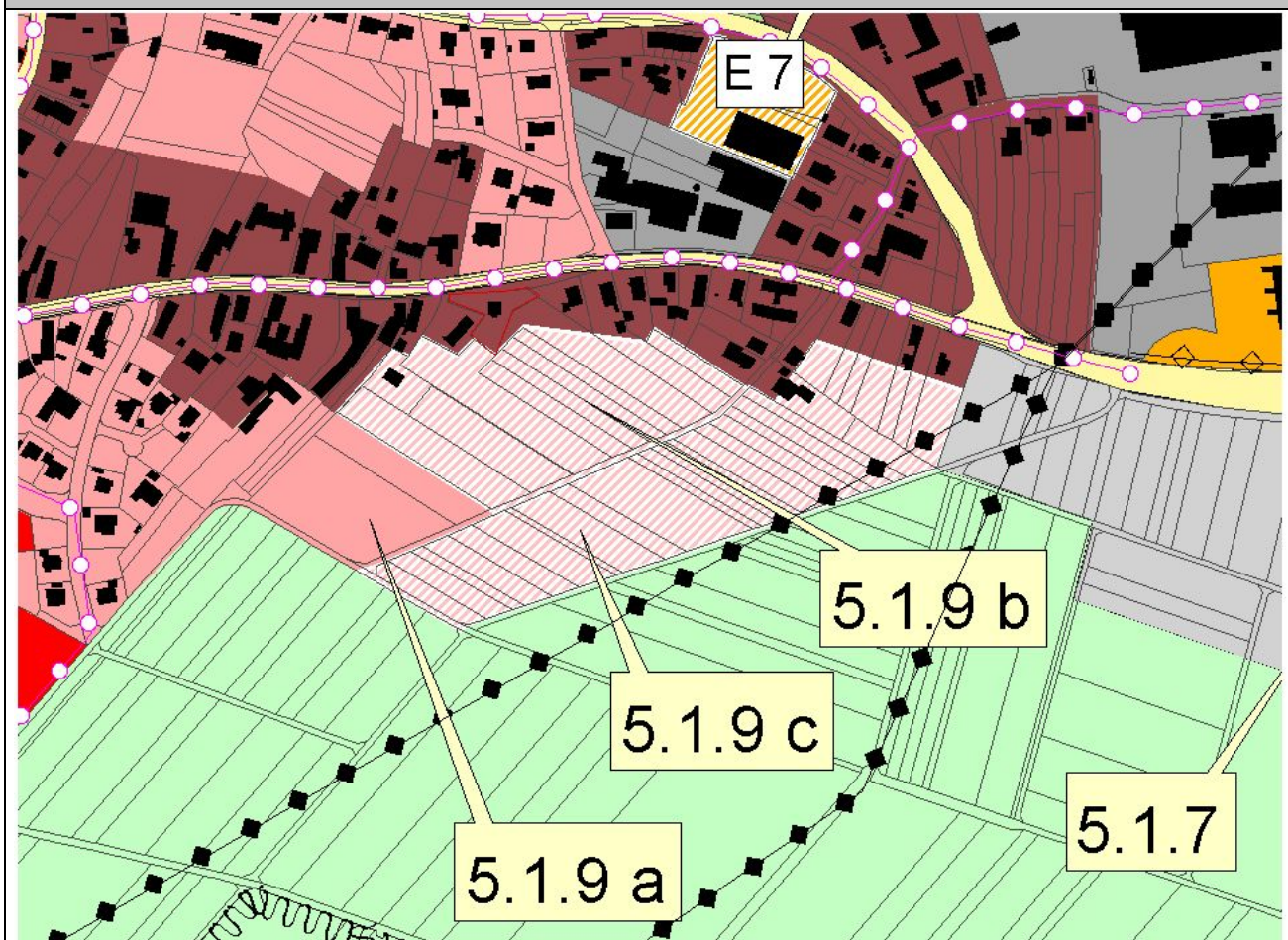
Nr. 5.1.9 b-d

Gemeinde Schutterwald / OT Schutterwald

Flächendaten, Rechtsstand	
Flächengröße	8,86 ha insgesamt 5.1.9 b: 1,86 ha / 5.1.9 c: 2,68 ha / 5.1.9 d: 4,32 ha
Dichtezone / Anzahl der WE	23 WE/ha (Dichtezone I) entspricht ca. 204 WE insgesamt BA 1: 43 WE / BA 2: 62 WE/ BA 3: 99 WE
Bisher im FNP	Landwirtschaftsfläche
geplant	geplante Wohnbaufläche (5.1.9 b + c) Landwirtschaftsfläche (5.1.9 d) / Reduzierung der beantragten Fläche
Planstand	neue Flächenausweisung

Darstellung im Flächennutzungsplan

M 1: 7.500



Kirchfeld Erweiterung SO

Nr. 5.1.9 b-d

Gemeinde Schutterwald / OT Schutterwald

Fach- und Regionalplanerische Aussagen		
Regionalplan	keine Aussage / ohne Restriktion	
Fachplanungen	nicht betroffen	
Städtebauliche Beschreibung / Bewertung		
verkehrliche Anbindung	im 1. BA (5.1.9 b) Anknüpfung an das örtliche Straßennetz über die Straße 'Im Kirchfeld' und die E.A-Seigel-Straße; mit Erschließung des 2. BA (5.1.9 c) soll eine neue Anbindung an die Hauptstraße etwa auf Höhe der Hindenburgstraße mit Errichtung eines Kreisverkehrsplatzes erfolgen	
Abschnittsbildung	BA 1: nördl. Bereich zwischen Ortslage und E.A-Seigel-Straße BA 2: nordöstlicher Bereich mit neuer Anbindung s.o. BA 3: Bereich südlich des rechtskräftigen B-Plan-Gebietes 'Kirchfeld Ost' (zurückgestellt)	
Belastungen	Lärmbeeinträchtigung durch A 5 ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen, Lärmschutzwall entlang der A 5 wird durch Gemeinde gewünscht; 20 kV-Leitung quert die Fläche im östlichen Bereich	
Anknüpfung an Ortskern und Infrastruktur	Entfernung zum Ortskern und den Infrastruktureinrichtungen ca. 400 – 500 m	
Benachbarte Nutzungen	gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen, Gemeinbedarf (Mörburghalle), geplantes Gewerbe im Osten angrenzend	
Ortsbild / Landschaftsbild	Hinsichtlich der wertvollen Biotopstrukturen in der Schutterniederung westlich von Schutterwald verbleibt der südöstliche Bereich als Erweiterungsschwerpunkt. Die Gestaltung und Eingrünung des neuen Ortsrandes ist bei der Inanspruchnahme der Fläche besonders zu beachten.	
Ver- und Entsorgung		
Wasserversorgung		
Abwasser (SW / RW)		

Kirchfeld Erweiterung SO

Nr. 5.1.9 b-d

Gemeinde Schutterwald / OT Schutterwald

Prognose der Umweltauswirkungen		
Einstufung	Bevorzugtes Gebiet	
Empfohlene Maßnahmen	<p>Vermeidung und Verringerung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lärmschutzmaßnahmen erforderlich - keine Blockbebauung, um Durchlüftung angrenzender Bebauung nicht zu behindern - Erhalt der hochwertigen Streuobstbestände <p>Hinweise zur Kompensationserfordernis:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Gebiet sollte insgesamt für die Naherholung (Feierabend- und Wochenenderholung) aufgewertet werden. Z.B. kann entlang der Streuobstbestände eine Grünverbindung in die Landschaft geschaffen werden. Entsprechend wären dann die Wegeverbindungen durch Gehölzstrukturen aufzuwerten. 	
Gesamtbewertung	<p>Die Flächenausweisung stellt den langfristig angelegten Entwicklungsschwerpunkt für Schutterwald dar.</p> <p>Wie oben erläutert soll die Fläche entsprechend Bedarf und Nachfrage abschnittsweise erschlossen werden.</p> <p>Angeichts der deutlichen Überschreitung des ermittelten Bedarfswerts von rd. 8 ha insgesamt wird aus planerischer Sicht empfohlen, auf die Ausweisung des 3. Bauabschnitts im derzeitigen Fortschreibungsverfahren zu verzichten. Sobald ein entsprechender Bedarf, nach Auffüllung der beiden ersten Bauabschnitte im Bereich 5.1.9 'Kirchfeld' nachgewiesen wird, kann der 3. Bauabschnitt im Rahmen einer FNP-Änderung weiter verfolgt werden.</p>	<p>Rangfolge: I + II (BA 1 +2)</p>

GRO Schutterwald BA 2

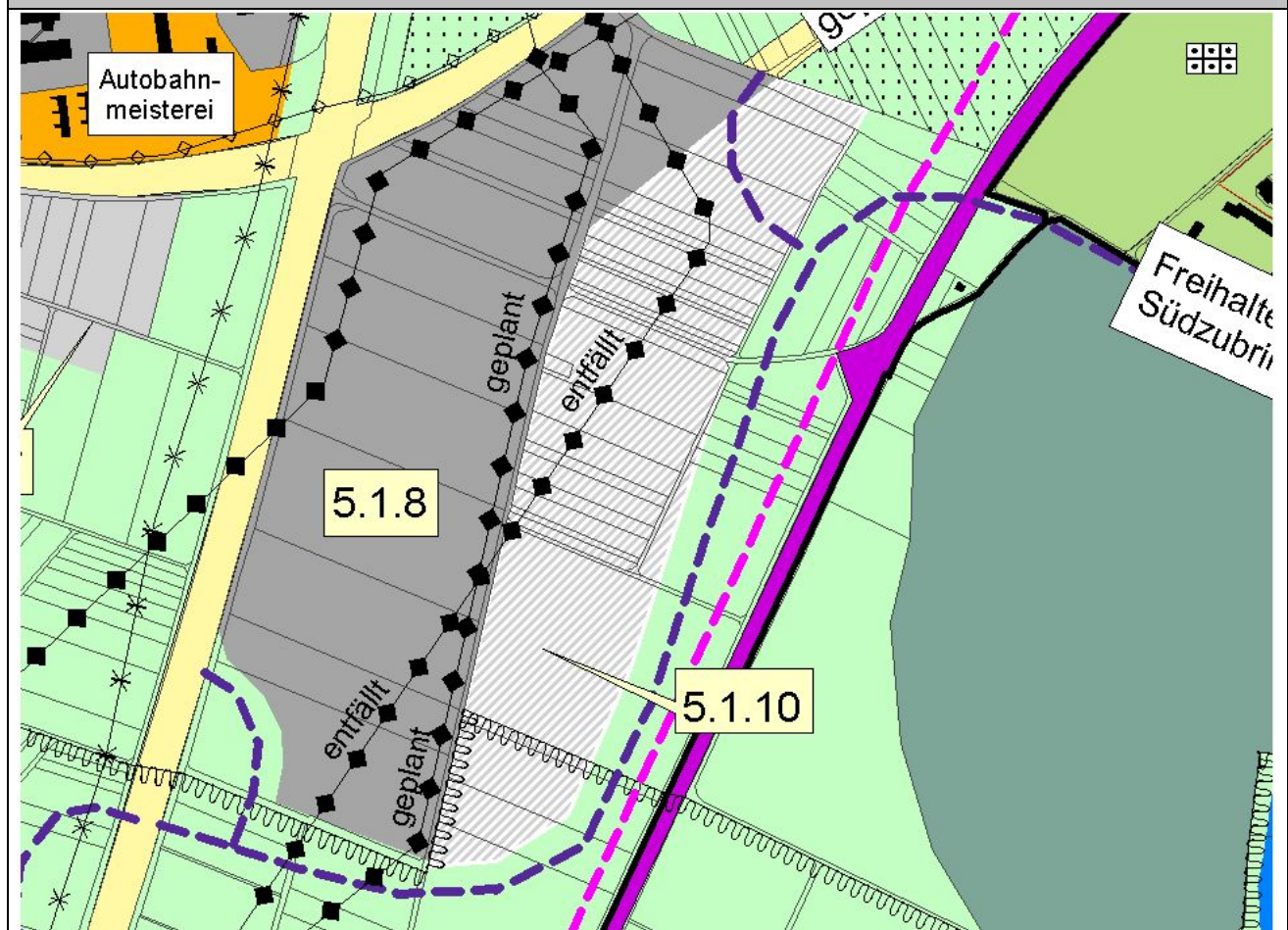
Nr. 5.1.10

Gemeinde Schutterwald / OT Schutterwald

Flächendaten, Rechtsstand	
Flächengröße	12,90 ha
Dichtezone / Anzahl der WE	--
Bisher im FNP	Landwirtschaftsfläche
geplant	geplante Gewerbefläche
Planstand	Gesamtkonzept GRO

Darstellung im Flächennutzungsplan

M 1: 7.500



GRO Schutterwald BA 2

Nr. 5.1.10

Gemeinde Schutterwald / OT Schutterwald

Fach- und Regionalplanerische Aussagen		
Regionalplan	Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet (4. Änderung des Regionalplans 1995, verbindlich erklärt am 16.08.2000)	
Fachplanungen	kleinflächig sind Geschützte Biotope innerhalb der Fläche betroffen (Feldgehölze und Hecken); WSG III A im südlichen Bereich	
Städtebauliche Beschreibung / Bewertung		
verkehrliche Anbindung	Anbindung an die Erschließungsstraße des 1. BA, insgesamt wird das Gewerbegebiet an die B 3 und den geplanten Südzubringer sowie an die L 99 angebunden. Der genaue Trassenverlauf des Südzubringers ist noch offen. Im FNP ist diejenige Freihaltetrasse, die geplante Bauflächen im Bereich des GRO berührt, dargestellt; weitere Trassenvarianten sind als Beiplan in der FNP-Begründung / Teil 1 (Kap. 13) enthalten.	
Abschnittsbildung	Fläche bildet den 2. BA innerhalb der Flächen des GRO auf Gemarkung Schutterwald	
Belastungen	evtl. Lärmbeeinträchtigungen durch Bahn, evtl. Flächeninanspruchnahmen durch geplanten Ausbau der Bahnstrecke sowie einzuhaltende Abstände von der Trasse des Südzubringers beachten; 110 kV-Leitung am Rand der Fläche	
Anknüpfung an Ortskern und Infrastruktur	nicht relevant	
Benachbarte Nutzungen	Gewerbeflächen, Landwirtschaftsflächen, Verkehrsflächen (Bahn)	
Ortsbild / Landschaftsbild		
Ver- und Entsorgung		
Wasserversorgung		
Abwasser (SW / RW)		

GRO Schutterwald BA 2

Nr. 5.1.10

Gemeinde Schutterwald / OT Schutterwald

Prognose der Umweltauswirkungen		
Einstufung	geeignetes Gebiet	
Empfohlene Maßnahmen	<p>Vermeidung und Verringerung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - es ist eine Verbindungsachse zwischen Stadtwald, Baggersee und Unterwald bzw. den nach Norden angrenzenden Grünflächen freizuhalten. <p>Hinweise zur Kompensationserfordernis:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kompensationserfordernisse ergeben sich aus der großflächigen Inanspruchnahme von Boden und (Zer-)Störung seiner Funktionen. Kompensationsmaßnahmen können Entsiegelungsmaßnahmen, Offenhalten und Stärken von Verbindungsachsen und Aufwertungen für den Boden-Wasserhaushalt darstellen (Versickerung des Oberflächenwassers) 	
Gesamtbewertung	Die Flächenausweisung ist Teil des abgestimmten Gesamtkonzeptes zum Interkommunalen Gewerbegebiet 'Gewerbpark Raum Offenburg' und wird entsprechend in die Flächennutzungsplanung aufgenommen. Damit ist die Voraussetzung zur Weiterentwicklung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gegeben.	Rangfolge: --

SO Einzelhandel / Erweiterung Verbrauchermarkt

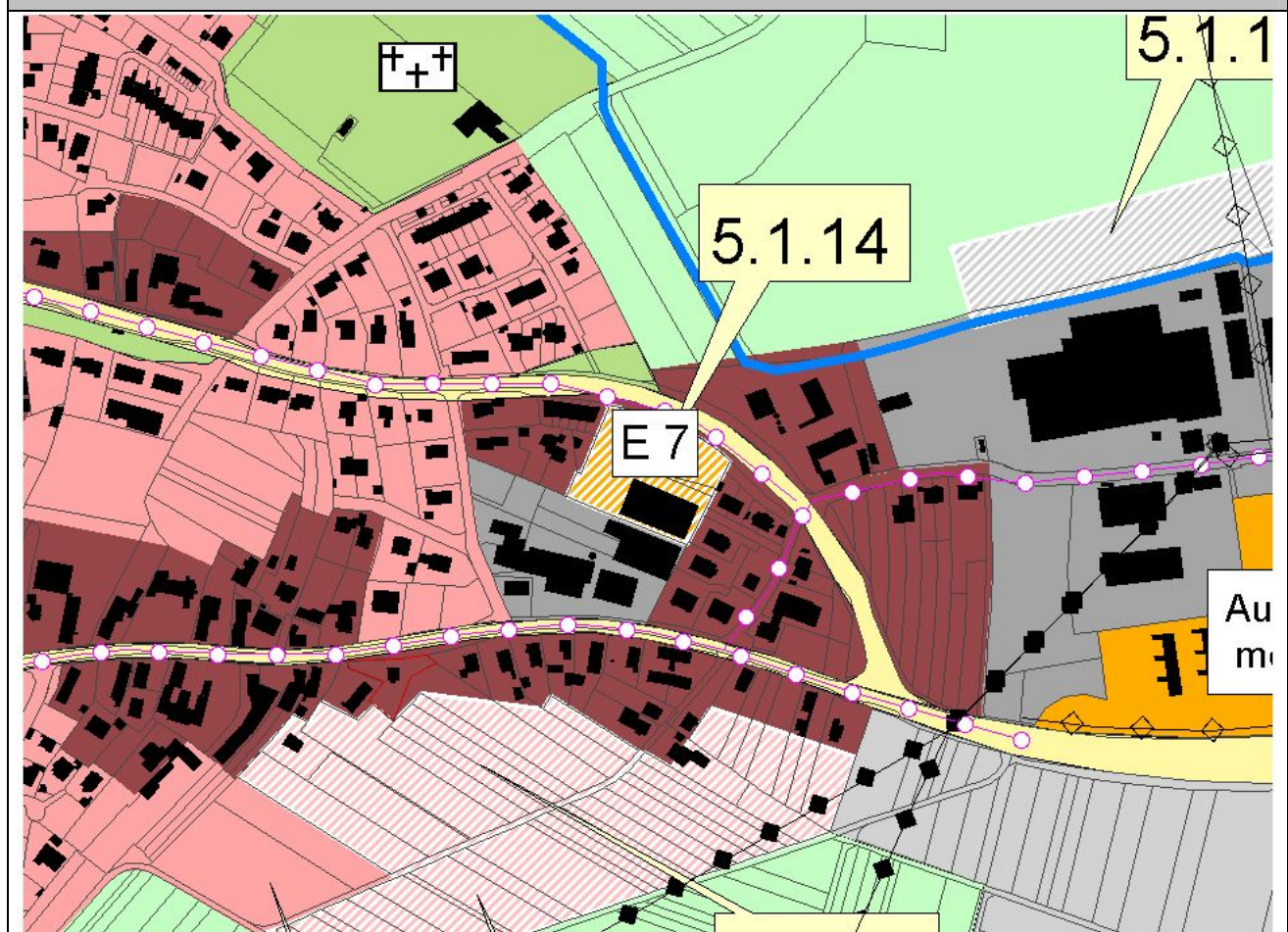
Nr. 5.1.14

Gemeinde Schutterwald / OT Schutterwald

Flächendaten, Rechtsstand	
Flächengröße	0,60 ha
Dichtezone / Anzahl der WE	--
Bisher im FNP	gemischte Baufläche (Verkaufsfläche Bestand rd. 748 qm)
geplant	Sonderbaufläche für den Lebensmitteleinzelhandel maximal zulässige Verkaufsfläche 1.320 qm
Planstand	zwischenzeitlich rechtskräftiger B-Plan, Aufstellung erfolgte parallel zur FNP-Fortschreibung

Darstellung im Flächennutzungsplan

M 1: 5.000



SO Einzelhandel / Erweiterung Verbrauchermarkt

Nr. 5.1.14

Gemeinde Schutterwald / OT Schutterwald

Fach- und Regionalplanerische Aussagen		
Regionalplan	Schutterwald ist als Siedlungsbereich und Schwerpunkt für Gewerbe ausgewiesen, Vorgaben zum Einzelhandel für Einzelhandelsgroßprojekte ab 5.000 qm Verkaufsfläche, für die übrigen großflächigen Einzelhandelsbetriebe ab 800 qm Vklf. Gilt die Einfügung in Verflechtungsbereiche und die Ansiedlung in städtebaulich und verkehrlich integrierten Lagen	
Fachplanungen	nicht betroffen	
Städtebauliche Beschreibung / Bewertung		
verkehrliche Anbindung	Zufahrt für Kunden und Andienung wie bisher von der Hindenburgstraße, jedoch in getrennten Zufahrten, was eine erhebliche Verbesserung der jetzigen Situation bedeutet; Neuordnung der Kundenstellplätze mit Schaffung von 28 zusätzlichen Stellplätzen	
Abschnittsbildung	--	
Belastungen	im Rahmen des B-Plan-Verfahrens wurden die Lärmauswirkungen des Vorhabens für die Anwohner durch ein Schallgutachten geklärt und entsprechende Festsetzungen getroffen	
Anknüpfung an Ortskern und Infrastruktur	nicht relevant	
Benachbarte Nutzungen	Gewerbeflächen, gemischte Bauflächen (darin überwiegend Wohnnutzungen)	
Ortsbild / Landschaftsbild	Es handelt sich hierbei um einen bestehenden Standort, der erweitert werden soll. Er befindet sich in einer städtebaulich und verkehrlich integrierten Lage und ist insofern positiv zu bewerten.	
Ver- und Entsorgung		
Wasserversorgung		
Abwasser (SW / RW)		
Prognose der Umweltauswirkungen		
Einstufung	Bestandsgebiet, daher keine Prüfung aus landschaftsplanerischer Sicht	
Empfohlene Maßnahmen	--	

SO Einzelhandel / Erweiterung Verbrauchermarkt

Nr. 5.1.14

Gemeinde Schutterwald / OT Schutterwald

Gesamtbewertung	<p>Mit der geplanten Erweiterung der Verkaufsfläche von 748 qm auf 1.320 qm wird die Grenze zur Großflächigkeit (800 qm) überschritten, was die Ausweisung des Standortes als Sonderbaufläche erforderlich macht. Die Erweiterung zielt vor allem auf die Möglichkeit einer großzügigeren Präsentationsmöglichkeit der Ware (Frischetheken) und großzügigeren Verkehrsflächen (breitere Gänge und Vorzonen vor Theken und Kassen) sowie einer besseren Abwicklung des Getränkesortimentes (Leergutannahme etc.) ab.</p> <p>Die Verträglichkeit des Vorhabens bzgl. der Einfügung in den Verflechtungsbereich wurde in einer vorliegenden Vorhaben- und Strukturbetrachtung durch den Betreiber überprüft.</p> <p>Positiv zu bewerten ist, dass es sich bei dem Vorhaben um die Erweiterung eines bereits bestehenden Marktes an einem integrierten Standort handelt. Dadurch wird eine eventuelle Neuansiedlung an anderer Stelle vermieden.</p> <p>Der Standort liegt günstig zu dem geplanten Siedlungserweiterungs-Schwerpunkt 'Kirchfeld' im Südosten der Ortslage.</p> <p>Parallel zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde ein Bebauungsplan aufgestellt, der am 27.02.2008 von der Gemeinde Schutterwald als Satzung beschlossen wurde.</p> <p>Im Rahmen der Bebauungsplanung wurde die Verkaufsfläche auf max. 1.320 qm festgesetzt, diese Größe wird entsprechend in den FNP übernommen.</p>	<p>Rang- folge:</p> <p>--</p>
------------------------	--	--

Erweiterung GE Ziegelplatz Nord

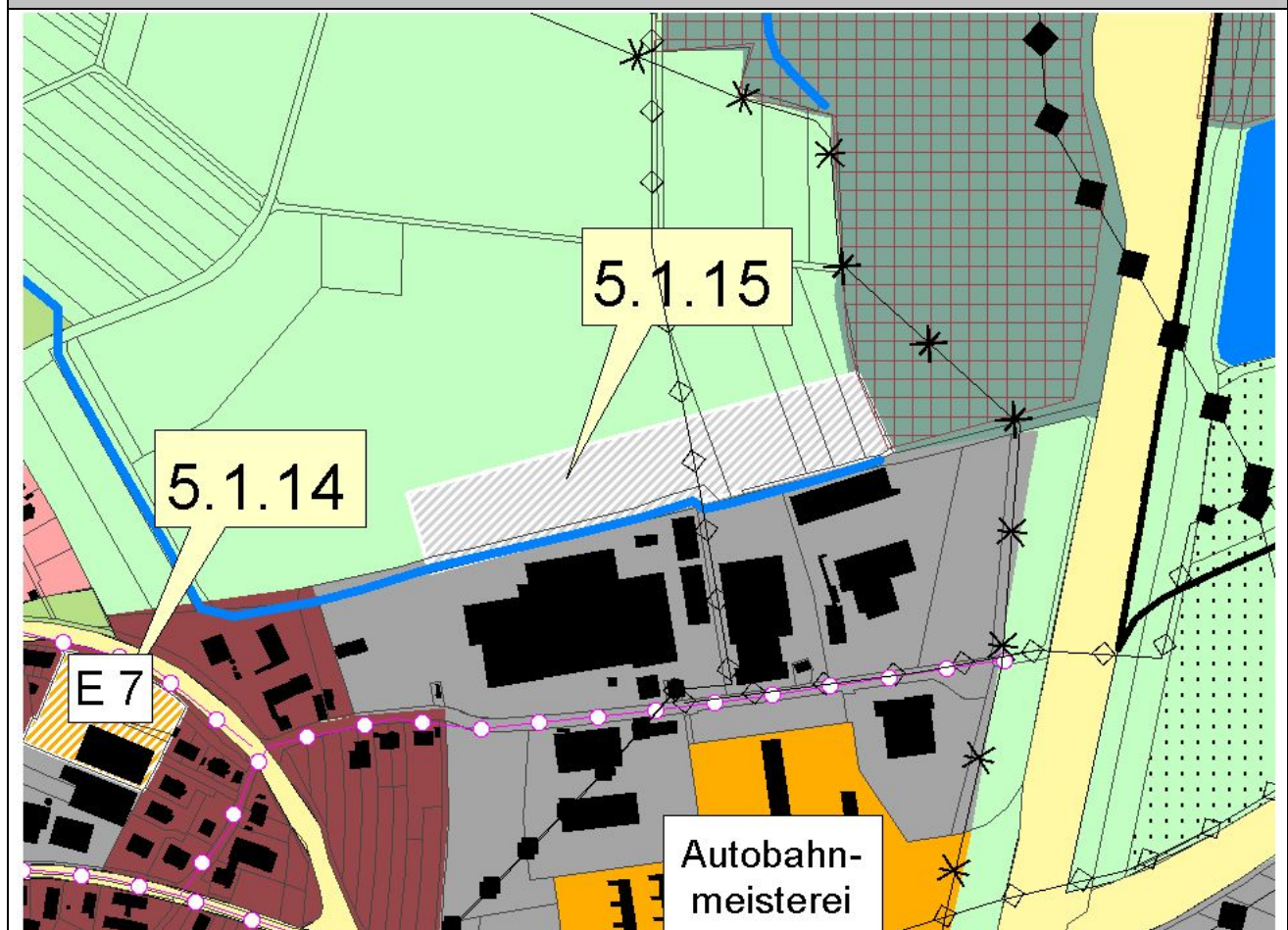
Nr. 5.1.15

Gemeinde Schutterwald / OT Schutterwald

Flächendaten, Rechtsstand	
Flächengröße	1,81 ha
Dichtezone / Anzahl der WE	--
Bisher im FNP	Landwirtschaftsfläche
geplant	geplante Gewerbefläche
Planstand	neue Flächenausweisung

Darstellung im Flächennutzungsplan

M 1: 5.000



Erweiterung GE Ziegelplatz Nord

Nr. 5.1.15

Gemeinde Schutterwald / OT Schutterwald

Fach- und Regionalplanerische Aussagen		
Regionalplan	keine Aussage / ohne Restriktionen	
Fachplanungen	§ 32-Biotope (Schlehenhecken) an der Grenze zur bestehenden Gewerbefläche	
Städtebauliche Beschreibung / Bewertung		
verkehrliche Anbindung	Die Flächenausweisung dient der Erweiterung der angrenzenden Betriebsgelände, eine gesonderte Verkehrserschließung ist nicht erforderlich.	
Abschnittsbildung	nicht vorgesehen	
Belastungen	Einhaltung des Waldabstand von mind. 30 m ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu klären	
Anknüpfung an Ortskern und Infrastruktur	nicht relevant	
Benachbarte Nutzungen	Gewerbeflächen, Landwirtschaftsflächen	
Ortsbild / Landschaftsbild	Eingrünung der gewerblichen Nutzungen nach Norden wünschenswert	
Ver- und Entsorgung		
Wasserversorgung		
Abwasser (SW / RW)		

Erweiterung GE Ziegelplatz Nord

Nr. 5.1.15

Gemeinde Schutterwald / OT Schutterwald

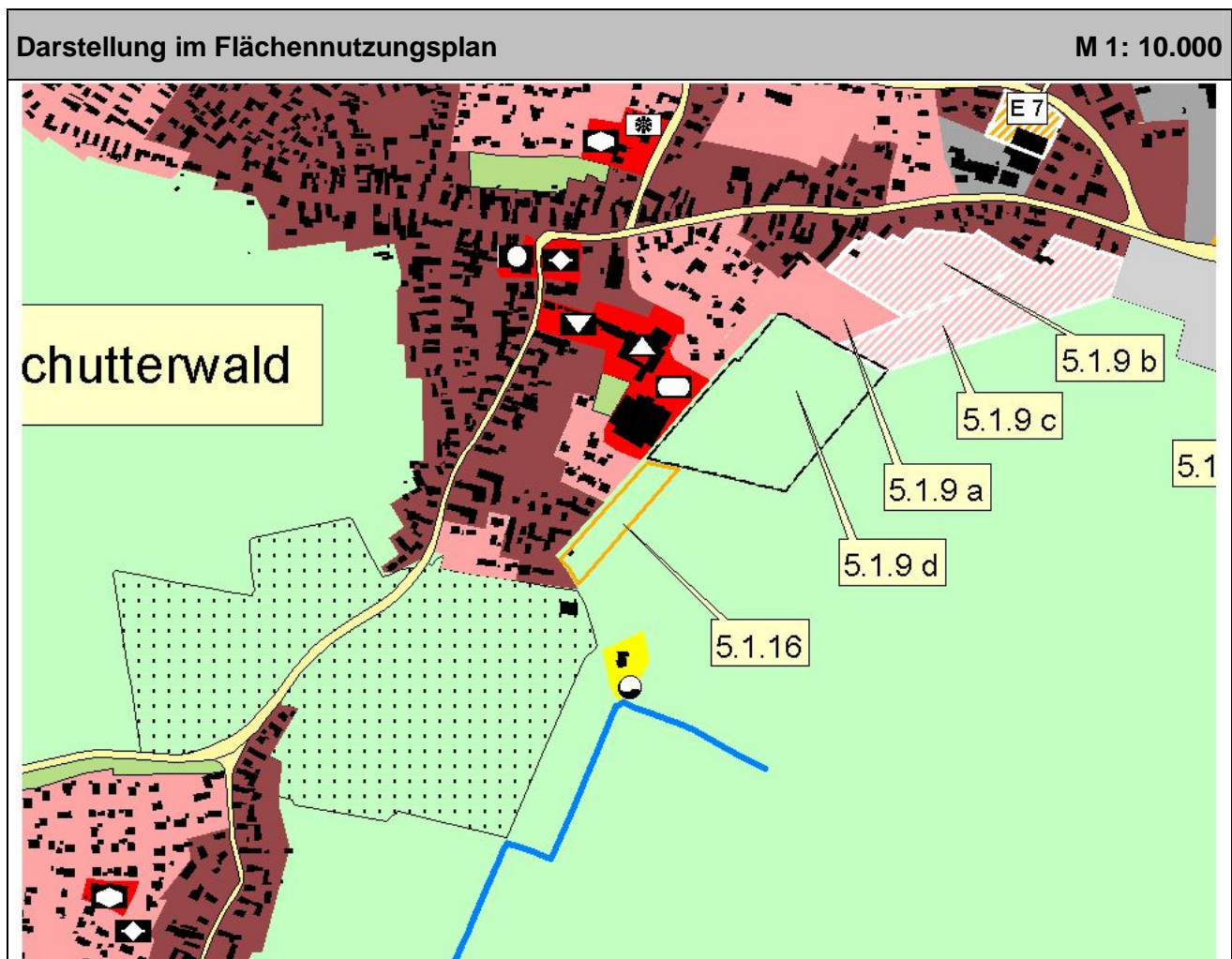
Prognose der Umweltauswirkungen		
Einstufung	geeignetes Gebiet (bei Beachtung der Empfehlungen aus der Landschaftsplanung Bevorzugtes Gebiet)	
Empfohlene Maßnahmen	<p>Vermeidung und Verringerung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ggf. Auftrag bindiger Deckschichten bzw. Ausschluss von grundwassergefährdenden Nutzungen - Erhalt der geschützten Schlehenhecken entlang des Bettelgrabens - Erhalt der offenen Führung des Bettelgrabens - Schaffung eines harmonischen Übergangs zum Waldrand <p>Hinweise zur Kompensationserfordernis:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kompensationserfordernisse können sich aus einer Beeinträchtigung der geschützten Biotope und des Grabens sowie durch die Reduzierung der Grundwasserneubildung ergeben. Als Kompensation sind Maßnahmen zur ökologischen und gestalterischen Aufwertung des Übergangs zum Wald sowie Versickerungsmaßnahmen und Oberflächenwasserrückhaltmaßnahmen (Dachbegrünung etc.) denkbar. 	
Gesamtbewertung	<p>Für die angrenzenden Betriebe besteht der konkrete Bedarf zur Erweiterung. Mit der Flächenausweisung soll die Erweiterung am Standort für die ortsansässigen Betriebe ermöglicht werden.</p> <p>Als Ausgleich für die Ausweisung einer neuen Gewerbefläche an diesem Standort wird die Flächenausweisung 5.1.7, die bereits bisher im FNP ausgewiesen war, um 1,5 ha reduziert.</p>	Rangfolge: --

Abrundung Im Kirchfeld Süd

Nr. 5.1.16

Gemeinde Schutterwald / OT Schutterwald

Flächendaten, Rechtsstand	
Flächengröße	0,78 ha
Dichtezone / Anzahl der WE	23 WE/ha (Dichtezone I) und Anrechnung zu 50% da M: entspricht ca. 9 WE
Bisher im FNP	Landwirtschaftsfläche
geplant	Landwirtschaftsfläche
Planstand	Darstellung als Potenzialfläche im Übersichtsplan zum FNP



Abrundung Im Kirchfeld Süd

Nr. 5.1.16

Gemeinde Schutterwald / OT Schutterwald

Fach- und Regionalplanerische Aussagen		
Regionalplan	keine Aussage / ohne Restriktionen	
Fachplanungen	nicht betroffen	
Städtebauliche Beschreibung / Bewertung		
verkehrliche Anbindung	Bebauung mit einer Baureihe entlang der in diesem Bereich nur einseitig bebauten Straße 'Im Kirchfeld'	
Abschnittsbildung	nicht vorgesehen wg. der geringen Flächengröße	
Belastungen	evtl. Lärmbeeinträchtigung durch A 5 auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung prüfen, Lärmschutzwall entlang der A 5 ist vorgesehen; 20 kV-Leitung am östlichen Gebietsrand; landwirtschaftlicher Betrieb gegenüberliegend	
Anknüpfung an Ortskern und Infrastruktur	Entfernung zum Ortskern und den Infrastruktureinrichtungen ca. 400 – 500 m	
Benachbarte Nutzungen	Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Landwirtschaftsflächen	
Ortsbild / Landschaftsbild	Die Bebauung entlang der bestehenden, nur einseitig bebauten Straße 'Im Kirchfeld' stellt eine sinnvolle Abrundung dar.	
Ver- und Entsorgung		
Wasserversorgung		
Abwasser (SW / RW)		

Abrundung Im Kirchfeld Süd

Nr. 5.1.16

Gemeinde Schutterwald / OT Schutterwald

Prognose der Umweltauswirkungen		
Einstufung	geeignetes Gebiet (bei Beachtung der Empfehlungen aus der Landschaftsplanung Bevorzugtes Gebiet)	
Empfohlene Maßnahmen	<p>Vermeidung und Verringerung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Blockbebauung, um Durchlüftung angrenzender Bebauung nicht zu behindern - Erhalt möglichst vieler Obstbäume - Schutzmaßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen in das Grundwasser insbesondere während der Bauphase <p>Hinweise zur Kompensationserfordernis:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eingriffe werden insbesondere in den Streuobstbestand erwartet. Zur Kompensation sollte das Wohngebiet und die angrenzenden Flächen gut eingegrünt werden, um so auch die angrenzenden Bereiche landschaftlich und für die Erholungsnutzung aufzuwerten. 	
Gesamtbewertung	<p>Die Flächenausweisung stellt sich als geringfügige, sinnvolle Abrundung dar an einer bestehenden, bisher nur einseitig bebauten Straße. Sie wird daher als Potenzialfläche gesehen und im Übersichtsplan zum FNP entsprechend dargestellt, eine Ausweisung als Baufläche wird derzeit zurückgestellt. In Berücksichtigung der derzeit umgebenden Nutzungsstruktur (landwirtschaftliche Nutzungen) sollte eine Ausweisung als gemischte Baufläche erfolgen.</p>	Rangfolge: II

Obere Meierbündt

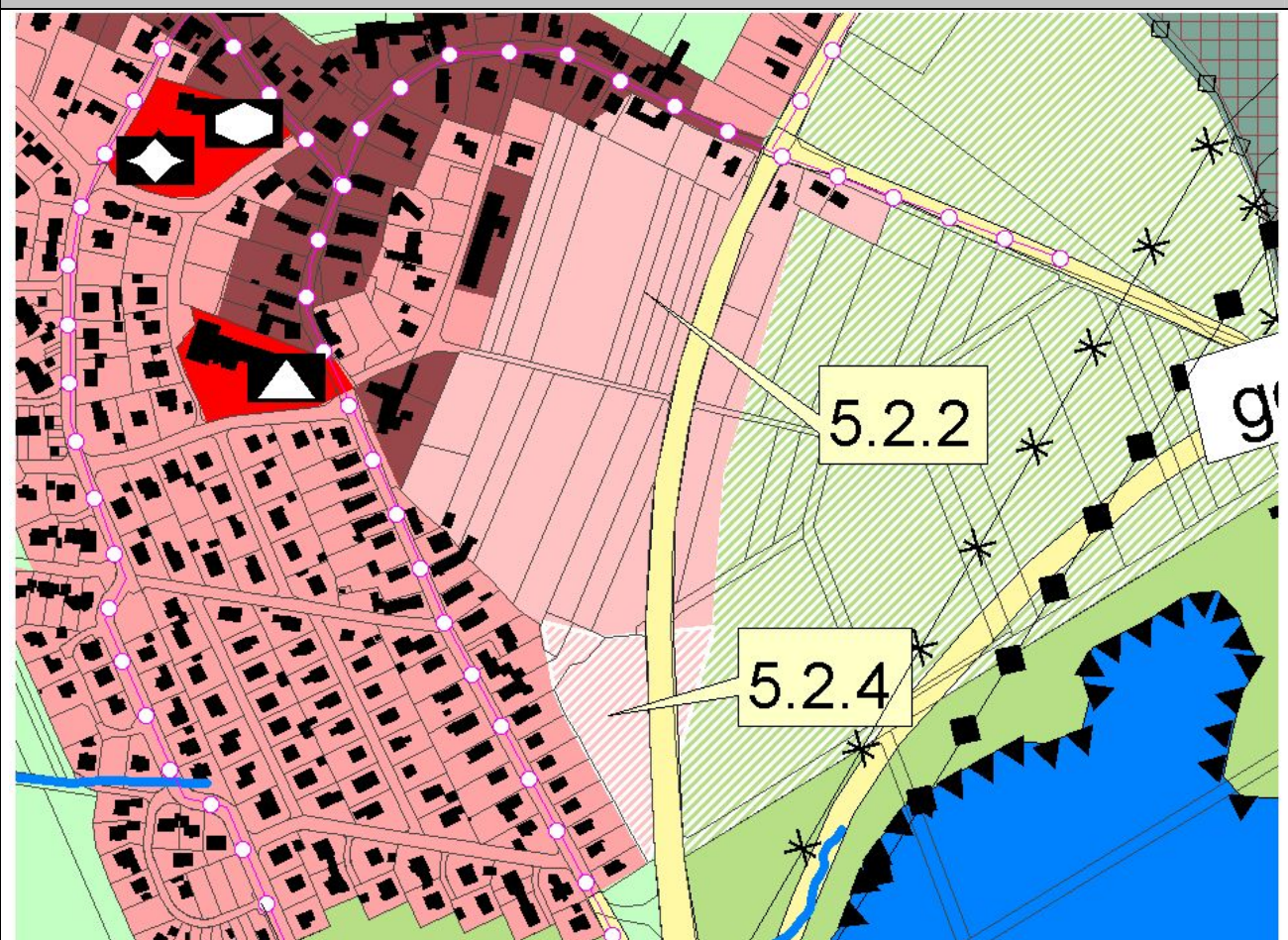
Nr. 5.2.2

Gemeinde Schutterwald / OT Langhurst

Flächendaten, Rechtsstand	
Flächengröße	5,85 ha
Dichtezone / Anzahl der WE	23 WE/ha (Dichtezone I) entspricht ca. 126 WE
Bisher im FNP	Landwirtschaftsfläche
geplant	geplante Wohnbaufläche
Planstand	FNP-Reserve

Darstellung im Flächennutzungsplan

M 1: 5.000



Obere Meierbündt

Nr. 5.2.2

Gemeinde Schutterwald / OT Langhurst

Fach- und Regionalplanerische Aussagen		
Regionalplan	keine Aussage / ohne Restriktionen	
Fachplanungen	nicht betroffen	
Städtebauliche Beschreibung / Bewertung		
verkehrliche Anbindung	Die verkehrliche Erschließung der Fläche ist in Zusammenhang mit der geplanten Trassenänderung zur Umfahrung von Langhurst zu sehen. Mit Bau dieser Trasse kann die derzeit bestehende Verbindung zur L 98 gekappt und im Bereich der Waldflächen zurückgebaut werden. Die Bahnhofstraße erhält dann im Bereich der Flächenausweisung 5.2.2. den Charakter einer Ortsstraße, so dass an sie ohne Probleme angebaut und angebunden werden kann.	
Abschnittsbildung	derzeit noch nicht abzusehen	
Belastungen	Bei der derzeitigen Verkehrsführung Belastung durch den Verkehr Richtung L 98. Mit dem Bau der veränderten Trassenführung würde diese Beeinträchtigung entfallen.	
Anknüpfung an Ortskern und Infrastruktur	Entfernung zum Ortskern und den Infrastruktureinrichtungen ca. 200 – 300 m	
Benachbarte Nutzungen	Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Grünfläche (Freizeitnutzungen um den Baggersee)	
Ortsbild / Landschaftsbild	Die Siedlungserweiterung lässt sich insgesamt gut in das Ortsbild einfügen. Hinsichtlich der wertvollen Biotopstrukturen im Westen der Ortslage stellt dieser Bereich die einzige Entwicklungsrichtung für den OT Langhurst dar.	
Ver- und Entsorgung		
Wasserversorgung		
Abwasser (SW / RW)		

Obere Meierbündt

Nr. 5.2.2

Gemeinde Schutterwald / OT Langhurst

Prognose der Umweltauswirkungen		
Einstufung	geeignetes Gebiet (bei Beachtung der Empfehlungen aus der Landschaftsplanung Bevorzugtes Gebiet)	
Empfohlene Maßnahmen	<p>Vermeidung und Verringerung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung von Schadstoffeintrag in das Grundwasser insbesondere während der Bauphase - Erhalt und attraktive Ausgestaltung der Wegeverbindungen im bzw. durch das Gebiet - Vermeidung von Eingriffen in Böden mit hoher Bedeutung als Standort für natürliche Vegetation - Schaffen eines harmonischen Übergangs in die Landschaft am neu zu gestaltenden östlichen Ortsrand <p>Hinweise zur Kompensationserfordernis:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kompensationserfordernisse ergeben sich aus den Eingriffen in Grünlandbestände, den Boden-Wasserhaushalt und die Böden mit hoher Bedeutung als Standort für natürliche Vegetation. 	
Gesamtbewertung	Die Flächenausweisung ist hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes vertretbar, hängt aber – zumindest in der dargestellten Abgrenzung – von der Realisierung der veränderten Trassenführung zur Umfahrung von Langhurst ab.	Rangfolge: II

Erweiterung Meierbündt Süd

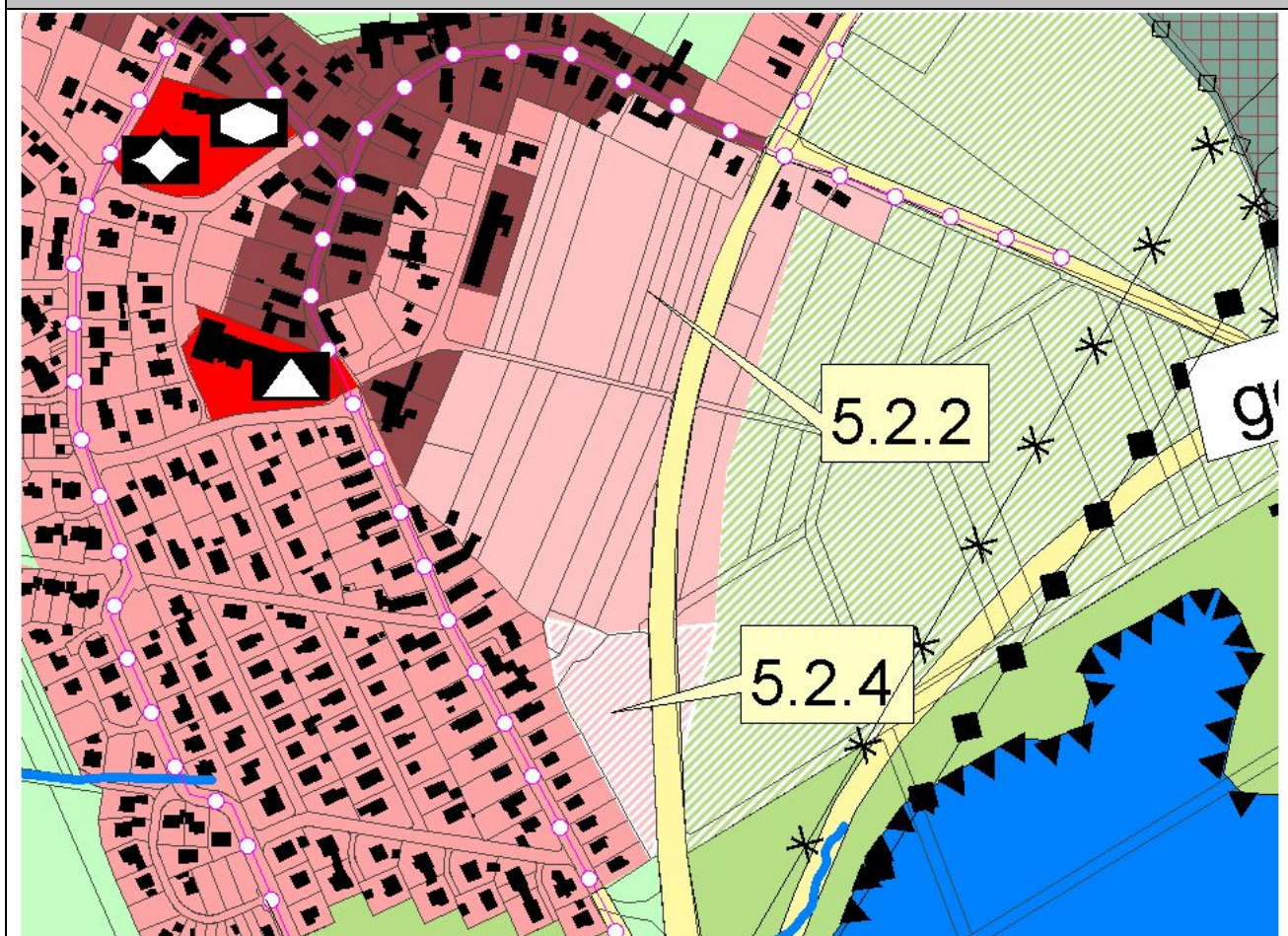
Nr. 5.2.4

Gemeinde Schutterwald / OT Langhurst

Flächendaten, Rechtsstand	
Flächengröße	0,96 ha
Dichtezone / Anzahl der WE	23 WE/ha (Dichtezone I) entspricht ca. 22 WE
Bisher im FNP	Landwirtschaftsfläche
geplant	geplante Wohnbaufläche
Planstand	neue Flächenausweisung

Darstellung im Flächennutzungsplan

M 1: 5.000



Erweiterung Meierbündt Süd

Nr. 5.2.4

Gemeinde Schutterwald / OT Langhurst

Fach- und Regionalplanerische Aussagen		
Regionalplan	keine Aussage / ohne Restriktionen	
Fachplanungen	nicht betroffen	
Städtebauliche Beschreibung / Bewertung		
verkehrliche Anbindung	Die verkehrliche Erschließung der Fläche ist in Zusammenhang mit der geplanten Trassenänderung zur Umfahrung von Langhurst zu sehen. Mit Bau dieser Trasse kann die derzeit bestehende Verbindung zur L 98 gekappt und im Bereich der Waldflächen zurückgebaut werden. Die Bahnhofstraße erhält dann im Bereich der Flächenausweisung 5.2.4 den Charakter einer Ortsstraße, so dass an sie ohne Probleme angebaut und angebunden werden kann.	
Abschnittsbildung	derzeit noch nicht abzusehen	
Belastungen	Bei der derzeitigen Verkehrsführung Belastung durch den Verkehr Richtung L 98. Mit dem Bau der veränderten Trassenführung würde diese Beeinträchtigung entfallen.	
Anknüpfung an Ortskern und Infrastruktur	Entfernung zum Ortskern und den Infrastruktureinrichtungen ca. 200 – 300 m	
Benachbarte Nutzungen	Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Grünfläche (Freizeitnutzungen um den Baggersee)	
Ortsbild / Landschaftsbild	Die Fläche ist als Abrundung in Zusammenhang mit der Flächenausweisung 5.2.2 zu sehen und lässt sich ebenso wie diese insgesamt gut in das Ortsbild einfügen. Hinsichtlich der wertvollen Biotopstrukturen im Westen der Ortslage stellt dieser Bereich die einzige Entwicklungsrichtung für den OT Langhurst dar.	
Ver- und Entsorgung		
Wasserversorgung		
Abwasser (SW / RW)		

Erweiterung Meierbündt Süd

Nr. 5.2.4

Gemeinde Schutterwald / OT Langhurst

Prognose der Umweltauswirkungen		
Einstufung	bevorzugtes Gebiet	
Empfohlene Maßnahmen	<p>Vermeidung und Verringerung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung von Eingriffen in das Grundwasser - Schaffen eines harmonischen Übergangs in die Landschaft am neu zu gestaltenden östlichen Ortsrand <p>Hinweise zur Kompensationserfordernis:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kompensationserfordernisse ergeben sich aus den Eingriffen das Grünland, in Böden mit hoher Bedeutung als Standort für natürliche Vegetation, in den Boden-Wasserhaushalt. 	
Gesamtbewertung	Die Flächenausweisung ist in einer Gesamtkonzeption mit Fläche 5.2.2 zu sehen. Hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes ist der geplante östliche Entwicklungsschwerpunkt vertretbar, hängt aber – zumindest in der dargestellten Abgrenzung – von der Realisierung der veränderten Trassenführung zur Umfahrung von Langhurst ab.	Rangfolge: II