




## OFFENBURG KERNSTADT

Offenburg - Kernstadt, Seitenpfaden BA 1 + 2 W		Nr.: 1.1.9
<b>Gebietscharakteristik:</b>		
<p>9,47 ha große FNP-Reserve-Fläche (bei Reduzierung gemäß der planerischen Vorschläge 7,6 ha) zwischen Fessenbacher und Ortenberger Straße (L99) in den Gewannen Am Steinernen Kasten und Im Seitenpfaden im Südosten von Offenburg.</p>		
<b>Besondere ortsspezifische Umweltziele:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vermeidung Eingriff in Landschaftsschutzgebiet</li> <li>• ökologische Aufwertung und Offenhaltung des Riesbächles und seiner Niederung</li> <li>• Offenhaltung der Frischluftleitbahn und Sicherung der Durchlüftung der Siedlung.</li> <li>• Sinnvolle Ausformung des Regionalen Grünzugs durch Schaffung des neuen Ortsrandes am östlichen Rand des Gebietes</li> </ul>		
<b>Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten</b>		
<p>Für die Kernstadt Offenburg wurden weitere Standorte für Wohnbauflächen überprüft:</p> <p>1.1.10a Abrundung Hildboltsweier Ost  1.1.10b Abrundung Hildboltsweier West  1.1.16 Unteren Löwer</p> <p>Von diesen Flächen weist die Fläche 1.1.10b die geringsten Konflikte auf, zusammen mit der Fläche 1.1.10a. Hier sind allerdings voraussichtlich Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Auf der Fläche 1.1.9 selbst können durch eine entsprechende Änderung der Abgrenzung und eine Berücksichtigung der klimatischen Verhältnisse bei der Stellung und Ausgestaltung der Bebauung Konflikte vermieden werden. Die Fläche 1.1.16 ist aus diversen Gründen ungeeignet, so dass eine Umsetzung der Flächen 1.1.9, 1.1.10a und 1.1.10b empfohlen wird.</p>		
<b>Betroffenheit der Umweltaspekte</b>		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• leicht reliefiertes Gelände</li> <li>• strukturreich durch kleinteiligen Wechsel der Nutzungen, wirkt jedoch unübersichtlich</li> <li>• Fläche ist von Ortschaften/Bebauung umgeben und durch L 99 verlärm</li> <li>• untergeordnete Bedeutung für das Landschaftsbild</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>

Offenburg - Kernstadt, Seitenpfaden BA 1 + 2 W		Nr.: 1.1.9
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>die Fläche wird derzeit von einem Fahrradweg gekreuzt (Käfersberger Weg), zwei weitere verlaufen am westlichen und nördlichen Rand des Gebietes</li> <li>im Nordwesten der Fläche befindet sich derzeit ein Kleingartengebiet</li> <li>nach Osten grenzt das LSG 'Offenburger Vorbergzone' an</li> <li>der westliche Bereich ist durch die Ortenberger Straße verlärm</li> <li>durch die Bebauung ist für die Bevölkerung um die Ortenberger Straße die Zugänglichkeit der Landschaft erschwert</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Emissionen liegen für Gewerbe und Schienenverkehr bei 50 db/A (Tag- und Nachtwerte); für den Straßenverkehr sind tagsüber 55db/A im südlichen Bereich der Fläche und 60db/A für im nord-westlichen Teil gemessen. Die Nachtwerte liegen bei 50 bzw. 55db/A. Es wird keine Erhöhung der Werte prognostiziert.</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>aktuelle Messungen liegen nur als Trend für einen Standort in Offenburg vor. Die Werte der Messungen an diesem Standort und von 1991/92 halten die heute gültigen Grenzwerte ein. Es ist jedoch mit erhöhten Schadstoffkonzentrationen entlang der Ortenberger Straße (L 99) zu rechnen</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>gute Eignung für die Nutzung von Solarenergie</li> <li>Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers bis zu dem angegebenen Niveau von 100 m NN (Quartärbasis, vergl. Isolinienplan) nicht zu erwarten. Unterhalb des angegebenen Niveaus Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen möglich und durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich. Im nordwestlichen Bereich Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen bzw. der Gefahr von Salzwasseraufstieg möglich; durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>Parabraunerde-Rigosol aus Löss und kalkhaltiges Kolluvium</li> <li>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hohe Bedeutung</li> <li>Standort für Kulturpflanzen: hohe Bedeutung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: mittel - hoch</li> <li>Grundwasserneubildungsrate: mittel</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Fließgewässer: am Nordwestrand des Gebietes verläuft das Riesbächle</li> <li>Retentionsvermögen: hoch und sehr hoch</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Lage an lokalem Hauptstrom des Luftaustausches (entlang Riesbächle), der für die Durchlüftung der westlich anschließenden Bebauung von Bedeutung ist. Durch die Bebauung werden die nächtlichen Windsysteme abgeschwächt</li> <li>Kaltluftentstehungsfläche in leicht westexponierter Lage mit kleinräumigem Siedlungsbezug</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>überwiegend Ackerflächen, Obst-, Kleingarten- und Baumschulanlagen untergeordneter Bedeutung</li> <li>im Norden kleinräumig Wirtschaftswiese mittlerer Standorte mit überwiegend mittlerer, vereinzelt sehr hoher Bedeutung</li> <li>Einzelbäume mit hoher Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>FFH - Natura 2000: nicht betroffen</li> <li>Artenschutz: nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>der Bachlauf selbst sorgt neben der Leitfunktion für den Hangabfluss auch an sich ausgleichend und damit positiv auf das Klima</li> </ul>

Offenburg - Kernstadt, Seitenpfaden BA 1 + 2 W		Nr.: 1.1.9			
Vorbelastungen	<ul style="list-style-type: none"><li>intensive landwirtschaftliche Nutzung</li><li>nach Westen angrenzende Bebauung wirkt als Barriere für die Kaltluftzufuhr</li></ul>				
Kumulative Wirkungen	<ul style="list-style-type: none"><li>bauliche Verdichtung zwischen Weingarten- und Fessenbacher Straße führt mit Bebauung des Gebiets Seitenpfaden zu einer starken Zunahme der Wohnbevölkerung in diesem Quartier, was zu einer stärkeren Belastung der Landschaft bzw. des Landschaftsschutzgebietes durch Erholungssuchende führen wird</li></ul>				
Fach- und Gesamtplanung	<ul style="list-style-type: none"><li>8 Bäume im südlichen Teil der Fläche sind als geschützter Grünbestand ausgewiesen</li><li>Flurbilanz: k. A., vermutlich Vorrangflur Stufe I</li><li>Regionaler Grünzug grenzt nach Osten an bzw. überlagert Fläche leicht</li><li>Fläche grenzt nach Nordosten an LSG an</li></ul>				
<b>Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:</b>					
<ul style="list-style-type: none"><li>Ausreichend Abstand zum Riesbächle einhalten, Renaturierung/ökologische Gestaltung bietet sich für Vermeidung/Ausgleichsmaßnahme an.</li><li>keine blockartige Bebauung mit Geschossbauten und auf Ost-West-Ausrichtung der Bebauung achten um eine ausreichende Durchlüftung für nachfolgende Bebauung zu gewährleisten.</li><li>Erhalt des Geschützten Grünbestands/Bäume soweit möglich</li><li>Integration des Wohngebiets in die Landschaft durch Eingrünung und niedere Gebäudehöhen/Gründächer im Übergangsbereich zur freien Landschaft</li><li>Überarbeitung der Abgrenzung nach Süden und Osten um eine sinnvolle Ausgestaltung des Regionalen Grünzugs zu erreichen und einen Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet zu vermeiden.</li><li>Erhalt der Fahrradwegverbindung nach Käfersberg</li><li>Ausweisung anderweitiger Kleingartengebiete</li></ul>					
<b>Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:</b>					
<ul style="list-style-type: none"><li>Eingriffe in den geschützten Grünbestand und die als Sonstige wertvolle Biotope gemäß Biotopkartierung (Stand 2003) ausgewiesenen Bereiche sind zu kompensieren Hierfür wäre die Aufwertung des Riesbächles denkbar</li><li>der Verlust an Erholungsraum ist zu kompensieren, Erhalt und Aufwertung der Wegeverbindungen in die freie Landschaft, z.B. durch Pflanzen von Alleen / Baumreihen</li></ul>					
<b>Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:</b>					
Bei Rücknahme der Baugrenze gemäß der Darstellung und Berücksichtigung der o.g. Hinweise ist eine Baugebietsentwicklung auf dieser Fläche aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht vertretbar.					
<b>Empfehlung:</b>					
Bei Beachtung der oben genannten Hinweise ist die Fläche <b>für die Wohnbebauung geeignet</b> .					
<b>Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen<sup>a</sup></b>		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
<b>Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen</b>		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	<b>Geeignetes Gebiet</b>	Bevorzugtes Gebiet

a. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Kernstadt Offenburg, Abrundung Hildboltsweier Am Südring / Bei Kapelle Ost W		Nr.: 1.1.10a
<b>Gebietscharakteristik:</b>		
<p>Fläche zwischen Dahlienweg und Südring nördlich einer Kirche/Kapelle im Gebiet Hildboltsweier. Die FNP-Reserve-Fläche hat eine Größe von 1,02 ha.</p>		
<b>Besondere ortsspezifische Umweltziele:</b>		
<p>Begrenzung der Flächeninanspruchnahme auf das zwingend erforderliche Maß Schutz des Grundwassers vor Verunreinigung</p>		
<b>Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten</b>		
<p>Für die Kernstadt Offenburg wurden weitere Standorte für Wohnbauflächen überprüft:</p> <p>1.1.9 Seitenpfaden BA 1 + 2 W 1.1.10b Abrundung Hildboltsweier West 1.1.16 Unteren Löwer</p> <p>Von diesen Flächen weist die Fläche 1.1.10b die geringsten Konflikte auf, zusammen mit der Fläche 1.1.10a. Hier sind allerdings voraussichtlich Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Auf der Fläche 1.1.9 selbst kann durch eine entsprechende Änderung der Abgrenzung und eine Berücksichtigung der klimatischen Verhältnisse bei der Stellung und Ausgestaltung der Bebauung Konflikte vermieden werden. Die Fläche 1.1.16 ist aus diversen Gründen ungeeignet, so dass eine Umsetzung der Flächen 1.1.9, 1.1.10a und 1.1.10b empfohlen wird.</p>		
<b>Betroffenheit der Umweltaspekte</b>		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innerörtlicher Bereich/Ortsrand</li> <li>• stark zersiedelt, strukturarm</li> <li>• verlärm und gestört durch Südring, B3 und Flugplatz</li> </ul>



<b>Kernstadt Offenburg, Abrundung Hildboltsweier Am Südring / Bei Kapelle Ost W</b>			<b>Nr.: 1.1.10a</b>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>Räumliche Benachbarung mit Josefskirche, 1938. Kirchenbau mit halbrundem Chor, Dachreiter.</li> <li>Daneben Bildstock mit Laterne in Sandstein, 1730, mit Funktion eines Wegweisers.</li> <li>Ebenfalls in unmittelbarer Nähe der Kapelle Wegkreuz mit Korpus, 1733, roter Sandstein.</li> </ul>	
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>die Fläche ist durch den Südring verlärm und von den angrenzenden Erholungsräumen abgeschnitten</li> </ul>	
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Emissionen liegen für Gewerbe und Schienenverkehr bei 50 db/A (Tag- und Nachtwerte); für den Straßenverkehr wurden tagsüber 60db/A bis 65 db/A (im direkten Bereich der Straße) gemessen. Die Nachtwerte liegen bei 55db/A. Die gleichen Werte werden prognostiziert.</li> </ul>	
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>aktuelle Messungen liegen nur als Trend für einen Standort in Offenburg vor. Die Werte der Messungen an diesem Standort halten die heute gültigen Grenzwerte ein. Die Werte der Messungen 1991/92 überschreiten den heute gültigen Grenzwert für das Schadgas Stickstoffdioxid, alle anderen Grenzwerte werden eingehalten. Aufgrund der direkten Benachbarung mit dem Südring muss mit erhöhten Werten der Schadstoffbelastung zumindest im straßennahen Bereich gerechnet werden</li> </ul>	
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>gute Eignung für die Nutzung von Solarenergie</li> <li>Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers bis zu dem angegebenen Niveau von 80 bis 90 m (mNN) (Quartärbasis) nicht zu erwarten. Unterhalb des angegebenen Niveaus Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen möglich und durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich.</li> </ul>	
Boden	?	<ul style="list-style-type: none"> <li>k.A.</li> <li><i>Parabraunerde-Braunerde</i></li> <li><i>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch</i></li> </ul>	
Grundwasser	?	<ul style="list-style-type: none"> <li>k.A.</li> <li><i>Grundwasserneubildungsrate: mittel bis hoch</i></li> <li><i>Schutzwirkung der Deckschichten: gering bis sehr gering</i></li> </ul>	
Oberflächenwasser	?	<ul style="list-style-type: none"> <li>k.A.</li> <li><i>Gewässer: nicht betroffen</i></li> <li><i>Retentionsvermögen: hoch</i></li> </ul>	
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Lage am Rand eines Kaltluftsees / -sammelgebiets in ebener Lage</li> <li>mäßige Kaltluftproduktionsfläche</li> <li>Gebiet wird vom Bergwindssystem des Kinzigtals mit südöstlichen Windrichtungen und hohen Windgeschwindigkeiten während der Nacht- und Morgenstunden beeinflusst, so dass trotz einer Bebauung die Durchlüftung gewährleistet ist</li> </ul>	
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>überw. Wirtschaftswiese mittlerer sowie Grabeland und Obstanlage untergeordneter Bedeutung</li> </ul>	
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>keine Betroffenheit</li> </ul>	
Wechselwirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>keine Betroffenheit</li> </ul>	

Kernstadt Offenburg, Abrundung Hildboltsweier Am Südring / Bei Kapelle Ost W			Nr.: 1.1.10a		
Vorbelastungen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Verlärmung und Schadstoffbelastung durch Flugplatz, B3 und Südring</li><li>• Ortsrand unzureichend eingegrünt</li><li>• der Südring stellt eine Barriere für Mensch und Tier dar</li></ul>				
Kumulative Wirkungen	Das Gebiet ist durch den Südring stark vorbelastet, durch eine Bebauung gehen weitere Erholungsflächen für den Ortsteil Hildboltsweier verloren, der bereits jetzt durch die umgebende Infrastruktur (Straßen und Bahntrasse) stark eingeschränkt ist				
Fach- und Gesamtplanung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Flurbilanz: k. A., vermutlich Vorrangflur Stufe I</li></ul>				
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:					
<ul style="list-style-type: none"><li>• Abklären der Lage des Bildstocks und Berücksichtigung des Bildstocks bei der Planung</li><li>• Berücksichtigung der Nähe zur Josefskirche bei der Planung, Erhalt des Gehölzbestandes neben der Kirche</li><li>• Abrücken der Bebauung vom Südring, evtl. Lärmschutzwall oder/und gute Eingrünung des Gebiets</li><li>• Bei den Erdarbeiten ist auf einen besonderen Schutz des Grundwassers vor Verunreinigungen zu achten</li></ul>					
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:					
<p>Die Wege- und Fahrradverbindungen sind zu erhalten und z.B. durch die Pflanzung von Baumreihen aufzuwerten</p> <p>Die Lärmbelastung ist zu kompensieren, dies kann durch den Bau von Lärmschutzwällen, -wänden und eine dichte Abpflanzung zur Straße hin erreicht werden.</p>					
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:					
Bei Berücksichtigung der genannten Hinweise wird mit keinen erheblichen Auswirkungen gerechnet.					
Empfehlung:					
Das Gebiet ist für eine Wohnbebauung <b>geeignet</b> .					
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

**Kernstadt Offenburg - Abrundung Hildboltsweier Am  
Südring / Bei Kapelle West W**

**Nr.: 1.1.10b**

**Gebietscharakteristik:**

Fläche zwischen Dahlienweg und Südring nördlich einer Kirche/Kapelle im Gebiet Hildboltsweier. Die FNP-Reserve-Fläche hat eine Größe von 0,3 ha.



**Besondere ortsspezifische Umweltziele:**

Begrenzung der Flächeninanspruchnahme auf das zwingend erforderliche Maß

**Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Für die Kernstadt Offenburg wurden weitere Standorte als Wohnbauflächen überprüft:

- 1.1.9 Seitenpfaden BA 1 + 2 W
- 1.1.10a Abrundung Hildboltsweier West
- 1.1.16 Unteren Löwer

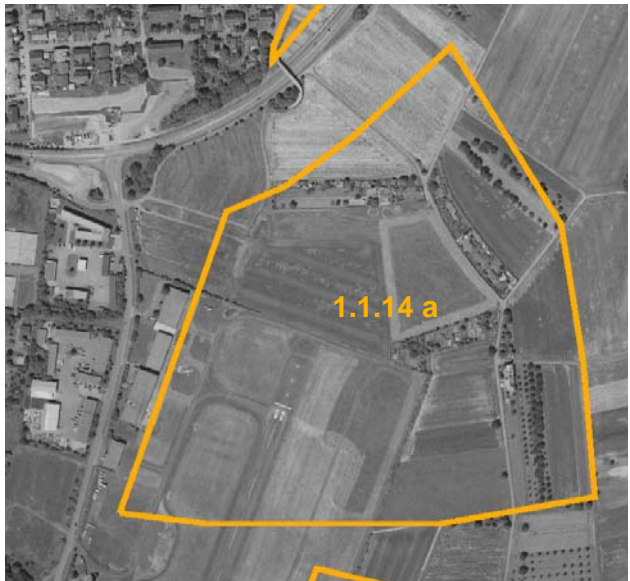
Von diesen Flächen weist die Fläche 1.1.10b die geringsten Konflikte auf, zusammen mit der Fläche 1.1.10a. Hier sind allerdings voraussichtlich Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Auf der Fläche 1.1.9 selbst kann durch eine entsprechende Änderung der Abgrenzung und eine Berücksichtigung der klimatischen Verhältnisse bei der Stellung und Ausgestaltung der Bebauung Konflikte vermieden werden. Die Fläche 1.1.16 ist aus diversen Gründen ungeeignet, so dass eine Umsetzung der Flächen 1.1.9, 1.1.10a und 1.1.10b empfohlen wird.

**Betroffenheit der Umweltaspekte**

Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Gebiet untergeordneter Bedeutung, Innerorts/Ortsrand</li> <li>stark zersiedelt, strukturarm</li> <li>stark verlärm durch Südring, B3 und Flugplatz</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>Kulturgüter: evtl. ist ein Wegkreuz von 1733 am Rand der Fläche oder nach Norden angrenzend vorhanden</li> <li>Räumliche Benachbarung mit Josefskirche</li> </ul>

Kernstadt Offenburg - Abrundung Hildboltsweier Am Südring / Bei Kapelle West W		Nr.: 1.1.10b
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>die Fläche ist durch den Südring verlärmert und von den angrenzenden Erholungsräumen abgeschnitten</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Emissionen liegen für Gewerbe und Schienenverkehr bei 50 db/A (Tag- und Nachtwerte); für den Straßenverkehr wurden tagsüber 60db/A bis 65 db/A (im direkten Bereich der Straße) gemessen. Die Nachtwerte liegen bei 55db/A. Die gleichen Werte werden prognostiziert.</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>aktuelle Messungen liegen nur als Trend für einen Standort in Offenburg vor. Die Werte der Messungen an diesem Standort halten die heute gültigen Grenzwerte ein. Die Werte der Messungen 1991/92 überschreiten den heute gültigen Grenzwert für das Schadgas Stickstoffdioxid, alle anderen Grenzwerte werden eingehalten. Aufgrund der direkten Benachbarung mit dem Südring muss mit erhöhten Werten der Schadstoffbelastung zumindest im straßennahen Bereich gerechnet werden</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>gute Eignung für den Einsatz von Solarenergie</li> <li>Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers bis zu dem angegebenen Niveau 80 - 90 m (mNN) (Quartärbasis) nicht zu erwarten. Unterhalb des angegebenen Niveaus Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen möglich und durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich.</li> </ul>
Boden	?	<ul style="list-style-type: none"> <li>k. A.</li> <li><i>erodierte Parabraunerde</i></li> <li><i>Standort für Kulturpflanzen: hohe Bedeutung</i></li> </ul>
Grundwasser	?	<ul style="list-style-type: none"> <li>k.A.</li> <li><i>Grundwasserneubildungsrate: mittlere bis hohe Bedeutung</i></li> <li><i>Schutzwirkung der Deckschichten: mittlere Bedeutung</i></li> </ul>
Oberflächenwasser	?	<ul style="list-style-type: none"> <li>k.A.</li> <li><i>Gewässer sind nicht betroffen</i></li> <li><i>Retentionsvermögen: mittlere Bedeutung</i></li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Lage am Rand eines Kaltluftsees / -sammelgebiets in ebener Lage</li> <li>mäßige Kaltluftproduktionsfläche</li> <li>Gebiet wird vom Bergwindssystem des Kinzigtals mit südöstlichen Windrichtungen und hohen Windgeschwindigkeiten während der Nacht- und Morgenstunden beeinflusst, so dass trotz einer Bebauung die Durchlüftung gewährleistet ist</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>überwiegend Acker sowie Grabeland untergeordneter Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>keine Betroffenheit</li> </ul>
Wechselwirkungen		
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>unzureichend in die Landschaft integrierter Ortsrand</li> <li>intensive ackerbauliche Nutzung</li> <li>Verlärnung durch Südspange, B3 und Flugplatz</li> </ul>
Kumulative Wirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>Das Gebiet ist durch den Südring stark vorbelastet, durch eine Bebauung gehen weitere Erholungsflächen für den Ortsteil Hildboltsweier verloren, der bereits jetzt durch die umgebende Infrastruktur (Straßen und Bahntrasse) stark eingeschränkt ist</li> </ul>

Kernstadt Offenburg - Abrundung Hildboltsweier Am Südring / Bei Kapelle West W					Nr.: 1.1.10b
Fach- und Gesamtplanung		• Flurbilanz: k.A., vermutlich Vorrangflur Stufe I			
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:					
<ul style="list-style-type: none"><li>• Abklären der Lage des Wegekreuzes und Berücksichtigung des Wegekreuzes bei der Planung</li><li>• Berücksichtigung der Nähe zur Josefskirche bei der Planung (Einhalten eines Abstandes, Eingrünung)</li><li>• Abrücken der Bebauung vom Südring und Bau eines Lärmschutzwalls bzw. gute Eingrünung des Gebiets</li><li>• Bei den Erdarbeiten ist auf einen besonderen Schutz des Grundwassers vor Verunreinigungen zu achten</li></ul>					
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:					
<ul style="list-style-type: none"><li>• Die Wege- und Fahrradverbindungen sind zu erhalten und z.B. durch die Pflanzung von Baumreihen aufzuwerten</li><li>• Die Lärmbelastung ist zu kompensieren, dies kann durch den Bau von Lärmschutzwällen, -wänden und eine dichte Abpflanzung zur Straße hin erreicht werden.</li></ul>					
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:					
Bei Berücksichtigung der genannten Hinweise wird mit keinen erheblichen Auswirkungen gerechnet.					
Empfehlung:					
Das Gebiet ist für eine Wohnbebauung geeignet.					
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

Kernstadt Offenburg - GRO Teilgebiet Offenburg G Nr. 1.1.14b siehe 3.1.9		Nr.: 1.1.14a
<b>Gebietscharakteristik:</b>		
<p>17,9 ha große Fläche zwischen Flugplatz, Südspange und B 3/B 33 südlich Hildboltsweier.</p> <p>Anmerkung: 1.1.</p>		
<b>Besondere ortsspezifische Umweltziele:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stärkung der lokalen Grünstruktur zwischen Stadtwald, Unterwald und Gifizsee</li> <li>• Offenhaltung des 'Grünen Fingers' zur Durchlüftung der Stadt Offenburg</li> </ul>		
<b>Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten</b>		
<p>Als weitere Standorte für die Ansiedlung des Gewerbeparks Raum Offenburg wurden die Flächen 3.1.9, GRO Teilgebiet Ölberg BA 2 und 5.1.10, GRO Schutterwald BA 2 geprüft. Im Vergleich dieser drei Standorte untereinander weist der Standort 5.1.10 unter ökologischen und raumstrukturellen Aspekten die geringsten Konflikte auf. Dieser Standort sollte folglich vorrangig umgesetzt werden. Als weiterer Gewerbestandort wurde der Standort 1.1.15 Güterbahnhof Süd geprüft, dieser bietet sich jedoch aufgrund der innerörtlichen Lage in der Nähe von Wohnbebauung eher für weniger störendes Gewerbe und tendenziell kleinere Betriebe an.</p>		
<b>Betroffenheit der Umweltaspekte</b>		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• relativ strukturarm</li> <li>• geringes Relief</li> <li>• zersiedelt, stark verlärmert durch Südspange, B3 und Flugplatz</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• tendenzieller Trassenverlauf östliche Rheintalstraße (röm.)</li> <li>• In diesem Bereich wurde römische Keramik gefunden. Dadurch besteht der Verdacht auf eine Siedlung dieser Zeitstellung.</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Fläche liegt in der Grünverbindung zwischen Stadtwald/Burgerwaldsee, Unterwald und Gifizsee und ist für die Naherholung und die Freiraumstruktur von Bedeutung</li> </ul>



Kernstadt Offenburg - GRO Teilgebiet Offenburg G		Nr.: 1.1.14a
Nr. 1.1.14b siehe 3.1.9		
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Emissionen für Gewerbe und Schienenverkehr liegen bei 50 db/A (Tag- und Nachtwerte); für den Straßenverkehr wurden tagsüber 55 bis 65 db/A (von Osten bis zur Straße zunehmend) gemessen. Die Nachtwerte liegen bei 50-55db/A. Die gleichen Werte werden prognostiziert.</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>aktuelle Messungen liegen nur als Trend für einen Standort in Offenburg vor. Die Werte der Messungen an diesem Standort halten die heute gültigen Grenzwerte ein. Die Werte der Messungen 1991/92 überschreiten den heute gültigen Grenzwert für das Schadgas Stickstoffdioxid, alle anderen Grenzwerte werden eingehalten.</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>gute Eignung für Einsatz von Solarenergie</li> <li>Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers bis zu dem Niveau 80 - 90 m (mNN) (Quartärbasis) nicht zu erwarten. Unterhalb des angegebenen Niveaus Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen möglich und durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich.</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>Parabraunerde-Braunerde und erodierte Braunerde</li> <li>Standort für Kulturpflanzen: überwiegend hohe Bedeutung</li> <li>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: kleinräumig (nordost) hohe Bedeutung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: im östlichen Teil sehr gering, im westlichen Teil mittel - gering</li> <li>Grundwasserneubildungsrate: im östlichen Teil hoch, im westlichen mittel</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Fließgewässer: sind nicht betroffen</li> <li>Retentionsvermögen: überwiegend mittel, im nordöstlichen Teil hoch</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Lage in Kaltluftsee</li> <li>Lage in Flurwindgebiet mit Siedlungsbezug</li> <li>Kaltluftentstehungsgebiet mit Siedlungsbezug</li> <li>Gefahr der Barrierewirkung für nachfolgende Wohngebiete</li> <li>Lage an überregional und regional bedeutsamer Luftleitbahn</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>überwiegend Flugplatzgelände und Acker, tw. Garten, Obstanlagen und Intensivweiden untergeordneter Bedeutung</li> <li>Wirtschaftswiese mittlerer Standorte und Brombeergestrüpp mittlerer Bedeutung</li> <li>kleine Grünfläche sowie 7 Einzelbäume sehr hoher Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen	Die Fläche ist Teil eines grünen Gürtels um Offenburg und hat von daher eine hohe Bedeutung für die Freiraumstruktur, Klima und bedingt auch die Erholungsvorsorge	
Vorbelastungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>intensive landwirtschaftliche Nutzung</li> <li>Fluggelände</li> <li>tw. unzureichend in die Landschaft integrierter Ortsrand bzw. Infrastruktur</li> </ul>	
Kumulative Wirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>	

Kernstadt Offenburg - GRO Teilgebiet Offenburg G			Nr.: 1.1.14a	
Nr. 1.1.14b siehe 3.1.9				
Fach- und Gesamtplanung	<ul style="list-style-type: none"><li>• 7 Bäume sind als Geschützter Grünbestand ausgewiesen</li><li>• kleine Grünfläche im Osten ist unter 'Sonstige wertvolle Biotope gemäß Biotopkartierung (2003)' kartiert</li><li>• Flurbilanz: Vorrangflur Stufe I</li></ul>			
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:				
<ul style="list-style-type: none"><li>• Archäologische Funde sind der unteren Denkmalbehörde zu melden.</li><li>• Erhalt des Geschützten Grünbestands und der hochwertigen Grünfläche</li><li>• Auf eine Begrenzung der Gebäudehöhe sowie eine Südost-Nordwest-Ausrichtung der Gebäude um die Durchlüftung auch der nachfolgenden Gebiete zu gewährleisten ist zu achten</li><li>• ggf. Auftrag bindiger Deckschichten bzw. Ausschluss von grundwassergefährdenden Nutzungen</li><li>• Zur Vermeidung emissionschutzrechtlicher Konflikte durch den Einsatz von Pflanzenschutzmittel wird die Anlage von Abschirmstreifen empfohlen.</li></ul>				
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:				
<p>Nachteilige Auswirkungen ergeben sich hauptsächlich für das Grundwasser und die Freiraumstruktur inklusive des Luftaustausches und der Erholungsvorsorge.</p> <p>Umsetzung bzw. Stärkung des Erholungsflächenkonzeptes im Grüngürtel, attraktive Wegeverbindungen für die Erholungsnutzung ausbilden und erhalten</p>				
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:				
Die Umsetzung der Planung ist mit erheblichen Beeinträchtigungen der Umweltbelange behaftet.				
Empfehlung:				
Von einer Umsetzung der Fläche wird abgeraten. Wird die Fläche nach Umsetzung der anderen möglichen Standorte in und um Offenburg dennoch benötigt sind die oben genannten Hinweise unbedingt zu beachten.				
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

## Offenburg Kernstadt - Güterbahnhof Süd G

Nr.: 1.1.15

### Gebietscharakteristik:

7,37 ha große Fläche zwischen Oken- und Güterstraße und den Bahngleisen, ehemaliger Güterbahnhof.



### Besondere ortsspezifische Umweltziele:

- innerörtliche Verdichtung vor der Inanspruchnahme derzeit unbebauter Landschaftsteile

### Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten


Das zum Teil brachgefallene Güterbahnhofareal soll im Rahmen der Innenentwicklung einer neuen Nutzung zugeführt werden. Auf Grund der Lage zwischen Bahnstrecke und Bundesstraße B3 sowie angrenzender Gewerbebetriebe ist eine gewerbliche Nutzung zu bevorzugen. Da es sich um eine Innenentwicklungsfläche handelt, sollte eine Entwicklung vorrangig zu Gewerbeflächenausweisungen im Außenbereich erfolgen.

### Betroffenheit der Umweltaspekte

Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bahnareal, innerstädtischer Bereich untergeordneter Bedeutung</li> <li>• stark überprägt und vorbelastet</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verwaltungsgebäude des Güterbahnhofs mit anschließender Güterhalle, frühes 20.JH. Verwaltungsgebäude zweigeschossig mit Walmdach, Erdgeschoss in Natursteinmauerwerk. Güterhalle eingeschossig in Natursteinmauerwerk.</li> <li>• In diesem Bereich wurde römische Keramik und Mauerwerk gefunden. Dadurch besteht der Verdacht auf eine Siedlung dieser Zeitstellung.</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Fläche ist derzeit nicht zugänglich und daher von untergeordneter Bedeutung für die Erholungsnutzung</li> </ul>

Offenburg Kernstadt - Güterbahnhof Süd G		Nr.: 1.1.15
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmemissionen Schienenverkehr: stellenweise 50 bis 60db/A (Tag- und Nachwerte</li> <li>• Lärmemissionen Gewerbe: größtenteils 50 bis stellenweise 55db/A (Tag); 50 db/A (Nacht)</li> <li>• Lärmemissionen Straßenverkehr: 55/60db/A bzw. 65 db/A im direkten Straßenrandbereich</li> </ul> <p>Es ist keine Erhöhung der Werte prognostiziert.</p>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• aktuelle Messungen liegen nur als Trend für einen Standort in Offenburg vor. Die Werte der Messungen an diesem Standort halten die heute gültigen Grenzwerte ein. Die Werte der Messungen 1991/92 überschreiten den heute gültigen Grenzwert für das Schadgas Stickstoffdioxid, alle anderen Grenzwerte werden eingehalten. Aufgrund der direkten Benachbarung mit Okenstraße und Bahnanlage muss mit erhöhten Werten der Schadstoffbelastung zumindest im straßennahen Bereich gerechnet werden</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einsatz von Solarenergie gut möglich</li> <li>• Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers bis zu dem Niveau von 90 - 100 m (mNN) (Quartärbasis) nicht zu erwarten. Unterhalb des angegebenen Niveaus Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen möglich und durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich.</li> </ul>
Boden	?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• k. A.</li> </ul>
Grundwasser	?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• k. A.</li> </ul>
Oberflächenwasser	?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• k.A.</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• vorbelastetes, bebautes, innerörtliches Gebiet mit Stadtklimatop</li> <li>• entlang der offenen Bereiche der Bahntrasse bildet sich vermutlich ein Luftstrom aus</li> </ul>
Flora und Fauna	?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• k. A.</li> <li>• <i>tw. älterer bis alter Baumbestand</i></li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Schutzausweisung betroffen</li> </ul>
Biologische Vielfalt		<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>
Wechselwirkungen	über die Fläche liegen nur wenige Informationen vor, konkrete Angaben zu Wechselwirkungen können nicht gemacht werden	
Vorbelastungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• im nördlichen Teil der Fläche liegt eine Fläche mit Entsorgungsrelevanz sowie eine altlastverdächtige Fläche / Altlast vor.</li> <li>• die Okenstraße sowie das Bahnareal stellen eine Barriere für Mensch und Tier dar</li> <li>• die Fläche ist Teil des Güterbahnhofs und derzeit bereits größtenteils versiegelt</li> <li>• Anhaltspunkte für Schadstoffkontaminationen</li> </ul>	

Offenburg Kernstadt - Güterbahnhof Süd G		Nr.: 1.1.15			
Fach- und Gesamtplanung	<ul style="list-style-type: none"><li>Flurbilanz: k. A</li></ul>				
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:					
<ul style="list-style-type: none"><li>Prüfen der Hinweise auf erhebliche Bodenbelastungen, im Bedarfsfall Sanierung</li><li>auf die Nord-Süd-Ausrichtung der Gebäude ist zum Erhalt des Luftstroms entlang der Bahntrasse zu achten.</li><li>Zur Vermeidung emissionschutzrechtlicher Konflikte durch den Einsatz von Pflanzenschutzmittel wird die Anlage von Abschirmstreifen empfohlen.</li><li>Bodenuntersuchungen auf Schwermetalle und PAK im Bebauungsplanverfahren</li></ul>					
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:					
<p>Voraussichtlich Verlust des Gehölzbestandes, der durch die gestalterische Aufwertung der Ortseingangssituation durch die Pflanzung von Gehölzen an der Okenstraße und eine ansprechende Architektur ausgeglichen werden kann</p>					
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:					
<p>Aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen der Fläche ist mit keinen erheblichen neuen Belastungen zu rechnen.</p>					
Empfehlung:					
<p>Eine Umnutzung und Gewerbegebietsentwicklung auf dieser Fläche ist unter umwelt- und raumstrukturellen Aspekten vertretbar (bevorzugtes Gebiet).</p>					
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet


Offenburg Kernstadt - Unteren Löwer W		Nr.: 1.1.16
<b>Gebietscharakteristik:</b>		
<p>5,24 ha große Fläche östlich der Wilhelmstraße, südlich der Tennisplätze im Gewann Unteren Löwer im Südosten Offenburgs.</p>		
<b>Besondere ortsspezifische Umweltziele:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt bzw. Aufwertung des Riesbächles mit seinen ökologischen Funktionen und Wertigkeiten, um auch den Zielen der Wasserrahmenrichtlinie zu entsprechen (Erhalt bzw. Wiederherstellung eines guten ökologischen Zustandes).</li> <li>• Erhalt und Aufwertung der Grünverbindung, die hier weit in die Stadt hineinreicht und hohe Bedeutung für die Durchlüftung von Offenburg und die Erholungsvorsorge der Bevölkerung hat</li> <li>• Der Geschützte Grünbestand soll erhalten werden.</li> </ul>		
<b>Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten</b>		
<p>Für die Kernstadt Offenburg wurden weitere Standorte als Wohnbauflächen überprüft:</p> <p>1.1.9 Seitenpfaden BA 1 + 2 W  1.1.10a Abrundung Hildboltsweier Ost W  1.1.10b Abrundung Hildboltsweier West W</p> <p>Von diesen Flächen weist die Fläche 1.1.10b die geringsten Konflikte auf, zusammen mit der Fläche 1.1.10a. Hier sind allerdings voraussichtlich Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Auf der Fläche 1.1.9 selbst kann durch eine entsprechende Änderung der Abgrenzung und eine Berücksichtigung der klimatischen Verhältnisse bei der Stellung und Ausgestaltung der Bebauung Konflikte vermieden werden. Die Fläche 1.1.16 ist aus diversen Gründen ungeeignet, so dass eine Umsetzung der Flächen 1.1.9, 1.1.10a und 1.1.10b empfohlen wird.</p>		
<b>Betroffenheit der Umweltaspekte</b>		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• stark durch Siedlung geprägt</li> <li>• mäßig strukturarm</li> <li>• Verlärmung durch Südring und Bahnlinie</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>




Offenburg Kernstadt - Unteren Löwer W		Nr.: 1.1.16
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>die Fläche stellt aufgrund ihrer Nähe zum Stadtzentrum eine wichtige Verbindungs- und Grünachse in die Landschaft dar und hat trotz der Nähe zur (relativ wenig befahrenen) Bahntrasse (Lärm) eine hohe Bedeutung für die Feierabenderholung</li> <li>Benachbarung mit Tennisplätzen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>Für den Gewerbe und Schienenverkehr werden Werte von 50db/A angegeben. Im direkten Randbereich der Bahntrasse sind 55db/A anzutreffen.</li> <li>Straßenverkehrsemissionen liegen bei 50 db/A und im südlichen Teilbereich 55db/A.</li> </ul> <p>Es werden keine Erhöhungen prognostiziert.</p>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>aktuelle Messungen liegen nur als Trend für einen Standort in Offenburg vor. Die Werte der Messungen an diesem Standort und von 1991/92 halten die heute gültigen Grenzwerte ein.</li> <li>mit einer etwas erhöhten Belastung ist aufgrund der Benachbarung mit der Bahntrasse zu rechnen</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>Fläche eignet sich für den Einsatz von Solarenergie</li> <li>Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers bis zu dem Niveau von 100 m (mNN) (Quartärbasis) nicht zu erwarten. Unterhalb des angegebenen Niveaus Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen möglich und durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich.</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>überw. kalkhaltiges Kolluvium, SO Pararendzina aus Löss</li> <li>Standort für Kulturpflanzen: hohe Bedeutung</li> <li>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: überwiegend sehr hohe Bedeutung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: mittel - gering</li> <li>Grundwasserneubildungsrate: mittel</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Fließgewässer: Fläche wird von Riesbächle durchflossen</li> <li>Retentionsvermögen: sehr hoch im westlichen, mittel im östlichen Teil</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>der westliche Teil befindet sich in einem Kaltluftammelgebiet/-see</li> <li>Kaltluftentstehungsgebiet mit Siedlungsbezug</li> <li>die im Norden angrenzende Bebauung wirkt als Barriere</li> <li>Lage am Rand des lokal bedeutsamen Talwindsystems des Kinzigtals, Grünfläche ragt weit in das städtische Gebiet hinein, für Durchlüftung relevant</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>überwiegend Acker, Gärten, Obstanlagen und Bebauung geringer Bedeutung sowie im nördlichen Bereich großflächig Wirtschaftswiese mittlerer Bedeutung, eine Brachfläche hoher und vereinzelt im westlichen Teil Streuobst sehr hoher Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen	-	
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>tw. intensive landwirtschaftliche Nutzung</li> <li>Bahntrasse wirkt als Barriere für Mensch und Tier</li> </ul>


Offenburg Kernstadt - Unteren Löwer W		Nr.: 1.1.16			
Fach- und Gesamtplanung		<ul style="list-style-type: none"><li>• Geschützter Grünbestand: ein Baum auf der Fläche sowie zahlreiche Bäume am westlichen Rand der Fläche</li><li>• ein Bereich am westlichen Rand ist als sonstiges wertvolles Biotop gemäß Biotopkartierung ausgewiesen (2003)</li><li>• Flurbilanz: im Norden k. A., im Süden Vorrangflur Stufe I</li></ul>			
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:					
<ul style="list-style-type: none"><li>• Erhalt der hochwertigen Streuobstbestände</li><li>• Erhalt der als Geschützter Grünbestand ausgewiesenen Bäume</li><li>• Einhaltung eines mindestens 10 m breiten Pufferstreifens beidseits des Riesbächles</li><li>• Gebäudestellung nord-südorientiert um Barrierewirkung zu minimieren</li><li>• Begrenzung der Gebäudehöhe</li><li>• Aufwerten der Wegeverbindung in die freie Landschaft für die Erholungsvorsorge</li><li>• Zur Vermeidung emissionsschutzrechtlicher Konflikte durch den Einsatz von Pflanzenschutzmittel wird die Anlage von Abschirmstreifen empfohlen.</li></ul>					
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:					
Eingriffe in den Geschützten Grünbestand sowie in die hochwertigen Streuobstbestände sind zu kompensieren.					
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:					
Die Fläche ist mit zahlreichen ökologischen und siedlungsstrukturellen Problemen behaftet, so dass von einer Bebauung abgeraten wird.					
Empfehlung:					
Ausweisung als Kleingartengebiet / Sportfläche denkbar, von einer Wohnbebauung wird abgeraten.					
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

## OFFENBURG - BOHLSBACH

Offenburg - Bohlsbach, In Den Matten II, Teilbereich Wohnen W		Nr.: 1.2.4
<b>Gebietscharakteristik:</b>		
<p>5,86 ha große FNP-Reserve-Fläche im Gewinn In Den Matten im Südosten von Bohlsbach südlich und westlich des Kammbachs.</p> <p>Die in den FNP aufgenommene Fläche wurde im nördlichen Bereich (zum Kammbach hin) etwas reduziert und umfasst noch 5,00 ha.</p>		
<b>Besondere ortsspezifische Umweltziele:</b>		
<p>Erhalt der sehr hochwertigen innerörtlichen Biotopstrukturen</p>		
<b>Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten</b>		
<p>Als weiterer Standort für Wohnbebauung wurde der Standort 1.2.9 'Kleinfeld' als mögliches Wohngebiet, evtl. mit Mischgebiet im Osten, untersucht.</p> <p>Beide Flächen sind mit ähnlichen Problemen behaftet: zum Teil sehr hochwertige Biotopstrukturen liegen in einem ansonsten von Bebauung umgebenen Areal, nach Osten durch die B3 und die Bahntrassen begrenzt und belastet, so dass die Bedeutung als klimatische Ausgleichsfläche entsprechend höher gewertet werden muss. Entsprechend dem raumstrukturellen Entwicklungskonzept kommt den Gewässern und im Gebiet des Kammbach eine besondere Bedeutung als Verbindungsachsen zu, die auf jeden Fall aufzuwerten ist. Aus diesem Grund ist die Fläche 1.2.9 vorzuziehen, wobei die Umsetzung beider neuen Abgrenzungsvorschläge denkbar ist.</p>		
<b>Betroffenheit der Umweltaspekte</b>		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• relativ strukturreich</li> <li>• wenig reliefiert</li> <li>• auf drei Seiten von Siedlung umgeben</li> <li>• durch B3 und Bahnlinie verlärm</li> </ul>


Offenburg - Bohlsbach, In Den Matten II, Teilbereich Wohnen W		Nr.: 1.2.4
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>das Gebiet wird aufgrund einer unzureichenden Erschließung, der Verlärmung durch die B 3 und die Barrierewirkung von Straße und Bahn nur eingeschränkt für die Feierabenderholung genutzt</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm	*	<ul style="list-style-type: none"> <li>Für die Emissionen von Schiene und Gewerbe liegen Tag- und Nachtwerte von 50db/A vor. Die Straßenlärmemissionen belaufen sich auf 55db/A (nördlicher Bereich) bis 60 db/A (südlicher Bereich); nachts sind 50db/A anzutreffen. Die Prognose der Gewerbelärmemissionen erhöhen sich voraussichtlich auf 55db/A; die anderen Werte werden unverändert bleiben.</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>Aktuelle Messungen liegen nur als Trend für einen Standort in Offenburg vor. Die Werte der Messungen an diesem Standort halten die heute gültigen Grenzwerte ein. Die Werte der Messungen 1991/92 überschreiten den heute gültigen Grenzwert für das Schadgas Stickstoffdioxid, alle anderen Grenzwerte werden eingehalten.</li> <li>Im Plangebiet sind Geruchseinwirkungen möglich, da die Emissionen des Industriegebietes Nord mit der Hauptwindrichtung (Südwest) in Richtung Plangebiet transportiert werden können</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>gute Eignung für die Nutzung von Solarenergie</li> <li>Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers bis zu dem Niveau von 90 bis 100 m (mNN) (Quartärbasis) nicht zu erwarten. Unterhalb des angegebenen Niveaus Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen möglich und durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich.</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>Parabraunerde-Pseudogley</li> <li>Standort für natürliche Vegetation: mittlere Bedeutung</li> <li>Filter und Puffer für Schadstoffe: mittlere Schutzwirkung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: überw. mittel - hoch, tw. mittel</li> <li>Grundwasserneubildungsrate: mittel</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: am Nordrand der Fläche verläuft der Kammbach</li> <li>Retentionsvermögen: hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Kaltluftentstehungsflächen überwiegend mittlerer und geringer, im südlichen Bereich tw. hoher Bedeutung mit Siedlungsbezug in ebener Lage</li> <li>Nachts auftretende südöstliche Winde werden bereits durch das im Osten liegende Gebäude einer Transportfirma erheblich abgeschwächt</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>Norden und Osten überwiegend Streuobst und Wiesenbrache hoher und sehr hoher Bedeutung, tw. Wirtschaftswiese mittlerer Standorte und mittlerer Bedeutung, im Süden Ackerflächen untergeordneter Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>Wechselwirkungen bestehen zwischen dem Kammbach und der umliegenden Vegetation, die insgesamt sehr hochwertige Biotopstrukturen bilden, sowie dem Klima, das sowohl durch das Gewässer als auch durch den Gehölzbestand positiv beeinflusst wird und so für ein gutes Lokalklima für Bohlsbach sorgt.</li> </ul>


Offenburg - Bohlsbach, In Den Matten II, Teilbereich Wohnen W		Nr.: 1.2.4		
Vorbelastungen	<ul style="list-style-type: none"><li>im südlichen Teil mäßig grundwasserbeeinflusst</li><li>im südlichen Teil Belastung durch intensive Landwirtschaft</li></ul>			
Kumulative Wirkungen	<ul style="list-style-type: none"><li>-</li></ul>			
Fach- und Gesamtplanung	<ul style="list-style-type: none"><li>Teile der Streuobstwiesen, des Wirtschaftsgrünlands sowie die Grünlandbrachfläche sind als Sonstige wertvolle Biotope gemäß Biotopkartierung (Stand 2003) kartiert worden</li><li>Flurbilanz: k.A.</li></ul>			
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:				
<p>:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Insbesondere der nördliche Bereich hat eine hohe bis sehr hohe Bedeutung für Flora und Fauna und sollte aus diesem Grund nicht bebaut werden. Abgrenzungsvorschlag zum Schutz der Bevölkerung ist im südlichen Bereich evtl. Lärmschutz vorzusehen</li></ul>				
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:				
<p>Der Verlust der hochwertigen Biotopstrukturen (Streuobstwiesen) ist zu kompensieren; als Kompensation ist die Aufwertung / Renaturierung des Kammbachs am Nordrand der Fläche und die Stärkung und Aufwertung dieser Verbindungsachse (vom Schwarzwald bis in die Niederung) sinnvoll.</p>				
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:				
<p>Die Umsetzung der Fläche ist insbesondere unter dem Aspekt der Flora und Fauna mit erheblichen Bedenken behaftet. Durch die vorgeschlagene Reduzierung der Fläche können jedoch die erheblichen Eingriffe vermieden werden. Bei Umsetzung der vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen ist mit keinen erheblichen Eingriffen zu rechnen.</p>				
Empfehlung:				
<p>Die Ausweisung der reduzierten Fläche (ca. 3 ha) ist unter umwelt- und raumstrukturellen Aspekten vertretbar. Bei einer Ausweisung der gesamten Fläche muss aufgrund der Eingriffe in sehr hochwertige Streuobstbestände mit umfangreichen Ausgleichsmaßnahmen gerechnet werden.</p>				
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

Offenburg - Bohlsbach, In Den Matten II, Teilbereich Gewerbe G		Nr.: 1.2.5
<b>Gebietscharakteristik:</b>		
<p>2,5 ha große FNP-Reserve-Fläche im Gewann In Den Matten im Südosten von Bohlsbach, nach Osten durch den Kammbach und die B3 begrenzt. Nach Reduzierung der Fläche im FNP verbleibt eine Fläche von 1,97 ha.</p>		
<b>Besondere ortsspezifische Umweltziele:</b>		
<b>Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten</b>		
<p>Für die Gemeinde Bohlsbach wurde zudem die Fläche 1.2.8, Güterbahnhof Nord als möglicher Standort für Gewerbeansiedlung geprüft. Diese Fläche ist derzeit zum Großteil bereits bebaut und soll nun umgenutzt werden. Aufgrund der bereits sehr hohen Vorbelastungen und der innerörtlichen Lage dieser Fläche sollte die Fläche 1.2.8 auf jeden Fall prioritär umgesetzt werden.</p>		
<b>Betroffenheit der Umweltaspekte</b>		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• relativ strukturreich</li> <li>• wenig reliefiert</li> <li>• von Siedlung/Infrastruktureinrichtung umgeben</li> <li>• durch B3 und Bahntrasse verlärm</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• das Gebiet wird aufgrund einer unzureichenden Erschließung, der Verlärmung durch die B 3 und die Barrierewirkung von Straße und Bahn nur eingeschränkt für die Feierabenderholung genutzt</li> </ul>




Offenburg - Bohlsbach, In Den Matten II, Teilbereich Gewerbe G		Nr.: 1.2.5
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmemissionen Schienenverkehr: 50 db/A (Tag- und Nachwerte)</li> <li>• Lärmemissionen Gewerbe: 55db/A (Tag); 50 bis 55 db/A (Nacht)</li> <li>• Lärmemissionen Straßenverkehr: 55db/A bzw. 60 db/A im direkten Straßenrandbereich; Nachtwerte 55db/A</li> </ul> <p>Bei den Gewerbelärmemissionen ist von einer Erhöhung auf 65db/A (Tag und Nacht) auszugehen.</p>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktuelle Messungen liegen nur als Trend für einen Standort in Offenburg vor. Die Werte der Messungen an diesem Standort halten die heute gültigen Grenzwerte ein. Die Werte der Messungen 1991/92 überschreiten den heute gültigen Grenzwert für das Schadgas Stickstoffdioxid, alle anderen Grenzwerte werden eingehalten. Aufgrund der direkten Benachbarung mit der B 3 muss mit erhöhten Werten der Schadstoffbelastung zumindest im straßennahen Bereich gerechnet werden.</li> <li>• Im Plangebiet sind Geruchsbelästigungen möglich, da die Emissionen des Tesa-Werkes mit der Hauptwindrichtung (Südwest) in Richtung Plangebiet transportiert werden können.</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>• gute Eignung für die Nutzung von Solarenergie</li> <li>• Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers bis zu dem Niveau von 90 bis 100 m (mNN) (Quartärbasis) nicht zu erwarten. Unterhalb des angegebenen Niveaus Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen möglich und durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich.</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parabraunerde-Pseudogley</li> <li>• Standort für natürliche Vegetation: mittlere Bedeutung</li> <li>• Filter und Puffer für Schadstoffe: mittlere Schutzwirkung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzwirkung der Deckschichten: mittel - hoch</li> <li>• Grundwasserneubildungsrate: mittel</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oberflächengewässer: Kammbach verläuft am nördlichen, Donaubach am östlichen Rand der Fläche</li> <li>• Retentionsvermögen: hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kaltluftproduktionsfläche untergeordneter Bedeutung, aufgrund des Siedlungsbezugs jedoch mit positiver Wirkung auf die umgebende Wohnbebauung</li> <li>• Nachts auftretende südöstliche Winde werden bereits durch das im Osten liegende Gebäude einer Transportfirma erheblich abgeschwächt</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Streuobstwiesen, Grünlandbrache und Wirtschaftswiese mittlerer Standorte hoher und sehr hoher Bedeutung, Wirtschaftswiese tw. mittlerer Bedeutung sowie kleinräumig Acker und Grabeland untergeordneter Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wechselwirkungen bestehen zwischen dem Kamm- und Donaubach und der umliegenden Vegetation, die insgesamt sehr hochwertige Biotopstrukturen bilden, sowie dem Klima, das sowohl durch das Gewässer als auch durch den Gehölzbestand positiv beeinflusst wird und so für ein gutes Lokalklima für Bohlsbach sorgt</li> </ul>
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• im südlichen Teil mäßig grundwasserbeeinflusst</li> <li>• im südlichsten Teil Belastung durch intensive Landwirtschaft</li> <li>• B 3 und Bahnanlage wirken als Barriere für den Menschen und Tiere</li> </ul>
Kumulative Wirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• -</li> </ul>

Offenburg - Bohlsbach, In Den Matten II, Teilbereich Gewerbe G		Nr.: 1.2.5		
Fach- und Gesamtplanung	<ul style="list-style-type: none"><li>Teile der Streuobstwiesen, des Wirtschaftsgrünlands sowie die Brachfläche sind als Sonstige wertvolle Biotop gemäß Biotopkartierung (Stand 2003) kartiert worden</li><li>Flurbilanz: k. A.</li></ul>			
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:				
<ul style="list-style-type: none"><li>Einhalten der erforderlichen Abstände zu Kammbach und Donaubach</li><li>Die Eingriffe in das Schutzgut Arten und Biotop sind nicht zu vermeiden.</li><li>Evtl. müssen Maßnahmen zum Lärmschutz beachtet werden</li></ul>				
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:				
<p>Durch die Maßnahme gehen sehr hochwertige Biotopstrukturen verloren, die Fließgewässer werden evtl. beeinträchtigt.</p> <p>Als mögliche Kompensationsmaßnahmen sind Renaturierungsmaßnahmen an Kammbach und Donaubach denkbar sowie ökologische Aufwertungsmaßnahmen zwischen Bohlsbach und Bühl.</p>				
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:				
<p>Die Eingriffe in die Landschaft sind so erheblich, dass von einer Umsetzung des Gebietes trotz vorhandener Vorbelastung abgeraten wird.</p>				
Empfehlung:				
<p>Eine Entwicklung des Gewerbegebietes auf dieser Fläche ist unter umwelt- und raumstrukturellen Aspekten nicht zu empfehlen, bei Umsetzung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist es als geeignet anzusehen.</p>				
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

Offenburg - Bohlsbach, Güterbahnhof Nord G		Nr.: 1.2.8
<b>Gebietscharakteristik:</b>		
<p>5,9 ha große Fläche im Südosten von Bohlsbach auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs.</p>		
<b>Besondere ortsspezifische Umweltziele:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>innerörtliche Verdichtung vor der Inanspruchnahme derzeit unbebauter Landschaftsteile</li> </ul>		
<b>Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten</b>		
<p>Das zum Teil brachgefallene Güterbahnhofsareal soll im Rahmen der Innenentwicklung einer neuen Nutzung zugeführt werden. Auf Grund der Lage zwischen Bahnstrecke und Bundesstraße B3 sowie angrenzender Gewerbebetriebe ist eine gewerbliche Nutzung zu bevorzugen. Da es sich um eine Innenentwicklungsfläche handelt, sollte eine Entwicklung vorrangig zu Gewerbeflächenausweisungen im Außenbereich (1.2.5) erfolgen.</p>		
<b>Betroffenheit der Umweltaspekte</b>		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Bahnareal, Gleise</li> <li>stark überprägt</li> <li>verlärmert durch B 3 und Bahnverkehr</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>die Fläche ist derzeit nicht zugänglich und daher von untergeordneter Bedeutung für die Erholungsnutzung</li> </ul>


Offenburg - Bohlsbach, Güterbahnhof Nord G		Nr.: 1.2.8
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Lärmemissionen (Tag- und Nachtwerte) für Gewerbe und Schienenverkehr belaufen sich auf 50 bis stellenweise 55 db/A.</li> <li>Der Straßenverkehr verursacht 55 db/A (tags) und 50 bis 55db/A (nachts). Die gleichen Werte werden prognostiziert.</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>Aktuelle Messungen liegen nur als Trend für einen Standort in Offenburg vor. Die Werte der Messungen an diesem Standort und von 1991/92 halten die heute gültigen Grenzwerte ein.</li> <li>mit einer etwas erhöhten Belastung ist aufgrund der Benachbarung mit der Bahntrasse und der B 3 zu rechnen</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>gute Nutzungsmöglichkeiten für Solarenergie</li> <li>Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers bis zu dem Niveau von 90 bis 100 m (mNN) (Quartärbasis) nicht zu erwarten. Unterhalb des angegebenen Niveaus Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen möglich und durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich.</li> </ul>
Boden	?	<ul style="list-style-type: none"> <li>k. A.</li> </ul>
Grundwasser	?	<ul style="list-style-type: none"> <li>k. A.</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: der Winkelbach quert die Fläche im mittleren Bereich</li> <li>Retentionsvermögen: k. A.</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>tw. überbaute Fläche, Stadtklimatop, untergeordnete Bedeutung</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>überbaute bzw. versiegelte oder teilversiegelte Flächen untergeordneter Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen	über die Fläche liegen nur wenige Informationen vor, konkrete Angaben zu Wechselwirkungen können nicht gemacht werden	
Vorbelastungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fläche ist derzeit mit Anlagen und Bauten der Bahn bebaut</li> <li>ein Sendemast steht auf der Fläche</li> <li>Lage zwischen B 3 und Bahntrasse, die beide als Barriere für Menschen und Tiere wirken, zudem ist mit Verlärmung und einer erhöhten Schadstoffbelastung zumindest in den bahn- und straßennahen Bereichen zu rechnen</li> <li>Altlastenverdachtsflächen im Gebiet - Anhaltspunkte für Schadstoffkontaminationen</li> </ul>	
Kumulative Wirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>aufgrund der kumulativen Wirkungen der Vorbelastungen ist nur mit geringen Empfindlichkeiten der Fläche vor erneuter Inanspruchnahme zu rechnen</li> </ul>	
Fach- und Gesamtplanung	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine Aussagen</li> </ul>	

Offenburg - Bohlsbach, Güterbahnhof Nord G					Nr.: 1.2.8
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:					
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prüfen der Hinweise auf erhebliche Bodenbelastungen, im Bedarfsfall Sanierung</li> <li>• auf die Nord-Süd-Ausrichtung (bzw. straßenparallel) der Gebäude ist zum Erhalt des Luftstroms entlang der Bahntrasse zu achten.</li> <li>• Zur Vermeidung emissionsschutzrechtlicher Konflikte durch den Einsatz von Pflanzenschutzmittel wird die Anlage von Abschirmstreifen empfohlen.</li> <li>• Bodenuntersuchungen auf Schwermetalle und PAK im Bebauungsplanverfahren</li> </ul>					
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:					
<p>Es ist voraussichtlich mit keiner Verschlechterung der Situation zu rechnen.</p> <p>Sinnvoll wäre aber in diesem Zusammenhang die Renaturierung des Winkelbaches und die offene Gewässerführung.</p>					
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:					
<p>Aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen der Fläche ist mit keinen erheblichen neuen Belastungen zu rechnen.</p>					
Empfehlung:					
<p>Eine Umnutzung und Gewerbegebietsentwicklung auf dieser Fläche ist unter umwelt- und raumstrukturellen Aspekten vertretbar (bevorzugtes Gebiet)</p>					
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

Offenburg - Bohlsbach, Kleinfeld W (evtl. M im Osten)		Nr.: 1.2.9
<b>Gebietscharakteristik:</b>		
<p>11,86 ha große Fläche im Gewann Kleinfeld im Osten von Bohlsbach, südlich der Wackerstraße, nördlich der Bachstraße.</p>		
<b>Besondere ortsspezifische Umweltziele:</b>		
<p>Erhalt der sehr hochwertigen innerörtlichen Biotopstrukturen</p>		
<b>Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten</b>		
<p>Als weiterer Standort für Wohnbebauung wurde auch der Standort 1.2.4 'In Den Matten II' untersucht. Beide Flächen sind mit ähnlichen Problemen behaftet: zum Teil sehr hochwertige Biotopstrukturen liegen in einem ansonsten von Bebauung umgebenen Areal, nach Osten durch die B3 und die Bahntrassen begrenzt und belastet, so dass die Bedeutung als klimatische Ausgleichsfläche entsprechend höher gewertet werden muss. Entsprechend dem raumstrukturellen Entwicklungskonzept kommt den Gewässern und im Gebiet dem Kammbach eine besondere Bedeutung als Verbindungsachsen zu, die auf jeden Fall aufzuwerten ist. Aus diesem Grund ist die Fläche 1.2.9 vorzuziehen, wobei die Umsetzung beider neuen Abgrenzungsvorschläge denkbar ist.</p>		
<b>Betroffenheit der Umweltaspekte</b>		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• kleinstrukturiert</li> <li>• schwach reliefiert</li> <li>• von Siedlung/Infrastruktur umgebene Fläche</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• das Gebiet wird insbesondere im östlichen Teil aufgrund der Verlärmung durch die B 3 und die Barrierewirkung von Straße und Bahn nur eingeschränkt für die Feierabenderholung genutzt</li> </ul>



Offenburg - Bohlsbach, Kleinfeld W (evtl. M im Osten)		Nr.: 1.2.9
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm	*	<ul style="list-style-type: none"> <li>Schienen- und Gewerbeemissionen: 50db/A (Tag- und Nachtwerte)</li> <li>Straßenemissionen: von Westen nach Osten 50/55 bzw. 60 db/A (Tagwerte); 50 bis 55db/A (Nachtwerte); Gleiche Werte werden prognostiziert.</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>Aktuelle Messungen liegen nur als Trend für einen Standort in Offenburg vor. Die Werte der Messungen an diesem Standort halten die heute gültigen Grenzwerte ein. Die Werte der Messungen 1991/92 überschreiten den heute gültigen Grenzwert für das Schadgas Stickstoffdioxid, alle anderen Grenzwerte werden eingehalten. Aufgrund der Nähe zur B 3 muss mit erhöhten Werten der Schadstoffbelastung zumindest im straßennahen Bereich gerechnet werden</li> <li>Im Plangebiet sind Geruchsbelästigungen möglich, da die Emissionen des Tesa-Werkes mit der Hauptwindrichtung (Südwest) in Richtung Plangebiet transportiert werden können.</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>Solarenergie: gute Eignung für den Einsatz von Solaranlagen</li> <li>Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers bis zu dem Niveau von 85 bis 95 m (mNN) (Quartärbasis) nicht zu erwarten. Unterhalb des angegebenen Niveaus Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen möglich und durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich.</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>überw. Kolluvium, tw. pseudovergleyte oder erodierte Parabraunerde</li> <li>Standort für Kulturpflanzen: überw. hohe, tw. sehr hohe Bedeutung</li> <li>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hohe, tw. hohe Bedeutung</li> <li>Filter und Puffer für Schadstoffe: mittlere Schutzwirkung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: mittel - hoch</li> <li>Grundwasserneubildungsrate: mittel</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>Retentionsvermögen: hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Fläche mit mittlerer Bedeutung für die Kaltluftproduktion</li> <li>Fläche liegt in Kaltluftsammelgebiet/-see</li> <li>Fläche ist Teil eines Flurwindgebietes mit direktem Siedlungsbezug</li> <li>nachts überwiegen südöstliche Winde, die für eine Durchlüftung des Gebiets und der angrenzenden Wohnbebauung sorgen</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>Acker und Obstanlagen untergeordneter Bedeutung, Wirtschaftsgrünland mittlerer Standorte und eine Baumgruppe mittlerer Bedeutung und Obstbaumwiesen, Wirtschaftswiesen mittlerer Standorte sowie ein Feldgehölz hoher und sehr hoher Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen		Wechselwirkungen bestehen zwischen der Vegetation und dem Lokalklima aber auch der Erholungseignung und dem Landschaftsbild. Die Vegetationsstrukturen sorgen für kleinräumigen Luftaustausch und Kaltluftproduktion und sorgen für landschafts- bzw. ortsbildprägende Strukturen die helfen, den dörflichen Charakter zu wahren
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>vorbelastet durch intensive landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzung</li> <li>B 3 wirkt als Zerschneidungslinie im Biotopverbund</li> </ul>
Kumulative Wirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>
Fach- und Gesamtplanung		<ul style="list-style-type: none"> <li>zahlreiche Flächen sind als Sonstige Wertvolle Biotope gemäß Biotopkartierung (Stand 2003) kartiert</li> <li>Flurbilanz: k. A.</li> </ul>

Offenburg - Bohlsbach, Kleinfeld W (evtl. M im Osten)		Nr.: 1.2.9		
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:				
<p>:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Insbesondere der nördliche und westliche Bereich hat eine hohe bis sehr hohe Bedeutung für Flora und Fauna und sollte aus diesem Grund und zum Erhalt der gewachsenen Siedlungsstruktur im Norden nicht bebaut werden. Abgrenzungsvorschlag</li><li>• zum Schutz der Bevölkerung ist im östlichen Bereich evtl. Lärmschutz vorzusehen</li></ul>				
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:				
<p>Durch die Umsetzung des Gebietes gehen siedlungsrelevante Kaltluftproduktionsflächen sowie kleinräumig hochwertige Biotope verloren. Zudem ist mit einer erhöhten Lärmbelastung der Bevölkerung zu rechnen.</p> <p>Um die Eingriffe zu kompensieren kann die Erlebnisqualität auf den verbleibenden Flächen durch eine bessere fußläufige Erschließung und eine ökologische Aufwertung erreicht werden, um so evtl. für die gesamte Bohlsbacher Bevölkerung einen innerörtlichen Treffpunkt zu schaffen. Alternativ ist eine weitere Stärkung und Aufwertung des Kammbachs sinnvoll.</p> <p>Der östliche Bereich ist durch Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwall, zumindest aber Abpflanzung) zu schützen</p>				
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:				
<p>Die Umsetzung der Fläche ist insbesondere unter dem Aspekt der Flora und Fauna mit erheblichen Bedenken behaftet. Durch die vorgeschlagene Reduzierung der Fläche können jedoch die erheblichen Eingriffe vermieden werden. Bei Umsetzung der vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen ist mit keinen erheblichen Eingriffen zu rechnen.</p>				
Empfehlung:				
<p>Die Ausweisung der reduzierten Fläche (ca. 3,4 ha) ist unter umwelt- und raumstrukturellen Aspekten vertretbar. Bei einer Ausweisung der gesamten Fläche muss aufgrund der Eingriffe in sehr hochwertige Streuobstbestände mit umfangreichen Ausgleichsmaßnahmen gerechnet werden.</p> <p>• (Die deutliche Flächenreduzierung wirkt sich aufgrund der Maßstabsebene und des Bewertungsrasters hier leider nicht soweit aus, dass eine Bewertung als bevorzugtes Gebiet erfolgen kann. Auf Bebauungsplanebene wird jedoch die Wirkung auch in Form eines geringeren Ausgleichsbedarfs deutlich werden.)</p>				
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

**Offenburg - Bohlsbach, Betriebsstandort Gewann Breitfeld G**

**Nr.: 1.2.10**

**Gebietscharakteristik:**

5,31 ha große Fläche im Norden von Offenburg auf der Gemarkung Bohlsbach östlich der Bahnanlagen und nördlich der Graf-Schenk-von-Stauffenberg-Brücke im Gewann Breitfeld. Die Fläche wird überwiegend landwirtschaftlich und von einer Baumschule genutzt und nach Westen von Bahnanlagen, nach Südosten von der Kreisstraße 5324 (nach Durbach-Ebersweier) begrenzt.



**Besondere ortsspezifische Umweltziele:**

**Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Da für die geplante Nutzung der Erdaushub- und Bauschuttablagerung auch die Option der Bahnverladung sowie die Nähe zum bestehenden Betrieb in Bohlsbach gegeben sein soll haben sich keine Planungsalternativen angeboten.


**Betroffenheit der Umweltaspekte**

Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>kleinstrukturierte, intensiv genutzte Fläche</li> <li>reliefarm</li> <li>überprägt, durch Bahntrasse, Graf-Schenk-von-Stauffenberg-Brücke und K 5324 verlärm</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>die Fläche ist im westlichen und südlichen Bereich aufgrund der Benachbarung mit der Bahntrasse, der Graf-Schenk-von-Stauffenberg-Brücke und der K 5324 leicht verlärm.</li> <li>Aufgrund der hohen Anzahl an Gärten und Grabeland kommt dem Gebiet eine hohe Bedeutung für die Feierabend und Wochenenderholung zu</li> </ul>

Offenburg - Bohlsbach, Betriebsstandort Gewann Breitfeld G		Nr.: 1.2.10
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>Emissionen Schiene: &gt;55 bzw. 60 db/A im südwestlichen Bereich</li> <li>Gewerbe: 50 bis 55 db/A</li> <li>Straße: überwiegend 60 db/A bzw. 55 db/A im nördlichen Bereich (Tag- und Nachtwerte)</li> </ul> <p>Lediglich die Nachtwerte der Schienenemissionen werden sich voraussichtlich auf 60 bzw. 65 db/A im westlichen Bereich erhöhen.</p>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>Für den Raum liegen keine Informationen vor, aufgrund der Benachbarung mit Bahntrasse und Straßen ist jedoch mit erhöhten Werten zu rechnen.</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>gute Eignung für die Nutzung von Solarenergie</li> <li>Beeinträchtigungen des Grundwassers bis zu dem Niveau von 90 bis 100 m (mNN) (Quartärbasis) nicht zu erwarten. Unterhalb des angegebenen Niveaus Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen möglich und durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich. Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet Zone IIIB ist eine Einzelfallprüfung erforderlich</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>erodierte Parabraunerde</li> <li>Standort für Kulturpflanzen: sehr hohe Bedeutung</li> <li>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hohe Bedeutung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: mittel - hoch</li> <li>Grundwasserneubildungsrate: mittel</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>Retentionsvermögen: hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Kaltluftentstehungsfläche mittlerer Bedeutung mit geringem Siedlungsbezug</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>kleinstrukturierte Fläche mit überwiegend Beerstrauchkulturen, Obstanlagen und Ackerland untergeordneter Bedeutung im Norden und Flächen einer Baumschule, Obstanlagen (tw. Streuobst) und Ackerflächen untergeordneter Bedeutung im Süden. Nur die Obstbaumbestände (Streuobst) sind in Teilen als hochwertige Biotope kartiert und von hoher Bedeutung.</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>FFH - Natura 2000: nicht betroffen.</li> <li>Artenschutz: nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>die enge Benachbarung mit den Grenzen des FFH-Gebietes und der EU-Vogelschutz -Nachmeldekulisse sowie die Lage innerhalb von Flächen des Artenschutzprogramms und hochwertige Biotope auf der Fläche lassen einen Artenaustausch zwischen den Gebieten vermuten</li> </ul>
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>vorbelastet durch tw. intensive landwirtschaftliche (obstbauliche) Nutzung</li> <li>vorbelastet durch Benachbarung mit Bahntrasse und Straßen (Lärm, Schadgase)</li> <li>nach Westen grenzt eine Altablagerungsfläche an</li> </ul>
Kumulative Wirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>

Offenburg - Bohlsbach, Betriebsstandort Gewann Breitfeld G				Nr.: 1.2.10
Fach- und Gesamtplanung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Fläche ist als Flurbilanz Stufe I eingestuft</li><li>• Lage in WSG IIIB</li><li>• kleinere Flächen (Streuobstwiesen) sind als Sonstige wertvolle Biotope gemäß Biotopkartierung (2003) gewertet</li></ul>			
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:				
<ul style="list-style-type: none"><li>• Erhalt eines möglichst hohen Anteils des Streuobstbestandes</li><li>• Schaffung eines harmonischen Übergangs in die Landschaft, Eingrünung des Gebietes</li><li>• Evtl. sind zusätzliche Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers erforderlich (WSG IIIB), dies ist gegebenenfalls mit dem LRA abzuklären</li></ul>				
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:				
Kompensationserfordernisse ergeben sich aus der Inanspruchnahme der Streuobstbestände.				
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:				
Bei Berücksichtigung der oben genannten Hinweise ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.				
Empfehlung:				
Eine Baugebietsentwicklung ist aus umwelt- und raumstruktureller Sicht konfliktarm (geeignetes Gebiet). Zur Konfliktminderung sollten die oben genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umgesetzt werden.				
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

## OFFENBURG - BÜHL

Offenburg - Bühl, Lehbühl Süd G		Nr.: 1.3.5
<b>Gebietscharakteristik:</b>		
<p>0,95 ha große FNP-Reserve-Fläche im Gewinn Lehbühl, angrenzend an das bestehende Mischgebiet an der Kehler Straße und nördlich der nördlichen Gewerbegebiete von Offenburg.</p>		
<b>Besondere ortsspezifische Umweltziele:</b>		
<p>Freihalten der lokalen Zäsur zwischen den Ortschaften (Waltersweiler, Bühl und Bohlsbach) und Offenburg</p>		
<b>Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten</b>		
<p>Der Standort wird als Erweiterungsfläche für das örtliche Gewerbe benötigt, die Betrachtung anderer Standorte machen daher wenig Sinn.</p>		
<b>Betroffenheit der Umweltaspekte</b>		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• ausgeräumte Landschaft</li> <li>• gering reliefiert</li> <li>• durch Kehler Straße und umgebende Gewerbebetriebe leicht verlärm</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Fläche ist aufgrund der Benachbarung mit Gewerbegebieten und der mangelnden Erschließung für die Erholungsnutzung von untergeordneter Bedeutung</li> </ul>

Offenburg - Bühl, Lehbühl Süd G		Nr.: 1.3.5
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmemissionen Schienenverkehr: nicht betroffen</li> <li>• Lärmemissionen Gewerbe: 55db/A (Tag/Nachtwert)</li> <li>• Lärmemissionen Straßenverkehr: 50 bis 55db/A (Tag/Nachtwert)</li> </ul> Es wird keine Erhöhung der Werte prognostiziert.
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktuelle Messungen liegen nur als Trend für einen Standort in Offenburg vor. Die Werte der Messungen an diesem Standort halten die heute gültigen Grenzwerte ein. Die Werte der Messungen 1991/92 überschreiten den heute gültigen Grenzwert für das Schadgas Stickstoffdioxid, alle anderen Grenzwerte werden eingehalten.</li> <li>• Im Plangebiet sind Geruchsbelästigungen möglich, da die Emissionen der Tesa-Werke mit der Hauptwindrichtung (Südwest) in Richtung Plangebiet transportiert werden können.</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Solarenergie: gute Eignung für den Einsatz von Solaranlagen</li> <li>• Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers bis zu dem Niveau von 80 bis 90m (mNN) (Quartärbasis) nicht zu erwarten. Unterhalb des angegebenen Niveaus Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen möglich und durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich.</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>• pseudovergleyte Parabraunerde, ug. Pararendzina</li> <li>• Standort für Kulturpflanzen: hohe Bedeutung</li> <li>• Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittlere, ug. hohe Bedeutung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzwirkung der Deckschichten: mittel - hoch</li> <li>• Grundwasserneubildungsrate: mittel</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>• Retentionsvermögen: hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kaltluftentstehungsfläche hoher Bedeutung</li> <li>• das Gebiet grenzt an ein Kaltluftsammlgebiet/-see und ein Flurwindsystem an</li> <li>• es dominieren südwestliche und nordöstliche Windrichtungen</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>• der nördliche und äußerst südliche Teil sind durch Ackerland und Gärten untergeordneter Bedeutung geprägt, die Brachflächen im mittleren Bereich sind von hoher ökologischer Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen	-	
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• am nördlichen Rand verläuft eine 20 kV-Leitung</li> <li>• direkte Benachbarung mit dem Gewerbegebiet</li> <li>• Lärm- und Schadgasimmissionen vom Tesa-Werk</li> </ul>
Kumulative Wirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• -</li> </ul>
Fach- und Gesamtplanung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flurbilanz: k. A.</li> </ul>

Offenburg - Bühl, Lehbühl Süd G				Nr.: 1.3.5	
<b>Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:</b>					
<ul style="list-style-type: none"><li>Im Plangebiet sind Geruchs- und Lärmbelästigungen möglich, da die Emissionen des Tesa-Werkes mit der Hauptwindrichtung (Südwest) in Richtung Plangebiet transportiert werden können. Die Erstellung eines Lärmgutachtens wird empfohlen, da die Lärmimmissionen voraussichtlich das größte Problem darstellen.</li></ul>					
<b>Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:</b>					
<p>Es ist aufgrund der Vorbelastung des Gebietes insbesondere mit negativen Auswirkungen auf den Menschen zu rechnen.</p> <p>Als Kompensation werden daher hauptsächlich Maßnahmen des technischen Umweltschutzes erforderlich (evtl. Lärmschutz).</p> <p>Für die ökologisch hochwertigen Brachflächen ergibt sich Kompensationsbedarf.</p> <p>Als Kompensation ist die Stärkung des Grüngürtels zwischen Offenburg und Bühl sinnvoll.</p>					
<b>Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:</b>					
<p>Die Fläche weist nur geringe negative Umweltauswirkungen auf, allerdings liegt das Gebiet im Grüngürtel zwischen Bühl und Offenburg, so dass bei der Umsetzung des Gebietes hoher Wert auf die Ausformung und Gestaltung des Übergangs in die freie Landschaft gelegt werden muss.</p>					
<b>Empfehlung:</b>					
<p>Eine Umsetzung des Gewerbegebietes auf dieser Fläche ist vertretbar (bevorzugtes Gebiet).</p>					
<b>Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen</b>		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
<b>Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen</b>		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet



**Offenburg - Bühl, Lehbühl Süd/ östl. der B33 M**

**Nr.: 1.3.6**

**Gebietscharakteristik:**

2,22 ha große FNP-Reserve-Fläche im Gewinn im Sinzenlach, angrenzend an das bestehende Mischgebiet (Im Lehbühl) an der Kehler Straße und nördlich der nördlichen Gewerbegebiete von Offenburg.



**Besondere ortsspezifische Umweltziele:**

Freihalten der lokalen Zäsur zwischen den Ortschaften (Waltersweier, Bühl und Bohlsbach) und Offenburg

**Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Es sind keine weiteren Flächen für die Ausweisung als Mischgebiet in der Diskussion.

**Betroffenheit der Umweltaspekte**

Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• strukturarme Fläche</li> <li>• reliefarm</li> <li>• durch Gewerbe Offenburg überprägt</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Fläche ist aufgrund der Benachbarung mit Gewerbegebieten und die Verlärmung durch die B 33 von untergeordneter Bedeutung. Gleichzeitig liegt sie jedoch an der Fahrradverbindungsachse aus dem Zentrum in Richtung Bühl und markiert einen offenzuhaltenden Grünzug zwischen Bühl und Offenburg</li> </ul>

Offenburg - Bühl, Lehbühl Süd/ östl. der B33 M		Nr.: 1.3.6
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmemissionen Schienenverkehr: nicht betroffen</li> <li>• Lärmemissionen Gewerbe: 50 bzw. 55db/A im südlichen Teil (Tag/Nachtwerte)</li> <li>• Lärmemissionen Straßenverkehr: 55 bis 60db/A (tags); 50 bis 55 db/A (nachts)</li> <li>• Prognose: Im Bereich Straße und Schiene werden keine Erhöhung der Werte prognostiziert. Die Gewerbelärmemissionen werden sich voraussichtlich auf 55db/A erhöhen (Tag/Nacht).</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktuelle Messungen liegen nur als Trend für einen Standort in Offenburg vor. Die Werte der Messungen an diesem Standort halten die heute gültigen Grenzwerte ein. Die Werte der Messungen 1991/92 überschreiten den heute gültigen Grenzwert für das Schadgas Stickstoffdioxid, alle anderen Grenzwerte werden eingehalten.</li> <li>• Im Plangebiet sind Geruchsbelästigungen möglich, da die Emissionen der Tesa-Werke mit der Hauptwindrichtung (Südwest) in Richtung Plangebiet transportiert werden können.</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>• gute Eignung für die Nutzung von Solarenergie</li> <li>• Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers bis zu dem Niveau von 80 bis 90 m (mNN) (Quartärbasis) nicht zu erwarten. Unterhalb des angegebenen Niveaus Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen möglich und durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich.</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pseudovergleyte Parabraunerde</li> <li>• Standort für Kulturpflanzen: hohe Bedeutung</li> <li>• Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittlere Bedeutung</li> <li>• Filter und Puffer für Schadstoffe: hohe Schutzwirkung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzwirkung der Deckschichten: mittel - hoch</li> <li>• Grundwasserneubildungsrate: gering - mittel</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>• Retentionsvermögen: hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kaltluftentstehungsfläche hoher Bedeutung</li> <li>• das Gebiet grenzt an ein Kaltluftsammelgebiet/-see und ein Flurwindssystem an</li> <li>• es dominieren südwestliche und nordöstliche Windrichtungen</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ackerland, Gärten und Intensivobstanlagen untergeordneter Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen	-	
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nähe zu Elektrizitätswerk und diversen 20kV-Leitungen</li> <li>• nördlicher Ortsrand von Offenburg ist unzureichend in die Landschaft integriert</li> <li>• Lärm- und Schadgasimmissionen vom Tesa-Werk</li> </ul>
Kumulative Wirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• -</li> </ul>
Fach- und Gesamtplanung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flurbilanz: keine Angaben</li> </ul>

Offenburg - Bühl, Lehbühl Süd/ östl. der B33 M					Nr.: 1.3.6
<b>Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>Im Plangebiet sind Geruchs- und Lärmbelästigungen möglich, da die Emissionen des Tesa-Werkes mit der Hauptwindrichtung (Südwest) in Richtung Plangebiet transportiert werden können. Wir empfehlen die Erstellung eine Lärmgutachtens, da die Lärmimmissionen voraussichtlich das größte Problem darstellen.</li> </ul>					
<b>Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:</b>					
<p>Es ist aufgrund der Vorbelastung des Gebietes insbesondere mit negativen Auswirkungen auf den Menschen zu rechnen.</p> <p>Als Kompensation werden daher hauptsächlich Maßnahmen des technischen Umweltschutzes erforderlich (evtl. Lärmschutz).</p>					
<b>Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:</b>					
<p>Die Fläche weist nur geringe negative Umweltauswirkungen auf, allerdings liegt das Gebiet im Grüngürtel zwischen Bühl und Offenburg, so dass bei der Umsetzung des Gebietes hoher Wert auf die Ausformung und Gestaltung des Übergangs in die freie Landschaft gelegt werden muss.</p>					
<b>Empfehlung:</b>					
<p>Eine Umsetzung des Mischgebietes auf dieser Fläche ist vertretbar (bevorzugtes Gebiet).</p>					
<b>Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen</b>		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
<b>Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen</b>		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

## Offenburg - Bühl, Erweiterung Holderstock G

Nr.: 1.3.8

### Gebietscharakteristik:

4,82 ha große FNP-Reserve-Fläche im Gewann Im Sinzenlach, nördlich angrenzend an das Industriegebiet Nord von Offenburg.  
Nach Reduzierung der Fläche im FNP im westlichen Bereich verbleibt eine Fläche von 3,79 ha.



### Besondere ortsspezifische Umweltziele:

Freihalten der lokalen Zäsur zwischen den Ortschaften (Waltersweiler, Bühl und Bohlsbach) und Offenburg.

### Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Am Ort fand eine Prüfung anderer möglicher Standorte aufgrund des Mangels an Optionen nicht statt: westlich der Ortslage Bühl verläuft ein Überschwemmungsgebiet, nach Norden grenzen bedeutende Bereiche für den Artenschutz an, im Osten erfolgt derzeit Wohnbauentwicklung. Im Vergleich mit den Gewerbegebieten der Stadt Offenburg weist diese Fläche jedoch geringe negative Effekte auf die Umwelt auf.

### Betroffenheit der Umweltaspekte

Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• strukturarme Fläche</li> <li>• reliefarm</li> <li>• durch Gewerbe Offenburg überprägt</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Fläche ist aufgrund der Benachbarung mit Gewerbegebieten und der mangelnden Erschließung für die Erholungsnutzung von untergeordneter Bedeutung</li> </ul>

Offenburg - Bühl, Erweiterung Holderstock G		Nr.: 1.3.8
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Lärmemissionen von Gewerbe, Schienen- und Straßenverkehr belaufen sich auf 50db/A.</li> <li>Prognose: für Schiene und Straße ist mit keiner Erhöhung der Werte zu rechnen; die Gewerbelärmemissionen erhöhen sich auf 65 bis stellenweise 70db/A.</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>Aktuelle Messungen liegen nur als Trend für einen Standort in Offenburg vor. Die Werte der Messungen an diesem Standort halten die heute gültigen Grenzwerte ein. Die Werte der Messungen 1991/92 überschreiten den heute gültigen Grenzwert für das Schadgas Stickstoffdioxid, alle anderen Grenzwerte werden eingehalten. Aufgrund der Nähe zum Industriegebiet und weiteren Gewerbegebieten sowie der Lage in Hauptwindrichtung zu diesen muss mit erhöhten Werten gerechnet werden</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>gute Eignung für die Nutzung von Solarenergie</li> <li>Beeinträchtigungen des Grundwassers bis zu dem Niveau von 80 bis 90 m (mNN) (Quartärbasis) nicht zu erwarten. Unterhalb des angegebenen Niveaus Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen möglich und durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich.</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>Pseudovergleyte Parabraunerde</li> <li>Standort für Kulturpflanzen: hohe Bedeutung</li> <li>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel Bedeutung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: mittel - hoch</li> <li>Grundwasserneubildungsrate: mittel</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>Retentionsvermögen: hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Kaltluftentstehungsfläche hoher Bedeutung</li> <li>das Gebiet grenzt an ein Kaltluftsammlgebiet/-see und ein Flurwindssystem an</li> <li>es dominieren südwestliche und nordöstliche Windrichtungen</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>Ackerland untergeordneter Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen	-	
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>Fläche wird von 20 kV-Leitungen gequert</li> <li>Elektrizitätswerk grenzt im Süden an</li> <li>Fläche ist durch intensive Landwirtschaft vorbelastet</li> <li>Ortsrand ist unzureichend in die Landschaft eingebunden</li> </ul>
Kumulative Wirkungen	-	
Fach- und Gesamtplanung		<ul style="list-style-type: none"> <li>Flurbilanz: k. A., vermutlich Vorrangflur Stufe I</li> </ul>

Offenburg - Bühl, Erweiterung Holderstock G					Nr.: 1.3.8
<b>Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Klare Ausgestaltung des Ortsrandes: intensive Eingrünung des nördlichen Ortsrandes, evtl. niedere Gebäudehöhen nach Norden, um den Übergang zur freien Landschaft möglichst harmonisch zu gestalten.</li> </ul>					
<b>Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:</b>					
Schwerpunkt der Maßnahmen sollten in der Stärkung der Freiraumstruktur und der Aufwertung der Flächen zwischen Bühl, Bohlsbach und Offenburg liegen.					
<b>Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:</b>					
Bei einer Umsetzung der Planung ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.					
<b>Empfehlung:</b>					
Eine Umsetzung der Gewerbegebietsentwicklung auf dieser Fläche ist vertretbar (bevorzugtes Gebiet).					
<b>Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen</b>		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
<b>Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen</b>		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

## Offenburg - Bühl, Krestenweg Östl. B33 / Süd W

Nr.: 1.3.9

### Gebietscharakteristik:

5,18 ha große, derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche im Gewann am Katzensteg im Südosten von Bühl. Davon könnten nach planerischen Reduzierungen 2,78 ha im FNP ausgewiesen werden.



### Besondere ortsspezifische Umweltziele:

Freihalten der lokalen Zäsur zwischen den Ortschaften (Waltersweiler, Bühl und Bohlsbach) und Offenburg

### Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten


Anderweitige Planungsmöglichkeiten am Ort wurden aus Mangel an Alternativen nicht überprüft: westlich der Ortslage verläuft ein Überschwemmungsgebiet, nach Norden grenzen bedeutende Bereiche für den Artenschutz an. Vielmehr kann diese Fläche, die mit 5,2 ha für den Ort recht umfangreich ist, als Vorschlag gewertet werden, innerhalb derer die besten Entwicklungsmöglichkeiten zu suchen sind.


### Betroffenheit der Umweltaspekte

Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• strukturarme Fläche</li> <li>• reliefarm</li> <li>• überprägt, durch Kehler Straße leicht verlärm</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>


Offenburg - Bühl, Krestenweg Östl. B33 / Süd W		Nr.: 1.3.9
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>die Fläche ist im westlichen Bereich aufgrund der Benachbarung mit der B 33 verlärm, stellt aber Teil eines Grüngürtels zwischen Offenburg und Bühl und damit ein wichtiges Element im Freiraumkonzept dar.</li> <li>Aufgrund der Erschließung der Fläche über einen Feldweg ist eine Bedeutung für die Feierabend und Wochenenderholung gegeben</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm	*	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lärmemissionen Schienenverkehr: nicht betroffen</li> <li>Lärmemissionen Gewerbe: 50db/A (Tag/Nachtwert)</li> <li>Lärmemissionen Straßenverkehr: 50 bis 55 bzw. 60db/A (von Ost nach Westen) (Tagwerte); nachts 50 bis 55db/A</li> </ul> <p>Es wird keine Erhöhung der Werte prognostiziert.</p>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>Aktuelle Messungen liegen nur als Trend für einen Standort in Offenburg vor. Die Werte der Messungen an diesem Standort halten die heute gültigen Grenzwerte ein. Die Werte der Messungen 1991/92 überschreiten den heute gültigen Grenzwert für das Schadgas Stickstoffdioxid, alle anderen Grenzwerte werden eingehalten.</li> <li>Im Plangebiet sind Geruchsbelästigungen möglich, da die Emissionen der Tesa-Werke mit der Hauptwindrichtung (Südwest) in Richtung Plangebiet transportiert werden können.</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>gute Eignung für die Nutzung von Solarenergie</li> <li>Beeinträchtigungen des Grundwassers bis zu dem Niveau von 80 bis 90 m (mNN) (Quartärbasis) nicht zu erwarten. Unterhalb des angegebenen Niveaus Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen möglich und durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich.</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>Pseudovergleyte Parabraunerde und Kolluvium</li> <li>Standort für Kulturpflanzen: hohe Bedeutung</li> <li>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hohe und mittlere Bedeutung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: mittel und mittel - hoch</li> <li>Grundwasserneubildungsrate: mittel</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>Retentionsvermögen: hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Kaltluftentstehungsfläche hoher Bedeutung mit Siedlungsbezug</li> <li>Lage innerhalb eines Kaltluftammelgebietes/-sees und eines Flurwindgebietes</li> <li>es dominieren südwestliche und nordöstliche Windrichtungen</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>überwiegend Ackerland untergeordneter Bedeutung, im nördlichen und westlichen Bereich kleinräumig Streuobstwiesen und Wirtschaftswiesen mittlerer Standorte sehr hoher Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>



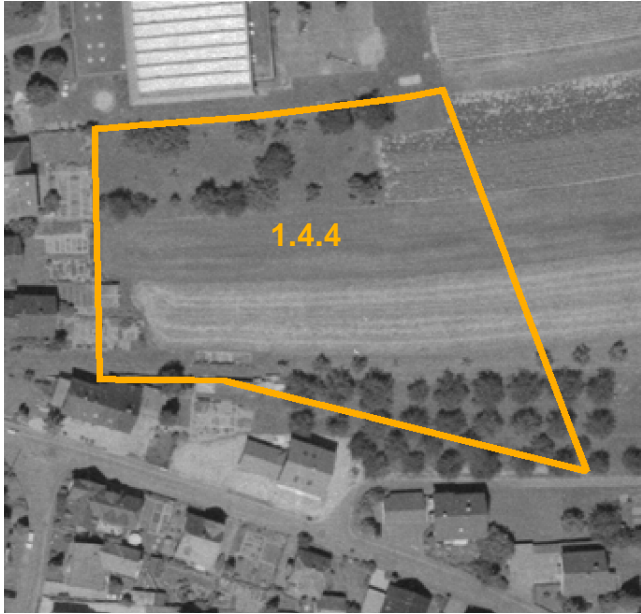
Offenburg - Bühl, Krestenweg Östl. B33 / Süd W				Nr.: 1.3.9	
Vorbelastungen	<ul style="list-style-type: none"><li>• vorbelastet durch intensive landwirtschaftliche Nutzung</li><li>• der im Westen angrenzende Ortsrand ist unzureichend in die Landschaft integriert</li></ul>				
Kumulative Wirkungen	<ul style="list-style-type: none"><li>• -</li></ul>				
Fach- und Gesamtplanung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Fläche ist als Flurbilanz Stufe I eingestuft</li><li>• kleinräumige Flächen sind als Sonstige wertvolle Biotope gemäß Biotopkartierung (2003) eingestuft</li></ul>				
<b>Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:</b>					
<ul style="list-style-type: none"><li>• Reduzierung der Fläche im östlichen Bereich insbesondere zur Vermeidung größerer Eingriffe in die Freiraumstruktur. Dadurch verkleinert sich die Fläche von ca. 5 ha auf ca. 3 ha</li><li>• Erhalt eines Grünstreifens zwischen den nördlich angrenzenden Wohngebieten zur Erhaltung der hochwertigen Biotope, zum Aufbau einer Grünstruktur im Gebiet und zur Erfüllung der Erholungsvorsorge.</li><li>• Zur Vermeidung emissionsschutzrechtlicher Konflikte durch den Einsatz von Pflanzenschutzmittel wird die Anlage von Abschirmstreifen empfohlen.</li></ul>					
<b>Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:</b>					
Stärkung des Grüngürtels zwischen Bühl, Bohlbach und Offenburg.					
<b>Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:</b>					
Bei Berücksichtigung der oben genannten Hinweise ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.					
<b>Empfehlung:</b>					
Eine Baugebietsentwicklung ist aus umwelt- und raumstruktureller Sicht vertretbar (bevorzugtes Gebiet). Zur weiteren Konfliktminderung sollten jedoch die oben genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umgesetzt werden.  (Die deutliche Flächenreduzierung lässt sich hier aufgrund der Maßstabebene und des Bewertungsrasters nicht in ihrer konfliktmindernden Wirkung darstellen. Auf Bebauungsplanebene wird jedoch die Wirkung auch in Form eines geringeren Ausgleichsbedarfs deutlich werden.)					
<b>Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen</b>		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
<b>Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen</b>		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

Offenburg - Bühl, Murberg W		Nr.: 1.3.10
<b>Gebietscharakteristik:</b>		
<p>4,90 ha größer, in der Anhörung eingebrachter Flächenvorschlag im Gewinn Murberg, zwischen Bohlsbacher Straße (K 5324) und Kehler Straße (B 33). Bei Reduzierung der Fläche gemäß planerischem Vorschlag verbleiben ca. 0,74 ha.</p>		
<b>Besondere ortsspezifische Umweltziele:</b>		
<b>Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten</b>		
<p>Als anderweitige Planungsmöglichkeit wurde die Fläche 1.3.9, Krestenweg Östl. B33 / Süd (5,18 ha, nach planerischen Reduzierungen sollen 2,78 ha im FNP ausgewiesen werden) untersucht. Diese Fläche ist, in reduzierter Form, mit weit weniger ökologischen und raumstrukturellen Problemen behaftet und sollte daher bevorzugt umgesetzt werden.</p>		
<b>Betroffenheit der Umweltaspekte</b>		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• kleinstrukturierte Fläche</li> <li>• reliefarm</li> <li>• überprägt, durch Kehler und Bohlsbacher Straße leicht verlärm</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Fläche ist im westlichen und südlichen Bereich aufgrund der Benachbarung mit der B 33 und der K 5324 leicht verlärm, die direkt an den Straßen bereits vorhandene Bebauung wirkt jedoch puffernd.</li> <li>• Aufgrund der hohen Anzahl an Gärten und Grabeland kommt dem Gebiet eine hohe Bedeutung für die Feierabend und Wochenenderholung zu</li> </ul>


Offenburg - Bühl, Murberg W		Nr.: 1.3.10
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Lärmemissionen durch Gewerbe und Straße liegen bei 50db/A (Tag- und Nachtwerte). Von einer Lärmsteigerung ist nicht auszugehen.</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>Aktuelle Messungen liegen nur als Trend für einen Standort in Offenburg vor. Die Werte der Messungen an diesem Standort halten die heute gültigen Grenzwerte ein. Die Werte der Messungen 1991/92 überschreiten den heute gültigen Grenzwert für das Schadgas Stickstoffdioxid, alle anderen Grenzwerte werden eingehalten.</li> <li>Im Plangebiet sind Geruchsbelästigungen möglich, da die Emissionen der Tesa-Werke mit der Hauptwindrichtung (Südwest) in Richtung Plangebiet transportiert werden können.</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>gute Eignung für die Nutzung von Solarenergie</li> <li>Beeinträchtigungen des Grundwassers bis zu dem Niveau von 70 bis 80 m (mNN) (Quartärbasis) nicht zu erwarten. Unterhalb des angegebenen Niveaus Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen möglich und durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich.</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>überwiegend Pararendzina, kleinräumig Kolluvium</li> <li>Standort für Kulturpflanzen: hohe Bedeutung</li> <li>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hohe, ug. sehr hohe Bedeutung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: mittel und mittel - hoch</li> <li>Grundwasserneubildungsrate: mittel</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>Retentionsvermögen: hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Kaltluftentstehungsfläche mittlerer Bedeutung mit geringem Siedlungsbezug</li> <li>es dominieren südwestliche und nordöstliche Windrichtungen</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>kleinstrukturierte Fläche mit überwiegend Ackerland, Gärten, Grabeland und Obstplantagen untergeordneter Bedeutung im nördlichen Bereich. Im Süden überwiegen Streuobstwiesen hoher und Weiden mittlerer Standorte mittlerer Bedeutung, kleinräumig auch Gärten und Äcker untergeordneter Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>FFH - Natura 2000: nach Norden grenzt das FFH-Gebiet 'Untere Schutter und Unditz' sowie die Nachmeldekulisse der EU-Vogelschutzgebiete (Kammbach-Niederung) an.</li> <li>Artenschutz: der überwiegende Teil des Gebietes mit Ausnahme des Südostens liegt innerhalb der Kulisse des Artenschutzprogramms</li> </ul>
Wechselwirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>die enge Benachbarung mit den Grenzen des FFH-Gebietes und der EU-Vogelschutz-Nachmeldekulisse sowie die Lage innerhalb von Flächen des Artenschutzprogramms und hochwertige Biotope auf der Fläche lassen einen Artenaustausch zwischen den Gebieten vermuten</li> </ul>
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>vorbelastet durch tw. intensive landwirtschaftliche (obstbauliche) Nutzung</li> </ul>
Kumulative Wirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>
Fach- und Gesamtplanung		<ul style="list-style-type: none"> <li>Fläche ist als Flurbilanz Stufe I eingestuft</li> <li>Lage in regionalem Grundwasserschonbereich</li> <li>einige Flächen (Streuobstwiesen) sind als Sonstige wertvolle Biotope gemäß Biotopkartierung (2003) gewertet</li> </ul>

Offenburg - Bühl, Murberg W		Nr.: 1.3.10		
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:				
<ul style="list-style-type: none"><li>• Reduzierung der Fläche auf den konfliktarmen Bereich im Süden</li><li>• Artenschutz: Planung muss bei RP / LUBW überprüft werden, ob ein Konflikt für geschützte Arten besteht.</li><li>• Erhalt eines möglichst hohen Anteils des Streuobstbestandes</li></ul>				
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:				
<p>Kompensationserfordernisse ergeben sich aus der Inanspruchnahme des Streuobstbestandes sowie von Flächen mit hoher Bedeutung für geschützte Tier(Pflanzen-)arten und den Eingriffen in den Boden-Wasserhaushalt.</p>				
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:				
<p>Bei Berücksichtigung der oben genannten Hinweise ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.</p>				
Empfehlung:				
<p>Eine Baugebietsentwicklung ist aus umwelt- und raumstruktureller Sicht konfliktreich (Konflikt-Gebiet). Zur Konfliktminderung sollten die oben genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umgesetzt werden.</p>				
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet


## OFFENBURG - ELGERSWEIER

Offenburg - Elgersweier, Am Roten Kreuz W		Nr.: 1.4.4
<b>Gebietscharakteristik:</b>		
<p>0,91 ha große FNP-Reserve-Fläche im Gewann Bildstöckle im Osten von Elgersweier, zwischen Otto-Kempff-Sporthalle und Kirchstraße.</p>		
<b>Besondere ortsspezifische Umweltziele:</b>		
<b>Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten</b>		
<p>Als weitere Entwicklungsmöglichkeiten wurden die Flächen 1.4.5., nördl. Kinzigtalstraße, 1.4.7., In Der Nasen Jeuch, Erweiterung im Südwesten, 1.4.8. Sandäcker, 1.4.9. Am Mühlweg, 1.4.12., In Der Wasserfurche und 1.4.13., An Der Elsenheure untersucht. Alle Flächen weisen sehr hohe Empfindlichkeiten für das Grundwasser auf. Von diesen Flächen sind die Arrondierungen (1.4.4. und 1.4.5.) am Besten für eine Bebauung geeignet, bei großflächigerem Bedarf auch die Fläche 1.4.8. Von einer Bebauung der Flächen im Westen und Süden von Elgersweier wird aufgrund der Raumstruktur, der Bedeutung für Arten und Biotope und die Erholungsnutzung abgeraten.</p>		
<b>Betroffenheit der Umweltaspekte</b>		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• relativ strukturreich</li> <li>• schwach reliefiert</li> <li>• kulturraumtypisch</li> <li>• mäßig verlärmert durch B33</li> </ul>

Offenburg - Elgersweier, Am Roten Kreuz W		Nr.: 1.4.4
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>die Fläche ist aufgrund mangelnder Erschließung von untergeordneter Bedeutung</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schiene: nicht betroffen</li> <li>Die Emissionswerte für Gewerbe belaufen sich auf 50db/A;</li> <li>Straßenlärm wird mit 60db/A eingestuft; die Nachtwerte liegen bei 50. Die Prognosen sehen eine Erhöhung der Nachtwerte auf 55db/A vor.</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>Aktuelle Messungen liegen nur als Trend für einen Standort in Offenburg vor. Die Werte der Messungen an diesem Standort halten die heute gültigen Grenzwerte ein. Die Werte der Messungen 1991/92 überschreiten den heute gültigen Grenzwert für das Schadgas Stickstoffdioxid, alle anderen Grenzwerte werden eingehalten.</li> <li>es ist aufgrund der Dorfrandlage und der Entfernung zu emittierenden Betrieben oder Infrastruktur nicht mit einer erhöhten Belastung zu rechnen</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>gute Eignung für die Nutzung von Solarenergie</li> <li>Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen bzw. der Gefahr von Salzwasseraufstieg möglich; durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich; Lage in WSG IIIB, daher Einzelfallprüfung erforderlich</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>Parabraunerde-Braunerde</li> <li>Standort für natürliche Vegetation: mittlere Bedeutung</li> <li>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hohe Bedeutung</li> <li>Filter und Puffer für Schadstoffe: mittlere Schutzwirkung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: sehr gering</li> <li>Grundwasserneubildungsrate: sehr hoch</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>Retentionsvermögen: hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Fläche mit mittlerer Bedeutung für die Kaltluftproduktion</li> <li>Lage in Kaltluftsammlgebiet</li> <li>Hauptwindrichtung geprägt durch Kinzigtäler: Südost-Nordwest</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>zur Hälfte Streuobstwiesen hoher und sehr hoher Bedeutung, tw. Wirtschaftsgrünland mittlerer Standorte mittlerer sowie Ackerland untergeordneter Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>
Kumulative Wirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>

Offenburg - Elgersweier, Am Roten Kreuz W		Nr.: 1.4.4		
Fach- und Gesamtplanung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Streuobstwiese im Süden ist als Sonstiges wertvolles Biotop gemäß Biotopkartierung (Stand 2003) kartiert</li><li>• WSG IIIB</li><li>• Flurbilanz: Vorrangflur Stufe I</li></ul>			
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:				
<ul style="list-style-type: none"><li>• Ausrichtung der Gebäudeachsen in Südost-Nordwest-Richtung um negative Auswirkungen auf die Durchlüftung angrenzender Gebiete zu vermeiden.</li><li>• Rücknahme der Baugrenze im südlichen Bereich, um den hochwertigen Streuobstbestand zu erhalten</li><li>• Vermeidung von Eingriffen in das Grundwasser insbesondere während der Bauphase</li></ul>				
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:				
Kompensationserfordernisse ergeben sich aus der Inanspruchnahme hochwertiger Streuobstbestände. Neupflanzungen sind insbesondere im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Ortsrandgestaltung sinnvoll.				
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:				
Bei Reduzierung der Fläche entsprechend den Vermeidungsvorschlägen ist mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen.				
Empfehlung:				
Eine Umsetzung des Wohngebietes auf dieser Fläche ist vertretbar (geeignetes Gebiet).				
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet




Offenburg - Elgersweiler, Nördl. Kinzigtalstraße M		Nr.: 1.4.5
<b>Gebietscharakteristik:</b>		
<p>0,77ha große FNP-Reserve-Fläche im Gewann Kleinfeldele im Osten von Elgersweiler, zwischen Kinzigtalstraße und Zum Großen Deich.</p>		
<b>Besondere ortsspezifische Umweltziele:</b>		
<b>Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten</b>		
<p>Als weitere Entwicklungsmöglichkeiten wurden die Flächen 1.4.4., Am Roten Kreuz, 1.4.7., In Der Nassen Jeuch, Erweiterung im Südwesten, 1.4.8. Sandäcker, 1.4.9. Am Mühlweg, 1.4.12., In Der Wasserfurche und 1.4.13., An Der Elsenheure untersucht. Alle Flächen weisen sehr hohe Empfindlichkeiten für das Grundwasser auf. Von diesen Flächen sind die Arrondierungen (1.4.4. und 1.4.5.) am Besten für eine Bebauung geeignet, bei großflächigerem Bedarf auch die Fläche 1.4.8. Von einer Bebauung der Flächen im Westen und Süden von Elgersweiler wird aufgrund der Raumstruktur, der Bedeutung für Arten und Biotope und die Erholungsnutzung abgeraten.</p>		
<b>Betroffenheit der Umweltaspekte</b>		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• mäßig strukturreich</li> <li>• schwach reliefiert</li> <li>• überprägt</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>




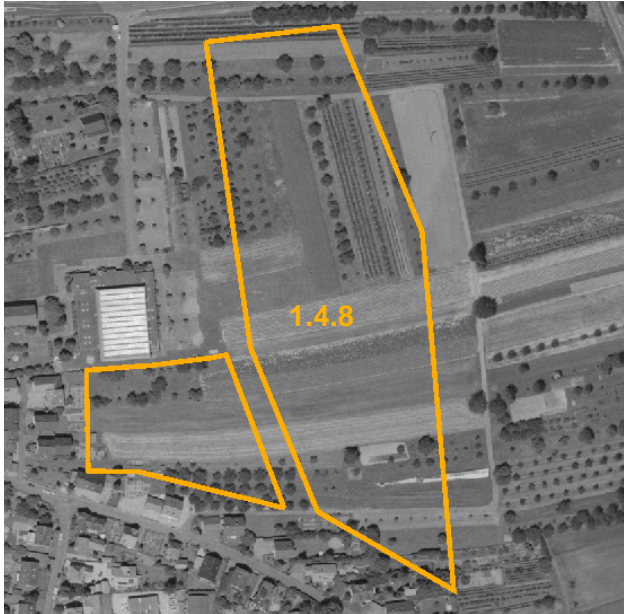
Offenburg - Elgersweiler, Nördl. Kinzigtalstraße M		Nr.: 1.4.5
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>die Fläche ist aufgrund mangelnder Erschließung von untergeordneter Bedeutung</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schiene: nicht betroffen</li> <li>Die Emissionswerte für Gewerbe belaufen sich auf 50db/A;</li> <li>Straßenlärm wird mit 60db/A eingestuft; die Nachtwerte liegen bei 50. Die Prognosen sehen eine Erhöhung der Nachtwerte auf 55db/A vor.</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>aktuelle Messungen liegen nur als Trend für einen Standort in Offenburg vor. Die Werte der Messungen an diesem Standort halten die heute gültigen Grenzwerte ein. Die Werte der Messungen 1991/92 überschreiten den heute gültigen Grenzwert für das Schadgas Stickstoffdioxid, alle anderen Grenzwerte werden eingehalten.</li> <li>es ist aufgrund der Dorfrandlage und der Entfernung zu emittierenden Betrieben oder Infrastruktur nicht mit einer erhöhten Belastung zu rechnen</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>Solarenergie: gute Eignung für die Nutzung von Solarenergie</li> <li>Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen bzw. der Gefahr von Salzwasseraufstieg möglich; durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich; Lage innerhalb WSG IIIB, daher Einzelfallprüfung erforderlich</li> </ul>
Boden	?	<ul style="list-style-type: none"> <li>k.A.</li> <li><i>Parabraunerde-Braunerde</i></li> <li><i>Standort für natürliche Vegetation: mittlere Bedeutung</i></li> <li><i>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hohe Bedeutung</i></li> <li><i>Filter und Puffer für Schadstoffe: mittlere Schutzwirkung</i></li> </ul>
Grundwasser	?	<ul style="list-style-type: none"> <li>k. A.</li> <li><i>Schutzwirkung der Deckschichten: sehr gering</i></li> <li><i>Grundwasserneubildungsrate: sehr hoch</i></li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>Retentionsvermögen: hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Fläche mit mittlerer bis geringer Bedeutung für die Kaltluftproduktion</li> <li>Lage in Kaltluftammelgebiet</li> <li>Hauptwindrichtung geprägt durch Kinzigtäler: Südost-Nordwest</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>überwiegend Streuobstwiesen hoher und sehr hoher Bedeutung sowie Gärten und Obstanlagen untergeordneter Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>der hohe Gehölzbestand wirkt sich positiv auf das Lokalklima aus</li> </ul>
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>teilweise bebaut</li> </ul>
Kumulative Wirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>

Offenburg - Elgersweier, Nördl. Kinzigtalstraße M			Nr.: 1.4.5		
Fach- und Gesamtplanung	<ul style="list-style-type: none"><li>• WSG IIIB</li><li>• eine Streuobstwiese ist als Sonstiges wertvolles Biotop gemäß Biotopkartierung (Stand 2003) kartiert worden</li><li>• Flurbilanz Stufe I</li></ul>				
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:					
<ul style="list-style-type: none"><li>• Ausrichtung der Gebäudeachsen in Südost-Nordwest-Richtung um negative Auswirkungen auf die Durchlüftung angrenzender Gebiete zu vermeiden.</li><li>• Vermeidung von Eingriffen in das Grundwasser insbesondere während der Bauphase</li><li>• Erhalt eines möglichst hohen Anteils des Obstbaumbestandes</li></ul>					
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:					
Kompensationserfordernisse ergeben sich aus der Inanspruchnahme hochwertiger Streuobstbestände. Neupflanzungen sind insbesondere im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Ortsrandgestaltung sinnvoll.					
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:					
Bei Berücksichtigung der Vermeidungsvorschläge ist mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen.					
Empfehlung:					
Eine Umsetzung des Wohngebietes auf dieser Fläche ist vertretbar (geeignetes Gebiet).					
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

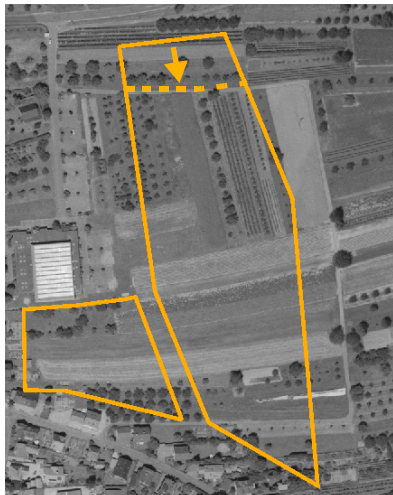
Offenburg - Elgersweiler, In Der Nassen Jeuch, Erweiterung im Südwesten W		Nr.: 1.4.7
Gebietscharakteristik:		
<p>3,07 ha große, derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche im Gewann In Der Nassen Jeuch im Südwesten von Elgersweiler.</p> <p>Bei Berücksichtigung der Grünachse im zentralen Bereich (s. Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen, Grünachse 0,58 ha) verbleibt eine Fläche von 2,41 ha.</p>		
Besondere ortsspezifische Umweltziele:		
Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten		
<p>Als weitere Entwicklungsmöglichkeiten wurden die Flächen 1.4.4., Am Roten Kreuz, 1.4.5., Nördl. Kinzigtalstraße, 1.4.8. Sandäcker, 1.4.9. Am Mühlweg, 1.4.12., In Der Wasserfurche und 1.4.13., An Der Eisenheure untersucht. Alle Flächen weisen sehr hohe Empfindlichkeiten für das Grundwasser auf. Von diesen Flächen sind die Arrondierungen (1.4.4. und 1.4.5.) am Besten für eine Bebauung geeignet, bei großflächigerem Bedarf auch die Fläche 1.4.8. Von einer Bebauung der Flächen im Westen und Süden von Elgersweiler wird aufgrund der Raumstruktur, der Bedeutung für Arten und Biotope und die Erholungsnutzung abgeraten.</p>		
Betroffenheit der Umweltaspekte		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• strukturreich</li> <li>• schwach reliefiert</li> <li>• kulturraumtypisch</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>

Offenburg - Elgersweiler, In Der Nassen Jeuch, Erweiterung im Südwesten W		Nr.: 1.4.7
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>die an sich für die Erholungsnutzung attraktive Fläche (ruhig, abwechslungsreich) ist aufgrund mangelnder Erschließung nur eingeschränkt von Bedeutung</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Emissionswerte von Gewerbe und Straße liegen bei 50db/A (Tag- und Nachtwerte). Die Prognosen sehen keine Erhöhung der Werte vor.</li> <li>Schiene: nicht betroffen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>aktuelle Messungen liegen nur als Trend für einen Standort in Offenburg vor. Die Werte der Messungen an diesem Standort halten die heute gültigen Grenzwerte ein. Die Werte der Messungen 1991/92 überschreiten den heute gültigen Grenzwert für das Schadgas Stickstoffdioxid, alle anderen Grenzwerte werden eingehalten.</li> <li>es ist aufgrund der Dorfrandlage und der Entfernung zu emittierenden Betrieben oder Infrastruktur nicht mit einer erhöhten Belastung zu rechnen</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>Solarenergie: gute Eignung für die Nutzung von Solarenergie</li> <li>Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen bzw. der Gefahr von Salzwasseraufstieg möglich; durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich, Lage innerhalb WSG IIIB, daher Einzelfallprüfung erforderlich</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>Parabraunerde-Braunerde</li> <li>Standort für natürliche Vegetation: mittlere Bedeutung</li> <li>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hohe Bedeutung</li> <li>Filter und Puffer für Schadstoffe: mittlere Schutzwirkung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: sehr gering im nördlichen, mittel - gering im südlichen Teil</li> <li>Grundwasserneubildungsrate: hoch im nördlichen, mittel im südlichen Teil</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>Retentionsvermögen: hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Nachts Bergwindssystem des Kinzigtals: östliche und südöstliche Winde</li> <li>Tags: südwestliche oder nördliche Winde</li> <li>mittlere bis geringe Kaltluftproduktion</li> <li>wirkt als Barriere für die nördlich und nordöstlich gelegene Bebauung</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>überwiegend Streuobst hoher und sehr hoher Bedeutung sowie Wirtschaftsrundland mittlerer Standorte hoher und mittlerer Bedeutung sowie teilweise Acker, Gärten und Obstanlagen untergeordneter Bedeutung</li> <li>besonders kleinstrukturiertes, hochwertiges Gebiet</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen	die kleinteilige Nutzungsstrukturierung des Gebietes hat zu einer hochwertigen Ausprägung von Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes geführt	
Vorbelastungen Kumulative Wirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> <li>-</li> </ul>	


Offenburg - Elgersweier, In Der Nassen Jeuch, Erweiterung im Südwesten W			Nr.: 1.4.7	
Fach- und Gesamtplanung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Flurbilanz: Vorrangflur Stufe I, im westlichen Bereich Stufe II</li><li>• WSG IIIB</li><li>• ein § 32-Biotop (Feldhecke 'In der nassen Jäuch'(175133173153)) liegt am nordöstlichen Rand der Fläche</li><li>• zahlreiche als Sonstige wertvolle Biotope gemäß Biotopkartierung (Stand 2003) kartierten Flächen</li><li>• Regionaler Grünzug am südlichen Rand der Fläche</li></ul>			
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:				
<ul style="list-style-type: none"><li>• Ausrichtung der Gebäudeachsen in Südost-Nordwest-Richtung um negative Auswirkungen auf die Durchlüftung angrenzender Gebiete zu vermeiden.</li><li>• Rücknahme der Baugrenze im nordwestlichen Bereich, um den hochwertigen Streuobstbestand zu erhalten</li><li>• Ausformung einer Grünachse im zentralen Bereich</li><li>• Erhalt der als geschütztes Biotop ausgewiesenen Feldhecke 'In der nassen Jeuch' am Nordrand der Fläche</li><li>• Vermeidung von Eingriffen in das Grundwasser, insbesondere während der Bauphase</li><li>• Zur Vermeidung emissionsschutzrechtlicher Konflikte durch den Einsatz von Pflanzenschutzmittel wird die Anlage von Abschirmstreifen empfohlen.</li></ul>				
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:				
<p>Die Umsetzung der Fläche ist mit starken Eingriffen in das Schutzgut Flora und Fauna verbunden, die nur bedingt vermeidbar sind. Als Kompensationsmaßnahme sind Maßnahmen zur Stärkung des Obstgürtels um Elgersweier denkbar, die zugleich der Eingrünung des Ortsrandes dienen.</p> <p>Der bestehende Entwurf (Stand Sept. 2006) sieht einen größtmöglichen Erhalt der bestehenden Streuobstbestände sowie die Neupflanzung / Ergänzung des Obstbaumgürtels und damit eine klare Strukturierung und Integration des Gebietes in die Landschaft vor, so dass die Eingriffe bei Umsetzung dieses Entwurfes stark minimiert wurden.</p>				
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:				
<p>Die Realisierung dieser Fläche ist mit sehr hohen ökologischen und raumstrukturellen Risiken behaftet, die nur schwer auszugleichen sein werden.</p>				
Empfehlung:				
<p>Unter Berücksichtigung der oben genannten Vorgaben und größtmöglichem Erhalt bzw. Ergänzung des Obstbaumgürtels ist das Gebiet realisierbar. Es bleibt jedoch mit Konflikten behaftet.</p>				
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

Offenburg - Elgersweiler, Sandäcker W		Nr.: 1.4.8
<b>Gebietscharakteristik:</b>		
<p>3,84 ha große, derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche im Gewann Sandäcker und Wäschplatz, südlich der Kinzigtalstraße bis nördlich der Kirchstraße am östlichen Ortsrand von Elgersweiler.</p>		
<b>Besondere ortsspezifische Umweltziele:</b>		
<b>Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten</b>		
<p>Als weitere Entwicklungsmöglichkeiten wurden die Flächen 1.4.4., Am Roten Kreuz, 1.4.5., Nördl. Kinzigtalstraße, 1.4.7., In Der Nassen Jeuch, Erweiterung im Südwesten und 1.4.9. Am Mühlweg, 1.4.12., In Der Wasserfurche und 1.4.13., An Der Elsenheure untersucht. Alle Flächen weisen sehr hohe Empfindlichkeiten für das Grundwasser auf. Von diesen Flächen sind die Arrondierungen (1.4.4. und 1.4.5.) am Besten für eine Bebauung geeignet, bei großflächigerem Bedarf auch die Fläche 1.4.8. Von einer Bebauung der Flächen im Westen und Süden von Elgersweiler wird aufgrund der Raumstruktur, der Bedeutung für Arten und Biotope und die Erholungsnutzung abgeraten.</p>		
<b>Betroffenheit der Umweltaspekte</b>		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• mäßig strukturreich</li> <li>• schwach reliefiert</li> <li>• kulturraumtypisch</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>


Offenburg - Elgersweier, Sandäcker W		Nr.: 1.4.8
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>die Fläche ist im östlichen Bereich durch die B 33 verlärm, an sich aber gut erreichbar und erschlossen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm	*	<ul style="list-style-type: none"> <li>Schiene: nicht betroffen</li> <li>Die Emissionswerte für Gewerbe belaufen sich auf 50db/A;</li> <li>Straßenlärm wird mit 60db/A bzw. 65 db/A im nördlichen Randbereich eingestuft; die Nachtwerte liegen bei 55db/A. Die Prognosen sehen keine Erhöhung der Werte vor.</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>aktuelle Messungen liegen nur als Trend für einen Standort in Offenburg vor. Die Werte der Messungen an diesem Standort halten die heute gültigen Grenzwerte ein. Die Werte der Messungen 1991/92 überschreiten den heute gültigen Grenzwert für das Schadgas Stickstoffdioxid, alle anderen Grenzwerte werden eingehalten.</li> <li>es ist aufgrund der Dorfrandlage und der Entfernung zu emittierenden Betrieben oder Infrastruktur nicht mit einer erhöhten Belastung zu rechnen</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>Solarenergie: gute Eignung</li> <li>Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen bzw. der Gefahr von Salzwasseraufstieg möglich; durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich; nördlichster Bereich WSG IIIA, hier ist die Nutzung von Geothermie verboten, restliche Fläche WSG IIIB, daher Einzelfallprüfung erforderlich</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>Parabraunerde-Braunerde</li> <li>Standort für natürliche Vegetation: mittlere Bedeutung</li> <li>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hohe Bedeutung</li> <li>Filter und Puffer für Schadstoffe: mittlere Schutzwirkung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: sehr gering</li> <li>Grundwasserneubildungsrate: sehr hoch</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>Retentionsvermögen: hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Fläche mit mittlerer Bedeutung für die Kaltluftproduktion</li> <li>Lage in Kaltluftsammelgebiet</li> <li>Hauptwindrichtung geprägt durch Kinzigtäler: Südost-Nordwest</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>überwiegend Acker und Obstanlagen untergeordneter Bedeutung, tw. Streuobst und Obstanlagen hoher und sehr hoher Bedeutung sowie Wirtschaftsgrünland mittlerer Standorte mittlerer Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen		
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>eine 20 kV-Leitung verläuft am östlichen Rand</li> <li>tw. intensive landwirtschaftliche Nutzung</li> </ul>
Kumulative Wirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>


Offenburg - Elgersweiler, Sandäcker W		Nr.: 1.4.8					
Fach- und Gesamtplanung		<ul style="list-style-type: none"><li>nördlicher Streifen WSG IIIA, restliche Fläche WSG IIIB</li><li>Flurbilanz Stufe I</li><li>einige Streuobstwiesen sind als Sonstige wertvolle Biotope gemäß Biotopkartierung (Stand 2003) kartiert</li></ul>					
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:							
<ul style="list-style-type: none"><li>Klima: Ausrichtung der Gebäudeachsen in Südost-Nordwest-Richtung um den 'Kinzigtäler' nicht zu behindern</li><li>Rücknahme der Baugrenze im nördlichen Bereich um Teile der hochwertigen Biotope sowie die bestehende Eingrünung des Gebietes zu erhalten und das durch das Streuobst geprägte Ortsbild zu wahren.</li><li>Vermeidung von Eingriffen in das Grundwasser, insbesondere während der Bauphase</li></ul>							
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:							
Der Eingriff in die hochwertigen Biotopstrukturen ist zu kompensieren. Sinnvoll ist eine Eingrünung des neuen Ortsrandes als Sicht- und Lärmschutz gegenüber der B33.							
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:							
Bei Berücksichtigung der Vermeidungsvorschläge ist mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen.							
Empfehlung:							
Eine Umsetzung des Wohngebietes auf dieser Fläche ist vertretbar (geeignetes Gebiet).							
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet		
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet		



Offenburg - Elgersweiler, Am Mühlweg W		Nr.: 1.4.9
<b>Gebietscharakteristik:</b>		
<p>7,31 ha große, derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche im Nordosten von Elgersweiler, Gewanne Ofenstadt, Am Mühlweg und Kleinfeldele, begrenzt durch B33 und Kinzigtalstraße.</p>		
<b>Besondere ortsspezifische Umweltziele:</b>		
<b>Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten</b>		
<p>Als weitere Entwicklungsmöglichkeiten wurden die Flächen 1.4.5., Zum großen Deich, 1.4.7., In Der Nassen Jeuch, Erweiterung im Südwesten, 1.4.8. Sandäcker und 1.4.9. Am Mühlweg, 1.4.12., In Der Wasserfurche und 1.4.13., An Der Elsenheure untersucht. Alle Flächen weisen sehr hohe Empfindlichkeiten für das Grundwasser auf. Von diesen Flächen sind die Arrondierungen (1.4.4. und 1.4.5.) am Besten für eine Bebauung geeignet, bei großflächigerem Bedarf auch die Fläche 1.4.8. Von einer Bebauung der Flächen im Westen und Süden von Elgersweiler sowie dieser Fläche wird aufgrund der Raumstruktur, der Bedeutung für Arten und Biotope und die Erholungsnutzung abgeraten.</p>		
<b>Betroffenheit der Umweltaspekte</b>		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• strukturreich</li> <li>• schwach reliefiert</li> <li>• kulturraum- und naturraumtypisch</li> <li>• durch B 33 verlärm und zerschnitten</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>

Offenburg - Elgersweiler, Am Mühlweg W		Nr.: 1.4.9
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>die Fläche ist im östlichen Bereich durch die B 33 verlärmert, durch Hochspannungsleitungen gestört und nur schlecht erschlossen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schiene: nicht betroffen</li> <li>Die Emissionswerte für Gewerbe belaufen sich auf 50db/A;</li> <li>Straßenlärm wird mit 60db/A eingestuft; die Nachtwerte liegen bei 55db/A. Die Prognosen sehen keine Erhöhung der Werte vor.</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>aktuelle Messungen liegen nur als Trend für einen Standort in Offenburg vor. Die Werte der Messungen an diesem Standort halten die heute gültigen Grenzwerte ein. Die Werte der Messungen 1991/92 überschreiten den heute gültigen Grenzwert für das Schadgas Stickstoffdioxid, alle anderen Grenzwerte werden eingehalten.</li> <li>eine Schadgasbelastung liegt evtl. im östlichen Bereich durch die Nähe zur B 33 und überwiegenden Winden aus südöstlicher Richtung vor</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>Solarenergie: gut geeignet</li> <li>Geothermie: Lage in WSG II A, hier ist die Nutzung von Geothermie grundsätzlich verboten</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>Parabraunerde-Braunerde im Norden, Brauner Auenboden im Süden</li> <li>Standort für Kulturpflanzen: hohe Bedeutung im Süden</li> <li>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hohe, im Süden sehr hohe Bedeutung</li> <li>Filter und Puffer für Schadstoffe: geringe Schutzwirkung im Süden</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: sehr gering</li> <li>Grundwasserneubildungsrate: sehr hoch</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>Retentionsvermögen: hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Fläche mit mittlerer Bedeutung für die Kaltluftproduktion</li> <li>Lage in Kaltluftammelgebiet</li> <li>Hauptwindrichtung geprägt durch Kinzigtäler: Südost-Nordwest</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>kleinstrukturiert</li> <li>Streuobst und Brache sehr hoher und hoher, Wirtschaftsgrünland und Weide mittlerer Standorte mittlerer und Acker, Obstanlagen sowie Gärten untergeordneter Bedeutung</li> <li>insgesamt ein kleinstrukturiertes Gebiet mit vielfältigen Lebensräumen, jedoch durch die isolierte Lage (umgeben von Siedlung und Straßen) nur eingeschränkter Austausch mit anderen Gebieten möglich</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen	-	
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>eine 20 kV-Leitung quert das Gebiet im südöstlichen Bereich</li> <li>Nähe zu B 33 und K5331, Verlärmung</li> <li>B 33 und Kinzigtalstraße wirken als Zerschneidungslinie für den Biotopverbund</li> </ul>
Kumulative Wirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>

Offenburg - Elgersweier, Am Mühlweg W		Nr.: 1.4.9			
Fach- und Gesamtplanung	<ul style="list-style-type: none"><li>überwiegend Flurbilanz Vorrangflur Stufe I, kleinräumig Stufe II</li><li>Lage innerhalb WSG III A</li><li>einige Streuobstwiesen sind als Sonstige wertvolle Biotope gemäß Biotopkartierung (Stand 2003) kartiert</li></ul>				
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:					
<ul style="list-style-type: none"><li>Erhalt eines möglichst großen Anteils des Gehölzbestandes.</li><li>Reduzierung der Fläche (auf 1,64 ha) im nördlichen und westlichen Bereich um Lärmschutzmaßnahmen vorzubeugen und einen Eingriff in die hochwertigen Streuobstbestände zu vermeiden.</li><li>Maßnahmen zum Schutz des Boden-Wasserhaushaltes insbesondere während der Bauphase.</li></ul>					
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:					
Die Eingriffe in die hochwertigen Biotopkomplexe sind auszugleichen. Sinnvoll ist eine Stärkung des Biotopverbunds durch die Aufwertung der Vernetzungsachsen.					
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:					
Die Fläche ist mit zahlreichen ökologischen und raumstrukturellen Problemen behaftet.					
Empfehlung:					
Von einer Umsetzung des Wohngebietes auf dieser Fläche wird abgeraten. Bei Berücksichtigung der oben genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist eine Umsetzung der Fläche vertretbar.					
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

Offenburg - Elgersweiler, Erw. GE Elgersweiler G		Nr.: 1.4.11
Gebietscharakteristik:		
<p>4,29 ha große, kleinstrukturierte Fläche in den Gewannen An's Teichmeisters Graben und Im Läger, östlich angrenzend an das Gewerbegebiet Elgersweiler.</p>		
Besondere ortsspezifische Umweltziele:		
Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten		
<p>Die Erweiterungsfläche soll nur der Erweiterung bestehender Betriebe dienen, sie ist daher standortgebunden. Alternativen zu diesem Standort wurden daher keine überprüft.</p>		
Betroffenheit der Umweltaspekte		
Landschaft	*	<ul style="list-style-type: none"><li>• relativ strukturreich</li><li>• schwach reliefiert</li><li>• kulturraumtypisch</li><li>• durch bestehendes Gewerbegebiet überprägt</li><li>• die Fläche stellt einen wichtigen Bestandteil der Grünstäsur zwischen Elgersweiler und dem Gewerbegebiet dar und hat von daher hohe Bedeutung für die Raumstruktur</li></ul>

Offenburg - Elgersweiler, Erw. GE Elgersweiler G		Nr.: 1.4.11
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>auf der Fläche wurde ein Steinbeil (Ortsakten) aus der Steinzeit gefunden, evtl. muss mit weiteren Funden gerechnet werden</li> <li>In diesem Bereich wurde römische Keramik und Mauerwerk gefunden. Dadurch besteht der Verdacht auf eine Siedlung dieser Zeitstellung</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>die Fläche ist aufgrund mangelnder Erschließung von untergeordneter Bedeutung</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schiene: nicht betroffen</li> <li>Die Emissionswerte für Gewerbe belaufen sich auf 55db/A; nachts liegen östliche Teilbereiche der Fläche bei 50db/A</li> <li>Straßenlärm wird mit 55db/A (nördlich 60db/A) eingestuft; die Nachtwerte liegen bei 50db/A. Die Prognosen sehen keine Erhöhung der Werte vor.</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>aktuelle Messungen liegen nur als Trend für einen Standort in Offenburg vor. Die Werte der Messungen an diesem Standort halten die heute gültigen Grenzwerte ein. Die Werte der Messungen 1991/92 überschreiten den heute gültigen Grenzwert für das Schadgas Stickstoffdioxid, alle anderen Grenzwerte werden eingehalten.</li> <li>es ist aufgrund der Dorfrandlage und der Entfernung zu emittierenden Betrieben oder Infrastruktur nicht mit einer erhöhten Belastung zu rechnen</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>gute Eignung für die Nutzung von Solarenergie</li> <li>Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen bzw. der Gefahr von Salzwasseraufstieg möglich; durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich; Lage in WSG IIIB, daher Einzelfallprüfung erforderlich</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>Parabraunerde-Braunerde (KE 39)</li> <li>Standort für natürliche Vegetation: mittlere Bedeutung</li> <li>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hohe Bedeutung</li> <li>Filter und Puffer für Schadstoffe: mittlere Schutzwirkung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: sehr gering</li> <li>Grundwasserneubildungsrate: hoch</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>Retentionsvermögen: hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Fläche mit mittlerer Bedeutung für die Kaltluftproduktion</li> <li>Lage in Kaltluftsammelgebiet</li> <li>Hauptwindrichtung geprägt durch Kinzigtäler: Südost-Nordwest, Gefahr der Barrierewirkung für nachfolgende Gebiete</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>kleinstrukturiertes Gebiet, kleinräumiger Wechsel von Streuobstwiesen hoher und sehr hoher Bedeutung, Wirtschaftsgrünland mittlerer Standorte mittlerer sowie Ackerland und Intensivobstanlagen untergeordneter Bedeutung. Die Wertigkeit wird durch die Vielfalt im Gebiet und die Bedeutung im Biotopverbund noch erhöht.</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen	Im Gebiet bedingen sich besonders die Strukturvielfalt und die damit verbundene Wertigkeit des Landschaftsbildes sowie die Bedeutung der Fläche für Arten und Biotope.	

Offenburg - Elgersweiler, Erw. GE Elgersweiler G			Nr.: 1.4.11		
Vorbelastungen	<ul style="list-style-type: none"><li>das Gebiet ist durch das angrenzende Gewerbe vorbelastet</li></ul>				
Kumulative Wirkungen	<ul style="list-style-type: none"><li>-</li></ul>				
Fach- und Gesamtplanung	<ul style="list-style-type: none"><li>die Streuobstwiesen sind überwiegend als Sonstige wertvolle Biotope gemäß Biotopkartierung (Stand 2003) kartiert</li><li>WSG IIIB</li><li>Flurbilanz: Vorrangflur Stufe I</li></ul>				
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:					
<ul style="list-style-type: none"><li>Archäologische Funde sind der unteren Denkmalbehörde zu melden.</li><li>Ausrichtung der Gebäudeachsen in Südost-Nordwest-Richtung um negative Auswirkungen auf die Durchlüftung angrenzender Gebiete zu vermeiden, evtl. Begrenzung der Gebäudehöhen</li><li>Erhalt eines möglichst hohen Teils des sehr hochwertigen Streuobstbestands</li><li>Vermeidung von Eingriffen in das Grundwasser, ggf. Auftrag bindiger Deckschichten bzw. Ausschluss von grundwassergefährdenden Nutzungen</li><li>Zur Vermeidung emissionschutzrechtlicher Konflikte durch den Einsatz von Pflanzenschutzmittel wird die Anlage von Abschirmstreifen empfohlen.</li></ul>					
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:					
<p>Kompensationserfordernisse ergeben sich aus der Inanspruchnahme hochwertiger Streuobstbestände und Störung des Biotopverbundes. Neupflanzungen sind insbesondere im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Ortsrandgestaltung sinnvoll.</p>					
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:					
<p>Neben den recht hohen ökologischen Risiken werden insbesondere raumstrukturelle Konflikte gesehen, da die gliedernde Grünverbindung zwischen Elgersweiler und dem Gewerbegebiet weiter verkleinert wird.</p>					
Empfehlung:					
<p>Von einer Ausweisung des Gebietes als Gewerbegebiet wird abgeraten.</p>					
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

## Offenburg - Elgersweiler, In Der Wasserfurche W

Nr.: 1.4.12

### Gebietscharakteristik:

4,24 ha große, kleinstrukturierte Fläche im Gewann In der Wasserfurche zwischen der Offenburger Straße (K5331) im Norden, der Ziegelstraße im Osten und Am Rothweg im Süden, am westlichen Ortsrand von Elgersweiler.



### Besondere ortsspezifische Umweltziele:

### Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Als weitere Entwicklungsmöglichkeiten wurden die Flächen 1.4.4., Am Roten Kreuz, 1.4.5., Nördl. Kinzigtalstraße, 1.4.7., In Der Nassen Jeuch, Erweiterung im Südwesten, 1.4.8. Sandäcker und 1.4.9. Am Mühlweg, 1.4.12., In Der Wasserfurche und 1.4.13., An Der Elsenheure untersucht. Alle Flächen weisen sehr hohe Empfindlichkeiten für das Grundwasser auf. Von diesen Flächen sind die Arrondierungen (1.4.4. und 1.4.5.) am Besten für eine Bebauung geeignet, bei großflächigerem Bedarf auch die Fläche 1.4.8. Von einer Bebauung der Flächen im Westen und Süden von Elgersweiler wird aufgrund der Raumstruktur, der Bedeutung für Arten und Biotope und die Erholungsnutzung abgeraten.


### Betroffenheit der Umweltaspekte

Landschaft	*	<ul style="list-style-type: none"> <li>• strukturreich</li> <li>• schwach reliefiert</li> <li>• kulturraumtypisch</li> <li>• die Fläche stellt einen wichtigen Bestandteil der Grünstreife zwischen Elgersweiler und dem Gewerbegebiet dar und hat von daher hohe Bedeutung für die Raumstruktur</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>

Offenburg - Elgersweiler, In Der Wasserfurche W		Nr.: 1.4.12
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>die Fläche ist von mittlerer Bedeutung für die Feierabend- und Wochenenderholung</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schiene: nicht betroffen</li> <li>Die Lärmwerte für Gewerbe belaufen sich auf 50db/A;</li> <li>Straßenlärm wird mit 55db/A nördlich 60db/A eingestuft; die Nachtwerte liegen bei 50db/A.</li> </ul> <p>Die Prognosen sehen keine Erhöhung der Werte vor.</p>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>aktuelle Messungen liegen nur als Trend für einen Standort in Offenburg vor. Die Werte der Messungen an diesem Standort halten die heute gültigen Grenzwerte ein. Die Werte der Messungen 1991/92 überschreiten den heute gültigen Grenzwert für das Schadgas Stickstoffdioxid, alle anderen Grenzwerte werden eingehalten.</li> <li>es ist aufgrund der Dorfrandlage und der Entfernung zu emittierenden Betrieben oder Infrastruktur nicht mit einer erhöhten Belastung zu rechnen</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>gute Eignung für die Nutzung von Solarenergie</li> <li>Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen bzw. der Gefahr von Salzwasseraufstieg möglich; durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich; Lage in WSG IIIB, daher Einzelfallprüfung erforderlich</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>Parabraunerde-Braunerde (KE 39)</li> <li>Standort für natürliche Vegetation: mittlere Bedeutung</li> <li>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hohe Bedeutung</li> <li>Filter und Puffer für Schadstoffe: mittlere Schutzwirkung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: sehr gering</li> <li>Grundwasserneubildungsrate: hoch</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>Retentionsvermögen: hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Fläche mit mittlerer Bedeutung für die Kaltluftproduktion</li> <li>Lage in Kaltluftsammlgebiet</li> <li>Hauptwindrichtung geprägt durch Kinzigtäler: Südost-Nordwest</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>kleinstrukturiertes Gebiet, kleinräumiger Wechsel von Streuobstwiesen hoher und sehr hoher Bedeutung, Wirtschaftsgrünland mittlerer Standorte mittlerer und sehr hoher Bedeutung und Intensivobstanlagen untergeordneter Bedeutung. Die Wertigkeit wird durch die Vielfalt im Gebiet und die Bedeutung im Biotopverbund noch erhöht.</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen	Im Gebiet bedingen sich besonders die Strukturvielfalt und die damit verbundene Wertigkeit des Landschaftsbildes sowie die Bedeutung der Fläche für Arten und Biotope.	
Vorbelastungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gewerbegebiet Elgersweiler</li> </ul>	
Kumulative Wirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>	




Offenburg - Elgersweiler, In Der Wasserfurche W		Nr.: 1.4.12			
Fach- und Gesamtplanung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Streuobstwiesen sind als Sonstige wertvolle Biotope gemäß Biotopkartierung (Stand 2003) kartiert</li><li>• WSG IIIB im südlichen Bereich</li><li>• Flurbilanz: Vorrangflur Stufe I</li></ul>				
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:					
<ul style="list-style-type: none"><li>• Vermeidung von Eingriffen in besonders hochwertige Streuobstbestände.</li><li>• Vermeidung von Eingriffen in das Grundwasser</li><li>• Zur Vermeidung emissionschutzrechtlicher Konflikte durch den Einsatz von Pflanzenschutzmittel wird die Anlage von Abschirmstreifen empfohlen.</li></ul>					
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:					
<p>Kompensationserfordernisse ergeben sich aus der Inanspruchnahme hochwertiger Streuobstbestände. Neupflanzungen sind insbesondere im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Ortsrandgestaltung sinnvoll.</p> <p>Sicherung der Grundwasserneubildung durch Retention (z.B. Dachbegrünung) und Versickerung des gesamten (gereinigten) Oberflächenwassers im Gebiet.</p>					
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:					
<p>Neben den recht hohen ökologischen Risiken werden insbesondere raumstrukturelle Konflikte gesehen, da die gliedernde Grünverbindung zwischen Elgersweiler und dem Gewerbegebiet weiter verkleinert wird.</p>					
Empfehlung:					
<p>Von einer Ausweisung des Gebietes als Wohngebiet wird abgeraten.</p>					
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

Offenburg - Elgersweiler, An Der Elsenheure W		Nr.: 1.4.13
<b>Gebietscharakteristik:</b>		
<p>2,48 ha große, kleinstrukturierte Fläche im Gewann An der Elsenheure im Südosten von Elgersweiler, zwischen der Ortenaustraße (K5331), dem Schwarzwaldblick und der Kirchstraße.</p>		
<b>Besondere ortsspezifische Umweltziele:</b>		
<b>Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten</b>		
<p>Als weitere Entwicklungsmöglichkeiten wurden die Flächen 1.4.5., Zum großen Deich, 1.4.7., In Der Nassen Jeuch, Erweiterung im Südwesten, 1.4.8. Sandäcker und 1.4.9. Am Mühlweg, 1.4.12., In Der Wasserfurche und 1.4.13., An Der Elsenheure untersucht. Alle Flächen weisen sehr hohe Empfindlichkeiten für das Grundwasser auf. Von diesen Flächen sind die Arrondierungen (1.4.4. und 1.4.5.) am Besten für eine Bebauung geeignet, bei großflächigerem Bedarf auch die Fläche 1.4.8. Von einer Bebauung der Flächen im Westen und Süden von Elgersweiler wird aufgrund der Raumstruktur, der Bedeutung für Arten und Biotope und die Erholungsnutzung abgeraten.</p>		
<b>Betroffenheit der Umweltaspekte</b>		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• relativ strukturreich</li> <li>• schwach reliefiert</li> <li>• kulturraumtypisch</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• evtl. ist ein Wegkreuz im Gewann Heerweg sowie ein Bildstock in der Kirchstraße 60 betroffen (Kleindenkmale)</li> </ul>

Offenburg - Elgersweiler, An Der Elsenheue W		Nr.: 1.4.13
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>die Fläche ist aufgrund der Erschließung und der Anzahl der Gartengrundstücke von hoher Bedeutung für die Feierabend- und Wochenenderholung</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm	*	<ul style="list-style-type: none"> <li>Schiene: nicht betroffen</li> <li>Die Lärmwerte für Gewerbe belaufen sich auf 50db/A;</li> <li>Straßenlärm wird größtenteils mit 55db/A eingestuft; in östlichen Teilbereichen mit 60db/A; die Nachtwerte liegen bei 50db/A bzw. 55db/A.</li> <li>Die Prognosen sehen keine Erhöhung der Werte vor.</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>aktuelle Messungen liegen nur als Trend für einen Standort in Offenburg vor. Die Werte der Messungen an diesem Standort halten die heute gültigen Grenzwerte ein. Die Werte der Messungen 1991/92 überschreiten den heute gültigen Grenzwert für das Schadgas Stickstoffdioxid, alle anderen Grenzwerte werden eingehalten.</li> <li>es ist aufgrund der Dorfrandlage und der Entfernung zu emittierenden Betrieben oder Infrastruktur nicht mit einer erhöhten Belastung zu rechnen</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>gute Eignung für die Nutzung von Solarenergie</li> <li>Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen bzw. der Gefahr von Salzwasseraufstieg möglich; durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich; Lage in WSG IIIB, daher Einzelfallprüfung erforderlich</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>Parabraunerde-Braunerde (KE 39)</li> <li>Standort für natürliche Vegetation: mittlere Bedeutung</li> <li>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hohe Bedeutung</li> <li>Filter und Puffer für Schadstoffe: mittlere Schutzwirkung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: sehr gering</li> <li>Grundwasserneubildungsrate: sehr hoch</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>Retentionsvermögen: hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Fläche mit mittlerer Bedeutung für die Kaltluftproduktion</li> <li>Lage in Kaltluftsammlgebiet</li> <li>Hauptwindrichtung geprägt durch Kinzigtäler: Südost-Nordwest</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>sehr kleinstrukturiertes Gebiet, kleinräumiger Wechsel von Streuobstwiesen hoher und sehr hoher Bedeutung, Wirtschaftsgrünland mittlerer Standorte mittlerer sowie Ackerland, Gärten, Beerenkulturen und Intensivobstanlagen untergeordneter Bedeutung. Die Wertigkeit wird durch die Vielfalt im Gebiet und die Bedeutung im Biotopverbund noch erhöht.</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen		
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>Vorbelastungen durch Kirchstraße, B3 und K 5331</li> </ul>
Kumulative Wirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>

Offenburg - Elgersweiler, An Der Elsenheure W			Nr.: 1.4.13		
Fach- und Gesamtplanung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Streuobstwiese im Süden ist als Sonstiges wertvolles Biotop gemäß Biotopkartierung (Stand 2003) kartiert</li><li>• Fläche grenzt im Süden und Osten an den Regionalen Grünzug an</li><li>• Flurbilanz: Vorrangflur Stufe I</li><li>• Wasserschutzgebiet Offenburg IIIB</li></ul>				
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:					
<ul style="list-style-type: none"><li>• Ausrichtung der Gebäudeachsen in Südost-Nordwest-Richtung und keine Riegelbebauung um negative Auswirkungen auf die Durchlüftung angrenzender Gebiete zu vermeiden.</li><li>• Erhalt eines möglichst großen Anteils der Streuobstbestände</li><li>• Erhalt der Kleindenkmale sowie Einhalten eines Abstands mit der Bebauung</li><li>• Vermeidung von Eingriffen in das Grundwasser insbesondere während der Bauphase</li><li>• Zur Vermeidung emissionschutzrechtlicher Konflikte durch den Einsatz von Pflanzenschutzmittel wird die Anlage von Abschirmstreifen empfohlen.</li></ul>					
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:					
<p>Kompensationserfordernisse ergeben sich aus der Inanspruchnahme hochwertiger Streuobstbestände. Neupflanzungen sind insbesondere im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Ortsrandgestaltung sinnvoll.</p> <p>Sicherung der Grundwasserneubildung durch Retention (z.B. Dachbegrünung) und Versickerung des gesamten Oberflächenwassers im Gebiet.</p>					
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:					
Bei Reduzierung der Fläche entsprechend den Vermeidungsvorschlägen ist mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen.					
Empfehlung:					
Eine Umsetzung des Wohngebietes auf dieser Fläche ist vertretbar (geeignetes Gebiet).					
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet


## OFFENBURG - FESSENBACH

Offenburg - Fessenbach, Halde Erweiterung W		Nr.: 1.5.1
<b>Gebietscharakteristik:</b>		
<p>0,31ha große, als Streuobstwiese und zum Weinanbau genutzte Fläche im Gewinn Halde im Osten von Fessenbach.</p>		
<b>Besondere ortsspezifische Umweltziele:</b>		
<b>Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten</b>		
<p>Es wurden keine weiteren Entwicklungsmöglichkeiten geprüft.</p>		
<b>Betroffenheit der Umweltaspekte</b>		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• strukturreiche Fläche</li> <li>• stark reliefiert</li> <li>• kulturraumtypisch, Blick auf Vorbergzone, tw. umgeben von der Ortslage</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche befindet sich in Ortsrandlage in einem Gebiet mit hoher Bedeutung für die Feierabend- und Wochenenderholung</li> <li>• gut erschlossenes Gebiet</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Lärmemissionen durch Gewerbe und Straße liegen bei 50db/A (Tag- und Nachtwerte). Es werden keine hören Emissionen erwartet.</li> </ul>

Offenburg - Fessenbach, Halde Erweiterung W		Nr.: 1.5.1
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>Es liegen keine Erhebungen vor, es ist jedoch mit Emissionen aus dem Spritzmitteleinsatz auf angrenzenden Rebflächen zu rechnen (Spritzmittelabdrift)</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>Einsatz von Solarenergie aufgrund Nordwestexposition eingeschränkt</li> <li>Geothermie: ungeklärte und engräumig wechselnde geologische Verhältnisse; Separate Standortbeurteilung erforderlich</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>Parabraunerde-Rigosol</li> <li>Standort für Kulturpflanzen: mittlere Bedeutung</li> <li>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hohe Bedeutung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: mittel - gering</li> <li>Grundwasserneubildungsrate: mittel - gering</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>Retentionsvermögen: hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Kaltluftentstehungsfläche mit direktem Siedlungsbezug jedoch kleinem Einzugsgebiet und Wirkungsraum</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>überwiegend Streuobstbestände sehr hoher Bedeutung, im südlichen Bereich Rebflächen untergeordneter Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>die Fläche wird im südlichen Bereich intensiv als Rebland genutzt</li> </ul>
Fach- und Gesamtplanung		<ul style="list-style-type: none"> <li>Flurbilanz: Sonderkulturstandort für Obstanbau im Norden, für Rebkulturen im Süden</li> <li>die Streuobstwiesen sind als Sonstige wertvolle Biotope gemäß Biotopkartierung (2003) eingestuft</li> </ul>
<b>Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhalt eines möglichst großen Anteils der Obstwiesen, auch zur Eingrünung des Gebietes und Integration in die Landschaft</li> <li>keine blockartige Bebauung, gute Durchlüftung nachfolgender Gebiete durch entsprechende Gebäudestellung gewährleisten</li> <li>Schutzpflanzung zur Vermeidung von Spritzmittelabdrift aus dem umgebenden Rebland</li> </ul>		
<b>Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:</b>		
Kompensationserfordernisse ergeben sich aus den Eingriffen in das Landschaftsbild und in die Streuobstbestände		

Offenburg - Fessenbach, Halde Erweiterung W					Nr.: 1.5.1
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:					
<p>Problematisch werden die Eingriffe in die hochwertigen Biotopstrukturen und das damit verbundene hochwertige Landschaftsbild gesehen. Im Hinblick auf die Größe der Fläche erscheint ein Eingriff noch vertretbar, ohne dass die Funktion der Landschaft für die Naherholung und das Landschaftsbild zu sehr beeinträchtigt werden. Unter Einhaltung der oben genannten Erfordernisse ist eine Ausweisung folglich denkbar.</p>					
Empfehlung:					
<p>Eine Realisierung des Wohngebietes auf dieser Fläche ist bei Umsetzung der oben genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vertretbar (geeignetes Gebiet).</p>					
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet


## OFFENBURG - GRIESHEIM

Offenburg - Griesheim, Südl. Flößerweg M		Nr.: 1.6.3
<b>Gebietscharakteristik:</b>		
<p>0,96 ha große FNP-Reserve-Fläche im Gewann Im Kähner südlich des Flößerwegs im Südwesten von Griesheim.</p>		
<b>Besondere ortsspezifische Umweltziele:</b>		
<b>Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten</b>		
<p>Als weitere Entwicklungsmöglichkeiten wurden die Flächen 1.6.4, Im Muhrjeuchle, 1.6.5, Windschläger Straße, 1.6.6, Im Dirni, 1.6.7, Im See/Im Gassenfeld und 1.6.8, Schwabweg Erweiterung untersucht. Diese Flächen sind jedoch als reine Wohngebiete geplant und unter ökologischen Aspekten auch als Mischgebiete nicht sinnvoll und bieten folglich dem örtlichen Gewerbe keine Erweiterungsmöglichkeit. Aus diesem Grunde können die genannten Standorte nicht als vergleichbare Planungsmöglichkeiten gewertet werden.</p>		
<b>Betroffenheit der Umweltaspekte</b>		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• strukturarme Fläche</li> <li>• reliefarm</li> <li>• kulturraumtypisch</li> <li>• optisch gestört durch Kinzigdamm</li> </ul>




Offenburg - Griesheim, Südl. Flößerweg M		Nr.: 1.6.3
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>die Fläche ist von untergeordneter Bedeutung für die Wochenend- und Feierabenderholung</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schiene: nicht betroffen</li> <li>Die Emissionswerte für Gewerbe belaufen sich auf 50db/A;</li> <li>Straßenlärm wird mit 55db/A eingestuft; die Nachtwerte liegen bei 50db/A.</li> <li>Die Prognosen sehen keine Erhöhung der Werte vor.</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>aktuelle Messungen liegen nicht vor. Die Werte der Messungen 1991/92 überschreiten den heute gültigen Grenzwert für das Schadgas Stickstoffdioxid, alle anderen Grenzwerte werden eingehalten.</li> <li>es ist aufgrund der Dorfrandlage und der Entfernung zu emittierenden Betrieben oder Infrastruktur nicht mit einer erhöhten Belastung zu rechnen</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>Solarenergie: gut geeignet</li> <li>Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers bis zu dem Niveau von 60 bis 70 m (mNN) (Quartärbasis) nicht zu erwarten. Unterhalb des angegebenen Niveaus Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen möglich und durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich.</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>Brauner Auenboden aus jüngsten Auesedimenten, westlich tw. Auengley</li> <li>Standort für natürliche Vegetation: im Westen hohe Bedeutung</li> <li>Standort für Kulturpflanzen: überwiegend hohe Bedeutung</li> <li>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: überwiegend sehr hohe Bedeutung</li> <li>Filter und Puffer für Schadstoffe: geringe Schutzwirkung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: sehr gering</li> <li>Grundwasserneubildungsrate: mittel, tw. gering</li> <li>hoher Grundwasserstand</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: am nördlichen Rand verläuft ein Bach/Graben</li> <li>Retentionsvermögen: hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Fläche mit mittlerer Bedeutung für die Kaltluftproduktion</li> <li>Lage am Rand eines Kaltluftsammelgebietes und eines Flurwindgebietes</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>überwiegend Weiden mittlerer Standorte und Bedeutung, tw. Gärten untergeordneter Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>Das hochanstehende Grundwasser im Gebiet hat direkte Auswirkung auf die Bodenverhältnisse (hohe Verschmutzungsempfindlichkeit, hohes Potential als Standort für natürliche Vegetation) und die Vegetation, der Bach/Graben am nördlichen Rand des Gebietes wirkt ausgleichend auf das Lokalklima-</li> </ul>
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>
Kumulative Wirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>

Offenburg - Griesheim, Südl. Flößerweg M			Nr.: 1.6.3		
Fach- und Gesamtplanung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Flurbilanz Vorrangflur Stufe I</li><li>• grenzt an ÜSG an</li><li>• Lage innerhalb eines Grundwasserschonbereichs</li></ul>				
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:					
<ul style="list-style-type: none"><li>• Einhalten des Gewässerrandstreifens am Bach,</li><li>• Vermeidung von Eingriffen in das Grundwasser, ggf. Auftrag bindiger Deckschichten bzw. Ausschluss von grundwassergefährdenden Nutzungen</li></ul>					
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:					
Eingriffe in den Boden-Wasserhaushalt sind auszugleichen, denkbar ist die Anhebung des Grundwasserstandes in einem anderen Gebiet.					
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:					
Probleme werden im Gebiet insbesondere mit dem Boden-Wasserhaushalt sowie dem Graben im nördlichen Bereich gesehen. Unter Einhaltung der oben genannten Erfordernisse ist eine Ausweisung jedoch denkbar.					
Empfehlung:					
Eine Realisierung des Mischgebietes auf dieser Fläche ist bei Umsetzung der oben genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vertretbar.					
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

Offenburg - Griesheim, Im Muhrjeuchle W		Nr.: 1.6.4
<b>Gebietscharakteristik:</b>		
<p>1,67 ha große, derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche im Gewinn im Muhrjeuchle östlich der Hornsgrindestraße im Osten von Griesheim. Bei Reduzierung der Fläche gemäß planerischem Vorschlag verbleiben 0,91 ha.</p>		
<b>Besondere ortsspezifische Umweltziele:</b>		
<b>Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten</b>		
<p>Als weitere Entwicklungsmöglichkeiten wurden die Flächen 1.6.3, Südlicher Flößerweg, 1.6.5, Windschläger Straße, 1.6.6, Im Dirni, 1.6.7, Im See/Im Gassenfeld und 1.6.8, Schwabweg Erweiterung untersucht. Dabei weisen die Flächen 1.6.5, Windschläger Straße und 1.6.8, Schwabweg Erweiterung geringere ökologische Konflikte auf als diese Fläche. Aus diesem Grund ist die Umsetzung der o.g. Entwicklungsmöglichkeiten zu bevorzugen.</p>		
<b>Betroffenheit der Umweltaspekte</b>		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• strukturarme Fläche</li> <li>• reliefarm</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Benachbarung mit (Fahrrad-)Wegeverbindung Windschläg, Griesheim, Sand sowie gute Wegeerschließung der Fläche selbst</li> </ul>

Offenburg - Griesheim, Im Muhrjeuchle W		Nr.: 1.6.4
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schiene: nicht betroffen</li> <li>• Gewerbe: nicht betroffen</li> <li>• Straßenlärm wird mit 55 bis 60db/A eingestuft; die Nachtwerte liegen bei 50 bis 55db/A.</li> <li>• Die Prognosen sehen eine Erhöhung der Werte der Gewerbelärmemissionen von 50db/A vor.</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• aktuelle Messungen liegen nicht vor. Die Werte der Messungen 1991/92 überschreiten den heute gültigen Grenzwert für das Schadgas Stickstoffdioxid, alle anderen Grenzwerte werden eingehalten.</li> <li>• es ist aufgrund der Dorfrandlage und der Entfernung zu emittierenden Betrieben oder Infrastruktur nicht mit einer erhöhten Belastung zu rechnen</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Solarenergie: gute Eignung</li> <li>• Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers bis zu dem Niveau von 60 bis 70 m (mNN) (Quartärbasis) nicht zu erwarten. Unterhalb des angegebenen Niveaus Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen möglich und durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich.</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brauner Auenboden mit Vergleyung im nahen Untergrund</li> <li>• Standort für natürliche Vegetation: mittlere Bedeutung</li> <li>• Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hohe Bedeutung</li> <li>• Filter und Puffer für Schadstoffe: mittlere Schutzwirkung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzwirkung der Deckschichten: gering</li> <li>• Grundwasserneubildungsrate: mittel</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oberflächengewässer: der Friedhofgraben quert die gesamte Fläche</li> <li>• Retentionsvermögen: hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage in Kaltluftsammlgebiet</li> <li>• Fläche mit mittlerer Bedeutung für die Kaltluftproduktion und, aufgrund tendenziell südlicher Winde, nur geringem Siedlungsbezug</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>• überwiegend Acker und Gärten untergeordneter Bedeutung, kleinräumig Streuobst sehr hoher Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>• FFH - Natura 2000 nicht betroffen</li> <li>• Artenschutz: Fläche liegt innerhalb der Kulisse des Artenschutzprogramms</li> </ul>
Wechselwirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das relativ hoch anstehende Grundwasser im Gebiet hat direkte Auswirkung auf die Bodenverhältnisse (hohe Verschmutzungsempfindlichkeit, hohes Potential als Standort für natürliche Vegetation) und die Vegetation, der Graben wirkt ausgleichend auf das Lokalklima</li> </ul>
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• unzureichend integrierter Ortsrand im südlichen Bereich</li> <li>• Grundwasserbeeinflusstes Gebiet</li> </ul>
kumulative Wirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• -</li> </ul>
Fach- und Gesamtplanung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flurbilanz: Vorrangflur Stufe I</li> </ul>


<b>Offenburg - Griesheim, Im Muhrjeuchle W</b>		<b>Nr.: 1.6.4</b>	
<b>Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Artenschutz: Planung muss bei RP / LUBW überprüft werden, ob ein Konflikt für geschützte Arten besteht</li> <li>Klima: die vorhandenen Straßen sollten verlängert werden, um bei nördlichen Windrichtungen eine Durchlüftung der vorhandenen Wohnbebauung südlich des Baugebietes zu gewährleisten</li> <li>Vermeidung von Eingriffen in das Gewässer soweit möglich, sonst Verlegung des Grabens und hochwertige Ausgestaltung, Einhaltung des Gewässerrandstreifens</li> <li>Erhalt eines möglichst hohen Anteils des Streuobstbestandes</li> <li>Zur Vermeidung emissionsschutzrechtlicher Konflikte durch den Einsatz von Pflanzenschutzmittel wird die Anlage von Abschirmstreifen empfohlen.</li> </ul>			
<b>Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:</b>			
<p>Kompensationserfordernisse ergeben sich aus der Inanspruchnahme des Streuobstbestandes sowie der ggf. erforderlichen Verlegung des Grabens und den Eingriffen in den Boden-Wasserhaushalt.</p>			
<b>Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:</b>			
<p>Bei Berücksichtigung der Vermeidungsvorschläge ist mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen.</p>			
<b>Empfehlung:</b>			
<p>Eine Umsetzung des Wohngebietes auf dieser Fläche ist bei Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vertretbar, der Standort 1.6.8, Schwabweg Erweiterung ist jedoch aufgrund der geringeren ökologischen Konflikte zu bevorzugen.</p>			
<b>Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen</b>	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet
<b>Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen</b>	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet
			Bevorzugtes Gebiet

Offenburg - Griesheim, Windschläger Straße W		Nr.: 1.6.5
Gebietscharakteristik:		
<p>0,64 ha große Fläche, derzeit als Obstplantage genutzt, im Gewann im Boschmannsacker zwischen Hornisgrindenstraße und Schießrain im Osten von Griesheim.</p>		
Besondere ortsspezifische Umweltziele:		
Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten		
<p>Als weitere Entwicklungsmöglichkeiten wurden die Flächen 1.6.3, Südl. Flößerweg, 1.6.4, Im Muhrjeuchle, 1.6.6, Im Dirni, 1.6.7, Im See/Im Gassenfeld und 1.6.8, Schwabweg Erweiterung untersucht.</p> <p>Diese Fläche sowie die Fläche 1.6.8, Schwabweg Erweiterung weisen geringere ökologische Konflikte auf als die anderen Entwicklungsmöglichkeiten und sind aus diesem Grund zu bevorzugen.</p>		
Betroffenheit der Umweltaspekte		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• strukturarme Fläche</li> <li>• reliefarm</li> <li>• überprägt</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Fläche ist von untergeordneter Bedeutung für die Wochenend- und Feierabenderholung</li> </ul>

Offenburg - Griesheim, Windschläger Straße W		Nr.: 1.6.5
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm	*	<ul style="list-style-type: none"> <li>Schiene: nicht betroffen</li> <li>Die Emissionswerte für Gewerbe belaufen sich auf 50db/A;</li> <li>Straßenlärm wird mit 55 bis 60 db/A (65db/A im direkten Randbereich der Straße) eingestuft; die Nachtwerte liegen bei 50 bis höchstens 60db/A.</li> <li>Die Prognosen sehen keine Erhöhung der Werte vor.</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>aktuelle Messungen liegen nicht vor. Die Werte der Messungen 1991/92 überschreiten den heute gültigen Grenzwert für das Schadgas Stickstoffdioxid, alle anderen Grenzwerte werden eingehalten.</li> <li>es ist aufgrund der Dorfrandlage und der Entfernung zu emittierenden Betrieben oder Infrastruktur nicht mit einer erhöhten Belastung zu rechnen</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>Solarenergie: gut geeignet</li> <li>Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers bis zu dem Niveau von (70 bis 80 m mNN) (Quartärbasis) nicht zu erwarten. Unterhalb des angegebenen Niveaus Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen möglich und durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich.</li> </ul>
Boden	?	<ul style="list-style-type: none"> <li>k. A.</li> <li><i>Ost Auengley-Brauner Auenboden, West Brauner Auenboden mit Verglebung im nahen Untergrund</i></li> <li><i>Standort für natürliche Vegetation: im Osten hohe Bedeutung</i></li> <li><i>Standort für Kulturpflanzen: im Westen hohe Bedeutung</i></li> <li><i>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hohe und sehr hohe Bedeutung</i></li> <li><i>Filter und Puffer für Schadstoffe: geringe Schutzwirkung</i></li> </ul>
Grundwasser	?	<ul style="list-style-type: none"> <li>k. A.</li> <li><i>Schutzwirkung der Deckschichten: überw. sehr gering, tw. gering</i></li> <li><i>Grundwasserneubildungsrate: überw. gering, tw. mittel</i></li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>Retentionsvermögen: hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Lage in Kaltluftsammlgebiet</li> <li>Fläche mit mittlerer Bedeutung für die Kaltluftproduktion und, aufgrund tendenziell südlicher Winde, nur geringem Siedlungsbezug</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>Obstanlage und bebaute Fläche untergeordneter Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>FFH-Gebiet und EU-Vogelschutz-Nachmeldevorschlag grenzt an</li> <li>Artenschutz: Fläche liegt innerhalb der Kulisse des Artenschutzprogramms</li> </ul>
Wechselwirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>Das hoch anstehende Grundwasser im Gebiet hat direkte Auswirkung auf die Bodenverhältnisse (hohe Verschmutzungsempfindlichkeit, hohes Potential als Standort für natürliche Vegetation) und die Vegetation</li> </ul>
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>Verdachtsfläche für Altlasten und Altablagerungen</li> <li>unzureichend integrierter Ortsrand</li> </ul>
Fach- und Gesamtplanung		<ul style="list-style-type: none"> <li>Lage innerhalb Grundwasserschonbereich</li> <li>Flurbilanz: k. A.</li> </ul>

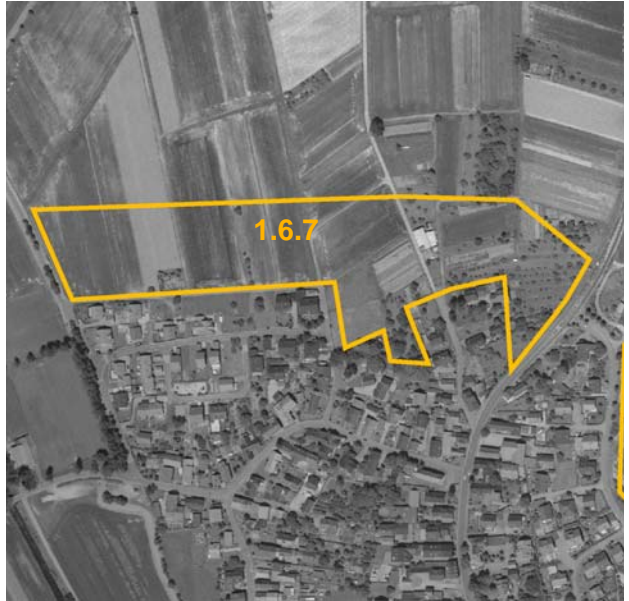
Offenburg - Griesheim, Windschläger Straße W			Nr.: 1.6.5	
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:				
<ul style="list-style-type: none"><li>• Artenschutz: Planung muss bei dem Regierungspräsidium überprüft werden, ob ein Konflikt für geschützte Arten besteht</li><li>• Klima: die vorhandenen Straßen sollten verlängert werden, um bei nördlichen Windrichtungen eine Durchlüftung der vorhandenen Wohnbebauung südlich des Baugebietes zu gewährleisten</li><li>• Bei den Erdarbeiten ist auf einen besonderen Schutz des Grundwassers vor Verunreinigungen zu achten</li></ul>				
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:				
Eventuell sind besondere Maßnahmen zum Artenschutz erforderlich; Eingriffe in den Boden-Wasserhaushalt sind auszugleichen.				
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:				
Bei Berücksichtigung der o.g. Hinweise und vorbehaltlich der Aussagen des Regierungspräsidiums zum Artenschutzprogramm ist eine Baugebietsentwicklung auf dieser Fläche aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht vertretbar.				
Empfehlung:				
Die Fläche ist für die Wohnbebauung vertretbar, die oben genannten Hinweise zur Vermeidung und Verminderung sollten jedoch zur weiteren Konfliktminderung umgesetzt werden. Die Entwicklungsmöglichkeit 1.6.8, Schwabweg Erweiterung ist zudem aufgrund der geringeren ökologischen Konflikte zu bevorzugen.				
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet




Offenburg - Griesheim, Im Dirni W		Nr.: 1.6.6
<b>Gebietscharakteristik:</b>		
<p>2,12 ha große, landwirtschaftlich genutzte Fläche im Gewann Im Dirni östlich der Hornisgrindestraße im Osten von Griesheim.</p>		
<b>Besondere ortsspezifische Umweltziele:</b>		
<b>Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten</b>		
<p>Als weitere Entwicklungsmöglichkeiten wurden die Flächen 1.6.3, Südl. Flößerweg, 1.6.4, Im Muhrjeuchle, 1.6.5, Im Dirni, 1.6.7, Im See/Im Gassenfeld und 1.6.8, Schwabweg Erweiterung untersucht.</p> <p>Dabei weisen die Flächen 1.6.5, Windschläger Straße und 1.6.8, Schwabweg Erweiterung geringere ökologische Konflikte auf als diese Fläche. Aus diesem Grund ist die Bevorzugung der o.g. Entwicklungsmöglichkeiten zu bevorzugen.</p>		
<b>Betroffenheit der Umweltaspekte</b>		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• strukturarme Fläche</li> <li>• reliefarm</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>

Offenburg - Griesheim, Im Dirni W		Nr.: 1.6.6
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>Benachbarung mit (Fahrrad-)Wegeverbindung Windschlag, Griesheim, Sand sowie gute Wegeerschließung der Fläche selbst für die Feierabenderholung</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schiene: nicht betroffen</li> <li>Gewerbe: lediglich der östliche Bereich wird mit 50 db/A eingestuft; die westlichen Teile der Fläche sind nicht betroffen</li> <li>Straßenlärm wird mit 55db/A eingestuft; (nachts 50db/A)</li> <li>Die Prognosen sehen keine Erhöhung der Werte vor.</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>aktuelle Messungen liegen nicht vor. Die Werte der Messungen 1991/92 überschreiten den heute gültigen Grenzwert für das Schadgas Stickstoffdioxid, alle anderen Grenzwerte werden eingehalten.</li> <li>es ist aufgrund der Dorfrandlage und der Entfernung zu emittierenden Betrieben oder Infrastruktur nicht mit einer erhöhten Belastung zu rechnen</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>Solarenergie: gute Eignung</li> <li>Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers bis zu dem Niveau von 60 bis 70 m (mNN) (Quartärbasis) nicht zu erwarten. Unterhalb des angegebenen Niveaus Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen möglich und durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich.</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>Brauner Auenboden mit Vergleyung im nahen Untergrund</li> <li>Standort für natürliche Vegetation: mittlere Bedeutung</li> <li>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hohe Bedeutung</li> <li>Standort für Kulturpflanzen: hohe Bedeutung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: gering</li> <li>Grundwasserneubildungsrate: mittel bis hoch</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: der Friedhofgraben quert bzw. begrenzt die Fläche im Süden</li> <li>Retentionsvermögen: sehr hohe bis hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Lage in Kaltluftsammlgebiet</li> <li>Fläche mit mittlerer Bedeutung für die Kaltluftproduktion und, aufgrund tendenziell südlicher Winde, nur geringem Siedlungsbezug</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>überwiegend Acker sowie kleinräumig Gärten und Obstanlagen untergeordneter Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>FFH - Natura 2000 nicht betroffen</li> <li>EU-Vogelschutz-Gebiet grenzt im Osten an</li> <li>Artenschutz: Fläche liegt innerhalb der Kulisse des Artenschutzprogramms</li> </ul>
Wechselwirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>Das relativ hoch anstehende Grundwasser im Gebiet hat direkte Auswirkung auf die Bodenverhältnisse (hohe Verschmutzungsempfindlichkeit, hohes Potential als Standort für natürliche Vegetation) und die Vegetation, der Graben wirkt ausgleichend auf das Lokalklima</li> </ul>
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>unzureichend integrierter Ortsrand im südlichen Bereich</li> <li>Grundwasserbeeinflusstes Gebiet</li> <li>20-kV-Leitung quert die Fläche</li> </ul>
Fach- und Gesamtplanung		<ul style="list-style-type: none"> <li>Flurbilanz: Vorrangflur Stufe I</li> <li>ein Regionaler Grünzug sowie ein Schutzbedürftiger Bereich für Arten und Biotope grenzt im Osten an</li> </ul>

Offenburg - Griesheim, Im Dirni W		Nr.: 1.6.6		
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:				
<ul style="list-style-type: none"><li>• Artenschutz: Planung muss bei dem Regierungspräsidium überprüft werden, ob ein Konflikt für geschützte Arten besteht</li><li>• Klima: die vorhandenen Straßen sollten verlängert werden, um bei nördlichen Windrichtungen eine Durchlüftung der vorhandenen Wohnbebauung südlich des Baugebietes zu gewährleisten</li><li>• Reduzierung der Fläche im östlichen Bereich, Schaffung eines ökologisch hochwertigen Übergangsbereichs in die freie Landschaft</li><li>• Bei den Erdarbeiten ist auf einen besonderen Schutz des Grundwassers vor Verunreinigungen zu achten</li><li>• Einhaltung der Gewässerrandstreifen am Friedhofgraben</li></ul>				
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:				
<p>Eventuell sind besondere Maßnahmen zum Artenschutz erforderlich; Eingriffe in den Boden-Wasserhaushalt sind auszugleichen. Bei Verlegung, Überbauung oder sonstigen Eingriffen in den Friedhofgraben sind Kompensationsmaßnahmen erforderlich.</p>				
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:				
<p>Bei Berücksichtigung der o.g. Hinweise und vorbehaltlich der Aussagen des Regierungspräsidiums zum Artenschutzprogramm ist eine Baugebietsentwicklung auf dieser Fläche aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht vertretbar.</p>				
Empfehlung:				
<p>Bei Beachtung der oben genannten Hinweise ist die Fläche für die Wohnbebauung vertretbar, die Entwicklungsvariante 1.6.8, Schwabweg Erweiterung ist jedoch aufgrund der geringeren ökologischen Konflikte zu bevorzugen.</p>				
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

Offenburg - Griesheim, Im See/Im Gassenfeld W		Nr.: 1.6.7
<b>Gebietscharakteristik:</b>		
<p>4,91 ha große, überwiegend ackerbaulich genutzte Fläche im Gewann Im See am Nordrand von Griesheim, zwischen den Sportanlagen und der B 33.</p>		
<b>Besondere ortsspezifische Umweltziele:</b>		
<b>Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten</b>		
<p>Als weitere Entwicklungsmöglichkeiten wurden die Flächen 1.6.3, Südl. Flößerweg, 1.6.4, Im Muhrjeuchle, 1.6.5, Windschläger Straße, 1.6.6, Im See/Im Gassenfeld und 1.6.8, Schwabweg Erweiterung untersucht.</p> <p>Dabei weisen die Flächen 1.6.5, Windschläger Straße und 1.6.8, Schwabweg Erweiterung geringere ökologische Konflikte auf als diese Fläche. Aus diesem Grund ist die Bevorzugung der o.g. Entwicklungsmöglichkeiten zu bevorzugen.</p>		
<b>Betroffenheit der Umweltaspekte</b>		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• im Osten strukturreich, im Westen strukturarm</li> <li>• reliefarm</li> <li>• kulturraumtypisch</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>

Offenburg - Griesheim, Im See/Im Gassenfeld W		Nr.: 1.6.7
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>die Fläche wird von dem Fahrradweg nach Sand gequert</li> <li>die Fläche ist durch zahlreiche Wegeverbindungen gut erschlossen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schiene: nicht betroffen</li> <li>Gewerbe: nicht betroffen</li> <li>Straßenlärm: 60 (im mittleren Bereich der Fläche) bis 65 db/A; Nachtwerte 55 bis 60db/A.</li> <li>Die Prognosen sehen keine Veränderungen der Werte vor.</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>aktuelle Messungen liegen nicht vor. Die Werte der Messungen 1991/92 überschreiten den heute gültigen Grenzwert für das Schadgas Stickstoffdioxid, alle anderen Grenzwerte werden eingehalten.</li> <li>es ist aufgrund der Dorfrandlage und der Entfernung zu emittierenden Betrieben oder Infrastruktur nicht mit einer erhöhten Belastung zu rechnen</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>Solarenergie: gut geeignet</li> <li>Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers bis zu dem Niveau von (70 bis 80 m mNN) (Quartärbasis) nicht zu erwarten. Unterhalb des angegebenen Niveaus Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen möglich und durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich.</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>Brauner Auenboden mit Vergleyung im nahen Untergrund</li> <li>Standort für Kulturpflanzen: hohe Bedeutung</li> <li>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hohe Bedeutung</li> <li>Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel Schutzwirkung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: überw. gering, im Osten sehr gering</li> <li>Grundwasserneubildungsrate: gering bis sehr gering</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: der Graben am See und der Graben Am Dillweg queren die Fläche</li> <li>Retentionsvermögen: sehr hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Lage in Kaltluftsammlgebiet</li> <li>Fläche mit mittlerer Bedeutung für die Kaltluftproduktion und, aufgrund tendenziell südlicher Winde, nur geringem Siedlungsbezug</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>im Westen überwiegen Ackerflächen untergeordneter Bedeutung, im östlichen Teil kleinstrukturiert mit einem hohen Streuobstanteil hoher und sehr hoher Bedeutung sowie Ackerflächen und Gärten untergeordneter und Weiden mittlerer Standorte mittlerer Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>FFH - Natura 2000 ist nicht betroffen</li> <li>Artenschutz: östlicher Teil der Fläche liegt innerhalb der Kulisse des Artenschutzprogramms</li> </ul>
Wechselwirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>Das hoch anstehende Grundwasser im Gebiet hat direkte Auswirkung auf die Bodenverhältnisse (hohe Verschmutzungsempfindlichkeit, hohes Potential als Standort für natürliche Vegetation) und die Vegetation, die Gräben wirken ausgleichend auf das Lokalklima</li> </ul>
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>tw. unzureichend integrierter Ortsrand</li> <li>110 kV und 220 kV-Leitungen verlaufen am westlichen Rand</li> <li>Autobahn A5 verläuft im westlichen Bereich in ca. 300 m Entfernung</li> </ul>

Offenburg - Griesheim, Im See/Im Gassenfeld W		Nr.: 1.6.7		
Fach- und Gesamtplanung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Lage innerhalb Grundwasserschonbereich</li><li>• Flurbilanz: Vorrangflur Stufe I</li></ul>			
<b>Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:</b>				
<ul style="list-style-type: none"><li>• die Fläche sollte im östlichen Bereich reduziert werden, um die empfindlichsten Bereiche zu meiden (Lage innerhalb Artenschutzprogramm, sehr geringe Schutzwirkung der Deckschichten, sehr hochwertige Streuobstbestände)</li><li>• Artenschutz: Planung muss bei dem Regierungspräsidium überprüft werden, ob ein Konflikt für geschützte Arten besteht</li><li>• Erhalt einer attraktiven Wegeverbindung nach Sand</li><li>• Vermeidung von Eingriffen in die Grabenstrukturen</li><li>• Lärmschutzmaßnahmen sind am (nord)westlichen Rand des Gebietes (Nähe A5) erforderlich</li></ul>				
<b>Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:</b>				
<p>Eventuell sind besondere Maßnahmen zum Artenschutz erforderlich; Eingriffe in den Boden-Wasserhaushalt sind auszugleichen. Bei Verlegung, Überbauung oder sonstigen Eingriffen in die Gräben am See und Am Dillweg sind Kompensationsmaßnahmen erforderlich.</p> <p>Auch die Eingriffe in den hochwertigen Streuobstbestand sind zu kompensieren, hier bietet sich eine Eingrünung des neuen Ortsrandes an.</p>				
<b>Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:</b>				
<p>Bei Berücksichtigung der o.g. Hinweise - insbesondere der Reduzierung der Fläche im östlichen Bereich - und vorbehaltlich der Aussagen des Regierungspräsidiums zum Artenschutzprogramm ist eine Baugebietsentwicklung auf dieser Fläche aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht vertretbar.</p>				
<b>Empfehlung:</b>				
<p>Bei Beachtung der oben genannten Hinweise ist die Fläche für die Wohnbebauung vertretbar, die Standortvariante 1.6.8, Schwabweg Erweiterung ist jedoch aufgrund der geringeren ökologischen Konflikte zu bevorzugen.</p>				
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

## Offenburg - Griesheim, Schwabweg Erweiterung W

Nr.: 1.6.8

### Gebietscharakteristik:

2,84 ha große, derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche im Gewann am Schwabweg südlich der Straße Am Kreuzweg und östlich der Kehler Straße im Süden von Griesheim.



### Besondere ortsspezifische Umweltziele:

### Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Als weitere Entwicklungsmöglichkeiten wurden die Flächen 1.6.3, Südl. Flößerweg, 1.6.4, Im Muhrjeuchle, 1.6.5, Windschläger Straße, 1.6.6, Im Dirni, 1.6.7, Im See/Im Gassenfeld und 1.6.8, Schwabweg Erweiterung untersucht.

Dabei ist diese Fläche mit den geringsten ökologischen Konflikten belastet und sollte darum vorrangig umgesetzt werden.

### Betroffenheit der Umweltaspekte


Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• strukturarme Fläche</li> <li>• reliefarm</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>

Offenburg - Griesheim, Schwabweg Erweiterung W		Nr.: 1.6.8
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>Benachbarung mit (Fahrrad-)Wegeverbindung Bühl - Griesheim</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schiene: nicht betroffen</li> <li>Gewerbe: 50db/A</li> <li>Straßenlärm: 55db/A bis 60db/A im westlichen Teilbereich; Nachtwerte 50db/A.</li> <li>Die Prognosen sehen keine Veränderungen der Werte vor.</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>aktuelle Messungen liegen nicht vor. Die Werte der Messungen 1991/92 überschreiten den heute gültigen Grenzwert für das Schadgas Stickstoffdioxid, alle anderen Grenzwerte werden eingehalten.</li> <li>es ist aufgrund der Dorfrandlage und der Entfernung zu emittierenden Betrieben oder Infrastruktur nicht mit einer erhöhten Belastung zu rechnen</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>Solarenergie: gute Eignung</li> <li>Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers bis zu dem Niveau von 60 bis 70 m (mNN) (Quartärbasis) nicht zu erwarten. Unterhalb des angegebenen Niveaus Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen möglich und durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich.</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>Brauner Auenboden mit Vergleyung im nahen Untergrund</li> <li>Standort für Kulturpflanzen: hohe Bedeutung</li> <li>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hohe Bedeutung</li> <li>Filter und Puffer für Schadstoffe: mittlere Schutzwirkung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: gering</li> <li>Grundwasserneubildungsrate: mittel bis hoch</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>Retentionsvermögen: hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Lage in Kaltluftsammlgebiet</li> <li>Fläche mit mittlerer Bedeutung für die Kaltluftproduktion und, aufgrund tendenziell südlicher Winde, direktem Siedlungsbezug</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>überwiegend Ackerflächen untergeordneter Bedeutung, am westlichen Rand kleinräumig Grünland mittlerer Standorte mittlerer Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>FFH - Natura 2000-Gebiet 'Untere Schutter und Unditz' grenzt nach Osten an, EU-Vogelschutz-Gebiet 'Kammach-Niederung' grenzt nach Osten und Süden an</li> <li>Artenschutz: Fläche liegt innerhalb der Kulisse des Artenschutzprogramms</li> </ul>
Wechselwirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>Das relativ hoch anstehende Grundwasser im Gebiet hat direkte Auswirkung auf die Bodenverhältnisse (hohe Verschmutzungsempfindlichkeit, hohes Potential als Standort für natürliche Vegetation) und die Vegetation</li> </ul>
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>unzureichend integrierter Ortsrand im südlichen Bereich</li> <li>Grundwasserbeeinflusstes Gebiet</li> <li>Die 110-kV-Freileitung der Deutschen Bahn quert das Gebiet in der äußersten südöstlichen Ecke.</li> </ul>




Offenburg - Griesheim, Schwabweg Erweiterung W			Nr.: 1.6.8	
Fach- und Gesamtplanung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Flurbilanz: Vorrangflur Stufe I</li><li>• Grundwasserschonbereich</li><li>• Grenzt an schutzbedürftigen Bereich für Arten und Biotope, an Regionalen Grünzug, ein FFH- und ein EU-Vogelschutz-Gebiet an</li></ul>			
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:				
<ul style="list-style-type: none"><li>• Artenschutz: Planung muss bei dem Regierungspräsidium überprüft werden, ob ein Konflikt für geschützte Arten besteht</li><li>• Ausbildung eines Pufferstreifens zu den nach Süden und Osten angrenzenden Schutzbereichen und sinnvolle, ökologisch hochwertige Ausgestaltung des neuen Ortsrandes</li><li>• Zur Vermeidung emissionsschutzrechtlicher Konflikte durch den Einsatz von Pflanzenschutzmittel wird die Anlage von Abschirmstreifen empfohlen.</li><li>• Vermeidung der Verunreinigung des Grundwassers, insbesondere während der Bauphase</li></ul>				
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:				
Eventuell sind besondere Maßnahmen zum Artenschutz erforderlich; Eingriffe in den Boden-Wasserhaushalt sind auszugleichen.				
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:				
Bei Berücksichtigung der o.g. Hinweise und vorbehaltlich der Aussagen des Regierungspräsidiums zum Artenschutzprogramm ist eine Baugebietsentwicklung auf dieser Fläche aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht vertretbar.				
Empfehlung:				
Die Fläche ist für die Wohnbebauung vertretbar, die Fläche ist vorrangig zu entwickeln. Die oben genannten Hinweise sollten jedoch zur weiteren Konfliktreduzierung umgesetzt werden.				
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

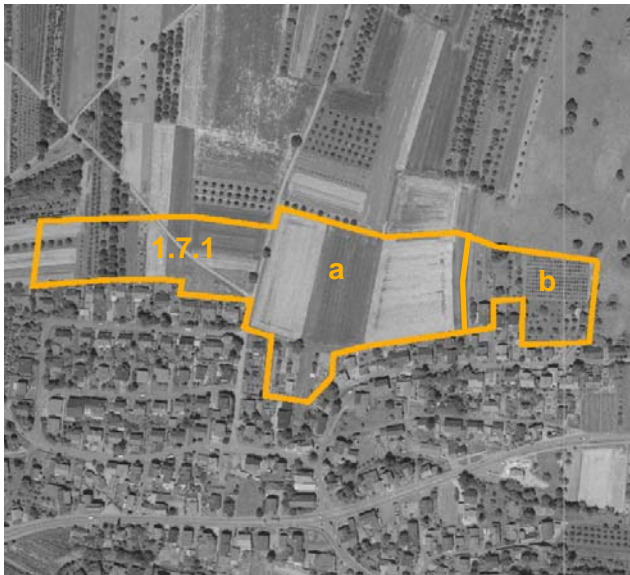
## OFFENBURG - GRIESHEIM

Offenburg - Griesheim, B 33 / Hornisgrindestraße W		Nr.: 1.6.9
Gebietscharakteristik:		
<p>0,44 ha große, derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche (Ackerbau und Obstanlagen) im Gewann Am Hurschweg östlich der Griesheimer und Hornisgrindestraße im Nordosten von Griesheim. Bei Reduzierung der Fläche gemäß planerischem Vorschlag verbleiben ca. 0,05 ha.</p>		
Besondere ortsspezifische Umweltziele:		
Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten		
<p>Als weitere Entwicklungsmöglichkeiten wurden die Flächen 1.6.3, Südlicher Flößerweg, 1.6.4, Im Muhrjeuchle, 1.6.5, Windschläger Straße, 1.6.6, Im Dirni, 1.6.7, Im See/Im Gassenfeld und 1.6.8, Schwabweg Erweiterung untersucht.</p> <p>Dabei weisen die Flächen 1.6.5, Windschläger Straße und 1.6.8, Schwabweg Erweiterung geringere ökologische Konflikte auf als diese Fläche und sind daher bei einer Realisierung zu bevorzugen. Bei einer Ausweisung der Fläche 1.6.4, Im Muhrjeuchle, ist die reduzierte Form der Fläche 1.6.9 als Ergänzung/Abrundung jedoch denkbar.</p>		
Betroffenheit der Umweltaspekte		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• strukturarme Fläche</li> <li>• reliefarm</li> <li>• Ortseingangssituation</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>


Offenburg - Griesheim, B 33 / Hornisgrindestraße W		Nr.: 1.6.9
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>Benachbarung mit (Fahrrad-)Wegeverbindung Windschlag, Griesheim, Sand sowie gute Wegeerschließung der Fläche selbst</li> <li>Lage an tw. stark befahrener B 33</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Lärmemissionen des Straßenverkehrs liegen tagsüber bei 60 bzw. 65db/A im direkten Bereich der B33; nachts sind Werte von 55 db/A messbar; die gleichen Werte sind prognostiziert.</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>aktuelle Messungen liegen nicht vor. Die Werte der Messungen 1991/92 überschreiten den heute gültigen Grenzwert für das Schadgas Stickstoffdioxid, alle anderen Grenzwerte werden eingehalten.</li> <li>es ist aufgrund der Dorfrandlage und der Entfernung zu emittierenden Betrieben oder Infrastruktur nicht mit einer erhöhten Belastung zu rechnen</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>Solarenergie: gute Eignung</li> <li>Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers bis zu dem Niveau von 60 bis 70 m (mNN) (Quartärbasis) nicht zu erwarten. Unterhalb des angegebenen Niveaus Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen möglich und durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich.</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>Brauner Auenboden mit Vergleyung im nahen Untergrund</li> <li>Standort für natürliche Vegetation: mittlere Bedeutung</li> <li>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hohe Bedeutung</li> <li>Filter und Puffer für Schadstoffe: mittlere Schutzwirkung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: gering</li> <li>Grundwasserneubildungsrate: mittel</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: der Friedhofgraben grenzt im Osten an die Fläche an</li> <li>Retentionsvermögen: hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Lage in Kaltluftsammlgebiet</li> <li>Fläche mit mittlerer Bedeutung für die Kaltluftproduktion und, aufgrund tendenziell südlicher Winde, nur geringem Siedlungsbezug</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>überwiegend Acker und Obstanlagen untergeordneter Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>FFH - Natura 2000 nicht betroffen</li> <li>Artenschutz: Fläche liegt innerhalb der Kulisse des Artenschutzprogramms</li> </ul>
Wechselwirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>Das relativ hoch anstehende Grundwasser im Gebiet hat direkte Auswirkung auf die Bodenverhältnisse (hohe Verschmutzungsempfindlichkeit, hohes Potential als Standort für natürliche Vegetation) und die Vegetation, der Graben wirkt ausgleichend auf das Lokalklima</li> </ul>
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>Grundwasserbeeinflusstes Gebiet</li> </ul>
kumulative Wirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>
Fach- und Gesamtplanung		<ul style="list-style-type: none"> <li>Flurbilanz: Vorrangflur Stufe I</li> <li>Lage in Grundwasserschonbereich (Aussage Regionalplan)</li> </ul>


Offenburg - Griesheim, B 33 / Hornisgrindestraße W			Nr.: 1.6.9			
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:						
<ul style="list-style-type: none"><li>• Artenschutz: Planung muss bei RP / LUBW überprüft werden, ob ein Konflikt für geschützte Arten besteht</li><li>• Landschaftsbild, Ortsbild: die Fläche prägt die Ortseingangssituation von Griesheim und greift nach Osten weit in den Landschaftsraum ein. Eine Bebauung entlang der Hornisgrindestraße ist vorstellbar, eine Bebauung der nördlichen und östlichen Bereiche ist nicht zu empfehlen. Bei der Bebauung ist auf die harmonische Ausgestaltung des Ortseingangs zu achten</li></ul>						
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:						
Kompensationserfordernisse ergeben sich aus den Eingriffen in die Ortseingangssituation und in den Boden-Wasserhaushalt.						
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:						
Bei Berücksichtigung der Vermeidungsvorschläge ist mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen.						
Empfehlung:						
Eine Umsetzung des Wohngebietes auf dieser Fläche ist bei Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen als Ergänzung des Gebietes 1.6.4, Im Muhrjeuchle West, vertretbar (geeignetes Gebiet), der Standort 1.6.8, Schwabweg Erweiterung ist jedoch aufgrund der geringeren ökologischen Konflikte insgesamt zu bevorzugen.						
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen			sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen			sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

## OFFENBURG - RAMMERSWEIER

Offenburg - Rammersweier, Schleichgässchen a + b W		Nr.: 1.7.1
<b>Gebietscharakteristik:</b>		
<p>FNP-Reserve-Fläche im Gewinn Schleichgässchen im Norden von Rammersweier. Die Bauabschnitte 1 und 2 (a) umfassen 4,56 ha, Bauabschnitt 3 (b) 1,01 ha.</p> <p>Die in den FNP aufgenommene Fläche wurde im östlichen Bereich (zum Naturschutz- und FFH-Gebiet hin) um den Bauabschnitt 3 (b) reduziert und umfasst folglich noch 4,56 ha.</p>		
<b>Besondere ortsspezifische Umweltziele</b>		
<b>Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten</b>		
<p>Als weitere Entwicklungsmöglichkeiten wurden die Flächen 1.7.2, Schellenberg und 1.7.3, Sommerhalde überprüft. Die Flächen 1.7.2 und 1.7.3 sind jedoch bei einer Reduzierung des Gebiets Schleichgässchen im östlichen Bereich (b) mit höheren ökologischen und raumstrukturellen Konflikten behaftet, so dass eine Umsetzung des Gebiets Schleichgässchen (ohne den östlichen Bereich) vorzuziehen ist.</p>		
<b>Betroffenheit der Umweltaspekte</b>		
Landschaft	*	<ul style="list-style-type: none"> <li>• mäßig strukturreiche Fläche</li> <li>• mäßig reliefiert</li> <li>• im Osten nimmt Wertigkeit zu, Blick auf Waldrand und hochwertiges Naturschutzgebiet</li> <li>• überschreiten einer Kuppe und dadurch Eingriff in einen neuen, sehr hochwertigen Landschaftsraum</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>

Offenburg - Rammersweier, Schleichgässchen a + b W		Nr.: 1.7.1
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>die Fläche wird vom Fahrradweg nach Durbach-Ebersweier gequert</li> <li>gut erschlossenes, attraktives Gebiet</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schiene: nicht betroffen bzw. Teilfläche 1.7.1a im westlichen Bereich (50db/A)</li> <li>Gewerbe und Straßenlärm sind mit 50db/A eingestuft</li> <li>Die Prognosen sehen keine Veränderungen der Werte vor.</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>Es liegen keine Erhebungen vor, es ist aufgrund der Dorfrandlage und dem Fehlen emittierender Betriebe oder Infrastruktur nicht mit einer erhöhten Belastung zu rechnen</li> <li>Geruchseinwirkungen bei südwestlichen Winden möglich (Firma Vivil)</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>Solarenergie: leicht nordwestexponierte Flächen mit mäßiger Eignung für die Nutzung von Solarenergie</li> <li>Geothermie: Im westlichen Teil Beeinträchtigungen des Grundwassers bis zu dem Niveau von 100m (mNN) (Quartärbasis) nicht zu erwarten. Unterhalb des angegebenen Niveaus Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen möglich und durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich. Im östlichen Teil Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen bzw. der Gefahr von Salzwasseranstieg möglich; durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>Parabraunerde-Rigosol aus Löss, ug. Kolluvium im Lösshügelland</li> <li>Standort für Kulturpflanzen: sehr hohe, ug. hohe Bedeutung</li> <li>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hohe, ug. sehr hohe Bedeutung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: mittel - hoch</li> <li>Grundwasserneubildungsrate: mittel</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>Retentionsvermögen: hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Kaltluftentstehungsgebiet mit geringem Siedlungsbezug</li> <li>überwiegend südöstliche Strömungen</li> </ul>
Flora und Fauna	*	<ul style="list-style-type: none"> <li>Acker und Obstanlagen von untergeordneter Bedeutung überwiegen, im östlichen Bereich befinden sich Streuobstwiesen sehr hoher Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>FFH-Gebiet Untere Schutter und Unditz grenzt im Osten an</li> <li>Artenschutz: nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen		im Gebiet ist die Benachbarung mit dem Naturschutzgebiet, FFH-Gebiet und der nach § 32 NatSchG geschützten Feldhecke sowie die sehr hochwertigen Streuobstbestände im östlichen Bereich hervorzuheben, die durch ihre Benachbarung die ökologische Bedeutung des Raumes noch aufwerten und auch das Landschaftsbild stark prägen
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>intensive landwirtschaftliche Nutzung</li> </ul>
Kumulative Wirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>


Offenburg - Rammersweier, Schleichgässchen a + b W		Nr.: 1.7.1		
Fach- und Gesamtplanung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Flurbilanz: Vorrangflur Stufe I</li><li>• NSG Talesbuckel grenzt im Osten an</li><li>• Feldhecke 'Wolfsgasse West' ist nach § 32 NatSchG geschützt</li><li>• westlicher Teil liegt innerhalb der Grünzäsur Offenburg - Rammersweier</li></ul>			
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:				
<ul style="list-style-type: none"><li>• Verzicht auf den östlichen Teil zum Schutz der hochwertigen Streuobstwiesen sowie als Puffer zum FFH- und Naturschutzgebiet</li><li>• Flächen, die im Westen innerhalb der Grünzäsur liegen, aus der Planung herausnehmen bzw. den Übergangsbereich zur Grünzäsur besonders ausgestalten und eine klare Abrundung und Eingrünung schaffen</li><li>• aufgelockerte Bebauungsstruktur mit Schneisen in Nord-Süd-Richtung um Durchlüftung in angrenzenden Wohngebieten zu gewährleisten</li><li>• Erhalt der Einzelbäume entlang der Feldwege</li><li>• Erhalt und attraktive Ausgestaltung der Wegeverbindungen in die freie Landschaft</li><li>• Begrenzung der Gebäudehöhen und gute Eingrünung des neuen Ortsrand um die Eingriffe in das Landschaftsbild zu minimieren</li></ul>				
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:				
Kompensationserfordernisse ergeben sich aus der Inanspruchnahme der (Streu-)Obstbestände und des Grünlands sowie aus den Eingriffen in das Landschaftsbild und die für die Erholungsnutzung hochwertigen Bereiche.				
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:				
Bei Berücksichtigung der Vermeidungsvorschläge ist mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen.				
Empfehlung:				
Eine Umsetzung des Wohngebietes auf dieser Fläche ist bei Reduzierung des Gebiets im östlichen Bereich (b) vertretbar. In der ursprünglich vorgesehenen Abgrenzung ist eine Realisierung nicht zu empfehlen.				
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

Offenburg - Rammersweier, Schellenberg W		Nr.: 1.7.2
Gebietscharakteristik:		
<p>0,81 ha große, kleinstrukturierte FNP-Reserve-Fläche zwischen Schellenberggasse und Friedhof im Gewann Schellenberg im Nordosten von Rammersweier.</p>		
Besondere ortsspezifische Umweltziele:		
Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten		
<p>Als weitere Entwicklungsmöglichkeiten wurden die Flächen 1.7.1, Schleichgässchen BA 1+2 und 1.7.3, Sommerhalde überprüft. Diese Flächen sind jedoch bei einer Reduzierung des Gebiets Schleichgässchen BA 3 Ost im östlichen Bereich mit höheren ökologischen und raumstrukturellen Konflikten behaftet, so dass eine Umsetzung des Gebiets Schleichgässchen (ohne den östlichen Bereich) vorzuziehen ist.</p>		
Betroffenheit der Umweltaspekte		
Landschaft	*	<ul style="list-style-type: none"><li>• strukturreich</li><li>• reliefiert</li><li>• kulturraumtypisch, Lage bei Friedhof</li><li>• von drei Seiten von Siedlung umgeben</li></ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"><li>• Lage angrenzend an Friedhof</li></ul>



Offenburg - Rammersweier, Schellenberg W		Nr.: 1.7.2
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>die Fläche ist aufgrund mangelnder Erschließung von untergeordneter Bedeutung für die Wochenend- und Feierabenderholung</li> <li>die Schellenberggasse ist aufgrund der Verbindung zum Schellenberg und dem Zugang zum Friedhof von hoher Bedeutung</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schiene: nicht betroffen</li> <li>Gewerbe und Straßenlärm sind mit 50db/A eingestuft</li> </ul> <p>Die Prognosen sehen keine Veränderungen der Werte vor.</p>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>Es liegen keine Erhebungen vor, es ist aufgrund der Dorfrandlage und dem Fehlen emittierender Betriebe oder Infrastruktur nicht mit einer erhöhten Belastung zu rechnen</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>gute Eignung für den Einsatz von Solarenergie</li> <li>Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen bzw. der Gefahr von Salzwasseraufstieg möglich; durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>Parabraunerde-Rigosol und Pararendzina aus Löss</li> <li>Standort für Kulturpflanzen: hohe und sehr hohe Bedeutung</li> <li>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: südlicher Teil hohe Bedeutung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: mittel - hoch</li> <li>Grundwasserneubildungsrate: mittel</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>Retentionsvermögen: hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Kaltluftentstehungsfläche mittlerer Bedeutung mit kleinräumigem, direktem Siedlungsbezug</li> <li>während der Abend und Nachtstunden überwiegend Strömungen aus süd-östlicher Richtung</li> <li>die nach Westen angrenzende Bebauung wirkt derzeit als Barriere</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>im östlichen Teil Streuobstwiesen sehr hoher Bedeutung, im westlichen Teil kleinräumiger Wechsel von Gärten untergeordneter Bedeutung, Wirtschaftsgrünland mittlerer Standorte und Bedeutung sowie Hecken mittlerer Bedeutung</li> <li>die Erschließung müsste über die Schellenberggasse erfolgen, die in Teilen als sehr hochwertiger Hohlweg (Charakter eines nach § 32 geschützten Biotops) ausgeprägt ist</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen	-	
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>Bebauung wirkt als Barriere für die Frischluftzufuhr</li> </ul>
Kumulative Wirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>


Offenburg - Rammersweier, Schellenberg W				Nr.: 1.7.2
Fach- und Gesamtplanung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Flurbilanz: Vorrangflur Stufe I</li><li>• Streuobstbestände sind als Sonstige wertvolle Biotope gemäß Biotopkartierung (Stand 2003) kartiert</li></ul>			
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:				
<ul style="list-style-type: none"><li>• die Erschließung des Gebiets sollte über eine gemeinsame Stichstraße erfolgen, eine mehrfache Zerschneidung des Hohlwegs ist zu vermeiden</li><li>• Nach Osten ist der Übergang zu dem Friedhof harmonisch auszugestalten</li><li>• aufgelockerte Bebauung zur Durchlüftung der westlich angrenzenden Bebauung, keine offenen Kamine</li><li>• Erhalt eines möglichst hohen Anteils des Streuobstbestandes</li><li>• Zur Vermeidung emissionsschutzrechtlicher Konflikte durch den Einsatz von Pflanzenschutzmittel wird die Anlage von Abschirmstreifen empfohlen.</li></ul>				
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:				
<p>Kompensationserfordernisse ergeben sich aus der Inanspruchnahme der (Streu-)Obstbestände und des Grünlands sowie aus den Eingriffen in das Landschaftsbild.</p>				
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:				
<p>Bei Berücksichtigung der Vermeidungsvorschläge verbleiben die Eingriffe in die sehr hochwertigen Streuobstbestände, die jedoch durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensierbar sind.</p>				
Empfehlung:				
<p>Eine Umsetzung des Wohngebietes auf dieser Fläche ist konfliktreich und nur unter Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen möglich, es ist die Umsetzung des Gebietes Schleichgässchen (bei Reduzierung des Gebiets im östlichen (b) bzw. westlichen Bereich (c) vorzuziehen.</p> <p>(Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wirken sich aufgrund der Maßstabsebene und des Bewertungsrasters hier nicht soweit aus, dass eine Bewertung als geeignetes Gebiet möglich wäre. Auf Bebauungsebene wird jedoch die Wirkung auch in Form eines geringeren Ausgleichsbedarfs deutlich werden.)</p>				
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

Offenburg - Rammersweier, Sommerhalde W		Nr.: 1.7.3
<b>Gebietscharakteristik:</b>		
<p>1,88 ha große, kleinstrukturierte FNP-Reserve-Fläche in den Gewannen Sommerhalde und Wüstenacker zwischen Schellenberggasse, Friedhof und K 5326 (Weinstraße) im Nordosten von Rammersweier.</p>		
<b>Besondere ortsspezifische Umweltziele:</b>		
<b>Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten</b>		
<p>Als weitere Entwicklungsmöglichkeiten wurden die Flächen 1.7.1, Schleichgässchen BA 1+2 und 1.7.2, Schellenberg überprüft. Diese Flächen sind jedoch bei einer Reduzierung des Gebiets Schleichgässchen BA 3 Ost im östlichen Bereich mit höheren ökologischen und raumstrukturellen Konflikten behaftet, so dass eine Umsetzung des Gebiets Schleichgässchen (ohne den östlichen Bereich) vorzuziehen ist.</p>		
<b>Betroffenheit der Umweltaspekte</b>		
Landschaft	*	<ul style="list-style-type: none"> <li>kleinstrukturiert</li> <li>reliefiert</li> <li>kulturräumtypisch</li> <li>wichtiger Übergang in die freie Landschaft</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>Lage angrenzend an Friedhof</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>die Fläche ist aufgrund mangelnder Erschließung von untergeordneter Bedeutung</li> </ul>

Offenburg - Rammersweier, Sommerhalde W		Nr.: 1.7.3
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schiene: nicht betroffen</li> <li>Gewerbe und Straßenlärm sind mit 50db/A eingestuft</li> </ul> <p>Die Prognosen sehen keine Veränderungen der Werte vor.</p>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>Es liegen keine Erhebungen vor, es ist aufgrund der Dorfrandlage und dem Fehlen emittierender Betriebe oder Infrastruktur nicht mit einer erhöhten Belastung zu rechnen</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>gute Eignungsmöglichkeit für den Einsatz von Solarenergie</li> <li>Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen bzw. der Gefahr von Salzwasseraufstieg möglich; durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>Parabraunerde-Rigosol aus Löss, tw. Kolluvium im Lösshügelland</li> <li>Standort für Kulturpflanzen: überw. sehr hohe, tw. hohe Bedeutung</li> <li>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hohe, tw. sehr hohe Bedeutung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: mittel und mittel - hoch</li> <li>Grundwasserneubildungsrate: mittel</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>Retentionsvermögen: hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Kaltluftentstehungsfläche mittlerer Bedeutung mit kleinräumigem, direktem Siedlungsbezug</li> <li>während der Abend und Nachtstunden überwiegend Strömungen aus süd-östlicher Richtung</li> <li>die nach Westen angrenzende Bebauung wirkt derzeit als Barriere</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>kleinräumiger Wechsel von Obstanlagen, Gärten und Rebflächen untergeordneter Bedeutung sowie Streuobstbeständen, Gehölzbeständen und Wirtschaftsgrünland sehr hoher bzw. hoher und mittlerer Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen		
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>teilweise vorbelastet durch intensive gartenbauliche Nutzung</li> <li>Siedlungsrand wirkt als Barriere für die Frischluftzufuhr</li> </ul>
Fach- und Gesamtplanung		<ul style="list-style-type: none"> <li>großflächige Bereiche sind als Sonstige wertvolle Biotope gemäß Biotopkartierung (Stand 2003) kartiert</li> <li>Flurbilanz: k. A. (Vorrangflur Stufe I)</li> </ul>

Offenburg - Rammersweier, Sommerhalde W		Nr.: 1.7.3		
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:				
<ul style="list-style-type: none"><li>• Nach Westen ist der Übergang zu dem Friedhof harmonisch auszugestalten</li><li>• aufgelockerte Bebauung zur Durchlüftung der westlich angrenzenden Bebauung, keine offenen Kamine</li><li>• Vermeidung von Eingriffen in das Landschaftsbild durch Eingrünung und Strukturierung des Gebietes</li><li>• harmonische Ausgestaltung des Übergangs zur freien Landschaft</li><li>• Vermeidung von Eingriffen in die sehr hochwertigen Biotopstrukturen</li><li>• Zur Vermeidung emissionschutzrechtlicher Konflikte durch den Einsatz von Pflanzenschutzmittel wird die Anlage von Abschirmstreifen empfohlen.</li></ul>				
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:				
Kompensationserfordernisse ergeben sich aus der Inanspruchnahme (sehr) hochwertiger Biotopstrukturen sowie der Eingriffe in das Landschaftsbild				
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:				
Bei Berücksichtigung der Vermeidungsvorschläge verbleiben die Eingriffe in die sehr hochwertigen Streuobstbestände, die jedoch durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensierbar sind.				
Empfehlung:				
Von einer Umsetzung des Wohngebietes auf dieser Fläche wird abgeraten, die Umsetzung des Gebiets Schleichgässchen (bei Reduzierung der Fläche im östlichen Bereich) ist vorzuziehen.				
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

## OFFENBURG - WALTERSWEIER

Offenburg - Waltersweier, Spitalbühnd W		Nr.: 1.8.2
Gebietscharakteristik		
<p>0,67ha große FNP-Reserve-Fläche in dem Gewinn Spitalbühnd im Nordwesten von Waltersweier nördlich der Freihofstraße.</p>		
Besondere ortsspezifische Umweltziele		
Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten		
<p>Als weitere Entwicklungsmöglichkeiten wurden die Flächen 1.8.3 Auf der Ritt / Am Bannweg und 1.8.4 Erweiterung Spitalbühnd untersucht. Beide Flächen sind jedoch mit höheren ökologischen Konflikten behaftet, so dass diese Fläche prioritär umzusetzen ist.</p>		
Betroffenheit der Umweltaspekte		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• strukturarme Fläche</li> <li>• reliefarm</li> <li>• verlärmert durch A5</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auf dem unmittelbar westlich anschließenden Gelände deuten Luftbilder auf überpflügte Grabhügel hin.</li> </ul>

Offenburg - Waltersweiler, Spitalbühnd W		Nr.: 1.8.2
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>die Fläche ist von untergeordneter Bedeutung für die Wochenend- und Feierabenderholung</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schienenlärm: nicht betroffen</li> <li>Gewerbelärm: 50db/A</li> <li>Straßenlärm: 55db/A /Tag); 50 db/A (Nacht)</li> <li>Die Prognosen sehen keine Veränderungen der Werte vor.</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>aktuelle Messungen liegen nur als Trend für einen Standort in Offenburg vor. Die Werte der Messungen an diesem Standort halten die heute gültigen Grenzwerte ein. Die Werte der Messungen 1991/92 überschreiten den heute gültigen Grenzwert für das Schadgas Stickstoffdioxid, alle anderen Grenzwerte werden eingehalten.</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>Eignung für den Einsatz von Solarenergie gegeben</li> <li>Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers bis zu dem Niveau von 60 bis 70 m (mNN) (Quartärbasis) nicht zu erwarten. Unterhalb des angegebenen Niveaus Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen möglich und durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich.</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>Gley-Parabraunerde</li> <li>Standort für natürliche Vegetation: hohe Bedeutung</li> <li>Filter und Puffer für Schadstoffe: mittlere Schutzwirkung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: sehr gering</li> <li>Grundwasserneubildungsrate: gering</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: die Fläche wird vom Graben Spitalbühnd im westlichen Bereich geschnitten</li> <li>Retentionsvermögen: hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Fläche mit hoher Bedeutung für die Kaltluftproduktion, aufgrund überwiegender südlicher Winde aber ohne direkten Siedlungsbezug</li> <li>Lage am Rand eines Flurwindgebietes</li> <li>Kaltluftsammelgebiet</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>Ackerflächen und kleinräumig Gärten untergeordneter Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen	<p>die Wirkungen zwischen Wasserhaushalt (hoch anstehendem Grundwasser) und Boden (hohe Bedeutung als Standort für natürliche Vegetation, hohe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag) sind hervorzuheben</p>	
Vorbelastungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ortsrand ist teilweise unzureichend in die Landschaft integriert</li> <li>intensive landwirtschaftliche Nutzung auf der Fläche</li> </ul>	
Kumulative Wirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>	

Offenburg - Waltersweiler, Spitalbühnd W			Nr.: 1.8.2	
Fach- und Gesamtplanung	<ul style="list-style-type: none"><li>Flurbilanz: Vorrangflur Stufe I</li></ul>			
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:				
<ul style="list-style-type: none"><li>Vermeidung von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser insbesondere während der Bauphase</li><li>Erhalt des Grabens Spitalbühnd, Einhaltung der Gewässerrandstreifen</li><li>Erhalt der Baumreihe an der Freihofstraße</li><li>Zur Vermeidung emissionschutzrechtlicher Konflikte durch den Einsatz von Pflanzenschutzmittel wird die Anlage von Abschirmstreifen empfohlen.</li></ul>				
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:				
Eingriffe in den Gehölzbestand, den Graben und den Boden-Wasserhaushalt sind zu kompensieren.				
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:				
Bei Berücksichtigung der Vermeidungsvorschläge ist mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen.				
Empfehlung:				
Bei Beachtung der oben genannten Hinweise ist die Fläche für die Wohnbebauung geeignet. Die Fläche ist den Gebieten 1.8.3 Auf der Ritt / Am Bannweg und 1.8.4 Erweiterung Spitalbühnd vorzuziehen.				
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet		Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

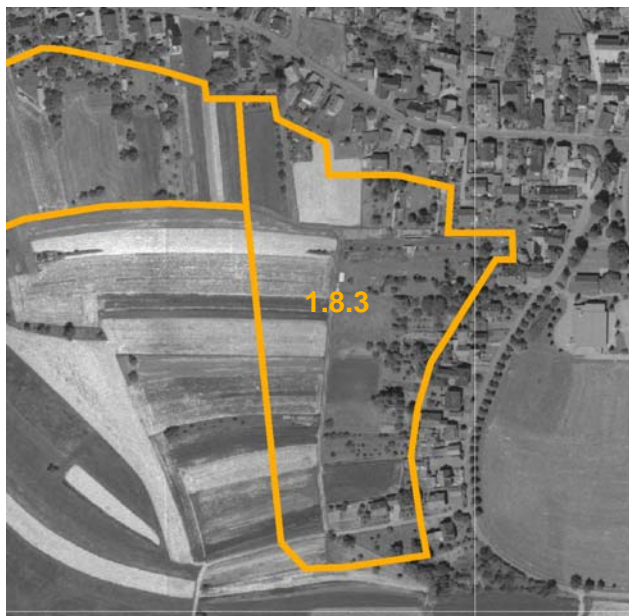


## Offenburg - Waltersweier, Auf Der Ritt W

Nr.: 1.8.3

### Gebietscharakteristik:

5,02 ha große Fläche in den Gewannen Im Krebsacker und Auf Der Ritt im Süden von Waltersweier.



### Besondere ortsspezifische Umweltziele:


### Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten


Als weitere Entwicklungsmöglichkeiten wurden die Flächen 1.8.2, Spitalbühnd, 1.8.4 Erweiterung Spitalbühnd und 1.8.5, Am Bannweg untersucht. Dabei weist die Fläche 1.8.2, Spitalbühnd die geringsten ökologischen Konflikte auf, so dass die Umsetzung dieser Fläche den anderen Gebieten vorzuziehen ist.

### Betroffenheit der Umweltaspekte

Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>kleinstrukturierte aber intensiv genutzte Fläche</li> <li>reliefarm</li> <li>leicht verlärm durch A5</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>


Offenburg - Waltersweiler, Auf Der Ritt W		Nr.: 1.8.3
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>die Fläche ist aufgrund der Erschließung und Nutzung (hoher Anteil an Gärten) von hoher Bedeutung für die Feierabend- und Wochenenderholung</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schienenlärm: nicht betroffen</li> <li>Gewerbelärm: 50db/A</li> <li>Straßenlärm: 55db/A /Tag); 50 db/A (Nacht)</li> <li>Die Prognosen sehen keine Veränderungen der Werte vor.</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>aktuelle Messungen liegen nur als Trend für einen Standort in Offenburg vor. Die Werte der Messungen an diesem Standort halten die heute gültigen Grenzwerte ein. Die Werte der Messungen 1991/92 überschreiten den heute gültigen Grenzwert für das Schadgas Stickstoffdioxid, alle anderen Grenzwerte werden eingehalten.</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>gute Eignung für den Einsatz von Solarenergie</li> <li>Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers bis zu dem Niveau von 60 bis 70 m (mNN) (Quartärbasis) nicht zu erwarten. Unterhalb des angegebenen Niveaus Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen möglich und durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich.</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>im nördlichen und mittleren Teil Parabraunerde-Pseudogley (KE 81), im südlichen Teil Gley-Parabraunerde (KE 51)</li> <li>Standort für natürliche Vegetation: im Süden hohe Bedeutung</li> <li>Standort für Kulturpflanzen: überw. geringe, ug. mittlere Bedeutung</li> <li>Filter und Puffer für Schadstoffe: mittlere Schutzwirkung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: sehr gering</li> <li>(mäßige) grundwasserbeeinflusst</li> <li>Grundwasserneubildungsrate: im nördlichen und mittleren Bereich hoch</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>Retentionsvermögen: mittlere Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>es überwiegen südwestliche und nordöstliche Windrichtungen</li> <li>Lage in einem Kaltluftentstehungs- und -sammelgebiet</li> <li>Lage in einem Flurwindgebiet</li> <li>bei Bebauung geringfügige Einschränkung der Durchlüftung nördlich angrenzender Bebauung</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>kleinräumiger Wechsel von Ackerflächen und Gärten untergeordneter Bedeutung sowie kleinräumig Wirtschaftswiesen mittlerer Standorte und Bedeutung und Streuobstwiesen hoher und sehr hoher Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen	-	
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>grundwasserbeeinflusst</li> <li>tw. durch intensive Landwirtschaft geprägt</li> </ul>
kumulative Wirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>

Offenburg - Waltersweier, Auf Der Ritt W		Nr.: 1.8.3		
Fach- und Gesamtplanung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Streuobstbestände sind als Sonstige wertvolle Biotope gemäß Biotopkartierung (Stand 2003) kartiert</li><li>• Flurbilanz: Vorrangflur Stufe I</li></ul>			
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:				
<ul style="list-style-type: none"><li>• Reduzierung der Fläche im südlichen Bereich um Eingriffe in die Böden mit hoher Bedeutung als Standort für natürliche Vegetation und die sehr hochwertigen Streuobstbestände zu vermeiden (Erschließung?)</li><li>• aufgelockerte Bebauung um die Durchlüftung der angrenzenden Gebiete zu gewährleisten</li><li>• Erhalt der (sehr) hochwertigen Streuobstbestände und sonstigen Gehölzstrukturen soweit möglich</li><li>• Schutz des Grundwassers vor Verunreinigung insbesondere während der Bauphase</li></ul>				
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:				
<p>Die Eingriffe in die Streuobstbestände, das Grünland sowie hochwertige Gehölzstrukturen und die Eingriffe in den Boden-Wasserhaushalt sowie die Eingriffe in Böden mit hoher Bedeutung als Standort für natürliche Vegetation sind zu kompensieren.</p>				
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:				
<p>Bei Berücksichtigung der Vermeidungsvorschläge ist mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen.</p>				
Empfehlung:				
<p>Bei Beachtung der oben genannten Hinweise ist die Fläche für die Wohnbebauung geeignet. Die Flächen 1.8.2 und 1.8.4 sind jedoch diesem Gebiet vorzuziehen.</p>				
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

Offenburg - Waltersweiler, Erweiterung Spitalbühnd W		Nr.: 1.8.4
<b>Gebietscharakteristik:</b>		
<p>4,03 ha große Fläche in den Gewannen Im Bruch und Spitalbühnd im Nordwesten von Waltersweiler.</p>		
<b>Besondere ortsspezifische Umweltziele:</b>		
<b>Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten</b>		
<p>Als weitere Entwicklungsmöglichkeiten wurden die Flächen 1.8.2, Spitalbühnd und 1.8.3 Auf der Ritt / Am Bannweg untersucht. Dabei weist die Fläche 1.8.2, Spitalbühnd die geringsten ökologischen Konflikte auf, so dass die Umsetzung dieser Fläche den anderen Gebieten vorzuziehen ist.</p>		
<b>Betroffenheit der Umweltaspekte</b>		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• strukturarme Fläche</li> <li>• reliefarm</li> <li>• leicht verlärm durch A 5</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auf dem unmittelbar westlich anschließenden Gelände deuten Luftbilder auf überpflügte Grabhügel hin.</li> </ul>

Offenburg - Waltersweiler, Erweiterung Spitalbühnd W		Nr.: 1.8.4
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>die Fläche ist von untergeordneter Bedeutung für die Wochenend- und Feierabenderholung</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schienenlärm: nicht betroffen</li> <li>Gewerbelärm: 50db/A</li> <li>Straßenlärm: 55db/A /Tag); 50 db/A (Nacht)</li> <li>Die Prognosen sehen keine Veränderungen der Werte vor.</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>aktuelle Messungen liegen nur als Trend für einen Standort in Offenburg vor. Die Werte der Messungen an diesem Standort halten die heute gültigen Grenzwerte ein. Die Werte der Messungen 1991/92 überschreiten den heute gültigen Grenzwert für das Schadgas Stickstoffdioxid, alle anderen Grenzwerte werden eingehalten.</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>Einsatz von Solarenergie gut möglich</li> <li>Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers bis zu dem Niveau von 60 bis 70 m (mNN) (Quartärbasis) nicht zu erwarten. Unterhalb des angegebenen Niveaus Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen möglich und durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich.</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>Gley-Parabraunerde</li> <li>Standort für natürliche Vegetation: hohe Bedeutung</li> <li>Filter und Puffer für Schadstoffe: mittlere Schutzwirkung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: sehr gering</li> <li>Grundwasserneubildungsrate: gering</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: die Fläche wird vom Graben Spitalbühnd gequert, am Nordrand verläuft zudem der Graben Westlich Weilerstraße</li> <li>Retentionsvermögen: hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Fläche mit hoher Bedeutung für die Kaltluftproduktion, aufgrund überwiegender südlicher Winde aber ohne direkten Siedlungsbezug</li> <li>Lage am Rand eines Flurwindgebietes</li> <li>Kaltluftsammelgebiet</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>Ackerflächen untergeordneter Bedeutung, kleinräumig Wirtschaftsgrünland mittlerer Standorte mittlerer Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>die Wirkungen zwischen Wasserhaushalt (hoch anstehendem Grundwasser) und Boden (hohe Bedeutung als Standort für natürliche Vegetation, hohe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag) sind hervorzuheben</li> </ul>
Vorbelastungen  Kumulative Wirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>geprägt durch intensive landwirtschaftliche Nutzung</li> <li>der Ortsrand ist in Teilen unzureichend eingegrünt</li> <li>-</li> </ul>

Offenburg - Waltersweier, Erweiterung Spitalbühnd W				Nr.: 1.8.4	
Fach- und Gesamtplanung		<ul style="list-style-type: none"><li>Flurbilanz: Vorrangflur Stufe I</li></ul>			
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:					
<ul style="list-style-type: none"><li>Vermeidung von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser insbesondere während der Bauphase</li><li>Integration und Aufwertung der Gräben im Gebiet, Einhalten der Gewässerrandstreifen</li><li>Ausgestaltung des neuen Ortsrandes zur Integration des Gebietes in die Landschaft</li><li>Zur Vermeidung emissionsschutzrechtlicher Konflikte durch den Einsatz von Pflanzenschutzmittel wird die Anlage von Abschirmstreifen empfohlen.</li></ul>					
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:					
Eingriffe in die Grabenstrukturen sowie den Boden-Wasserhaushalt und die Wirtschaftswiese mittlerer Standorte sind zu kompensieren.					
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:					
Bei Berücksichtigung der Vermeidungsvorschläge ist mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen.					
Empfehlung:					
Bei Beachtung der oben genannten Hinweise ist die Fläche für die Wohnbebauung geeignet. Die Fläche 1.8.2 ist jedoch diesem Gebiet vorzuziehen.					
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

Offenburg - Waltersweier, Am Bannweg W		Nr.: 1.8.5
<b>Gebietscharakteristik:</b>		
<p>3,36 ha große Fläche in den Gewannen Am Bannweg, Im Krebsacker und Auf Der Ritt im Südwesten von Waltersweier.</p>		
<b>Besondere ortsspezifische Umweltziele:</b>		
<b>Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten</b>		
<p>Als weitere Entwicklungsmöglichkeiten wurden die Flächen 1.8.2, Spitalbühnd, 1.8.3, Auf Der Ritt und 1.8.4 Erweiterung Spitalbühnd untersucht. Dabei weist die Fläche 1.8.2, Spitalbühnd die geringsten ökologischen Konflikte auf, so dass die Umsetzung dieser Fläche den anderen Gebieten vorzuziehen ist.</p>		
<b>Betroffenheit der Umweltaspekte</b>		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• kleinstrukturierte aber intensiv genutzte Fläche</li> <li>• reliefarm</li> <li>• leicht verlärm durch A5</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>

Offenburg - Waltersweiler, Am Bannweg W		Nr.: 1.8.5
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>die Fläche ist aufgrund der Erschließung und Nutzung (hoher Anteil an Gärten) von hoher Bedeutung für die Feierabend- und Wochenenderholung</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schienenlärm: nicht betroffen</li> <li>Gewerbelärm: 50db/A</li> <li>Straßenlärm: 55db/A /Tag); 50 db/A (Nacht)</li> <li>Die Prognosen sehen keine Veränderungen der Werte vor.</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>aktuelle Messungen liegen nur als Trend für einen Standort in Offenburg vor. Die Werte der Messungen an diesem Standort halten die heute gültigen Grenzwerte ein. Die Werte der Messungen 1991/92 überschreiten den heute gültigen Grenzwert für das Schadgas Stickstoffdioxid, alle anderen Grenzwerte werden eingehalten.</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>gute Eignung für den Einsatz von Solarenergie</li> <li>Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers bis zu dem Niveau von 60 bis 70 m (mNN) (Quartärbasis) nicht zu erwarten. Unterhalb des angegebenen Niveaus Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen möglich und durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich.</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>überwiegend Parabraunerde-Pseudogley (KE 81), untergeordnet erodierte Parabraunerde</li> <li>Standort für natürliche Vegetation: überw. mittlere Bedeutung</li> <li>Standort für Kulturpflanzen: überw. geringe, ug. hohe Bedeutung</li> <li>Filter und Puffer für Schadstoffe: mittlere Schutzwirkung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: im westlichen Bereich mittel - gering, im Osten sehr gering</li> <li>Grundwasserneubildungsrate: im westlichen Bereich mittel, im Osten hoch</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>Retentionsvermögen: mittlere Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>es überwiegen südwestliche und nordöstliche Windrichtungen</li> <li>Lage in einem Kaltluftentstehungs- und -sammelgebiet</li> <li>Lage in einem Flurwindgebiet</li> <li>bei Bebauung geringfügige Einschränkung der Durchlüftung nördlich angrenzender Bebauung</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>überwiegend Wirtschaftswiesen mittlerer Standorte mittlerer und teilweise sehr hoher Bedeutung, tw. Gärten und Äcker untergeordneter Bedeutung sowie kleinräumig Streuobstwiesen sehr hoher Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen	-	
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>grundwasserbeeinflusst</li> <li>tw. durch intensive Landwirtschaft geprägt</li> </ul>
kumulative Wirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>
Fach- und Gesamtplanung		<ul style="list-style-type: none"> <li>Streuobstbestände und teilweise Grünland sind als Sonstige wertvolle Biotope gemäß Biotopkartierung (Stand 2003) kartiert</li> <li>Flurbilanz: Vorrangflur Stufe I</li> </ul>



**Offenburg - Waltersweier, Am Bannweg W**

**Nr.: 1.8.5**

**Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:**

- aufgelockerte Bebauung um die Durchlüftung der angrenzenden Gebiete zu gewährleisten
- Erhalt der (sehr) hochwertigen Streuobstbestände
- Reduzierung der Fläche im westlichen und südlichen Bereich, um einen Puffer zu den sehr hochwertigen westlich gelegenen Landschaftsräumen zu erhalten und sehr hochwertige Grünland- und Streuobstbestände zu erhalten
- Schutz des Grundwassers vor Verunreinigung insbesondere während der Bauphase
- Zur Vermeidung emissionschutzrechtlicher Konflikte durch den Einsatz von Pflanzenschutzmittel wird die Anlage von Abschirmstreifen empfohlen.



**Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:**

Die Eingriffe in die Streuobstbestände, das Grünland sowie hochwertige Gehölzstrukturen und die Eingriffe in den Boden-Wasserhaushalt sind zu kompensieren.

**Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:**

Bei Berücksichtigung der Vermeidungsvorschläge ist mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen.

**Empfehlung:**

Die Fläche ist für die Wohnbebauung geeignet. Die oben genannten Hinweise sind jedoch zur weiteren Konfliktminderung umzusetzen. Die Flächen 1.8.2 und 1.8.4 sind zudem diesem Gebiet vorzuziehen.  
(Die Flächenreduzierung wirkt sich aufgrund der Maßstabsebene und des Bewertungsrasters hier nicht soweit aus, dass eine Bewertung als bevorzugtes Gebiet erfolgen kann. Auf Bebauungsplanebene wird jedoch die Wirkung auch in Form eines geringeren Ausgleichsbedarfs deutlich werden.)

**Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen**

sehr konfliktreiches Gebiet

Konflikt Gebiet

Geeignetes Gebiet

Bevorzugtes Gebiet

**Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen**


sehr konfliktreiches Gebiet

Konflikt Gebiet


Geeignetes Gebiet

Bevorzugtes Gebiet


## OFFENBURG - WEIER

Offenburg - Weier, Obere Matten W		Nr.: 1.9.2
<b>Gebietscharakteristik:</b>		
<p>8,57 ha große Fläche mit rechtskräftigem Bebauungsplan im Gewann Obere Matten zwischen Sommer- und Dorfstraße, Wiesenweg sowie den Sportplätzen im Süden von Weier. Die Fläche reduziert sich gemäß der planerischen Empfehlung auf 3,29 ha.</p>		
<b>Besondere ortsspezifische Umweltziele</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt bzw. Aufwertung des Grabens Obere Matten</li> <li>• Wiedervernässung</li> </ul>		
<b>Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten</b>		
<p>In Weier wurden keine weiteren Entwicklungsmöglichkeiten betrachtet, die Fläche ist mit Gebieten aus anderen Orten zu vergleichen.</p>		
<b>Betroffenheit der Umweltaspekte</b>		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• mäßig strukturreich</li> <li>• reliefarm</li> <li>• kulturraumtypisch</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nähe zu Kleindenkmal Ziehbrunnen an der Dorfstraße 19 im Norden des Gebietes</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Fläche ist aufgrund der Benachbarung mit dem Sportgelände und dem Radweg nach Waltersweier von hoher Bedeutung für die Feierabend- und Wochenenderholung</li> </ul>


Offenburg - Weier, Obere Matten W		Nr.: 1.9.2
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schienenlärm: nicht betroffen</li> <li>Gewerbelärm: 50db/A</li> <li>Straßenlärm: 55db/A /Tag); 50 db/A (Nacht)</li> <li>Die Prognosen sehen keine Veränderungen der Werte vor.</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>aktuelle Messungen liegen nur als Trend für einen Standort in Offenburg vor. Die Werte der Messungen an diesem Standort halten die heute gültigen Grenzwerte ein. Die Werte der Messungen 1991/92 überschreiten den heute gültigen Grenzwert für das Schadgas Stickstoffdioxid, alle anderen Grenzwerte werden eingehalten.</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>gute Eignung für den Einsatz von Solarenergie</li> <li>Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers bis zu dem Niveau von 60 bis 70 m (mNN) (Quartärbasis) nicht zu erwarten. Unterhalb des angegebenen Niveaus Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen möglich und durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich.</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>Brauner Auenboden, tw. Auengley</li> <li>Standort für natürliche Vegetation: tw. sehr hohe Bedeutung</li> <li>Standort für Kulturpflanzen: überwiegend hohe Bedeutung</li> <li>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: überw. sehr hohe Bedeutung, tw. sehr gering (GW-Stand)</li> <li>Filter und Puffer für Schadstoffe: geringe, tw. sehr geringe Schutzwirkung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: sehr gering</li> <li>Grundwasserneubildungsrate: im östlichen Teil hoch, im zentralen Teil gering, im westlichen Teil mittel</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: der Graben Obere Matten läuft am östlichen Rand des Gebietes entlang und quert dann die gesamte Fläche</li> <li>Retentionsvermögen: hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Fläche mit hoher Bedeutung für die Kaltluftproduktion mit direktem Siedlungsbezug</li> <li>Lage am Rand eines Flurwindgebietes</li> <li>Lage am Rand eines Kaltluftsammelgebiets</li> <li>Winde überwiegend aus südwestlichen und nordöstlichen Richtungen</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>überwiegend Wirtschaftswiesen (im Norden auch -Weiden) mittlerer Standorte und mittlerer Bedeutung und Ackerflächen untergeordneter Bedeutung. Im westlichen Randbereich außerdem Gärten untergeordneter Bedeutung sowie im Osten ein hochwertiger Streuobstbestand</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen	Das hochansteigende Grundwasser im Gebiet hat direkte Auswirkung auf die Bodenverhältnisse (hohe Verschmutzungsempfindlichkeit, hohes Potential als Standort für natürliche Vegetation) und die Vegetation, der Graben Obere Matten, der das Gebiet quert, wirkt ausgleichend auf das Lokalklima	
Vorbelastungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>am südlichen Rand verläuft eine 110 kV-Leitung</li> <li>tw. intensive landwirtschaftliche Nutzung</li> <li>Nähe zu Sportplätzen und Schule</li> </ul>	
Kumulative Wirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>	

Offenburg - Weier, Obere Matten W		Nr.: 1.9.2					
Fach- und Gesamtplanung		<ul style="list-style-type: none"><li>es kommen als Sonstige wertvolle Biotope gemäß Biotopkartierung (Stand 2003) kartierte Biotope (Streuobstwiese und Grünland) vor</li><li>Flurbilanz: k. A., vermutlich Flurbilanz Stufe I und II</li><li>Gebiet liegt innerhalb eines Grundwasserschonbereichs</li></ul>					
<b>Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:</b>							
<ul style="list-style-type: none"><li>Reduzierung der Fläche: Maximale Erweiterung des Gebiets bis zum Graben Obere Matten (Einhaltung eines großräumigen Gewässerrandstreifens, evtl. Renaturierungsmaßnahmen), Erhalt der hochwertigen Biotope (vereinzelt Grünlandbereiche sowie ein Streuobstbestand) im Gebiet</li><li>Bei den Erdarbeiten ist auf einen besonderen Schutz des Grundwassers vor Verunreinigungen zu achten</li><li>Strukturreiche Ausgestaltung des Gebietes als Übergang und Zugang zur freien Landschaft für die Feierabend- und Wochenenderholung</li></ul>							
<b>Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:</b>							
<p>Kompensationserfordernisse ergeben sich aus den Eingriffen in den Boden-Wasserhaushalt und den Eingriffen in die Grabenstrukturen sowie die hochwertigen Biotopstrukturen. Zur Kompensation der Eingriffe in das Landschaftsbild und die Erholungseignung ist eine harmonische Integration des Gebietes in die Umgebung zu erreichen.</p>							
<b>Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:</b>							
<p>Bei Berücksichtigung der o.g. Hinweise ist eine Baugebietsentwicklung auf dieser Fläche aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht vertretbar.</p>							
<b>Empfehlung:</b>							
<p>Bei Beachtung der oben genannten Hinweise ist die Fläche für die Wohnbebauung vertretbar.</p>							
<b>Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen</b>		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet		
<b>Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen</b>		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet		


## OFFENBURG - WINDSCHLÄG

Offenburg - Windschläg, An Der Schule W		Nr.: 1.10.6
<b>Gebietscharakteristik:</b>		
<p>1,09 ha große, teilweise bereits bebaute, ansonsten überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche bei der Schule zwischen Alemannenstraße und Sommerfeldstraße im Süden von Windschläg. Die Fläche ist derzeit im FNP als geplante Gemeinbedarfsfläche enthalten.</p>		
<b>Besondere ortsspezifische Umweltziele:</b>		
<b>Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten</b>		
<p>Als weitere Entwicklungsmöglichkeiten wurden die Flächen 1.10.7, Obersommerfeldstraße und 1.10.8, Muhrberg Erweiterung untersucht. Aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht ist jedoch diese Fläche vorrangig zu entwickeln.</p>		
<b>Betroffenheit der Umweltaspekte</b>		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• mäßig strukturreiche Fläche</li> <li>• reliefarm</li> <li>• tw. überbaut</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>

Offenburg - Windschlag, An Der Schule W		Nr.: 1.10.6
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>das Gebiet ist von untergeordneter Bedeutung für die Erholungsnutzung</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Lärmemissionen für Gewerbe und Schienenverkehr werden jeweils mit 50db/A eingestuft (Tag- und Nachtwerte)</li> <li>Der Straßenverkehrslärm ist mit 50 bzw. 55 db/A im östlichen Teilbereich eingestuft; die Nachtwerte belaufen sich auf 50db/A</li> <li>Die Prognosen sehen keine Veränderungen der Werte vor.</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>Es liegen keine Erhebungen vor, es ist aufgrund der Dorfrandlage und der Entfernung zu emittierenden Betrieben oder Infrastruktur nicht mit einer erhöhten Belastung zu rechnen</li> <li>Geruchseinwirkungen durch die nordwestlich gelegene Gießerei möglich</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>gute Eignung für die Nutzung von Solarenergie</li> <li>Geothermie: In WSG III A ist die Nutzung von Geothermie grundsätzlich verboten</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>teilweise keine Angaben; vermutlich Parabraunerde</li> <li>Standort für Kulturpflanzen: sehr hohe Bedeutung</li> <li>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hohe Bedeutung</li> <li>Filter und Puffer für Schadstoffe: mittlere Schutzwirkung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: mittel - hoch</li> <li>Grundwasserneubildungsrate: mittel</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>Retentionsvermögen: hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Lage am Rand eines Kaltluftentstehungsgebietes</li> <li>Lage am Rand eines Flurwindgebietes</li> <li>Kaltluftsammelgebiet</li> <li>es überwiegen südwestliche und nordöstliche Windrichtungen</li> <li>es ist ein direkter Siedlungsbezug gegeben, wird jedoch mit keinen erheblichen Veränderungen bei Bebauung gerechnet</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>überwiegend bebaut, Ackerflächen oder Obstanlagen alle untergeordneter Bedeutung, kleinflächig Wirtschaftsgrünland mittlerer Standorte mittlerer Bedeutung sowie etwas großflächigerer Streuobstwiesen sehr hoher Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen	-	
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>intensive Landwirtschaft</li> <li>Lärm von B 3 und Bahnlinie</li> </ul>
Kumulative Wirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>


Offenburg - Windschlag, An Der Schule W		Nr.: 1.10.6			
Fach- und Gesamtplanung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Lage innerhalb WSG Zone IIIA</li><li>• Streuobstwiesen sind als Sonstige wertvolle Biotope gemäß Biotopkartierung (Stand 2003) kartiert</li><li>• Flurbilanz: Vorrangflur Stufe I</li><li>• Lage innerhalb Grundwasserschonbereich</li></ul>				
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:					
<ul style="list-style-type: none"><li>• Reduzierung der Bebauung auf den nördlichen Bereich (nördlich der Streuobstwiese) sowie entlang der Sommerfeldstraße und Erhalt der Streuobstwiese zur Eingrünung der Bebauung und Erhalt des Ortsbildes...</li><li>• oder Erhalt des Streuobstbestandes als innerörtliche Grünfläche und Ausbildung eines neuen Ortsrandes</li><li>• Neugestaltung des Ortsrandes</li></ul>					
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:					
Eingriffe in den Streuobstbestand und die für die landwirtschaftliche Nutzung bedeutenden Böden sind zu kompensieren.					
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:					
Bei Berücksichtigung der o.g. Hinweise ist eine Baugebietsentwicklung auf dieser Fläche aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht vertretbar.					
Empfehlung:					
Die Fläche ist für die Wohnbebauung geeignet und vorrangig zu entwickeln, nach Möglichkeit sollten jedoch die oben genannten Hinweise beachtet werden.  (Die deutliche Flächenreduzierung lässt sich hier aufgrund der Maßstabsebene und des Bewertungsrasters nicht in ihrer konfliktmindernden Wirkung darstellen. Auf Bebauungsplanebene wird jedoch die Wirkung auch in Form eines geringeren Ausgleichsbedarfs deutlich werden.)					
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet



Offenburg - Windschlag, Obersommerfeldstraße W		Nr.: 1.10.7
<b>Gebietscharakteristik:</b>		
<p>3,79 ha große, landwirtschaftlich genutzte Fläche südlich der Windschläger und westlich der Georg-Fischer-Straße im Südosten von Windschlag.</p> <p>Die Fläche reduziert sich unter Berücksichtigung der planerischen Vorschläge auf 2,01 ha.</p>		
<b>Besondere ortsspezifische Umweltziele:</b>		
<b>Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten</b>		
<p>Als weitere Entwicklungsmöglichkeiten wurden die Flächen 1.10.6, An der Schule und 1.10.8, Muhrberg Erweiterung untersucht. Aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht ist die Fläche 1.10.6, An der Schule vorrangig zu entwickeln.</p>		
<b>Betroffenheit der Umweltaspekte</b>		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• strukturreich</li> <li>• reliefarm</li> <li>• kulturraumtypisch</li> <li>• leicht verlärmt durch B3</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>



Offenburg - Windschlag, Obersommerfeldstraße W		Nr.: 1.10.7
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>das Gebiet ist auch aufgrund der Nähe zur Straße und Bahntrasse von untergeordneter Bedeutung für die Erholungsnutzung</li> <li>westlich angrenzend befindet sich ein größerer landwirtschaftlicher Betrieb; hier ist evtl. mit Lärm- und Geruchsbelastungen zu rechnen.</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Lärmemissionen für Gewerbe und Schienenverkehr werden jeweils mit 50db/A eingestuft (Tag- und Nachtwerte)</li> <li>Der Straßenverkehrslärm ist mit 55 db/A im östlichen Teilbereich eingestuft; die Nachtwerte belaufen sich auf 50db/A</li> <li>Die Prognose sieht keine Veränderungen der Werte vor.</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>Es liegen keine Erhebungen vor, jedoch liegt westlich angrenzend ein größerer landwirtschaftlicher Betrieb - hier ist möglicherweise mit erhöhter Lärm- / Schadgasbelastung zu rechnen</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>gute Eignung für die Nutzung von Solarenergie</li> <li>Geothermie: Lage in WSG III A, hier ist die Nutzung von Geothermie grundsätzlich verboten</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>Parabraunerde</li> <li>Standort für Kulturpflanzen: sehr hohe Bedeutung</li> <li>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hohe Bedeutung</li> <li>Filter und Puffer für Schadstoffe: mittlere Schutzwirkung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: mittel - hoch</li> <li>Grundwasserneubildungsrate: mittel</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>Retentionsvermögen: hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Lage am Rand eines Kaltluftentstehungsgebietes</li> <li>Lage am Rand eines Flurwindgebietes</li> <li>Kaltluftsammelgebiet</li> <li>es überwiegen südwestliche und nordöstliche Windrichtungen</li> <li>es ist ein direkter Siedlungsbezug gegeben, wird jedoch mit keinen erheblichen Veränderungen bei Bebauung gerechnet</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>überwiegend Streuobstwiesen hoher und sehr hoher Bedeutung sowie Acker, Obstanlagen und Gärten untergeordneter Bedeutung (Informationen liegen nur in Teilen vor, da innerörtlich nicht kartiert wurde, daher zusätzlich Luftbildauswertung. Eine Nacherhebung sollte im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen)</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen	-	
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>Lärm von B 3 und Bahnlinie</li> </ul>
Kumulative Wirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>

Offenburg - Windschlag, Obersommerfeldstraße W		Nr.: 1.10.7		
Fach- und Gesamtplanung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Lage innerhalb WSG Zone IIIA</li><li>• Streuobstwiesen sind als Sonstige wertvolle Biotope gemäß Biotopkartierung (Stand 2003) kartiert</li><li>• Flurbilanz: Vorrangflur Stufe I</li><li>• Lage innerhalb Grundwasserschonbereich</li></ul>			
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:				
<ul style="list-style-type: none"><li>• Reduzierung der Fläche auf den markierten Bereich</li><li>• Vermeidung von Eingriffen in die Streuobstbestände</li></ul>				
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:				
Eingriffe in die Streuobstbestände und in die landwirtschaftlich sehr hochwertigen Böden sind zu kompensieren.				
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:				
Bei Berücksichtigung der o.g. Hinweise ist eine Baugebietsentwicklung auf dieser Fläche aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht vertretbar. Die Fläche ist unter ökologischen Aspekten sehr wertvoll, (sehr hochwertige Streuobstbestände, kleinstrukturiert, abwechslungsreich), liegt jedoch fast vollständig im Innenbereich und ist im Sinne einer Nachverdichtung der Flächeninanspruchnahme im Außenbereich (Fläche 1.10.8) vorzuziehen.				
Empfehlung:				
Die Fläche ist für die Wohnbebauung geeignet, die Fläche 1.10.6 ist jedoch vorrangig zu entwickeln. Bei Umsetzung dieser Fläche sollten jedoch nach Möglichkeit die oben genannten Hinweise beachtet werden. (Die deutliche Flächenreduzierung wirkt sich aufgrund der Maßstabsebene und des Bewertungsrasters hier nicht soweit aus, dass eine Bewertung als bevorzugtes Gebiet erfolgen kann. Auf Bebauungsplanebene wird jedoch die Wirkung auch in Form eines geringeren Ausgleichsbedarfs deutlich werden.)				
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

## Offenburg - Windschlag, Muhrberg Erweiterung W

Nr.: 1.10.8

### Gebietscharakteristik:

2,10 ha große, kleinstrukturierte landwirtschaftlich genutzte Fläche im Gewann Muhrberg zwischen der Windschläger Straße und dem Edelweißweg im Südwesten von Windschlag.



### Besondere ortsspezifische Umweltziele:

### Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Als weitere Entwicklungsmöglichkeiten wurden die Flächen 1.10.6, An der Schule und 1.10.7, Obersommerfeldstraße untersucht. Aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht ist die Fläche 1.10.6, An der Schule vorrangig zu entwickeln.


### Betroffenheit der Umweltaspekte

Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• mäßig strukturreiche Fläche</li> <li>• reliefarm</li> <li>• kulturraumtypisch</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei Grabungen wurden Reste von Siedlungen der Bandkeramik (ca. 5000 v. Chr.) und der römischen Zeit dokumentiert. In dem ausgewiesenen Areal ist mit weiteren Siedlungsbefunden dieser Zeitstellungen zu rechnen.</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• das Gebiet ist aufgrund mangelnder Erschließung und der vorhandenen Geruchsbelastung von untergeordneter Bedeutung für die Erholungsnutzung</li> </ul>


Offenburg - Windschlag, Muhrberg Erweiterung W		Nr.: 1.10.8
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Lärmemissionen von Gewerbe, Schienen- und Straßenverkehr werden jeweils mit 50db/A eingestuft (Tag- und Nachtwerte)</li> <li>Die Prognosen sehen keine Veränderungen der Werte vor.</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>Es liegen keine Erhebungen vor, es ist aufgrund der Dorfrandlage und der Entfernung zu emittierenden Betrieben oder Infrastruktur nicht mit einer erhöhten Belastung zu rechnen</li> <li>Geruchseinwirkungen sind durch die nördlich gelegene Gießerei möglich</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>Gute Eignung für den Einsatz von Solarenergie</li> <li>Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers bis zu dem Niveau von 90 bis 100 m (mNN) (Quartärbasis) nicht zu erwarten. Unterhalb des angegebenen Niveaus Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen möglich und durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich.</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>Erodierte Parabraunerde</li> <li>Standort für Kulturpflanzen: sehr hohe Bedeutung</li> <li>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hohe Bedeutung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: mittel - hoch</li> <li>Grundwasserneubildungsrate: mittel</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>Retentionsvermögen: hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Lage am Rand eines Kaltluftentstehungsgebietes</li> <li>es überwiegen südwestliche und nordöstliche Windrichtungen</li> <li>es ist ein direkter Siedlungsbezug gegeben, wird jedoch mit keinen erheblichen Veränderungen bei Bebauung gerechnet</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>überwiegend Ackerflächen, Grabeland und Intensivobstanlagen untergeordneter Bedeutung, kleinräumig Wirtschaftsgrünland mittlerer Standorte mittlerer Bedeutung sowie Streuobstwiesen hoher und sehr hoher Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen	-	
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>20 kV-Leitung quert das Gebiet</li> <li>Vorbelastung durch intensive landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzung</li> <li>Geruchsbelastung durch Gießerei</li> </ul>
Kumulative Wirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>
Fach- und Gesamtplanung		<ul style="list-style-type: none"> <li>einzelne Streuobstbestände sind als Sonstige wertvolle Biotope nach Biotopkartierung (Stand 2003) kartiert</li> <li>Flurbilanz: Vorrangflur Stufe I</li> <li>Lage des Gebietes innerhalb Grundwasserschonbereich</li> </ul>

Offenburg - Windschlag, Muhrberg Erweiterung W			Nr.: 1.10.8	
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:				
<ul style="list-style-type: none"><li>• Vor Beginn der Bauarbeiten ist die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen</li><li>• Vermeidung von Eingriffen in die Streuobstbestände</li><li>• Vor einer Überplanung des Gebietes sollte überprüft werden, ob die Immissionsgrenzwerte der Geruchsimmissions-Richtlinie eingehalten werden</li><li>• Zur Vermeidung emissionsschutzrechtlicher Konflikte durch den Einsatz von Pflanzenschutzmittel wird die Anlage von Abschirmstreifen empfohlen.</li></ul>				
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:				
Eingriffe in die Streuobstbestände und in die landwirtschaftlich sehr hochwertigen Böden sind zu kompensieren.				
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:				
Bei Berücksichtigung der o.g. Hinweise ist eine Baugebietsentwicklung auf dieser Fläche aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht vertretbar.				
Empfehlung:				
Die Fläche ist für die Wohnbebauung geeignet, die Fläche 1.10.6 ist jedoch vorrangig zu entwickeln. Bei Umsetzung der Fläche (1.10.8) sollten zudem die oben genannten Hinweise beachtet werden.				
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

## OFFENBURG - WINDSCHLÄG


Offenburg - Windschlag, Breittfeld / Hohsteg, nördl. u. südl. d. K 5324 M		Nr.: 1.10.9a/b
<b>Gebietscharakteristik:</b>		
<p>1,39 ha große, zweigeteilte Fläche im Osten von Windschlag; 0,48 ha nördlich der Breittfeldstraße im Gewann Hohsteg, die überwiegend ackerbaulich genutzt werden und 0,91 ha südlich der Breittfeldstraße im Gewann Unter-Breittfeld, die durch Obstplantagen und Ackerflächen geprägt sind. Bei Reduzierung der Fläche gemäß planerischem Vorschlag verbleiben ca. 0,35 ha.</p>		
<b>Besondere ortsspezifische Umweltziele:</b>		
<b>Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten</b>		
Für ein Mischgebiet wurden keine Standortalternativen untersucht.		
<b>Betroffenheit der Umweltaspekte</b>		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• strukturreich im Süden, strukturarme Fläche im Norden, jedoch mit sehr strukturreichen Umgebungsflächen, insgesamt handelt es sich um einen sehr strukturreichen Raum</li> <li>• reliefarm</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• das Gebiet ist von untergeordneter Bedeutung für die Erholungsnutzung</li> </ul>

Offenburg - Windschlag, Breitfeld / Hohsteg, nördl. u. südl. d. K 5324 M		Nr.: 1.10.9a/b
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Lärmemissionen durch Gewerbe und Schienenverkehr sind mit 50db/A eingestuft; die Straßenverkehrsemissionen liegen tagsüber bei 60db/A bzw. 65 bis 70db/A im direkten Bereich der K5324. Die Nachtwerte sind um 10db/A geringer eingestuft (50db/A bis 60db/A ).</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>Es liegen keine Erhebungen vor, es ist aufgrund der Dorfrandlage und der Entfernung zu emittierenden Betrieben oder Infrastruktur nicht mit einer erhöhten Belastung zu rechnen</li> <li>Geruchseinwirkungen durch die nordwestlich gelegene Gießerei möglich</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>gute Eignung für die Nutzung von Solarenergie</li> <li>Geothermie: In WSG III A ist die Nutzung von Geothermie grundsätzlich verboten</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>Parabraunerde (im Norden ug. Brauner Auenboden)</li> <li>Standort für Kulturpflanzen: sehr hohe Bedeutung (mittel)</li> <li>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hohe Bedeutung (sehr hoch)</li> <li>Filter und Puffer für Schadstoffe: mittlere Schutzwirkung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: mittel - hoch (nord. gering)</li> <li>Grundwasserneubildungsrate: mittel</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: grenzt nach Norden an Durbach an</li> <li>Retentionsvermögen: hohe Bedeutung (norden: sehr hoch)</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Lage in Kaltluftentstehungsgebiet</li> <li>Lage am Rand eines Flurwindgebietes</li> <li>Kaltluftsammelgebiet</li> <li>aufgrund der Bahntrasse und der B 3 ist kein direkter Siedlungsbezug zum Hauptort gegeben</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>im Norden überwiegen Ackerflächen untergeordneter Bedeutung, sehr kleinräumig Garten geringer und Streuobst hoher Bedeutung.</li> <li>Im Süden Streuobstbestände sehr hoher Bedeutung sowie Obstplantagen und Ackerflächen untergeordneter Bedeutung</li> <li>Aufgrund der Lage zum ökologisch sehr hochwertig ausgestatteten Durbach (Bedeutung für Biotopverbund) kommt der Fläche eine besondere Bedeutung zu</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen	die Durbachniederung im Norden der Fläche weist neben dem Gewässer und dadurch geprägter Böden auch hochwertige Biotopstrukturen auf, die an die typischen Standortbedingungen der Aue gebunden sind	
Vorbelastungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>intensive Landwirtschaft</li> <li>Lage an K 5324</li> <li>an der nördlichen Fläche verläuft am westlichen Rand eine 20KV-Stromleitung</li> </ul>	
Kumulative Wirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>	

Offenburg - Windschlag, Breitfeld / Hohsteg, nördl. u. südl. d. K 5324 M		Nr.: 1.10.9a/b			
Fach- und Gesamtplanung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Lage innerhalb WSG Zone IIIA</li><li>• Streuobstwiesen im Süden sind als Sonstige wertvolle Biotope gemäß Biotopkartierung (Stand 2003) kartiert</li><li>• grenzt nach Norden an das §32-Biotop 'Durbach östlich Windschlag, naturnahe und unverbaute Bachabschnitte' an</li><li>• Flurbilanz: Vorrangflur Stufe I</li><li>• grenzt nach Norden an Regionalen Grünzug an</li><li>• Freiflächen zwischen Windschlag und Ebersweier werden weiter reduziert, Zäsuren zwischen den Ortslagen werden verwässert, der Ort Windschlag, der nach Osten durch Bahntrasse und B 3 klar begrenzt war, weitet sich östlich der Bahntrasse weiter aus</li></ul>				
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:					
<ul style="list-style-type: none"><li>• Reduzierung der Planung im nördlichen Bereich, um der Durbachniederung und damit einem wichtigen Element des Biotopverbunds ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten zu gewähren sowie um die Zäsur zwischen Windschlag und Ebersweier zu erhalten.</li><li>• Reduzierung der südlichen Fläche, um den Eingriff in 'Sonstige wertvolle Biotope gemäß Biotopkartierung (Stand 2003)' (Streuobstbestand) in Teilen zu vermeiden sowie um die Zäsur zwischen Windschlag und Ebersweier zu erhalten</li></ul>					
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:					
Eingriffe in den Streuobstbestand, das Landschaftsbild sowie in die hochwertigen Böden für die Landwirtschaft und den Boden-Wasserhaushalt sind zu kompensieren.					
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:					
Bei Berücksichtigung der o.g. Hinweise ist eine Baugebietsentwicklung auf dieser Fläche aus naturschutzfachlicher Sicht vertretbar (geeignetes Gebiet). Unter raumstrukturellen Aspekten erscheint die Ausweisung des Gebietes auch in reduzierter Form nicht als sinnvoll.					
Empfehlung:					
Die Fläche ist bei Berücksichtigung der oben genannten Hinweise für eine Nutzung als Mischgebiet geeignet.					
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet




## OFFENBURG - ZELL-WEIERBACH

Offenburg - Zell-Weierbach, Am Sportplatz Gb		Nr.: 1.11.2
<b>Gebietscharakteristik:</b>		
<p>0,70 ha große, kleinstrukturierte Fläche westlich der Winkelstraße, zwischen Sportplätzen im Norden und Kindergarten und Schule im Süden.</p>		
<b>Besondere ortsspezifische Umweltziele:</b>		
<b>Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten</b>		
Für den geplanten Parkplatz für Schule und Turnhalle gibt es derzeit keine Standortvarianten.		
<b>Betroffenheit der Umweltaspekte</b>		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• strukturreich und kleinstrukturiert</li> <li>• mäßig reliefiert</li> <li>• kulturraumtypisch, Blick auf Vorbergzone, umgeben von Ortschaften</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche am Radweg nach Offenburg</li> <li>• zwischen Schule und Sportplätzen</li> <li>• gut erschlossen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schiene: nicht betroffen</li> <li>• Die Lärmemissionen von Gewerbe und Straßenverkehr liegen bei 50db/A (Tag- und Nachtwerte)</li> <li>• Prognose: keine Veränderungen</li> </ul>

Offenburg - Zell-Weierbach, Am Sportplatz Gb		Nr.: 1.11.2
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es liegen keine Erhebungen vor, es ist aufgrund der Dorfrandlage und der Entfernung zu emittierenden Betrieben oder Infrastruktur nicht mit einer erhöhten Belastung zu rechnen</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einsatz von Solarenergie aufgrund Nordostexposition eingeschränkt</li> <li>• Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen bzw. der Gefahr von Salzwasseraufstieg möglich; durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parabraunerde-Rigosol aus Löss</li> <li>• Standort für Kulturpflanzen: sehr hohe Bedeutung</li> <li>• Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hohe Bedeutung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzwirkung der Deckschichten: mittel - hoch</li> <li>• Grundwasserneubildungsrate: mittel</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>• Retentionsvermögen: hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• es ist überwiegend mit südöstlichen Luftströmungen zu rechnen</li> <li>• Kaltluftentstehungsgebiet untergeordneter Bedeutung</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>• überwiegend Wirtschaftsgrünland mittlerer Standorte sehr hoher und mittlerer Bedeutung und Streuobstwiesen hoher und sehr hoher Bedeutung sowie tw. Gärten und Obstanlagen untergeordneter Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• -</li> </ul>
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Fläche grenzt an eine Fläche mit Entsorgungsrelevanz an</li> </ul>
Kumulative Wirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• -</li> </ul>
Fach- und Gesamtplanung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Streuobstwiesen, Gärten und Grünland sind z. T. als Sonstige wertvolle Biotope gemäß Biotopkartierung (Stand 2003) ausgewiesen</li> <li>• Flurbilanz: k. A. und Sonderstandort</li> <li>• nach Westen angrenzend an Regionalen Grünzug</li> </ul>
<b>Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt eines möglichst großen Teils der Streuobst- und hochwertigen Grünlandbestände</li> <li>• harmonische Einbindung des Parkplatzes in den Raum</li> </ul>		
<b>Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:</b>		
<p>Kompensationserfordernisse ergeben sich aus den Eingriffen in hochwertige und sehr hochwertige Streuobstbestände, Grünland mittlerer und sehr hoher Bedeutung sowie den Eingriffen in Böden sehr hoher Bedeutung für die landwirtschaftliche Nutzung.</p>		


Offenburg - Zell-Weierbach, Am Sportplatz Gb			Nr.: 1.11.2	
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:				
Mit dem Bauvorhaben wird in einen sehr hochwertigen Landschaftsraum eingegriffen, die Gemeinde verfügt aber über keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten. Bei Berücksichtigung der oben genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird mit keinen erheblichen Auswirkungen gerechnet.				
Empfehlung:				
Das Gebiet ist bei Berücksichtigung der o.g. Minimierungsmaßnahmen für den Bau eines Parkplatzes für Schule und Turnhalle geeignet.				
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet


Offenburg - Zell-Weierbach, Auf Dem Rain W		Nr.: 1.11.3
<b>Gebietscharakteristik:</b>		
<p>0,42 ha große, zum Weinanbau genutzte Fläche südlich der Straße Auf Dem Rain.</p>		
<b>Besondere ortsspezifische Umweltziele:</b>		
<b>Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten</b>		
<p>Es wurden keine weiteren Entwicklungsmöglichkeiten geprüft.</p>		
<b>Betroffenheit der Umweltaspekte</b>		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• relativ einheitliche Rebfluren</li> <li>• mäßig reliefiert</li> <li>• kulturraumtypisch, Blick auf Vorbergzone, umgeben von Ortschaften</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche liegt am Wanderweg,</li> <li>• gut erschlossenes Gebiet</li> </ul>

Offenburg - Zell-Weierbach, Auf Dem Rain W		Nr.: 1.11.3
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schiene: nicht betroffen</li> <li>• Die Lärmemissionen von Gewerbe und Straßenverkehr liegen bei 50db/A (Tag- und Nachtwerte)</li> <li>• Prognose: keine Veränderungen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es liegen keine Erhebungen vor, es ist jedoch mit Emissionen aus dem Spritzmitteleinsatz auf angrenzenden Rebflächen zu rechnen (Spritzmittelabdrift)</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einsatz von Solarenergie aufgrund Nordostexposition eingeschränkt</li> <li>• Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen bzw. der Gefahr von Salzwasseraufstieg möglich; durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parabraunerde-Rigosol aus Löss (KE 16)</li> <li>• Standort für Kulturpflanzen: sehr hohe Bedeutung</li> <li>• Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hohe Bedeutung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzwirkung der Deckschichten: mittel - hoch</li> <li>• Grundwasserneubildungsrate: mittel</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>• Retentionsvermögen: hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kaltluftentstehungsfläche mit direktem Siedlungsbezug jedoch kleinem Einzugsgebiet und Wirkungsraum</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rebkulturen mit untergeordneter Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• -</li> </ul>
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Fläche wird intensiv als Rebland genutzt</li> <li>• Anhaltspunkte für Schadstoffkontaminationen</li> </ul>
Fach- und Gesamtplanung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flurbilanz: Sonderstandort Rebkulturen</li> <li>• Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebiets 'Offenburger Vorbergzone'</li> <li>• liegt in Regionalem Grünzug</li> </ul>
<b>Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eingrünung des Gebietes und Integration in die Landschaft</li> <li>• keine blockartige Bebauung, gute Durchlüftung nachfolgender Gebiete durch entsprechende Gebäudestellung gewährleisten</li> <li>• klären der naturschutzrechtlichen und regionalplanerischen Lage (Lage innerhalb des LSG und Regionalen Grünzug ): Zustimmung der Naturschutzbehörde und des Regionalverbandes zur Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung und der Grünzugabgrenzung erforderlich</li> <li>• Schutzpflanzung zur Vermeidung von Spritzmittelabdrift</li> <li>• Bodenuntersuchungen auf Schwermetalle und PAK im Bebauungsplanverfahren</li> </ul>		

Offenburg - Zell-Weierbach, Auf Dem Rain W		Nr.: 1.11.3			
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:					
Kompensationserfordernisse ergeben sich aus den Eingriffen in das Landschaftsbild und in den Boden mit sehr hoher Bedeutung für die Landwirtschaft.					
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:					
<p>Die Fläche ist mit mittleren ökologischen und raumstrukturellen Schwierigkeiten behaftet. Im Hinblick auf die Größe der Fläche erscheint ein Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet in dieser Größenordnung vertretbar, ohne dass die Funktion der Landschaft für die Naherholung und das Landschaftsbild zu sehr beeinträchtigt werden. Durch eine Bebauung des Bereiches ergibt sich die Chance, den Ortsrand dauerhaft und eindeutig auszugestalten und dadurch auch die Fehler der Vergangenheit etwas zu bereinigen.</p> <p>Aufgrund der Lage der Fläche innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 'Offenburger Vorbergzone' ist für eine Umsetzung der Fläche die Einleitung eines gesonderten Verfahrens beim Landratsamt Offenburg zur Änderung der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes notwendig. Hierzu wurde in Abstimmung mit dem Landratsamt eine separate Untersuchung durchgeführt, die die Problematik einer möglichen Beeinträchtigung der Vielfalt, Schönheit und Eigenart der Landschaft durch die vorgesehene Bebauung geprüft hat. Die Ergebnisse dieser Studie sind in die dargestellte Bewertung eingeflossen.</p> <p>Eine Entscheidung der Unteren Naturschutzbehörde zur Änderung der LSG Abgrenzung liegt jedoch noch nicht vor.</p> <p>Aufgrund der Lage im Regionalen Grünzug ist auch die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung der Abgrenzung des Regionalen Grünzugs notwendig.</p>					
Empfehlung:					
<p>Das Gebiet ist unter Berücksichtigung der oben genannten Bedingungen für eine Wohnbebauung geeignet. Eine Umsetzung ist aber nur möglich, wenn die Untere Naturschutzbehörde und der Regionalverband zustimmen.</p>					
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

## OFFENBURG - ZELL-WEIERBACH


Offenburg - Zell-Weierbach, Fuchsgasse W		Nr.: 1.11.5
<b>Gebietscharakteristik:</b>		
<p>0,25 ha große, kleinstrukturierte und -reliefierte Fläche in der Verlängerung der Fuchsgasse im Gewann Vordere Halde im Osten von Zell-Weierbach. Bei Reduzierung der Fläche gemäß planerischem Vorschlag verbleiben ca. 0,07 ha.</p>		
<b>Besondere ortsspezifische Umweltziele:</b>		
<b>Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten</b>		
<p>Als anderweitige Planungsalternative wurde die Fläche 1.11.3, Auf Dem Rain untersucht. Unter Berücksichtigung der jeweils genannten Minimierungsmaßnahmen ist die Fläche 1.11.5, Fuchsgasse besser für eine Bebauung geeignet.</p>		
<b>Betroffenheit der Umweltaspekte</b>		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• strukturreich und kleinstrukturiert</li> <li>• mäßig bis stark reliefiert</li> <li>• kulturraumtypisch, Blick auf Vorbergzone</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ortsrandlage mit Verbindung in die Weinberge</li> <li>• gut erschlossen</li> <li>• gute Eignung für Feierabend- und Wochenenderholung</li> </ul>

Offenburg - Zell-Weierbach, Fuchsgasse W		Nr.: 1.11.5
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Lärmemissionswerte durch Gewerbe und Straßenverkehr liegen bei 50db/A (Tag- und Nachtwerte); eine Erhöhung ist nicht prognostiziert.</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>Es liegen keine Erhebungen vor, es ist aufgrund der Dorfrandlage und der Entfernung zu emittierenden Betrieben oder Infrastruktur nicht mit einer erhöhten Belastung zu rechnen</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>Einsatz von Solarenergie aufgrund Nordostexposition eingeschränkt</li> <li>Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen bzw. der Gefahr von Salzwasseraufstieg möglich; durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>Parabraunerde-Rigosol aus Löss</li> <li>Standort für natürliche Vegetation: hohe Bedeutung</li> <li>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittlere Bedeutung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: mittel</li> <li>Grundwasserneubildungsrate: mittel - hoch</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: Im Norden grenzt der Graben Vordere Halde an</li> <li>Retentionsvermögen: hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Kaltluftentstehungsgebiet mit direktem Siedlungsbezug</li> <li>Kaltluftabfluss der Topographie folgend zunächst nach Norden und dann dem Graben entlang in westlicher Richtung in die Ortslage hinein</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>Wirtschaftsgrünland mittlerer Standorte und Streuobstwiesen sehr hoher Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>
Kumulative Wirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>
Fach- und Gesamtplanung		<ul style="list-style-type: none"> <li>Streuobstwiesen sind als Sonstige wertvolle Biotope gemäß Biotopkartierung (Stand 2003) ausgewiesen</li> <li>Flurbilanz: k. A. und Sonderkulturstandort</li> <li>Lage innerhalb Naturpark Nordschwarzwald</li> </ul>
<b>Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhalt eines möglichst großen Teils der Streuobstbestände</li> <li>Einhalten eines größeren Abstandes zum Graben Vordere Halde</li> <li>durchlässige Bebauung, um den Kaltluftabfluss nicht zu behindern</li> <li>Reduzierung der Bebauung auf den weniger steilen Bereich im Westen</li> </ul>		




Offenburg - Zell-Weierbach, Fuchsgasse W		Nr.: 1.11.5		
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:				
Kompensationserfordernisse ergeben sich aus den Eingriffen in sehr hochwertige Streuobstbestände und Grünland mittlerer Bedeutung, den Eingriffen in Böden hoher Bedeutung für die natürliche Vegetation sowie das hochwertige Landschaftsbild mit entsprechender Bedeutung für die Erholungsnutzung.				
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:				
Mit dem Bauvorhaben wird in einen sehr hochwertigen Landschaftsraum eingegriffen. Bei Berücksichtigung der oben genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird jedoch mit keinen erheblichen Auswirkungen gerechnet.				
Empfehlung:				
Das Gebiet ist bei Berücksichtigung der o.g. Minimierungsmaßnahmen für die Anlage eines Wohngebietes geeignet.				
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

## OFFENBURG - ZUNSWEIER

Offenburg - Zunsweier, Schelmeneck W		Nr.: 1.12.2
Gebietscharakteristik:		
<p>0,29 ha große Streuobstwiese im Osten von Zunsweier zwischen der Straße am Schelmeneck und dem Waldrand.</p>		
Besondere ortsspezifischen Umweltziele:		
Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten		
<p>Als weitere Entwicklungsmöglichkeiten wurden die Flächen 1.12.6, Erweiterung Schelmeneck, 1.12.7, Erweiterung Vordere Brand und 1.12.8, Abrundung Nachtigallenstraße untersucht. Aus ökologischen und raumstrukturellen Gründen ist die Fläche 1.12.7, Erweiterung Vordere Brand vorrangig zu entwickeln.</p>		
Betroffenheit der Umweltaspekte		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• strukturreich, gut ausgeprägter Waldrand als Kulisse</li> <li>• stark reliefiert, kleinteilig, schöner Übergang von Siedlung zu Wald</li> <li>• kulturraumtypisch</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche grenzt an und schneidet einen Erholungswald Stufe II an</li> </ul>


Offenburg - Zunsweier, Schelmeneck W		Nr.: 1.12.2
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schiene: nicht betroffen</li> <li>• Die Lärmemissionen von Gewerbe und Straßenverkehr liegen bei 50db/A (Tag- und Nachtwerte)</li> <li>• Prognose: keine Veränderungen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es liegen keine Erhebungen vor, es ist aufgrund der Dorfrandlage und der Entfernung zu emittierenden Betrieben oder Infrastruktur nicht mit einer erhöhten Belastung zu rechnen</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>• eingeschränkte Einsatzmöglichkeit der Nutzung von Solarenergie aufgrund nordwestexponierter Lage</li> <li>• Geothermie: Beeinträchtigung des Grundwassers nicht zu erwarten, aber Lage innerhalb WSG III B, daher ist eine Einzelfallprüfung erforderlich</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parabraunerde</li> <li>• Standort für natürliche Vegetation: hohe Bedeutung</li> <li>• Filter und Puffer für Schadstoffe: mittlere Schutzwirkung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzwirkung der Deckschichten: mittel</li> <li>• Grundwasserneubildungsrate: überwiegend mittel, teilw. gering</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>• Retentionsvermögen: hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• direkt angrenzend bzw. Teil einer Frischluftproduktionsfläche mit starker Hangneigung und direktem Siedlungsbezug, aufgrund der Größe des Gebietes jedoch mit untergeordneter Bedeutung</li> </ul>
Flora und Fauna	*	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Streuobstwiese und Waldsaum sehr hoher Bedeutung, insbesondere die Bedeutung als sehr gut ausgeprägter Übergangsbereich Wald-Offenland ist hervorzuheben</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• extreme Standortbedingungen, entsprechende Biotopvielfalt, Relief und Landschaftsraum wirken sich hier gegenseitig auf und haben entsprechende Wirkungen auf Fauna, Landschaftsbild und Erholungssuchende</li> </ul>
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• -</li> </ul>
Kumulative Wirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• -</li> </ul>
Fach- und Gesamtplanung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Streuobstwiesen sind als Sonstige wertvolle Biotope gemäß Biotopkartierung (Stand 2003) ausgewiesen</li> <li>• Lage in WSG Zone III B</li> <li>• Flurbilanz: k. A.</li> </ul>
<b>Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verzicht auf offene Kamine und durchlässige Bebauung, um die Durchlüftung der nachfolgenden Bebauung zu gewährleisten</li> <li>• Verzicht auf die Bebauung des östlichen Bereichs (Waldrand) und Erhalt einer möglichst großen Anzahl an Obstbäumen</li> </ul> <p>Eingrünung des Gebiets zur Integration in die Landschaft</p>		

Offenburg - Zunsweier, Schelmeneck W		Nr.: 1.12.2		
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:				
Kompensationserfordernisse ergeben sich aus den Eingriffen in den Boden mit hoher Bedeutung als Standort für natürliche Vegetation, in die sehr hochwertigen Streuobstbestände und den Waldsaum und den Naturraum mit seiner sehr hohen Bedeutung für das Landschaftsbild insgesamt.				
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:				
Trotz der geringen Größe des Gebietes ist die Umsetzung mit sehr erheblichen Eingriffen verbunden, die nur bedingt ausgleichbar sind.				
Empfehlung:				
Von einer Umsetzung dieser geplanten Wohnbebauung wird abgeraten. Vorrangig ist das Gebiet 1.12.7 Erweiterung Vordere Brand umzusetzen.				
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

Offenburg - Zunsweier, Erweiterung Schelmeneck W		Nr.: 1.12.6
<b>Gebietscharakteristik:</b>		
<p>0,51 ha als Grünland und Streuobst genutzte Fläche im Osten von Zunsweier im Gewann im Litzelbach Nach Reduzierung der Fläche im FNP um den das geschützte Biotop betreffenden Bereich verbleibt eine Fläche von 0,43 ha.</p>		
<b>Besondere ortsspezifische Umweltziele:</b>		
<b>Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten</b>		
<p>Als weitere mögliche Wohnstandorte wurden die Flächen 1.12.2, Schelmeneck, 1.12.7, Erweiterung Vordere Brand und 1.12.8, Abrundung Nachtigallenstraße untersucht. Aus ökologischen und raumstrukturellen Gründen ist die Fläche 1.12.7, Erweiterung Vordere Brand vorrangig zu entwickeln.</p>		
<b>Betroffenheit der Umweltaspekte</b>		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• strukturreiche, ruhige Lage</li> <li>• leicht, tw. stark reliefiert</li> <li>• kulturraumtypisch</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche liegt an wichtiger Wegeverbindung für die Feierabend- und Wochenenderholung sowie an einer ausgewiesenen Radwegeverbindung (See-Wiesen-Ried-Tour)</li> <li>• Enge Benachbarung mit dem Erholungswald Stufe II</li> </ul>

Offenburg - Zunsweier, Erweiterung Schelmeneck W		Nr.: 1.12.6
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schiene: nicht betroffen</li> <li>• Die Lärmemissionen von Gewerbe und Straßenverkehr liegen bei 50db/A (Tag- und Nachtwerte)</li> <li>• Prognose: keine Veränderungen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es liegen keine Erhebungen vor, es ist aufgrund der Dorfrandlage und der Entfernung zu emittierenden Betrieben oder Infrastruktur nicht mit einer erhöhten Belastung zu rechnen</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>• mäßige Eignung für den Einsatz von Solarenergie aufgrund Westexposition</li> <li>• Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers nicht zu erwarten, jedoch Lage innerhalb WSG III B, daher ist eine Einzelfallprüfung erforderlich</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parabraunerde</li> <li>• Standort für natürliche Vegetation: hohe Bedeutung</li> <li>• Filter und Puffer für Schadstoffe: mittlere Schutzwirkung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzwirkung der Deckschichten: mittel</li> <li>• Grundwasserneubildungsrate: mittel</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oberflächengewässer: Litzelbach grenzt nach Südwesten an</li> <li>• Retentionsvermögen: hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teils Frischluft-, teils Kaltluftproduktionsfläche mit starker Hangneigung und direktem Siedlungsbezug, aufgrund der Größe des Gebietes jedoch mit untergeordneter Bedeutung</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>• im nordöstlichen Bereich Streuobstwiesen sehr hoher Bedeutung, im südlichen und westlichen Bereich Wirtschaftswiesen mittlerer Standorte und mittlerer Bedeutung, in feuchteren Lagen am Litzelbach Feuchtbiotop, Röhrichtbestände und Riede sehr hoher Bedeutung</li> <li>• aufgrund des harmonischen und strukturreichen Übergangs Offenland-Wald von sehr hoher Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• extreme Standortbedingungen, entsprechende Biotopvielfalt, Relief und Landschaftsraum werben sich hier gegenseitig auf und haben entsprechende Wirkungen auf Fauna, Landschaftsbild und Erholungssuchende</li> </ul>
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• -</li> </ul>
Kumulative Wirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• -</li> </ul>
Fach- und Gesamtplanung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nach § 32 ausgewiesenes Biotop, Feuchtbiotop 'Litzelbach' (Nr. 175133173176) (Röhrichtbestände und Riede)</li> <li>• Streuobstwiesen sind als Sonstige wertvolle Biotope gemäß Biotopkartierung (Stand 2003) ausgewiesen</li> <li>• Lage in WSG Zone III B</li> <li>• Flurbilanz: keine Angaben</li> </ul>

Offenburg - Zunsweier, Erweiterung Schelmeneck W		Nr.: 1.12.6		
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:				
<ul style="list-style-type: none"><li>• Reduzierung der Fläche im nordöstlichen Bereich, um Eingriffe in den sehr hochwertigen Streuobstbestand und Übergangsbereich zum Wald zu vermeiden sowie im westlichen Bereich, um Eingriffe in das nach § 32 NatSchG geschützte Biotop zu vermeiden und dem Gewässer und Uferbereich Raum zur Entwicklung zu lassen</li><li>• Eingrünung des Gebiets zur Integration in die Landschaft</li><li>• Verzicht auf offene Kamine und durchlässige Bebauung, um die Durchlüftung der nachfolgenden Bebauung zu gewährleisten</li><li>• Zur Vermeidung emissionschutzrechtlicher Konflikte durch den Einsatz von Pflanzenschutzmittel wird die Anlage von Abschirmstreifen empfohlen.</li></ul>				
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:				
<p>Kompensationserfordernisse ergeben sich aus den Eingriffen in das nach § 32 NatSchG geschützte Biotop (Röhrichtbestände und Riede), die sehr hochwertigen Streuobstbestände, das Grünland, den Boden mit hoher Bedeutung als Standort für natürliche Vegetation sowie das Landschaftsbild und insgesamt einen sehr empfindlichen Raum mit sehr hoher ökologischer Bedeutung.</p>				
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:				
<p>Eine Inanspruchnahme dieser Fläche ist mit sehr hohen ökologischen und raumstrukturellen Konflikten und erheblichen EIngriffen verbunden.</p>				
Empfehlung:				
<p>Von einer Umsetzung dieser Wohnbaufläche wird abgeraten. Mit den Gebieten 1.12.7, Erweiterung Vordere Brand und 1.12.8, Abrundung Nachtigallenstraße liegen anderweitige Entwicklungsmöglichkeiten vor.</p>				
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

Offenburg - Zunsweier, Erweiterung Vordere Brand, W		Nr.: 1.12.7
<b>Gebietscharakteristik:</b>		
<p>0,87 ha kleinstrukturiertes Gebiet im Gewann Im Vorderen Brand, südlich der alten Schulgasse und der Brunnenstube im Südosten von Zunsweier.</p>		
<b>Besondere ortsspezifischen Umweltziele:</b>		
<b>Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten</b>		
<p>Als weitere Entwicklungsmöglichkeiten wurden die Flächen 1.12.2, Schelmeneck, 1.12.6, Erweiterung Schelmeneck und 1.12.8, Abrundung Nachtigallenstraße untersucht. Aus ökologischen und raumstrukturellen Gründen ist die Fläche 1.12.7, Erweiterung Vordere Brand vorrangig zu entwickeln.</p>		
<b>Betroffenheit der Umweltaspekte</b>		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• strukturreich, jedoch von Siedlung umgeben</li> <li>• schwach bis mittel reliefiert,</li> <li>• kulturraumtypisch</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• von untergeordneter Bedeutung</li> <li>• kleinere Flächen werden als Garten genutzt</li> </ul>



Offenburg - Zunsweier, Erweiterung Vordere Brand, W		Nr.: 1.12.7
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schiene: nicht betroffen</li> <li>• Die Lärmemissionen von Gewerbe und Straßenverkehr liegen bei 50db/A (Tag- und Nachtwerte)</li> <li>• Prognose: keine Veränderungen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es liegen keine Erhebungen vor, es ist aufgrund der Dorfrandlage und der Entfernung zu emittierenden Betrieben oder Infrastruktur nicht mit einer erhöhten Belastung zu rechnen</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>• gute Einsatzmöglichkeit der Nutzung von Solarenergie aufgrund westexponierter Lage</li> <li>• Geothermie: Ungeklärte und engräumig wechselnde geologische Verhältnisse. Separate Standortbeurteilung erforderlich</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parabraunerde-Rigosol aus Löss</li> <li>• Standort für Kulturpflanzen: sehr hohe Bedeutung</li> <li>• Filter und Puffer für Schadstoffe: hohe Schutzwirkung</li> <li>• Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hohe Bedeutung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzwirkung der Deckschichten: im westlichen und zentralen Bereich hoch, im Osten mittel</li> <li>• Grundwasserneubildungsrate: gering im westlichen und zentralen Bereich, mittel bis hoch im östlichen Bereich</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>• Retentionsvermögen: hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kaltluftproduktionsfläche mit direktem Siedlungsbezug</li> <li>• Lage in Hangabfluss (Frisch- und Kaltluft) mit Siedlungsbezug</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>• überwiegend Wirtschaftsgrünland mittlerer Standorte und Bedeutung, teilweise Streuobstwiesen hoher Bedeutung sowie untergeordnet Ackerflächen, Gärten und Obstanlagen untergeordneter Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• -</li> </ul>
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine</li> </ul>
Kumulative Wirkungen		
Fach- und Gesamtplanung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flurbilanz: k. A.</li> </ul>
<b>Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt des Gehölzbestandes (insbesondere in den Randbereichen zur Eingrünung) wo möglich</li> <li>• durchlässige Bebauung, um eine Durchlüftung der anschließenden Siedlungsbereiche zu gewährleisten</li> </ul>		

Offenburg - Zunsweier, Erweiterung Vordere Brand, W			Nr.: 1.12.7	
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:				
Kompensationserfordernisse ergeben sich aus den Eingriffen in den Gehölzbestand und das Grünland sowie dem Eingriff in Boden mit sehr hoher Bedeutung als Standort für Kulturpflanzen.				
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:				
Bei Berücksichtigung der oben genannten Vermeidungsvorschläge ist mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen.				
Empfehlung:				
Eine Umsetzung des Wohngebietes auf dieser Fläche ist sinnvoll und sollte vorrangig erfolgen.				
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

**Offenburg - Zunsweier, Abrundung Nachtigallenstraße W**

**Nr.: 1.12.8**

**Gebietscharakteristik:**

0,56 ha strukturreiche landwirtschaftlich genutzte Fläche nordöstlich an die Nachtigallenstraße angrenzend, am südöstlichen Ortsrand von Zunsweier.



**Besondere ortsspezifischen Umweltziele:**

**Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Als weitere Entwicklungsmöglichkeiten wurden die Flächen 1.12.2, Schelmeneck, 1.12.6, Erweiterung Schelmeneck und 1.12.7, Erweiterung Vordere Brand untersucht. Aus ökologischen und raumstrukturellen Gründen ist die Fläche 1.12.7, Erweiterung Vordere Brand vorrangig zu entwickeln.


**Betroffenheit der Umweltaspekte**

Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• strukturreich</li> <li>• mäßig reliefiert, kleinteilig,</li> <li>• kulturraumtypisch</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• von untergeordneter Bedeutung</li> </ul>

Offenburg - Zunsweier, Abrundung Nachtigallenstraße W		Nr.: 1.12.8
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schiene: nicht betroffen</li> <li>• Die Lärmemissionen von Gewerbe und Straßenverkehr liegen bei 50db/A (Tag- und Nachtwerte)</li> <li>• Prognose: keine Veränderungen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es liegen keine Erhebungen vor, es ist aufgrund der Dorfrandlage und der Entfernung zu emittierenden Betrieben oder Infrastruktur nicht mit einer erhöhten Belastung zu rechnen</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>• gute Einsatzmöglichkeit der Nutzung von Solarenergie aufgrund westexponierter Lage</li> <li>• Geothermie: Ungeklärte und engräumig wechselnde geologische Verhältnisse. Separate Standortbeurteilung erforderlich</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parabraunerde-Rigosol aus Löss</li> <li>• Standort für Kulturpflanzen: sehr hohe Bedeutung</li> <li>• Filter und Puffer für Schadstoffe: hohe Schutzwirkung</li> <li>• Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hohe Bedeutung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzwirkung der Deckschichten: mittel</li> <li>• Grundwasserneubildungsrate: mittel bis hoch</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>• Retentionsvermögen: hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kaltluftproduktionsfläche mit direktem Siedlungsbezug</li> <li>• Lage in Hangabfluss (Frisch- und Kaltluft) mit Siedlungsbezug</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wirtschaftsgrünland mittlerer Standorte, Streuobstwiesen und Gärten überwiegend sehr hoher Bedeutung, im nördlichen Teil Grünland tw. mittlerer, Gärten untergeordneter und Streuobst hoher Bedeutung in einem insgesamt sehr hochwertigen Raum</li> <li>• nach Norden grenzt der nach § 32 NatSchG geschützte Hohlweg 'Im Brand' an</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>• FFH-Gebiet 'Schwarzwald-Westrand von Herbolzheim bis Hohberg' grenzt im Süden an</li> </ul>
Wechselwirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• -</li> </ul>
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• -</li> </ul>
Kumulative Wirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• -</li> </ul>
Fach- und Gesamtplanung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Streuobstwiesen, Gärten und Grünland sind als Sonstige wertvolle Biotope gemäß Biotopkartierung (Stand 2003) ausgewiesen</li> <li>• nach Norden grenzt der nach § 32 NatSchG geschützte Hohlweg 'Im Brand' an</li> <li>• Flurbilanz: k. A.</li> </ul>
<b>Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt des Gehölzbestandes (insbesondere in den Randbereichen zur Eingrünung) wo möglich</li> <li>• durchlässige Bebauung, um eine Durchlüftung der anschließenden Siedlungsbereiche zu gewährleisten</li> <li>• Vermeidung von Beeinträchtigung oder Störung des nach § 32 NatSchG geschützten Hohlweges (Abstand / Pufferflächen einhalten)</li> <li>• Zur Vermeidung emissionsschutzrechtlicher Konflikte durch den Einsatz von Pflanzenschutzmittel wird die Anlage von Abschirmstreifen empfohlen.</li> </ul>		

Offenburg - Zunsweier, Abrundung Nachtigallenstraße W		Nr.: 1.12.8		
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:				
Kompensationserfordernisse ergeben sich aus den Eingriffen in sehr hochwertige Biotopstrukturen, das Landschaftsbild und den Boden mit sehr hoher Bedeutung als Standort für Kulturpflanzen.				
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:				
Bei Berücksichtigung der oben genannten Vermeidungs- und Minimierungsvorschlägen und Kompensationsmaßnahmen ist mit keinen nachteiligen Auswirkungen zu rechnen.				
Empfehlung:				
Eine Umsetzung des Wohngebietes auf dieser Fläche ist bei Durchführung oben genannter Maßnahmen vertretbar, vorrangig sollte jedoch die Umsetzung der Fläche 1.12.7, Erweiterung Vordere Brand erfolgen.				
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

## OFFENBURG - ZUNSWEIER


Offenburg - Zunsweier, Schelmeneck III, W		Nr.: 1.12.9
Gebietscharakteristik:		
<p>0,19 ha große Streuobstwiese im Osten von Zunsweier zwischen der Straße am Schelmeneck und dem Waldrand.</p>		
Besondere ortsspezifischen Umweltziele:		
Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten		
<p>Als weitere Entwicklungsmöglichkeiten wurden die Flächen 1.12.2, Schelmeneck, 1.12.6, Erweiterung Schelmeneck, 1.12.7, Erweiterung Vordere Brand und 1.12.8, Abrundung Nachtigallenstraße untersucht. Aus ökologischen und raumstrukturellen Gründen ist die Fläche 1.12.7, Erweiterung Vordere Brand vorrangig zu entwickeln.</p>		
Betroffenheit der Umweltaspekte		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• strukturreich, gut ausgeprägter Waldrand als Kulisse</li> <li>• stark reliefiert, kleinteilig, schöner Übergang von Siedlung zu Wald</li> <li>• kulturraumtypisch</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>

Offenburg - Zunsweier, Schelmeneck III, W		Nr.: 1.12.9
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Enge Benachbarung mit Erholungswald Stufe II</li> <li>• Fläche liegt an wichtiger Wegeverbindung für die Feierabend- und Wochenenderholung sowie an einer ausgewiesenen Radwegeverbindung (See-Wiesen-Ried-Tour)</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Emissionswerte für Gewerbe- und Straßenlärm liegen bei 50db/A (Tag- und Nachtwerte); von einer Steigerung ist nicht auszugehen.</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es liegen keine Erhebungen vor, es ist aufgrund der Dorfrandlage und der Entfernung zu emittierenden Betrieben oder Infrastruktur nicht mit einer erhöhten Belastung zu rechnen</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>• eingeschränkte Einsatzmöglichkeit der Nutzung von Solarenergie aufgrund nordwestexponierter Lage</li> <li>• Geothermie: Beeinträchtigung des Grundwassers nicht zu erwarten, aber Lage innerhalb WSG III B, daher ist eine Einzelfallprüfung erforderlich</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parabraunerde</li> <li>• Standort für natürliche Vegetation: hohe Bedeutung</li> <li>• Filter und Puffer für Schadstoffe: mittlere Schutzwirkung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzwirkung der Deckschichten: mittel</li> <li>• Grundwasserneubildungsrate: überwiegend mittel, teilw. gering</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>• Retentionsvermögen: hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• direkt angrenzend bzw. Teil einer Frischluftproduktionsfläche mit starker Hangneigung und direktem Siedlungsbezug, aufgrund der Größe des Gebietes jedoch mit untergeordneter Bedeutung</li> </ul>
Flora und Fauna	*	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Streuobstwiese sehr hoher Bedeutung, insbesondere die Bedeutung als sehr gut ausgeprägter Übergangsbereich Wald-Offenland ist hervorzuheben</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• extreme Standortbedingungen, entsprechende Biotopvielfalt, Relief und Landschaftsraum wirken sich hier gegenseitig auf und haben entsprechende Wirkungen auf Fauna, Landschaftsbild und Erholungssuchende</li> </ul>
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• -</li> </ul>
Kumulative Wirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• -</li> </ul>
Fach- und Gesamtplanung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Streuobstwiesen sind als Sonstige wertvolle Biotope gemäß Biotopkartierung (Stand 2003) ausgewiesen</li> <li>• Lage in WSG Zone III B</li> <li>• Flurbilanz: k. A.</li> </ul>


Offenburg - Zunsweier, Schelmeneck III, W		Nr.: 1.12.9			
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:					
<ul style="list-style-type: none"><li>• Verzicht auf offene Kamine und durchlässige Bebauung, um die Durchlüftung der nachfolgenden Bebauung zu gewährleisten</li><li>• Verzicht auf die Bebauung des östlichen Bereichs (Puffer zum Waldrand) und Erhalt einer möglichst großen Anzahl an Obstbäumen</li><li>• Eingrünung des Gebiets zur Integration in die Landschaft</li></ul>					
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:					
<p>Kompensationserfordernisse ergeben sich aus den Eingriffen in den Boden mit hoher Bedeutung als Standort für natürliche Vegetation, in die sehr hochwertigen Streuobstbestände und den Naturraum insgesamt mit seiner sehr hohen ökologischen Bedeutung sowie für das sehr hochwertige Landschaftsbild und die sehr hohe Bedeutung für die Erholungssuchenden.</p>					
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:					
<p>Trotz der geringen Größe des Gebietes ist die Umsetzung mit sehr erheblichen Eingriffen verbunden, die nur bedingt ausgleichbar sind.</p>					
Empfehlung:					
<p>Von einer Umsetzung dieser geplanten Wohnbebauung wird abgeraten. Vorrangig ist das Gebiet 1.12.7 Erweiterung Vordere Brand umzusetzen.</p>					
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet




## DURBACH

Gebietsbezeichnung: Durbach Galgenfeld W		Nr.: 2.1.4
<b>Gebietscharakteristik:</b>		
<p>2,57 ha nordexponierte FNP-Reserve-Fläche zwischen Almstraße im Norden, Hatsbachstraße im Osten und Brendelstraße im Süden.</p> <p>Nach Reduzierung der Fläche im FNP im südlichen Bereich verbleibt eine Fläche von 1,94 ha</p>		
<b>Besondere ortsspezifische Umweltziele:</b>		
<b>Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten</b>		
<p>Als weitere Entwicklungsmöglichkeit wurde die Fläche 2.1.10, Abrundung Sendelbach überprüft. Diese Fläche weist geringere naturräumliche Konflikte auf und ist daher dieser Fläche vorzuziehen.</p>		
<b>Betroffenheit der Umweltaspekte</b>		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• strukturreich</li> <li>• leicht reliefiert</li> <li>• durch intensive Nutzung geprägt</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• das Gebiet liegt am Radweg nach Durbach bzw. Ebersweier</li> <li>• Unterweiler und Durbach drohen hier zusammenzuwachsen, die Freiräume zwischen den Ortslagen sind jedoch für die Feierabend- und Wochenenderholung von besonderer Bedeutung</li> </ul>

<b>Gebietsbezeichnung: Durbach Galgenfeld W</b>		<b>Nr.: 2.1.4</b>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schiene: nicht betroffen</li> <li>• Die Lärmemissionen von Gewerbe und Straßenverkehr liegen bei 50db/A (Tag- und Nachtwerte)</li> <li>• Prognose: keine Veränderungen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es liegen keine Erhebungen vor, es ist aufgrund der Dorfrandlage und dem Fehlen emittierender Betriebe oder Infrastruktur nicht mit einer erhöhten Belastung zu rechnen</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>• aufgrund der Nordexposition relativ schlechte Eignung für den Einsatz von Solarenergie</li> <li>• Geothermie: Beeinträchtigung des Grundwassers nicht gegeben</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pseudogley-Parabraunerde aus z.T. umgelagertem Lösslehm, am nördlichen Rand Auengley bis Brauner Auenboden aus Auensand und -lehm über Kies</li> <li>• Standort für natürliche Vegetation: am nördlichen Rand hohe Bedeutung</li> <li>• Standort für Kulturpflanzen: überw. hohe Bedeutung</li> <li>• Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: am nördl. Rand sehr hohe Bedeutung</li> <li>• Filter und Puffer für Schadstoffe: am nördlichen Rand geringe Schutzwirkung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzwirkung der Deckschichten: mittel, am nördlichen Rand aufgrund hochanstehendem Grundwasser sehr gering</li> <li>• Grundwasserneubildungsrate: mittel bis gering</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>• Retentionsvermögen: hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kaltluftproduktionsfläche untergeordneter Bedeutung, aufgrund des in westlicher Richtung verlaufenden Hauptstroms des Luftaustausches mit direktem Siedlungsbezug</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>• ca. 2/3 als Obstanlage untergeordneter Bedeutung, ca. 1/3 als Streuobstwiese hoher Bedeutung genutzt</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>• FFH - Natura 2000: nicht betroffen</li> <li>• Artenschutz: nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen	im nördlichen Bereich spiegeln sich die Wechselwirkungen zwischen Boden und Wasserhaushalt wider: das hoch anstehende Grundwasser führt zu einem hohen Potential als Standort für natürliche Vegetation, gleichzeitig ist sowohl die Schutzwirkung gegenüber Schadstoffen aus dem Boden als auch die Schutzwirkung der Deckschichten sehr gering.	
Vorbelastungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• tw. intensiver Obstbau</li> </ul>	
Kumulative Wirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• -</li> </ul>	
Fach- und Gesamtplanung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flurbilanz Stufe I</li> </ul>	


Gebietsbezeichnung: Durbach Galgenfeld W		Nr.: 2.1.4		
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:				
<ul style="list-style-type: none"><li>• die Fläche sollte im nördlichen und östlichen Bereich reduziert werden, um so den Eingriff in sehr hochwertige Bereiche (Boden-Wasserhaushalt, Arten und Biotope, Durchlüftung) zu verhindern</li><li>• Erhalt eines möglichst großen Teils des Streuobstbestandes, auch zur Eingrünung des neuen Ortsrandes</li><li>• Vermeidung von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser insbesondere während der Bauphase</li></ul>				
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:				
Eingriffe in die Streuobstbestände und den Boden-Wasserhaushalt sind zu kompensieren.				
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:				
Bei Berücksichtigung der Vermeidungsvorschläge ist mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen.				
Empfehlung:				
Die Fläche ist für die Wohnbebauung geeignet, die oben genannten Hinweise sollten aber zur weiteren Eingriffsvermeidung berücksichtigt werden. Die Fläche 2.1.10 ist jedoch vorrangig zu entwickeln.				
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

Durbach, Abrundung Sendelbach W		Nr.: 2.1.10
<b>Gebietscharakteristik:</b>		
<p>0,46 ha Fläche zwischen Sendelbacherstraße und Vollmersbacher Kirchweg. Nach Reduzierung der Fläche im FNP im südlichen Bereich verbleibt eine Fläche von 0,25 ha</p>		
<b>Besondere ortsspezifische Umweltziele</b>		
<b>Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten</b>		
<p>Als weitere Entwicklungsmöglichkeit wurde die Fläche 2.1.4, Galgenfeld überprüft. Diese Fläche weist größere naturräumliche Konflikte auf, so dass eine Entwicklung der Fläche 2.1.10, Abrundung Sendelbach zu bevorzugen ist.</p>		
<b>Betroffenheit der Umweltaspekte</b>		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• strukturreich, kleinräumiger Wechsel</li> <li>• stark reliefiert</li> <li>• kulturraumtypisch</li> <li>• Blick auf vielfältiges Relief, aber auch intensiv genutzte Weinberge und Siedlung, leicht verlärmert durch K 5369</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Fläche ist von untergeordneter Bedeutung für die Erholungsnutzung</li> </ul>

Durbach, Abrundung Sendelbach W		Nr.: 2.1.10
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schiene: nicht betroffen</li> <li>Die Lärmemissionen von Gewerbe und Straßenverkehr liegen bei 50db/A (Tag- und Nachtwerte)</li> <li>Prognose: keine Veränderungen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>Es liegen keine Erhebungen vor, es ist aufgrund der Dorfrandlage und dem Fehlen emittierender Betriebe oder Infrastruktur nicht mit einer erhöhten Belastung zu rechnen</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>mäßige Eignung für die Nutzung von Solarenergie aufgrund der nordexponierten Lage</li> <li>Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers nicht zu erwarten</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>Pseudogley-Parabraunerde aus z.T. umgelagertem Lösslehm</li> <li>Standort für Kulturpflanzen: hohe Bedeutung</li> <li>Filter und Puffer für Schadstoffe: mittlere Schutzwirkung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: mittel</li> <li>Grundwasserneubildungsrate: gering</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>Retentionsvermögen: geringe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Kaltluftproduktionsfläche untergeordneter Bedeutung und, aufgrund des in westlicher Richtung verlaufenden Hauptstroms des Luftaustausches, ohne direkten Siedlungsbezug</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>Rebfluren und Gebäude untergeordneter Bedeutung, teilweise Streuobstwiese hoher Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>20 kV-Leitung quert die Fläche</li> <li>tw. intensive gartenbauliche Nutzung</li> </ul>
Kumulative Wirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>
Fach- und Gesamtplanung		<ul style="list-style-type: none"> <li>Flurbilanz: Vorrangflur Stufe I</li> <li>grenzt nach Westen an das LSG 'Brandeck' an</li> </ul>
<b>Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhalt einzelner Obstbäume des Streuobstbestandes zur Eingrünung des Gebietes</li> <li>Zur Vermeidung emissionsschutzrechtlicher Konflikte durch den Einsatz von Pflanzenschutzmittel wird die Anlage von Abschirmstreifen empfohlen.</li> </ul>		
<b>Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:</b>		
Die Eingriffe in den Streuobstbestand sind zu kompensieren.		

Durbach, Abrundung Sendelbach W					Nr.: 2.1.10
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:					
Bei Berücksichtigung der Vermeidungsvorschläge ist mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen.					
Empfehlung:					
Bei Beachtung der oben genannten Hinweise ist die Fläche für die Wohnbebauung gut geeignet und vorrangig zu entwickeln.					
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet


## DURBACH-EBERSWEIER

Durbach - Ebersweier, Breitfeld G		Nr.: 2.2.2
<b>Gebietscharakteristik:</b>		
<p>3,40 ha große, in der freien Landschaft gelegene und zum Obstanbau genutzte Fläche im Gewinn Breitfeld im Nordwesten von Ebersweier, südlich der Windschläger Straße.</p>		
<b>Besondere ortsspezifische Umweltziele:</b>		
<b>Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten</b>		
<p>Die Fläche soll als Erweiterungsmöglichkeit für das lokale Gewerbe dienen und ist daher ortsgebunden. Standortalternativen wurden von Seitens der Ortschaft oder der Stadtplanung nicht benannt. Wenn eine direkte Benachbarung zur Ortslage aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ohnehin nicht realisierbar ist, könnte eine stärkere Konzentration der Gewerbeansiedlung auf den Gewerbepark angedacht werden (Flächen 1.1.14, GRO Teilgebiet Offenburg, 3.1.9, GRO Teilgebiet Hohberg BA 2 und 5.1.10 GRO Teilgebiet Schutterwald BA 2). Wünschenswert wäre ansonsten ein Standort näher am Ort.</p>		
<b>Betroffenheit der Umweltaspekte</b>		
Landschaft	*	<ul style="list-style-type: none"> <li>• strukturreich, jedoch unübersichtlich</li> <li>• fast ebene Lage</li> <li>• kulturraumtypisch, aber durch Lärm von K 5366 und Bahntrasse vorbelastet</li> <li>• Waldrand und Vorbergzone bilden attraktive Kulisse</li> <li>• aufgrund des fehlenden Siedlungsbezugs in Hinsicht auf die Landschaftsstruktur sehr kritisch zu betrachten</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufgrund von Flurnamen besteht der Verdacht auf eine mittelalterliche Wüstung.</li> </ul>

<b>Durbach - Ebersweier, Breitfeld G</b>		<b>Nr.: 2.2.2</b>
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>die Fläche ist von mittlerer Bedeutung für die Erholungsnutzung</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Lärmemissionen von Gewerbe und Schienenverkehr liegen bei 50db/A (Tag- und Nachtwerte)</li> <li>Straßenverkehrslärm: (Tagwerte) 55db/A bis 60 bzw. 65db/A im Randbereich der K5366; (Nachtwerte) 50 bis 55 db/A</li> <li>Prognose: keine Veränderungen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>Es liegen keine Erhebungen vor, es ist aufgrund der Dorfrandlage und dem Fehlen emittierender Betriebe oder Infrastruktur nicht mit einer erhöhten Belastung zu rechnen</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>aufgrund ebener Lage gut für die Nutzung von Solarenergie geeignet</li> <li>Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers bis zu dem Niveau von 100 bis 110 m (mNN) (Quartärbasis) nicht zu erwarten. Unterhalb des angegebenen Niveaus Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen möglich und durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich. Aufgrund der Lage im WSG III B ist jedoch eine Einzelfallprüfung erforderlich</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>Parabraunerde</li> <li>Standort für Kulturpflanzen: sehr hohe Bedeutung</li> <li>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hohe Bedeutung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: mittel bis hoch</li> <li>Grundwasserneubildungsrate: mittel</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>Retentionsvermögen: hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Kaltluftproduktionsfläche mittlerer Bedeutung</li> <li>Lage in Kaltluftsammelgebiet</li> <li>Lage in Flurwindgebiet</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>überwiegend Obstanlagen sowie kleinräumig Ackerbau untergeordneter Bedeutung</li> <li>Fläche ist als Verbindungskorridor zwischen der in diesem Abschnitt sehr hochwertigen Aue des Durbachs und dem Waldgebiet Talebuckel von Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>tw. intensive landwirtschaftliche Nutzung</li> </ul>
Kumulative Wirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>




Durbach - Ebersweier, Breitfeld G		Nr.: 2.2.2			
Fach- und Gesamtplanung	<ul style="list-style-type: none"><li>Lage in fachtechnisch abgegrenztem WSG IIIB</li><li>Flurbilanz: Vorrangflur Stufe I</li></ul>				
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:					
<ul style="list-style-type: none"><li>ggf. Aufbringen bindiger Deckschichten und Ausschluss von grundwassergefährdenden Nutzungen</li><li>Einbindung des Gebiets in die Landschaft, Stärkung der Grünverbindung zwischen Windschlag und Ebersweier</li><li>Zur Vermeidung emissionsschutzrechtlicher Konflikte durch den Einsatz von Pflanzenschutzmittel wird die Anlage von Abschirmstreifen empfohlen.</li></ul>					
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:					
Kompensationserfordernisse ergeben sich aus den Eingriffen in das Landschaftsbild und die Landschaftsstruktur sowie durch die Eingriffe in sehr hochwertige Böden für die Landwirtschaft.					
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:					
Die Umsetzung des Gebietes wird insbesondere aus raumstrukturellen Gründen (Bauen im Außenbereich, Siedlungsbezug fehlt, Biotopverbund schwierig) kritisch betrachtet.					
Empfehlung:					
Wenn möglich sollte eine Gewerbeentwicklung in weniger problematischen Gebieten erfolgen. Auch unter Berücksichtigung der oben genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist eine Umsetzung des Gebietes nicht zu empfehlen.					
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

Durbach - Ebersweier, Abrundung Gartenstraße W		Nr.: 2.2.3
Gebietscharakteristik:		
<p>0,69 ha großes Gartengebiet im Nordwesten von Ebersweier, an einer Parallelstraße zur Gartenstraße zwischen dem Schmiedweg und In Der Au.</p>		
Besondere ortsspezifische Umweltziele:		
Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten		
<p>Als weitere Entwicklungsmöglichkeiten wurden die Flächen 2.2.3, Abrundung Gartenstraße, 2.2.4, Mauchenfeld, 2.2.5, Mauchenfeld Erweiterung und 2.2.6, Abrundung Hasenhalde untersucht. Dabei stellte sich heraus, dass die Flächen 2.2.3, Abrundung Gartenstraße und 2.2.6, Abrundung Hasenhalde mit den geringsten ökologischen und raumstrukturellen Konflikten behaftet sind und daher vorrangig zu entwickeln sind.</p>		
Betroffenheit der Umweltaspekte		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• strukturreich</li> <li>• leicht reliefiert</li> <li>• kulturraumtypisch, jedoch in Teilen bereits bebaut</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>


Durbach - Ebersweier, Abrundung Gartenstraße W		Nr.: 2.2.3
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>die Fläche ist von untergeordneter Bedeutung für die Wochenend- und Feierabenderholung</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>Lärmemissionen Schienenverkehr: nicht betroffen</li> <li>Lärmemissionen Gewerbe: 50db/A</li> <li>Lärmemissionen Straßenverkehr: 55db/A (Tagwerte); 50db/A (Nachtwerte)</li> <li>Prognose: keine Veränderungen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>Es liegen keine Erhebungen vor, es ist aufgrund der Dorfrandlage und dem Fehlen emittierender Betriebe oder Infrastruktur nicht mit einer erhöhten Belastung zu rechnen</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>gute Eignung für die Nutzung von Solarenergie</li> <li>Geothermie: Aufgrund der Lage innerhalb eines WSG IIIA ist die Nutzung von Geothermie nicht zulässig (Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen bzw. der Gefahr von Salzwasseraufstieg möglich; durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich)</li> </ul>
Boden	?	<ul style="list-style-type: none"> <li>k. A.</li> <li><i>Brauner Auenboden</i></li> <li><i>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hohe Bedeutung</i></li> <li><i>Filter- und Puffervermögen: mittel</i></li> </ul>
Grundwasser	?	<ul style="list-style-type: none"> <li>k. A.</li> <li><i>Schutzwirkung der Deckschichten: gering</i></li> <li><i>Grundwasserneubildungsrate: mittel</i></li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>Retentionsvermögen: sehr hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Kaltluftentstehungsfläche untergeordneter Bedeutung</li> <li>Lage in Kaltluftstaugebiet</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>überwiegend als Gärten genutzte Fläche untergeordneter Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen		
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>20 kV-Leitung schneidet die Fläche im östlichen Bereich</li> </ul>
Fach- und Gesamtplanung		<ul style="list-style-type: none"> <li>Flurbilanz: Vorrangflur Stufe I</li> <li>Lage in WSG IIIA sowie in fachtechnisch abgegrenztem WSG IIIB</li> </ul>

Durbach - Ebersweier, Abrundung Gartenstraße W					Nr.: 2.2.3
<b>Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vermeidung des Eintrags von Schadstoffen in das Grundwasser insbesondere während der Bauphase</li> <li>• Eingrünung und Ausgestaltung des neuen Ortsrandes</li> <li>• Zur Vermeidung emissionsschutzrechtlicher Konflikte durch den Einsatz von Pflanzenschutzmittel wird die Anlage von Abschirmstreifen empfohlen.</li> </ul>					
<b>Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:</b>					
Kompensationserfordernisse könnten sich aus dem Verlust älterer Gehölzbestände (innerhalb der Gartenflächen) ergeben.					
<b>Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:</b>					
Bei Berücksichtigung der Vermeidungsvorschläge ist mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen.					
<b>Empfehlung:</b>					
Bei Beachtung der oben genannten Hinweise ist die Fläche für die Wohnbebauung gut geeignet und vorrangig zu entwickeln.					
<b>Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen</b>	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet	
<b>Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen</b>	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet	

Durbach - Ebersweier, Mauchenfeld W		Nr.: 2.2.4
Gebietscharakteristik:		
<p>1,48 ha großes, überwiegend als Grünland und Obstanlagen genutztes Gebiet im Südosten von Ebersweier, zwischen dem Kestengässle und der Wiesenstraße.</p>		
Besondere ortsspezifische Umweltziele:		
Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten		
<p>Als weitere Entwicklungsmöglichkeiten wurden die Flächen Fläche 2.2.3, Mauchenfeld, 2.2.5, Mauchenfeld Erweiterung und 2.2.6, Abrundung Hasenhalde untersucht. Dabei stellte sich heraus, dass die Flächen 2.2.3, Abrundung Gartenstraße und 2.2.6, Abrundung Hasenhalde mit den geringsten ökologischen und raumstrukturellen Konflikten behaftet sind und daher vorrangig zu entwickeln sind.</p>		
Betroffenheit der Umweltaspekte		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• mäßig strukturreich durch kleinräumigen Wechsel von Obstanlagen und Grünland</li> <li>• eben bis leicht reliefiert</li> <li>• kulturraumtypisch</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Fläche wird von einem Weg gequert, der sich für die Feierabend- und Wochenenderholung anbietet</li> </ul>

<b>Durbach - Ebersweier, Mauchenfeld W</b>		<b>Nr.: 2.2.4</b>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schiene: nicht betroffen</li> <li>• Die Lärmemissionen von Gewerbe und Straßenverkehr liegen bei 50db/A (Tag- und Nachtwerte)</li> <li>• Prognose: keine Veränderungen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es liegen keine Erhebungen vor, es ist aufgrund der Dorfrandlage und dem Fehlen emittierender Betriebe oder Infrastruktur nicht mit einer erhöhten Belastung zu rechnen</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>• gute bis mäßige Eignung für die Nutzung von Solarenergie, leicht nordexponiert</li> <li>• Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen bzw. der Gefahr von Salzwasseraufstieg möglich; durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich; aufgrund der Lage im WSG IIIB ist eine Einzelfallprüfung erforderlich</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kolluvium</li> <li>• Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hohe Bedeutung</li> <li>• Standort für Kulturpflanzen: hohe Bedeutung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzwirkung der Deckschichten: mittel bis gering</li> <li>• Grundwasserneubildungsrate: mittel bis hoch</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>• Retentionsvermögen: hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage in Kaltluftstaugebiet</li> <li>• Lage in lokal bedeutsamen Talwindssystem</li> <li>• Kaltluftentstehungsfläche mit direktem Siedlungsbezug, sowohl entlang des Hangabflusses als auch durch das Talwindssystem</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>• überwiegend Obstanlagen untergeordneter und Wirtschaftsgrünland mittlerer Standorte mittlerer Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• -</li> </ul>
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• tw. intensive gartenbauliche Nutzung</li> </ul>
Kumulative Wirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• -</li> </ul>
Fach- und Gesamtplanung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flurbilanz: Vorrangflur Stufe I</li> <li>• Lage in WSG IIIA, zudem fachtechnisch abgegrenzt als WSG IIIB</li> </ul>


Durbach - Ebersweier, Mauchenfeld W			Nr.: 2.2.4			
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:						
<ul style="list-style-type: none"><li>• nach Möglichkeit Erhalt der Wegeverbindung in die freie Landschaft und gestalterische Aufwertung der Verbindung</li><li>• Einbindung des neuen südlichen Ortsrandes in die Landschaft</li><li>• Vermeidung von Schadstoffeinträgen in den Boden insbesondere während der Bauphase, ggf. Auftrag bindiger Deckschichten</li><li>• Berücksichtigung der Gebäudestellung, um eine möglichst günstige Durchlüftung für die nachfolgende Bebauung zu gewährleisten</li><li>• Zur Vermeidung emissionschutzrechtlicher Konflikte durch den Einsatz von Pflanzenschutzmittel wird die Anlage von Abschirmstreifen empfohlen.</li></ul>						
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:						
<p>Kompensationserfordernisse ergeben sich aus der Inanspruchnahme von Grünland und einiger Gehölzbestände sowie des Eingriffs in den Boden-Wasserhaushalt.</p>						
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:						
<p>Bei Berücksichtigung der Vermeidungsvorschläge ist mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen.</p>						
Empfehlung:						
<p>Die Fläche ist <b>für die Wohnbebauung geeignet</b>, zur weiteren Eingriffsminimierung sollten aber die oben genannten Hinweise Beachtung finden. Zudem ist die Entwicklung der Flächen 2.2.3, Abrundung Gartenstraße und 2.2.6, Abrundung Hasenhalde zu bevorzugen.</p>						
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen			sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen			sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

Durbach - Ebersweier, Mauchenfeld Erweiterung M		Nr.: 2.2.5
Gebietscharakteristik:		
<p>0,77 ha großes, überwiegend als Obstanlagen und Acker genutztes Gebiet im Südosten von Ebersweier, südlich der Wiesenstraße und nach Osten an das geplante Wohngebiet Mauchenfeld angrenzend.</p>		
Besondere ortsspezifische Umweltziele:		
Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten		
<p>Als weitere Entwicklungsmöglichkeiten wurden die Flächen 2.2.3, Abrundung Gartenstraße, 2.2.4, Mauchenfeld und 2.2.6, Abrundung Hasenhalde untersucht. Dabei stellte sich heraus, dass die Flächen 2.2.3, Abrundung Gartenstraße und 2.2.6, Abrundung Hasenhalde mit den geringsten ökologischen und raumstrukturellen Konflikten behaftet sind und daher vorrangig zu entwickeln sind.</p>		
Betroffenheit der Umweltaspekte		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• mäßig strukturreich durch kleinräumigen Wechsel von Obstanlagen und Acker, auch durch die Kulisse</li> <li>• eben bis leicht reliefiert</li> <li>• kulturraumtypisch</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Fläche liegt an einem Gelben-Rauten-Weg des Schwäbischen Albvereins</li> </ul>



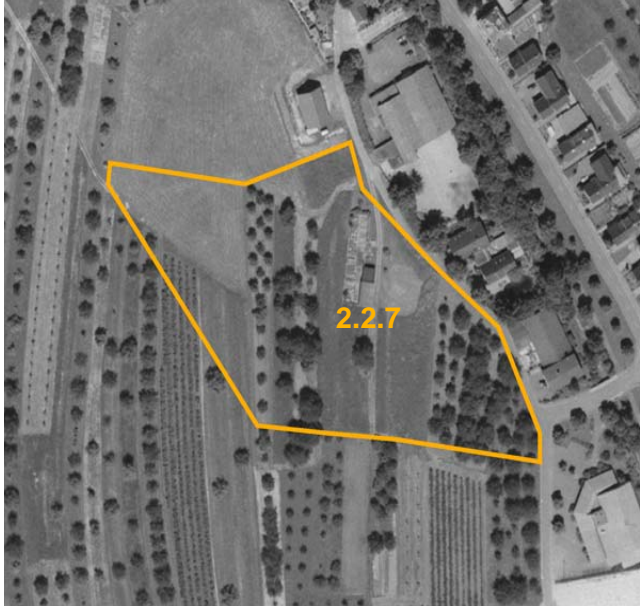
<b>Durbach - Ebersweier, Mauchenfeld Erweiterung M</b>		<b>Nr.: 2.2.5</b>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schiene: nicht betroffen</li> <li>• Die Lärmemissionen von Gewerbe und Straßenverkehr liegen bei 50db/A (Tag- und Nachtwerte)</li> <li>• Prognose: keine Veränderungen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es liegen keine Erhebungen vor, es ist aufgrund der Dorfrandlage und dem Fehlen emittierender Betriebe oder Infrastruktur nicht mit einer erhöhten Belastung zu rechnen</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>• gute bis mäßige Eignung für die Nutzung von Solarenergie, leicht nordexponiert</li> <li>• Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen bzw. der Gefahr von Salzwasseraufstieg möglich; durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich; aufgrund der Lage im WSG IIIB ist eine Einzelfallprüfung erforderlich</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kolluvium</li> <li>• Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hohe Bedeutung</li> <li>• Standort für Kulturpflanzen: hohe Bedeutung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzwirkung der Deckschichten: mittel bis gering</li> <li>• Grundwasserneubildungsrate: mittel bis hoch</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>• Retentionsvermögen: hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage in Kaltluftstaugebiet</li> <li>• Lage in lokal bedeutsamen Talwindssystem</li> <li>• Kaltluftentstehungsfläche mit direktem Siedlungsbezug, sowohl entlang des Hangabflusses als auch durch das Talwindssystem</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>• überwiegend Obstanlagen und Ackerflächen untergeordneter Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• -</li> </ul>
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• tw. intensive obst- und gartenbauliche Nutzung</li> </ul>
Kumulative Wirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• -</li> </ul>
Fach- und Gesamtplanung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flurbilanz: Vorrangflur Stufe I</li> <li>• Lage in WSG IIIA</li> </ul>

Durbach - Ebersweier, Mauchenfeld Erweiterung M			Nr.: 2.2.5	
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:				
<ul style="list-style-type: none"><li>• nach Möglichkeit Erhalt der Wegeverbindung in die freie Landschaft und gestalterische Aufwertung der Verbindung</li><li>• Einbindung des neuen südlichen Ortsrandes in die Landschaft</li><li>• Vermeidung von Schadstoffeinträgen in den Boden insbesondere während der Bauphase, ggf. Auftrag bindiger Deckschichten</li><li>• Berücksichtigung der Gebäudestellung, um eine möglichst günstige Durchlüftung für die nachfolgende Bebauung zu gewährleisten</li><li>• Zur Vermeidung emissionsschutzrechtlicher Konflikte durch den Einsatz von Pflanzenschutzmittel wird die Anlage von Abschirmstreifen empfohlen.</li></ul>				
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:				
Kompensationserfordernisse ergeben sich aus den Eingriffen in den Boden-Wasserhaushalt				
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:				
Bei Berücksichtigung der Vermeidungsvorschläge ist mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen.				
Empfehlung:				
Die Fläche ist für die Wohnbebauung geeignet, die oben genannten Hinweise sollten jedoch zur weiteren Eingriffsminimierung berücksichtigt werden. Die Entwicklung der Flächen 2.2.3, Abrundung Gartenstraße und 2.2.6, Abrundung Hasenhalde ist zudem zu bevorzugen.				
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

Durbach - Ebersweier, Abrundung Hasenhalde W		Nr.: 2.2.6
Gebietscharakteristik:		
<p>0,80 ha großes, überwiegend zum Obstanbau und als Gärten genutztes Gebiet im Westen von Ebersweier, westlich des Kirschenwegs.</p>		
Besondere ortsspezifische Umweltziele:		
Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten		
<p>Als weitere Entwicklungsmöglichkeiten wurden die Flächen 2.2.3, Abrundung Gartenstraße, 2.2.4, Mauchensfeld und 2.2.6, Abrundung Hasenhalde untersucht. Dabei stellte sich heraus, dass die Flächen 2.2.3, Abrundung Gartenstraße und 2.2.6, Abrundung Hasenhalde mit den geringsten ökologischen und raumstrukturellen Konflikten behaftet sind und daher vorrangig zu entwickeln sind.</p>		
Betroffenheit der Umweltaspekte		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• strukturreich, jedoch durch intensive Nutzung geprägt</li> <li>• leicht reliefiert</li> <li>• kulturraumtypisch</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche mit untergeordneter Bedeutung für die Erholungsnutzung</li> </ul>

Durbach - Ebersweier, Abrundung Hasenhalde W		Nr.: 2.2.6
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schiene: nicht betroffen</li> <li>• Die Lärmemissionen von Gewerbe und Straßenverkehr liegen bei 50db/A (Tag- und Nachtwerte)</li> <li>• Prognose: keine Veränderungen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es liegen keine Erhebungen vor, es ist aufgrund der Dorfrandlage und dem Fehlen emittierender Betriebe oder Infrastruktur nicht mit einer erhöhten Belastung zu rechnen</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>• gute bis mäßige Eignung für die Nutzung von Solarenergie, leicht nordexponiert</li> <li>• Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen bzw. der Gefahr von Salzwasseraufstieg möglich; durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich; aufgrund der Lage im WSG IIIB ist eine Einzelfallprüfung erforderlich</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>• erodierte Parabraunerde</li> <li>• Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hohe Bedeutung</li> <li>• Standort für Kulturpflanzen: sehr hohe Bedeutung</li> <li>• Filter und Puffer für Schadstoffe: hohe Bedeutung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzwirkung der Deckschichten: mittel bis hoch</li> <li>• Grundwasserneubildungsrate: mittel</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>• Retentionsvermögen: hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kaltluftentstehungsfläche mit direktem Siedlungsbezug,</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>• überwiegend Obstanlagen und Gärten untergeordneter sowie kleinräumig Streuobstbestand hoher Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• -</li> </ul>
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• tw. intensive gartenbauliche Nutzung</li> </ul>
Kumulative Wirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• -</li> </ul>
Fach- und Gesamtplanung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flurbilanz: Vorrangflur Stufe I</li> <li>• Lage in fachtechnisch abgegrenztem WSG IIIB</li> </ul>

Durbach - Ebersweier, Abrundung Hasenhalde W					Nr.: 2.2.6
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:					
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt und attraktive Ausgestaltung der Wegeverbindungen</li> <li>• Erhalt der Gehölzbestände wo möglich</li> <li>• Berücksichtigung der Gebäudestellung, um eine möglichst günstige Durchlüftung für die nachfolgende Bebauung zu gewährleisten</li> <li>• Zur Vermeidung emissionschutzrechtlicher Konflikte durch den Einsatz von Pflanzenschutzmittel wird die Anlage von Abschirmstreifen empfohlen.</li> </ul>					
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:					
<p>Kompensationserfordernisse ergeben sich aus den Eingriffen in Boden mit hoher Bedeutung als Standort für Kulturpflanzen und durch den Eingriff in die Gehölzbestände.</p>					
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:					
<p>Bei Berücksichtigung der Vermeidungsvorschläge ist mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen.</p>					
Empfehlung:					
<p>Die Fläche ist für die Wohnbebauung gut geeignet und vorrangig zu entwickeln. Die oben genannten Hinweise sollten jedoch zur weiteren Eingriffsminimierung berücksichtigt werden.</p>					
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet


Durbach - Ebersweier, Gemeinbedarf Mauchenfeld GB		Nr.: 2.2.7
Gebietscharakteristik:		
<p>1,7 ha großes, kleinstrukturiertes Gebiet im Südosten von Ebersweier, südwestlich der Wiesenstraße und nach Norden an das geplante Wohngebiet Mauchenfeld Erweiterung angrenzend.</p>		
Besondere ortsspezifische Umweltziele:		
Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten		
<p>Weitere Entwicklungsmöglichkeiten zu diesem Gebiet wurden keine geprüft, da die Fläche dem nördlich angrenzenden Gewerbe als Erweiterungsmöglichkeit dienen soll.</p>		
Betroffenheit der Umweltaspekte		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• strukturreich durch kleinräumigen Wechsel von Obstanlagen, Streuobst, Grünland und Acker</li> <li>• eben bis leicht reliefiert</li> <li>• kulturraumtypisch</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• an der Wiesenstraße steht ein Brunnen (Kleindenkmal)</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Fläche liegt an einem Gelben-Rauten-Weg des Schwäbischen Albvereins</li> </ul>

<b>Durbach - Ebersweier, Gemeinbedarf Mauchenfeld GB</b>		<b>Nr.: 2.2.7</b>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmemissionen Schiene: nicht betroffen</li> <li>• Lärmemissionen Gewerbe: 50db/A</li> <li>• Lärmemissionen Straßenverkehr: 50db/A (westlich); 55db/A östlich</li> <li>• Die Werte beziehen sich auf Tag-und Nacht</li> <li>• Es werden keine Veränderungen prognostiziert</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es liegen keine Erhebungen vor, es ist aufgrund der Dorfrandlage und dem Fehlen emittierender Betriebe oder Infrastruktur nicht mit einer erhöhten Belastung zu rechnen</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>• gute bis mäßige Eignung für die Nutzung von Solarenergie, leicht nordexponiert</li> <li>• Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen bzw. der Gefahr von Salzwasseraufstieg möglich; durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich; aufgrund der Lage im WSG IIIB ist eine Einzelfallprüfung erforderlich</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kolluvium</li> <li>• Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hohe Bedeutung</li> <li>• Standort für Kulturpflanzen: hohe Bedeutung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzwirkung der Deckschichten: mittel bis gering</li> <li>• Grundwasserneubildungsrate: mittel bis hoch</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>• Retentionsvermögen: hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage in Kaltluftstaugebiet</li> <li>• Lage in lokal bedeutsamen Talwindssystem</li> <li>• Kaltluftentstehungsfläche mit direktem Siedlungsbezug, sowohl entlang des Hangabflusses als auch durch das Talwindssystem</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>• kleinstrukturiertes Gebiet mit Streuobstbestand sehr hoher Bedeutung, Wirtschaftsgrünland mittlerer Bedeutung sowie Obstanlagen, Acker- und Gartenflächen untergeordneter Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• -</li> </ul>
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• tw. intensive obst- und gartenbauliche Nutzung</li> </ul>
Kumulative Effekte		<ul style="list-style-type: none"> <li>• -</li> </ul>
Fach- und Gesamtplanung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flurbilanz: Vorrangflur Stufe I</li> <li>• Lage in WSG IIIA (Durbach-Ebersweier "TB Ebersweier")</li> </ul>
<b>Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt des Streuobstbestandes</li> <li>• Erhalt des Kleindenkmals</li> <li>• ggf. Aufbringen bindiger Deckschichten und Ausschluss von grundwassergefährdenden Nutzungen</li> <li>• Einbindung des neuen Ortsrandes in die Landschaft</li> <li>• Berücksichtigung der Gebäudestellung, um eine möglichst günstige Durchlüftung für die nachfolgende Bebauung zu gewährleisten</li> </ul>		

Durbach - Ebersweier, Gemeinbedarf Mauchenfeld GB			Nr.: 2.2.7	
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:				
Kompensationserfordernisse ergeben sich aus der Inanspruchnahme der Streuobstwiese und des Grünlandes sowie aus den Eingriffen in den Boden-Wasserhaushalt und das Landschaftsbild.				
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:				
Bei Berücksichtigung der Vermeidungsvorschläge ist mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen.				
Empfehlung:				
Die Fläche ist für die Mischbebauung geeignet. Die oben genannten Hinweise sollten jedoch zur weiteren Eingriffsminimierung berücksichtigt werden.				
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet




## HOHBERG - HOFWEIER

Hohberg - Hofweier, Bühlengasse BA 1 W		Nr.: 3.1.5
Gebietscharakteristik:		
<p>0,18 ha zentrumsnahe, landwirtschaftlich genutzte Fläche zwischen Bühlengasse und Volksgässle im Süden von Hofweier.</p>		
Besondere ortsspezifische Umweltziele:		
Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten		
<p>Weitere Entwicklungsmöglichkeiten stellen die Standorte 3.1.7, Breitmattenfeld Erweiterung Nordost, 3.1.8, Erweiterung Breitmattenfeld Nordost und die Fläche 3.1.10, Bühlengasse dar. Aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten wird ein Eingriff in die Fläche 3.1.8 am kritischsten betrachtet, insbesondere wenn die Fläche im Hangbereich flächenmäßig nicht reduziert wird. Über die Flächen 3.1.5 und 3.1.10 liegen nur bedingt Informationen zum Boden-Wasserhaushalt vor, so dass diese Flächen nicht direkt mit den beiden anderen verglichen werden können. Trotzdem werden sie als relativ unproblematisch betrachtet. Am Standort 3.1.7 sind insbesondere Maßnahmen zum Lärmschutz abzuklären, ansonsten wird diese Fläche nach den Flächen 3.1.5 und 3.1.10 als dritte Umsetzungsoption betrachtet.</p>		
Betroffenheit der Umweltaspekte		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• mäßig strukturreich, fast innerörtliche Fläche</li> <li>• leicht nordwestexponiert</li> <li>• kulturraumtypisch, mit Blick auf Vorbergzone</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>

Hohberg - Hofweier, Bühlengasse BA 1 W		Nr.: 3.1.5
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>die Fläche ist von untergeordneter Bedeutung für die Wochenend- und Feierabenderholung</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Lärmemissionen von Gewerbe, Schienen- und Straßenverkehr liegen bei 50db/A (Tag- und Nachtwerte).</li> <li>Es sind keine Veränderungen der Werte prognostiziert.</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>Es liegen keine Erhebungen vor, es ist aufgrund der Dorfrandlage und dem Fehlen emittierender Betriebe oder Infrastruktur nicht mit einer erhöhten Belastung zu rechnen</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>aufgrund der nordwestexponierten Lage nur mäßig geeignet für Solarenergienutzung</li> <li>Ungeklärte und engräumig wechselnde geologische Verhältnisse. Separate Standortbeurteilung erforderlich, auch wegen Lage in WSG IIIB</li> </ul>
Boden	?	<ul style="list-style-type: none"> <li>k.A.</li> <li><i>vermutlich kalkhaltiges Kolluvium und Pararendzina aus Löss</i></li> <li><i>Standort für Kulturpflanzen: hohe Bedeutung</i></li> <li><i>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: überwiegend mittlere, tw. sehr hohe Bedeutung</i></li> </ul>
Grundwasser	?	<ul style="list-style-type: none"> <li>k. A.</li> <li><i>Schutzwirkung der Deckschichten: mittel bis hoch</i></li> <li><i>Grundwasserneubildungsrate: gering</i></li> </ul>
Oberflächenwasser	?	<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>Retentionsvermögen: k. A.</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Kaltluftentstehungsfläche mit direktem Siedlungsbezug durch den Hangabfluss in westlicher Richtung</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>Gartenanlagen sowie bauliche Anlagen untergeordneter Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>
Kumulative Wirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>
Fach- und Gesamtplanung		<ul style="list-style-type: none"> <li>Flurbilanz: Vorrangstandort Sonderkultur Obst</li> <li>Lage in WSG IIIB</li> </ul>

<b>Hohberg - Hofweier, Bühlengasse BA 1 W</b>				<b>Nr.: 3.1.5</b>
<b>Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Berücksichtigung der klimatischen Verhältnisse bei der Gebäudestellung und Gebäudehöhe, um eine möglichst günstige Durchlüftung für die nachfolgende Bebauung zu gewährleisten</li> <li>• Zur Vermeidung emissionsschutzrechtlicher Konflikte durch den Einsatz von Pflanzenschutzmittel wird die Anlage von Abschirmstreifen empfohlen.</li> </ul>				
<b>Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:</b>				
<p>Kompensationserfordernisse ergeben sich aus dem Eingriff in Gehölzstrukturen, Eingriffe in den Boden-Wasserhaushalt können aufgrund fehlender Informationen nicht getroffen werden.</p>				
<b>Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:</b>				
<p>Es wird mit keinen erheblichen Eingriffen gerechnet.</p>				
<b>Empfehlung:</b>				
<p>Die Fläche ist für eine Wohnbauentwicklung gut geeignet.</p>				
<b>Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen</b>	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
<b>Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen</b>	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

Hohberg - Hofweier, Erweiterung Binzburgerstraße G		Nr.: 3.1.6
Gebietscharakteristik:		
<p>2,50 ha landwirtschaftlich genutzte, ebene Fläche im Westen von Hofweier, zwischen Gewerbegebiet und B3 auf Höhe des Pumpwerks.</p>		
Besondere ortsspezifische Umweltziele:		
Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten		
<p>Eine weitere Gewerbegebietsausweisung auf Hofweierer Gemarkung stellt das Gewerbegebiet 3.1.9, GRO Teilgebiet Hohberg BA 2 dar. Allerdings ist sie nur bedingt als Standortvariante zu betrachten, da die Fläche 3.1.6 dem kleineren örtlichen Gewerbe Erweiterungsmöglichkeiten in Ortsnähe bieten soll und folglich ortsgebunden ist. Die Fläche 3.1.6 sollte aber entsprechend nicht für Neuansiedlungen, die nicht auf die Ortsnähe angewiesen sind, bzw. interkommunal bedeutsame Gewerbeansiedlungen (&lt; 0,5 ha) verwendet werden.</p>		
Betroffenheit der Umweltaspekte		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• struktur- und gehölzarm</li> <li>• eben</li> <li>• durch B3 verlärm</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Fläche ist von untergeordneter Bedeutung für die Wochenend- und Feierabenderholung</li> </ul>

<b>Hohberg - Hofweier, Erweiterung Binzbургstraße G</b>		<b>Nr.: 3.1.6</b>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmemissionen Schiene: 55db/A (Tag- und Nachtwerte) Die Prognosen sehen eine Steigerung der Nachtwerte auf 60db/A vor; die Tagwerte bleiben voraussichtlich unverändert</li> <li>• Lärmemissionen Gewerbe: 50db/A (Tag- und Nachtwerte)</li> <li>• Lärmemissionen Straßenverkehr: Tagwerte: 60, 65 bis 70db/A je nach Abstand zur B3; Nachtwerte 55, 60 bis 65db/A</li> <li>• Es werden keine Veränderungen der Werte für Gewerbe und Straße prognostiziert</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es liegen keine Erhebungen vor, es ist jedoch aufgrund der Benachbarung zu anderen gewerblichen Betrieben sowie der B 3 mit einer erhöhten Belastung zu rechnen</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>• gut geeignet für den Einsatz von Solarenergieanlagen</li> <li>• Aufgrund der Lage innerhalb eines WSG IIIA ist die Nutzung der Geothermie nicht zulässig</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pseudogley-Kolluvium</li> <li>• Filter- und Pufferfunktion: mittlere Bedeutung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzwirkung der Deckschichten: mittel bis gering</li> <li>• Grundwasserneubildungsrate: mittel bis hoch</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>• Retentionsvermögen: mittlere Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage in Flurwindgebiet</li> <li>• Lage in Kaltluftsammlgebiet</li> <li>• Kaltluftentstehungsfläche hoher Bedeutung jedoch ohne direkten Siedlungsbezug, da Winde aus südlicher Richtung sowie Hangabwinde aus östlicher Richtung dominieren</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ackerflächen untergeordneter Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• -</li> </ul>
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage in Wasserschutzgebiet Zone IIIA</li> <li>• Vorbelastung durch intensive landwirtschaftliche Nutzung</li> <li>• Ortsrand ist unzureichend in die Landschaft integriert</li> <li>• Verlärmung durch B3</li> <li>• grundwasserbeeinflusster Bereich</li> </ul>
Kumulative Wirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• -</li> </ul>

Hohberg - Hofweier, Erweiterung Binzburgstraße G				Nr.: 3.1.6
Fach- und Gesamtplanung	<ul style="list-style-type: none"><li>WSG IIIA</li><li>Flurbilanz: Vorrangflur Stufe I</li></ul>			
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:				
<ul style="list-style-type: none"><li>Einhaltung der Vorgaben durch das Wasserschutzgebiet</li><li>Vermeidung von Schadstoffeintrag während der Bauphase, ggf. Auftrag bindiger Deckschichten</li><li>Zur Vermeidung emissionsschutzrechtlicher Konflikte durch den Einsatz von Pflanzenschutzmittel wird die Anlage von Abschirmstreifen empfohlen.</li></ul>				
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:				
Kompensationserfordernisse ergeben sich aus den Eingriffen in den Boden-Wasserhaushalt.				
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:				
Bei Berücksichtigung der oben genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen.				
Empfehlung:				
Die Fläche ist für eine Gewerbeentwicklung gut geeignet.				
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

## Hohberg - Hofweier, Breitmattenfeld Erweiterung Nordwest W

Nr.: 3.1.7

### Gebietscharakteristik:

2,57 ha ackerbaulich genutzte Fläche im Gewann Breitmattenfeld westlich der Freiburger Straße, im Norden von Hofweier.



### Besondere ortsspezifische Umweltziele:

Schutz des Grundwassers

### Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Weitere Entwicklungsmöglichkeiten stellen die Standorte 3.1.5, Bühlengasse BA1, 3.1.8, Erweiterung Breitmattenfeld Nordost und die Fläche 3.1.10, Bühlengasse dar. Aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten wird ein Eingriff in die Fläche 3.1.8 am kritischsten betrachtet, insbesondere wenn die Fläche im Hangbereich flächenmäßig nicht reduziert wird. Über die Flächen 3.1.5 und 3.1.10 liegen nur bedingt Informationen zum Boden-Wasserhaushalt vor, so dass diese Flächen nicht direkt mit den beiden anderen verglichen werden können. Trotzdem werden sie als relativ unproblematisch betrachtet. Am Standort 3.1.7 sind insbesondere Maßnahmen zum Lärmschutz abzuklären, ansonsten wird diese Fläche nach den Flächen 3.1.5 und 3.1.10 als dritte Umsetzungsoption betrachtet.


### Betroffenheit der Umweltaspekte

Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• strukturarm</li> <li>• eben</li> <li>• ausgeräumte Landschaft, verlärmte durch B33</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>

<b>Hohberg - Hofweier, Breitmattenfeld Erweiterung Nordwest W</b>		<b>Nr.: 3.1.7</b>
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>das Gebiet liegt am Radweg nach Zunsweier und Offenburg, ist jedoch in sich nicht weiter für die Erholungsnutzung erschlossen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm	*	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lärmemissionen Schiene: teilweise nicht betroffen bzw. 50db/A (westliche Bereiche)</li> <li>Lärmemissionen Gewerbe: 50db/A</li> <li>Lärmemissionen Straßenverkehr: 60db/A tagsüber; nachts 55db/A</li> <li>Es werden keine Veränderungen der Werte prognostiziert</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>Es liegen keine Erhebungen vor, es ist aufgrund der Dorfrandlage und dem Fehlen emittierender Betriebe nicht mit einer erhöhten Belastung zu rechnen.</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>gute Eignung für die Nutzung von Solarenergie</li> <li>Geothermie: Im südlichen Bereich Beeinträchtigungen des Grundwassers bis zu dem Niveau von 100 bis 110 m (mNN) (Quartärbasis) nicht zu erwarten. Unterhalb des angegebenen Niveaus Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen möglich und durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich. Im nördlichen Bereich Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen bzw. der Gefahr von Salzwasseraufstieg möglich; durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>Kolluvium-Gley im westlichen, kalkhaltiges Kolluvium im östlichen Teil</li> <li>Standort für Kulturpflanzen: im Osten hohe Bedeutung</li> <li>Standort für natürliche Vegetation: hohe Bedeutung im westlichen Teil</li> <li>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hohe Bedeutung im östlichen Teil</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: im westlichen Teil sehr gering, im östlichen Teil mittel bis gering</li> <li>Grundwasserneubildungsrate: im westlichen Teil gering, im östlichen Teil mittel</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>Retentionsvermögen: sehr hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Lage in Flurwindgebiet</li> <li>Kaltluftentstehungsgebiet hoher bis mittlerer Bedeutung</li> <li>der 'Kinzigtäler' wirkt hier mit Winden aus östlicher Richtung, so dass eine Beeinträchtigung der nach Süden angrenzenden Wohnbebauung nicht gegeben ist</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>überwiegend Ackerflächen, am Ortsrand kleinräumig Gärten untergeordneter Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>Wechselwirkungen sind insbesondere zwischen dem Grundwasser und dem Boden anzusprechen, die sich durch ein hohes Standortpotential für natürliche Vegetation bemerkbar machen.</li> </ul>



Hohberg - Hofweier, Breitmattenfeld Erweiterung Northwest W				Nr.: 3.1.7
Vorbelastungen	<ul style="list-style-type: none"><li>intensive landwirtschaftliche Nutzung</li><li>Verlärmung durch B 3</li></ul>			
Kumulative Wirkungen	<ul style="list-style-type: none"><li>-</li></ul>			
Fach- und Gesamtplanung	<ul style="list-style-type: none"><li>Flurbilanz: Vorrangflur Stufe I</li></ul>			
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:				
<ul style="list-style-type: none"><li>Evtl. werden Lärmschutzmaßnahmen im westlichen Bereich erforderlich, alternativ ist eine Reduzierung der Fläche und intensive Eingrünung in diesem Bereich denkbar.</li><li>Schutz des Boden-Wasserhaushaltes insbesondere während der Bauphase</li><li>Zur Vermeidung emissionschutzrechtlicher Konflikte durch den Einsatz von Pflanzenschutzmittel wird die Anlage von Abschirmstreifen empfohlen.</li></ul>				
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:				
<p>Zum Lärmschutz sind insbesondere technische Maßnahmen (Lärmschutzwall/-Wand) erforderlich sowie eine intensive Eingrünung des Bereichs bzw. Reduzierung der Baufläche im westlichen Teil.</p> <p>Als Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in den Boden-Wasserhaushalt ist das gesamte anfallende Regenwasser im Gebiet zu versickern und nach Möglichkeit an anderer Stelle empfindliche Böden zu entsiegeln.</p>				
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:				
<p>Bei Berücksichtigung der oben genannten Kompensationsmaßnahmen ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.</p>				
Empfehlung:				
<p>Eine Ausweisung eines Wohngebietes auf dieser Fläche ist unter umwelt- und raumstrukturellen Aspekten vertretbar (geeignetes Gebiet).</p>				
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

Hohberg - Hofweier, Breitmattenfeld Erweiterung Nordost W		Nr.: 3.1.8
Gebietscharakteristik:		
<p>3,12 ha ackerbaulich genutzte, im Westen flach dann zunehmend steiler ansteigende Fläche im Gewann Untere Lüsse östlich der Freiburger Straße im Norden von Hofweier. Die Fläche reduziert sich unter planerischen Aspekten auf 1,50 ha.</p>		
Besondere ortsspezifische Umweltziele		
Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten		
<p>Weitere Entwicklungsmöglichkeiten stellen die Standorte 3.1.5, Bühlengasse BA1, 3.1.7, Erweiterung Breitmattenfeld Nordwest und die Fläche 3.1.10, Bühlengasse dar. Aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten wird ein Eingriff in die Fläche 3.1.8 am kritischsten betrachtet, insbesondere wenn die Fläche im Hangbereich flächenmäßig nicht reduziert wird. Über die Fläche 3.1.10 liegen nur bedingt Informationen zum Boden-Wasserhaushalt vor, so dass diese Fläche nicht direkt mit den beiden anderen verglichen werden kann. Trotzdem wird sie als relativ unproblematisch betrachtet. Am Standort 3.1.7 sind insbesondere Maßnahmen zum Lärmschutz abzuklären, ansonsten wird diese Fläche nach den Flächen 3.1.5 und 3.1.10 als dritte Umsetzungsoption betrachtet.</p>		
Betroffenheit der Umweltaspekte		
Landschaft	*	<ul style="list-style-type: none"> <li>• strukturreich, schön ausgebildete Ortseingangssituation</li> <li>• mäßig bis stark reliefiert</li> <li>• kulturraumtypisch</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>

<b>Hohberg - Hofweier, Breitmattenfeld Erweiterung Nordost W</b>		<b>Nr.: 3.1.8</b>
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• liegt am Fahrradweg nach Zunsweier und Offenburg</li> <li>• die Fläche ist für die Feierabend- und Wochenenderholung erschlossen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmemissionen Schiene: nicht betroffen</li> <li>• Lärmemissionen Gewerbe: 50db/A (Tag- und Nachtwerte)</li> <li>• Lärmemissionen Straßenverkehr: tags 60db/A; nachts 50 (östlicher Bereich der Fläche) bis 55db/A</li> <li>• Es werden keine Veränderungen prognostiziert</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es liegen keine Erhebungen vor, es ist aufgrund der Dorfrandlage und dem Fehlen emittierender Betriebe oder Infrastruktur nicht mit einer erhöhten Belastung zu rechnen</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>• mäßige Eignung für den Einsatz von Solarenergie da westexponierte Fläche</li> <li>• Geothermie: Ungeklärte und engräumig wechselnde geologische Verhältnisse.</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kalkhaltiges Kolluvium im Westen, Pararendzina aus Löss im Osten</li> <li>• Standort für Kulturpflanzen: hohe Bedeutung</li> <li>• Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hohe Bedeutung im westlichen Teil</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzwirkung der Deckschichten: überwiegend mittel bis hoch</li> <li>• Grundwasserneubildungsrate: mittel</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>• Retentionsvermögen: geringe, tw. mittlere Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kaltluftentstehungsgebiet mittlerer Bedeutung</li> <li>• der 'Kinzigtäler' wirkt hier mit Winden aus östlicher Richtung, so dass eine Beeinträchtigung der nach Süden angrenzenden Wohnbebauung nicht gegeben ist</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>• ca. 2/3 der Fläche Ackerflächen und Obstanlagen, kleinräumig Gärten und Grabeland untergeordneter Bedeutung, die restlichen Flächen Streuobstwiese hoher Bedeutung</li> <li>• Beginn eines Hohlwegs am südlichen Rand des Gebietes</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Topographie spiegelt sich in dem kleinstrukturiertem Nutzungsmuster wieder, das wiederum zu einem sehr attraktiven Landschaftsbild und einer hohen Erholungseignung führt</li> </ul>
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• tw. intensive land- und gartenbauliche Nutzung</li> <li>• mäßig verlärmt durch B 33</li> </ul>
Kumulative Wirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• -</li> </ul>

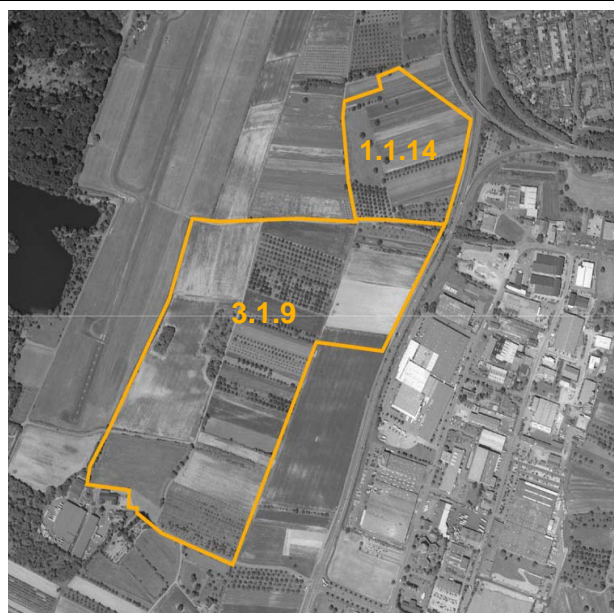
Hohberg - Hofweier, Breitmattenfeld Erweiterung Nordost W			Nr.: 3.1.8		
Fach- und Gesamtplanung		• Flurbilanz: Vorrangflur Stufe I, im östlichen Bereich Stufe II			
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:					
<ul style="list-style-type: none"><li>• der östliche Bereich sollte aufgrund des ansteigenden Geländes, der starken Böschungskante zum Hohlweg am südlichen Rand sowie des hochwertigen Landschaftsbildes nicht bebaut werden.</li><li>• Erhalt der hochwertigen Streuobstbestände sowohl als Biotop an sich und als Lebensraum als auch als Eingrünung des Ortsrandes.</li><li>• Insgesamt wird eine Bebauung nicht empfohlen, die Fläche westlich der Straße ist vorzuziehen (ebene Lage, ausgeräumt, stark vorbelastet); sollte eine Bebauung dennoch erfolgen wird eine Reduzierung der Fläche auf den westlichen Bereich empfohlen.</li><li>• Höhenbegrenzung der Gebäude und Aufnehmen der Hanglage bei der Gebäudestellung sowie intensive Durchgrünung des Gebietes, um eine Integration der Gebäude in die Landschaft zu ermöglichen</li><li>• Zur Vermeidung emissionsschutzrechtlicher Konflikte durch den Einsatz von Pflanzenschutzmittel wird die Anlage von Abschirmstreifen empfohlen.</li></ul>					
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:					
<p>Kompensationserfordernisse ergeben sich für das Landschaftsbild, die Raumstruktur und die Ortsrandgestaltung sowie für das Schutzgut Arten und Biotope. Denkbar ist die Neuanlage von Streuobstbeständen nördlich der geplanten Wohnbebauung sowie eine intensive Eingrünung des neuen Ortsrandes auch entlang der Straße.</p>					
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:					
<p>Das Gebiet ist mit erheblichen insbesondere raumstrukturellen sowie ökologischen Problemen behaftet. Eine Bebauung ist nur unter Berücksichtigung der oben genannten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationserfordernisse denkbar, zu einer Bevorzugung der anderen in der Diskussion befindlichen Standorte am Ort oder in den Nachbargemeinden wird geraten.</p>					
Empfehlung:					
<p>Eine Entwicklung des Wohngebietes auf dieser Fläche ist unter umwelt- und raumstrukturellen Aspekten nur bei Berücksichtigung der oben genannten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen zu empfehlen.</p>					
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

## Hohberg - Hofweier, GRO Teilgebiet Hohberg BA 2 G

Nr.: 3.1.9  
Nr.: 1.1.14b

### Gebietscharakteristik:

Fläche 3.1.9 (größere und auf Hohberger Gemarkung gelegene Fläche) 27,89 ha und Fläche 1.1.14b (kleinere und auf Offenburger Gemarkung gelegene Fläche) 6,78 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche im Gewann Schwatterloch und im Gewann An Der Hofweier Straße zwischen dem Gewerbegebiet Elgersweier im Osten und dem Landeplatz Offenburg im Westen.



### Besondere ortsspezifische Umweltziele:

### Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Als weitere Standorte für die Ansiedlung des GROs wurden die Flächen 1.1.14, GRO Teilgebiet Offenburg und 5.1.10, GRO Schutterwald BA 2 geprüft. Im Vergleich dieser drei Standorte untereinander weist der Standort 5.1.10 unter ökologischen und raumstrukturellen Aspekten die geringsten Konflikte auf. Dieser Standort sollte folglich vorrangig umgesetzt werden.


Zudem wurde der Standort 1.1.15 Güterbahnhof Süd geprüft, dieser bietet sich jedoch aufgrund der innerörtlichen Lage in der Nähe von Wohnbebauung eher für weniger störendes Gewerbe und tendenziell kleinere Betriebe an, sollte jedoch auch vorrangig entwickelt werden.

### Betroffenheit der Umweltaspekte

Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• mäßig strukturreich</li> <li>• ebene Lage</li> <li>• stark überprägt durch Lärm vom Flugplatz und B 3 sowie visuelle Störung durch Gewerbe und Hochspannungsleitung</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>

<b>Hohberg - Hofweier, GRO Teilgebiet Hohberg BA 2 G</b>		<b>Nr.: 3.1.9 Nr.: 1.1.14b</b>
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>die Fläche wird von einigen Radwegeverbindungen - Offenburg-Königswaldsee-Hofweier, Offenburg-Gifz-See-Königswaldsee-Offenburg, Elgersweier-Königswaldsee - gequert</li> <li>die Fläche liegt zumindest teilweise im Grüngürtel um Offenburg</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>Lärmemissionen Schiene: nicht betroffen</li> <li>Lärmemissionen Gewerbe: überwiegend 50db/A; im östlicher Randbereich 55db/A</li> <li>Lärmemissionen Straßenverkehr: 55db/A im Westen über 60, 65 bis zu 70 db/A im direkten Randbereich der B3; nachts 50 db/A (westlich); 55 bis 60 db/A in den östlichen Bereichen</li> <li>Es werden keine Veränderungen prognostiziert</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>aktuelle Messungen liegen nicht vor. Die Werte der Messungen 2001/02 überschreiten den heute gültigen Grenzwert für das Schadgas Stickstoffdioxid, alle anderen Grenzwerte werden eingehalten. Aufgrund der direkten Benachbarung mit der B 3 und anderen Gewerbebetrieben muss mit erhöhten Werten der Schadstoffbelastung zumindest im straßennahen Bereich gerechnet werden</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>ebene Lage, daher gute Eignung zur Nutzung von Solarenergie</li> <li>Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen bzw. der Gefahr von Salzwasseraufstieg möglich; durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich; der südliche Teil der Fläche liegt innerhalb eines WSG IIIB, daher ist eine Einzelfallbetrachtung erforderlich</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>Erodierte Parabraunerde im nördlichen, Parabraunerde-Gley-Pseudogley im mittleren und südlichen Teil</li> <li>Standort für Kulturpflanzen: hohe Bedeutung im nördlichen Teil</li> <li>Standort für natürliche Vegetation: hohe Bedeutung im mittleren und südlichen Teil</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: mittel bis gering im mittleren und südlichen Teil, sehr gering im nördlichen Teil</li> <li>Grundwasserneubildungsrate: hoch im nördlichen, mittel bis hoch im südlichen Teil</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>Retentionsvermögen: mittlere Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Lage in Kaltluftsee</li> <li>Lage in Flurwindgebiet mit Siedlungsbezug</li> <li>Kaltluftentstehungsgebiet mit Siedlungsbezug</li> <li>Gefahr der Barrierewirkung für nachfolgende Wohngebiete</li> <li>Lage an überregional und regional bedeutsamer Luftleitbahn</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>überwiegend Ackerflächen, tw. Obstanlagen untergeordneter Bedeutung</li> <li>im Süden ein großes Gebiet mit Streuobstwiesen (Südosten) und einer großen Stilllegungsfläche (Südwesten) hoher Bedeutung</li> <li>vereinzelt Gebüsch und Wirtschaftsgrünland mittlerer Standorte und mittlerer Bedeutung</li> <li>auf der Fläche und in den Randbereichen Feldhecken und Feldgehölze hoher und sehr hoher Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>

Hohberg - Hofweier, GRO Teilgebiet Hohberg BA 2 G		Nr.: 3.1.9 Nr.: 1.1.14b		
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Wechselwirkungen ergeben sich aus dem Zusammenwirken von Grundwasser und Boden, das ein hohes Potential des Bodens als Standort für natürliche Vegetation zur Folge hat und, zumindest teilweise, auch eine hochwertige Vegetation</li></ul>			
Vorbelastungen	<ul style="list-style-type: none"><li>• im Süden quert eine 110kV-Leitung</li><li>• intensive landwirtschaftliche Nutzung</li><li>• Flächen mit Entsorgungsrelevanz im südwestlichen Bereich</li></ul>			
Kumulative Wirkungen	<ul style="list-style-type: none"><li>•</li></ul>			
Fach- und Gesamtplanung	<ul style="list-style-type: none"><li>• nach § 32 NatSchG geschützte Biotope: Feldgehölze östlich Flugplatz Offenburg (Nr.175133173644), Feldhecken Einschnitt an der B3 (Nr. 175133173643), Hecken östlich Flugplatz Offenburg (Nr. 175133173645), Hecke östlich ehemaliger Ziegelei (Nr. 175133173650)</li><li>• Im nördlichen Bereich waren ursprünglich eine Obstwiese und dazu noch mehrere Einzelbäume als geschützter Grünbestand erfasst - dieser Bestand ist jedoch inzwischen bis auf wenige Einzelgehölze nicht mehr vorhanden</li><li>• Flurbilanz: im zentralen Bereich liegen keine Angaben vor, im Norden und Südosten Vorrangflur Stufe I, im Südwesten Vorrangflur Stufe II</li><li>• südlicher Teil liegt innerhalb WSG IIIB</li></ul>			
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:				
<ul style="list-style-type: none"><li>• Besondere Berücksichtigung (Erhalt, Befreiung, Ausgleich) der nach § 32 geschützten Biotope sowie des geschützten Grünbestands</li><li>• Erhalt des Streuobstbestandes als Eingrünung des Gebietes</li><li>• Zur Vermeidung emissionschutzrechtlicher Konflikte durch den Einsatz von Pflanzenschutzmittel wird die Anlage von Abschirmstreifen empfohlen.</li><li>• Auftrag bindiger Deckschichten bzw. Ausschluss von grundwassergefährdenden Nutzungen zur Vermeidung der Gefährdung des Grundwassers</li><li>• klären der Altlastensituation</li><li>• Auf eine Begrenzung der Gebäudehöhe sowie eine Südost-Nordwest-Ausrichtung der Gebäude um die Durchlüftung auch der nachfolgenden Gebiete zu gewährleisten ist zu achten</li></ul>				
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:				
Ein Kompensationserfordernis ist durch den Eingriff in hochwertige Biotopstrukturen sowie die Gefährdung des Grundwassers gegeben.				
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:				
Die Umsetzung des Gewerbegebietes ist mit erheblichen Konflikten behaftet				
Empfehlung:				
Eine Gewerbegebietsentwicklung auf dieser Fläche ist unter umwelt- und raumstrukturellen Aspekten kritisch zu betrachten (Konfliktgebiet) und wird nur empfohlen, wenn die oben genannten Hinweise zu Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt werden.				
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet


Hohberg - Hofweier, Bühlengasse W		Nr.: 3.1.10
<b>Gebietscharakteristik:</b>		
<p>0,98 ha zentrumsnahe, derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche zwischen Bühlengasse, Volksgässle, Freiburger Straße und Dorfstraße sowie südöstlich der Bühlengasse im Süden von Hofweier. Nach Reduzierung der Fläche im FNP im westlichen Bereich verbleibt eine Fläche von 0,53 ha</p>		
<b>Besondere ortsspezifische Umweltziele:</b>		
<b>Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten</b>		
<p>Weitere Entwicklungsmöglichkeiten stellen die Standorte 3.1.5, Bühlengasse BA1, 3.1.7, Erweiterung Breitmattenfeld Nordwest und die Fläche 3.1.8, Erweiterung Breitmattenfeld Nordost dar. Aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten wird ein Eingriff in die Fläche 3.1.8 am kritischsten betrachtet, insbesondere wenn die Fläche im Hangbereich flächenmäßig nicht reduziert wird. Über die Flächen 3.1.5 und 3.1.10 liegen nur bedingt Informationen zum Boden-Wasserhaushalt vor, so dass diese Flächen nicht direkt mit den beiden anderen verglichen werden können. Trotzdem werden sie als relativ unproblematisch betrachtet. Am Standort 3.1.7 sind insbesondere Maßnahmen zum Lärmschutz abzuklären, ansonsten wird diese Fläche nach den Flächen 3.1.5 und 3.1.10 als dritte Umsetzungsoption betrachtet.</p>		
<b>Betroffenheit der Umweltaspekte</b>		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• mäßig strukturreich, fast innerörtliche Fläche</li> <li>• leicht nordwestexponiert</li> <li>• kulturraumtypisch, mit Blick auf Vorbergzone</li> </ul>



Hohberg - Hofweier, Bühlengasse W		Nr.: 3.1.10
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>die Fläche ist von untergeordneter Bedeutung für die Wochenend- und Feierabenderholung</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Emissionswerte von Gewerbe und Schienenverkehr belaufen sich auf 50db/A (Tag- und Nachtwerte)</li> <li>Der Straßenverkehr ist mit 55 db/A tags und 50db/A nachts eingestuft</li> <li>Die Prognose sieht keine Veränderung der Werte vor.</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>Es liegen keine Erhebungen vor, es ist aufgrund der Dorfrandlage und dem Fehlen emittierender Betriebe oder Infrastruktur nicht mit einer erhöhten Belastung zu rechnen</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>Nutzung von Solarenergie möglich</li> <li>Geothermie: Ungeklärte und engräumig wechselnde geologische Verhältnisse. Separate Standortbeurteilung erforderlich</li> </ul>
Boden	?	<ul style="list-style-type: none"> <li>k.A.</li> <li><i>vermutlich kalkhaltiges Kolluvium und Pararendzina aus Löss</i></li> <li><i>Standort für Kulturpflanzen: hohe Bedeutung</i></li> <li><i>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: im westlichen Teil mittlere, im östlichen Teil sehr hohe Bedeutung</i></li> </ul>
Grundwasser	?	<ul style="list-style-type: none"> <li>k. A.</li> <li><i>Schutzwirkung der Deckschichten: mittel</i></li> <li><i>Grundwasserneubildungsrate: mittel</i></li> </ul>
Oberflächenwasser	?	<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>Retentionsvermögen: k. A.</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Kaltluftentstehungsfläche mit direktem Siedlungsbezug durch den Hangabfluss in westlicher Richtung</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>Gartenanlagen sowie bauliche Anlagen untergeordneter Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>teilweise bereits bebaut</li> </ul>
Kumulative Wirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>


Hohberg - Hofweier, Bühlengasse W				Nr.: 3.1.10	
Fach- und Gesamtplanung		• Flurbilanz: Vorrangstandort Sonderkultur Obst			
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:					
<ul style="list-style-type: none"><li>• aufgelockerte Bebauung mit Gebäudestellung in Ost-West-Ausrichtung um die klimatische Durchlüftung des nachfolgenden Siedlungsbereichs sowie eine Durchgrünung des Gebietes zu gewährleisten</li><li>• Zur Vermeidung emissionschutzrechtlicher Konflikte durch den Einsatz von Pflanzenschutzmittel wird die Anlage von Abschirmstreifen empfohlen.</li></ul>					
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:					
Die Eingriffe in die Ortsrandgestaltung sind durch eine entsprechende harmonische Neugestaltung und Eingrünung des neuen Ortsrandes zu kompensieren.					
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:					
Die Fläche ist mit vergleichsweise geringen ökologischen und raumstrukturellen Problemen behaftet. Zudem ist eine Verdichtung dieses fast innerörtlichen Bereiches einer Neuausweisung von derzeit unbebauten Flächen vorzuziehen.					
Empfehlung:					
Die Ausweisung von Wohnbebauung auf dieser Fläche ist unter umwelt- und raumstrukturellen Aspekten vertretbar (bevorzugtes Gebiet).					
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

## HOHBERG - HOFWEIER

Hohberg - Hofweier, Obere Lissen W Erw.		Nr.: 3.1.11
Gebietscharakteristik:		
<p>1,23 ha kleinstrukturierte, reliefierte Fläche im Gewann Obere Lisse am östlichen Ortsrand von Hofweier.</p>		
Besondere ortsspezifische Umweltziele:		
Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten		
<p>Weitere Entwicklungsmöglichkeiten stellen die Standorte 3.1.5, Bühlengasse Südwest, 3.1.7, Breitmattenfeld Erweiterung Nordost, 3.1.8, Erweiterung Breitmattenfeld Nordost und die Fläche 3.1.10, Bühlengasse dar. Aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten wird ein Eingriff in die Fläche 3.1.11 kritisch betrachtet. Über die Flächen 3.1.5 und 3.1.10 liegen nur bedingt Informationen zum Boden-Wasserhaushalt vor, so dass diese Flächen nicht direkt mit den drei anderen verglichen werden können. Trotzdem werden sie als relativ unproblematisch betrachtet. Am Standort 3.1.7 sind insbesondere Maßnahmen zum Lärmschutz abzuklären, ansonsten wird diese Fläche nach den Flächen 3.1.5 und 3.1.10 als dritte Umsetzungsoption betrachtet.</p>		
Betroffenheit der Umweltaspekte		
Landschaft	*	<ul style="list-style-type: none"> <li>• struktur- und abwechslungsreich</li> <li>• mäßig reliefiert, steigt bis kurz unterhalb der Kuppe an</li> <li>• kulturraumtypisch, mit Blick auf Vorbergzone</li> <li>• Teil eines großräumigen unzerschnittenen Raumes</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>

<b>Hohberg - Hofweier, Obere Lissen W Erw.</b>		<b>Nr.: 3.1.11</b>
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>die Fläche ist aufgrund der vorhandenen Wegeverbindungen und Gartengrundstücke im Gebiet von mittlerer bis hoher Bedeutung für die Wochenend- und Feierabenderholung</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Lärmemissionswerte durch Gewerbe und Straße liegen bei 50db/A (Tag- und Nachtwerte). Es ist keine Steigerung prognostiziert.</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>Es liegen keine Erhebungen vor, es ist aufgrund der Dorfrandlage und dem Fehlen emittierender Betriebe oder Infrastruktur nicht mit einer erhöhten Belastung zu rechnen</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>aufgrund der nordwestexponierten Lage nur mäßig geeignet für Solarenergienutzung</li> <li>Ungeklärte und engräumig wechselnde geologische Verhältnisse. Separate Standortbeurteilung erforderlich</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>Pararendzina aus Löss</li> <li>Standort für Kulturpflanzen: hohe Bedeutung</li> <li>Filter- und Puffervermögen: mittlere Bedeutung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: mittel bis hoch</li> <li>Grundwasserneubildungsrate: gering</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>Retentionsvermögen: mittel</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Kaltluftentstehungsfläche mit direktem Siedlungsbezug durch den Hangabfluss in westlicher Richtung</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>kleinstrukturiert, überwiegend Obstanlagen, Acker- und Gartenflächen untergeordneter Bedeutung, kleinräumiger Streuobst- und Grünlandflächen hoher und mittlerer Bedeutung, hohe Biotopvielfalt</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>der kleinräumige Wechsel unterschiedlicher Nutzungen bewirkt eine hohe Biotopvielfalt und dadurch bedingt eine Vielzahl unterschiedlicher Lebensräume auch für die Fauna</li> </ul>
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>
Kumulative Wirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>
Fach- und Gesamtplanung		<ul style="list-style-type: none"> <li>Flurbilanz: Vorrangflur Sonderkultur Weinbau Stufe 1, tw. Flurbilanz Stufe 1</li> <li>nach Süden grenzt geschützter Biotop (Hohlweg Gewann 'Ziegler') nach § 32 an</li> <li>ökologisch sehr hochwertiger Landschafts- und Naturraum, Teil eines großräumigen unzerschnittenen Raumes</li> </ul>

Hohberg - Hofweier, Obere Lissen W Erw.				Nr.: 3.1.11		
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:						
<ul style="list-style-type: none"><li>• Berücksichtigung der klimatischen und topographischen Verhältnisse bei der Gebäudestellung und Gebäudehöhe, um eine gute Durchlüftung zu gewährleisten und die Einsehbarkeit von jenseits der Kuppe zu vermeiden.</li><li>• Einhalten eines Schutzabstandes zum geschützten Biotop (Hohlweg) im Süden</li><li>• Erhalt eines größtmöglichen Teils des Streuobstbestandes</li><li>• Schaffen eines harmonischen Übergangs zur freien Landschaft, Begrenzung der Gebäudehöhen, Eingrünung</li></ul>						
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:						
Kompensationserfordernisse ergeben sich für das Landschaftsbild, die Raumstruktur und die Ortsrandgestaltung sowie für das Schutzgut Arten und Biotope. Denkbar ist die Neuanlage von Streuobstbeständen östlich der geplanten Wohnbebauung sowie eine intensive Eingrünung des neuen Ortsrandes.						
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:						
Das Gebiet ist mit erheblichen raumstrukturellen sowie ökologischen Problemen behaftet. Eine Bebauung ist nicht zu empfehlen und nur unter Berücksichtigung der oben genannten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationserfordernisse denkbar, zu einer Bevorzugung der anderen in der Diskussion befindlichen Standorte am Ort (3.1.5, Bühlengasse Südwest, 3.1.7, Breitmattenfeld Erweiterung Nordost und die Fläche 3.1.10, Bühlengasse) wird geraten.						
Empfehlung:						
Die Fläche ist unter Berücksichtigung der oben genannten Hinweise für eine Wohnbauentwicklung geeignet, von einer Umsetzung dieser Wohnbaufläche wird jedoch abgeraten. Mit den Standorten 3.1.5, 3.1.7 und 3.1.10 liegen anderweitige Entwicklungsmöglichkeiten vor.						
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen			sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen			sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet


Hohberg - Hofweier, GRO Südlicher Ziegelweg G		Nr.: 3.1.12
Gebietscharakteristik:		
<p>0,39 ha Gartenfläche im Gewann Ober Schwaderloch südlich des (geplanten) GROs und südwestlich des Gewerbegebiets Elgersweier.</p>		
Besondere ortsspezifische Umweltziele:		
Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten		
<p>Als Standorte für die Ansiedlung des GROs wurden die Flächen 1.1.14, GRO Teilgebiet Offenburg, 3.1.9, GRO Teilgebiet Hohberg BA 2 und 5.1.10, GRO Schutterwald BA 2 geprüft.</p> <p>Der Standort kann jedoch nicht als Alternative (Flächengröße), nur als Ergänzung dieser Flächen gewertet werden und kann daher nicht mit genannten Gebieten verglichen werden.</p>		
Betroffenheit der Umweltaspekte		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• mäßig strukturreich</li> <li>• ebene Lage</li> <li>• stark überprägt durch Lärm vom Flugplatz und B 3 sowie visuelle Störung durch Gewerbe und Hochspannungsleitungen</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>

Hohberg - Hofweier, GRO Südlicher Ziegelweg G		Nr.: 3.1.12
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>die Fläche ist von einigen Radwegen umgeben</li> <li>untergeordnete Bedeutung für die Feierabend- und Wochenenderholung</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Lärmemissionswerte durch Gewerbe liegen bei 50db/A. Die Emissionswerte durch Straßenverkehr sind tagsüber mit 60db/A und nachts mit 50db/A bezeichnet. Die Nachtwerte werden voraussichtlich auf 55db/A steigen.</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>aktuelle Messungen liegen nicht vor. Die Werte der Messungen 2001/02 überschreiten den heute gültigen Grenzwert für das Schadgas Stickstoffdioxid, alle anderen Grenzwerte werden eingehalten. Aufgrund der direkten Benachbarung mit der B 3 und anderen Gewerbebetrieben muss mit erhöhten Werten der Schadstoffbelastung gerechnet werden</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>ebene Lage, daher gute Eignung zur Nutzung von Solarenergie</li> <li>Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen bzw. der Gefahr von Salzwasseraufstieg möglich; durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich; die Fläche liegt innerhalb eines WSG IIIB, daher ist eine Einzelfallbetrachtung erforderlich</li> </ul>
Boden	?	<ul style="list-style-type: none"> <li>Boden verändert, Abtragsfläche</li> <li>Umgebung: <i>Parabraunerde-Gley-Pseudogley</i></li> <li>Filter und Puffer für Schadstoffe: <i>mittlere Bedeutung</i></li> <li>Standort für natürliche Vegetation: <i>hohe Bedeutung</i></li> </ul>
Grundwasser	?	<ul style="list-style-type: none"> <li>Boden verändert, Abtragsfläche</li> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: <i>gering</i></li> <li>Grundwasserneubildungsrate: <i>mittel-gering</i></li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>Retentionsvermögen: <i>mittlere Bedeutung</i></li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Lage in Kaltluftsee</li> <li>Lage in Flurwindgebiet mit Siedlungsbezug</li> <li>Kaltluftentstehungsgebiet mit Siedlungsbezug</li> <li>Gefahr der Barrierewirkung für nachfolgende Wohngebiete</li> <li>Lage an überregional und regional bedeutsamer Luftleitbahn</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>Gartenflächen untergeordneter Bedeutung jedoch mit älteren Einzelbäumen hoher Bedeutung</li> <li>von Streuobstwiesen und Stilllegungsflächen hoher Bedeutung umgeben</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>Wechselwirkungen ergeben sich aus dem Zusammenwirken von Grundwasser und Boden (grundwasserbeeinflusst), das ein hohes Potential des Bodens als Standort für natürliche Vegetation zur Folge hat und, zumeist in der Umgebung, auch eine hochwertige Vegetation</li> </ul>
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>im Westen grenzt eine 110kV-Leitung und eine 20 kV-Leitung an</li> <li>der Boden ist bereits verändert, Abtragsfläche</li> </ul>
Kumulative Wirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>
Fach- und Gesamtplanung		<ul style="list-style-type: none"> <li>Flurbilanz: Vorrangflur Stufe I</li> <li>Lage in WSG IIIB</li> </ul>

<b>Hohberg - Hofweier, GRO Südlicher Ziegelweg G</b>				<b>Nr.: 3.1.12</b>
<b>Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auftrag bindiger Deckschichten bzw. Ausschluss von grundwassergefährdenden Nutzungen zur Vermeidung der Gefährdung des Grundwassers</li> <li>• Auf eine Begrenzung der Gebäudehöhe sowie eine Südost-Nordwest-Ausrichtung der Gebäude um die Durchlüftung auch der nachfolgenden Gebiete zu gewährleisten ist zu achten</li> </ul>				
<b>Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:</b>				
Ein Kompensationserfordernis ist durch die Gefährdung des Grundwassers gegeben.				
<b>Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:</b>				
Die Umsetzung des Gewerbegebietes ist mit geringen Konflikten behaftet				
<b>Empfehlung:</b>				
Eine Gewerbegebietsentwicklung auf dieser Fläche ist nur bei Realisierung des GRO denkbar (Anbindung, sonst Lage im 'freien Raum'). In diesem Fall bietet das GRO aber zumindest mittelfristig ausreichend Flächen an, so dass eine Einzelentwicklung dieser Fläche nicht als sinnvoll erscheint, unter ökologischen Aspekten und bei Beachtung der oben genannten Hinweise zu Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen jedoch möglich ist.				
<b>Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen</b>	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
<b>Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen</b>	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet




## HOHBERG

Hohberg-Hofweier, Sonderbaufläche Freizeit am Königwaldsee SO		Nr.: 3.1.13
<b>Gebietscharakteristik:</b>		
<p>0,40 ha große Fläche am Königwaldsee im Süden von Offenburg.</p>		
<b>Besondere ortsspezifische Umweltziele:</b>		
<b>Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten</b>		
Es wurden keine weiteren Entwicklungsmöglichkeiten geprüft.		
<b>Betroffenheit der Umweltaspekte</b>		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche in insgesamt strukturarmen Landschaftsraum</li> <li>•</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Naherholungsgebiet mit sehr hoher Bedeutung für die Feierabend- und Wochenenderholung</li> <li>• gut erschlossenes Gebiet</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schiene: überw. 50db/A; im westlichen Bereich 55db/A (Tag- /Nachtwerte)</li> <li>• Gewerbe: 50db/A (Tag- /Nachtwerte)</li> <li>• Straße: Tagwerte 55 db/A; Nachtwerte 50db/A</li> </ul> <p>Lediglich im westlichen Bereich wird eine Reduzierung der Lärmemissionen des Schienenverkehrs auf 50 db/A prognostiziert.</p>

<b>Hohberg-Hofweier, Sonderbaufläche Freizeit am Königwaldsee SO</b>		<b>Nr.: 3.1.13</b>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>aktuelle Messungen liegen nur als Trend für einen Standort in Offenburg vor. Die Werte der Messungen an diesem Standort halten die heute gültigen Grenzwerte ein. Die Werte der Messungen 1991/92 überschreiten den heute gültigen Grenzwert für das Schadgas Stickstoffdioxid, alle anderen Grenzwerte werden eingehalten.</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>Einsatz von Solarenergie möglich</li> <li>Geothermie: Beeinträchtigung des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen bzw. der Gefahr von Salzwasseraufstieg möglich; durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich. Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet Zone III B ist eine Einzelfallprüfung notwendig.</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>Parabraunerde-Gley-Pseudogley</li> <li>Standort für natürliche Vegetation: hohe Bedeutung</li> <li>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittlere Bedeutung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: (mittel -) gering</li> <li>Grundwasserneubildungsrate: mittel (- gering)</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: Königwaldsee evtl. betroffen</li> <li>Retentionsvermögen: mittlere Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Die gehölzbestandenen Uferbereiche wirken ausgleichend auf das Lokalklima. Ein direkter Siedlungsbezug ist nicht vorhanden</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>Uferflächen hoher (Gehölzbewuchs) und untergeordneter Bedeutung (Wege etc.)</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>nach Osten grenzt eine Altablagerung am Flugplatz an</li> </ul>
Fach- und Gesamtplanung		<ul style="list-style-type: none"> <li>Flurbilanz: k.A.</li> <li>Lage in WSG IIIB</li> </ul>
<b>Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Vermeidung von Eingriffen in das Gewässer und Schadstoffeinträgen in den Boden oder das Gewässer während der Bauphase</li> <li>Reduzierung des Erweiterungsbaus auf das unbedingt erforderliche Maß</li> <li>Erhalt des Gehölzbestandes</li> </ul>		


Hohberg-Hofweier, Sonderbaufläche Freizeit am Königwaldsee SO			Nr.: 3.1.13		
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:					
Kompensationserfordernisse ergeben sich aus den Eingriffen in das Landschaftsbild und evtl. in die Gehölzbestände und Wasserfläche					
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:					
Eingriffe in dieses Gebiet werden aufgrund der Bedeutung für Flora und Fauna, das Klima, die Erholungssuchenden, das Gewässer und den Boden-Wasserhaushalt recht kritisch gesehen. Eine Erweiterung der Bebauung sollte sich ausschließlich auf den nordöstlichen Bereich um das Vereinsheim beschränken und die Wasserfläche nicht beeinträchtigen.					
Empfehlung:					
Eine Realisierung des Erweiterungsbaus auf dieser Fläche ist bei Umsetzung der oben genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vertretbar (geeignetes Gebiet).					
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

## HOHBERG - NIEDERSCHOPFHEIM

Hohberg - Niederschopfheim, Lauggasserfeld W		Nr.: 3.2.7
Gebietscharakteristik:		
<p>2,36 ha intensiv ackerbaulich genutzte Fläche im Süden von Niederschopfheim, zwischen Friedhof und Grundschule/Kindergarten.</p>		
Besondere ortsspezifische Umweltziele:		
Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten		
<p>Als weitere Entwicklungsmöglichkeiten wurden die Flächen 3.2.8, Schlei im Löcherig I und 3.2.12, Im Bindenesel geprüft. Dabei stellte sich unter ökologischen und raumstrukturellen Aspekten die Fläche 3.2.12, Im Bindenesel als die konfliktärmste Fläche dar. Allerdings macht ihre Entwicklung erst nach der Entwicklung der Fläche 3.2.7 Sinn, so dass die Umsetzung in der Reihenfolge 3.2.7 und dann 3.2.12 erfolgen sollte.</p>		
Betroffenheit der Umweltaspekte		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• struktur- und gehölzarm</li> <li>• schwach reliefiert</li> <li>• Benachbarung mit Friedhof</li> <li>• Lärm durch B3 und Bahnlinie</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>

Hohberg - Niederschopfheim, Lauggasserfeld W		Nr.: 3.2.7
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>die Fläche liegt zwischen Friedhof und Schule/Kindergarten</li> <li>die Fläche wird von drei Wegen gequert/umgeben und ist von daher für die Feierabend- und Wochenenderholung von Bedeutung</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>Lärmemissionen Schiene: 50db/A</li> <li>Lärmemissionen Gewerbe: nicht betroffen</li> <li>Lärmemissionen Straßenverkehr: 55db/A im Westen bzw. 50db/A östlich</li> <li>die Angaben beziehen sich auf Tag- und Nachtwerte</li> <li>es werden keine Veränderungen prognostiziert</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>Es liegen keine Erhebungen vor, es ist aufgrund der Dorfrandlage und dem Fehlen emittierender Betriebe oder Infrastruktur nicht mit einer erhöhten Belastung zu rechnen</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>Eignung für Nutzung der Solarenergie gegeben</li> <li>Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers bis zu dem Niveau von 100 m (m ü. NN) (Quartärbasis) nicht zu erwarten. Unterhalb des angegebenen Niveaus Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen möglich und durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich.</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>im Westen Kolluvium mit Vergleyung im nahen Untergrund im östlichen Teil kalkhaltiges Kolluvium</li> <li>Standort für Kulturpflanzen: im Osten hohe Bedeutung</li> <li>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hohe Bedeutung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: im westl. Teil geringe, im östlichen Teil mittlere bis geringe Schutzwirkung</li> <li>Grundwasserneubildungsrate: mittel bis hoch</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: am südlichen Rand verläuft ein Graben</li> <li>Retentionsvermögen: sehr hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Kaltluftentstehungsfläche mit direktem Siedlungsbezug</li> <li>Hauptwindrichtung ist südost-nordwest, wobei die Hangabwinde aus östlicher Richtung noch leichten Einfluss haben</li> <li>die Durchlüftung nachfolgender Wohnbebauung wird sich geringfügig verschlechtern</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>überwiegend Ackerflächen, untergeordnet Obstanlagen und Grabeland untergeordneter Bedeutung, im Nordwesten eine kleine Brachfläche hoher Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>
Vorbelastungen  Kumulative Wirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>der Ortsrand ist tw. unzureichend in die Landschaft integriert</li> <li>mäßiger Grundwassereinfluss im westlichen Bereich</li> <li>-</li> </ul>

Hohberg - Niederschopfheim, Lauggasserfeld W				Nr.: 3.2.7	
Fach- und Gesamtplanung		• Flurbilanz: keine Angaben			
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:					
<ul style="list-style-type: none"><li>• eine durchlässige Bebauung mit Höhenbegrenzung ist zur Durchlüftung hintergelegener Bereiche des Ortes zu empfehlen</li><li>• Vermeidung von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser insbesondere während der Bauphase</li><li>• Versickerung des gesamten anfallenden Oberflächenwassers im Gebiet, evtl. Dachbegrünung als Festsetzung</li><li>• Einhalten der Gewässerrandstreifen und Vermeidung von Eingriffen in den Graben</li><li>• Erhalt und attraktive Ausgestaltung der Wegeverbindungen in die freie Landschaft</li><li>• Zur Vermeidung emissionsschutzrechtlicher Konflikte durch den Einsatz von Pflanzenschutzmittel wird die Anlage von Abschirmstreifen empfohlen.</li></ul>					
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:					
Kompensationserfordernisse ergeben sich aus den Eingriffen in den Boden-Wasserhaushalt und die Brachfläche.					
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:					
Bei Berücksichtigung der oben genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen.					
Empfehlung:					
Die Fläche ist für eine Wohnbebauung geeignet und sollte vorrangig entwickelt werden.					
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

Hohberg - Niederschopfheim, Schlei Im Löcherig I W		Nr.: 3.2.8
Gebietscharakteristik:		
<p>2,38 ha große, landwirtschaftlich genutzte Fläche im Südosten von Niederschopfheim, südlich der Wilhelm-Bartelt-Straße und westlich der Schleifmattstraße.</p>		
Besondere ortsspezifische Umweltziele:		
Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten		
<p>Als weitere Entwicklungsmöglichkeiten wurden die Flächen 3.2.7, Lauggasserfeld und 3.2.12, Im Bindenesel geprüft. Dabei stellte sich unter ökologischen und raumstrukturellen Aspekten die Fläche 3.2.12, Im Bindenesel als die konfliktärmste Fläche dar. Allerdings macht ihre Entwicklung erst nach der Entwicklung der Fläche 3.2.7 Sinn, so dass die Umsetzung in der Reihenfolge 3.2.7 und dann 3.2.12 erfolgen sollte.</p>		
Betroffenheit der Umweltaspekte		
Landschaft	*	<ul style="list-style-type: none"> <li>• mäßig strukturierte Fläche</li> <li>• leicht reliefiert</li> <li>• kulturraumtypisch</li> <li>• stark ausgeprägte und sehr empfindliche Landschaftsstruktur</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>

<b>Hohberg - Niederschopfheim, Schlei Im Löcherig I W</b>		<b>Nr.: 3.2.8</b>
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>die Fläche wird von einem Weg mit Bedeutung für die Feierabend- und Wochenenderholung gequert</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Werte des Schienen- und Straßenverkehrs liegen bei 50db/A (Tag- und Nachtwerte)</li> <li>Gewerbe: nicht betroffen</li> <li>es werden keine Veränderungen prognostiziert</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>Es liegen keine Erhebungen vor, es ist aufgrund der Dorfrandlage und dem Fehlen emittierender Betriebe oder Infrastruktur nicht mit einer erhöhten Belastung zu rechnen</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>mäßige Eignung für die Nutzung von Solarenergie (leicht nordwestexponiert)</li> <li>Geothermie: Ungeklärte und engräumig wechselnde geologische Verhältnisse. Separate Standortbeurteilung erforderlich</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>im westlichen Teil Parabraunerde-Rigosol aus Löss, im östlichen Teil Pararendzina aus Löss</li> <li>Standort für Kulturpflanzen: sehr hohe Bedeutung im westlichen, hohe im östlichen Bereich</li> <li>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hohe Bedeutung im westlichen Bereich</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: mittel bis hoch</li> <li>Grundwasserneubildungsrate: mittel</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>Retentionsvermögen: hohe Bedeutung im westlichen, mittlere im östlichen Teil</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Kaltluftentstehungsfläche mit direktem Siedlungsbezug jedoch kleinräumigem Einzugsbereich</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>im östlichen Teil Brachfläche hoher Bedeutung, im westlichen Bereich Gärten und Ackerflächen geringer sowie Wirtschaftsgrünland und Weide mittlerer Standorte mittlerer Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>
Kumulative Wirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>Nutzungen, Relief und angrenzender Landschaftsraum werten sich hier gegenseitig auf und haben entsprechende Wirkungen auf Fauna und Landschaftsbild</li> </ul>
Fach- und Gesamtplanung		<ul style="list-style-type: none"> <li>Flurbilanz: keine Angaben</li> </ul>



**Hohberg - Niederschopfheim, Schlei Im Löcherig I W**
**Nr.: 3.2.8**
**Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:**

- Reduzierung der Fläche im östlichen Bereich, um das Überschreiten oder Bebauen der Kuppenlage und damit den Eingriff in den angrenzenden Landschaftsraum zu vermeiden,
- dichte Abpflanzung des neuen östlichen Ortsrandes zur Integration des Gebietes in die Landschaft
- Erhalt eines möglichst großen Teils des bestehenden Gehölzbestandes
- Begrenzung der Höhenentwicklung der Gebäude
- Zur Vermeidung emissionsschutzrechtlicher Konflikte durch den Einsatz von Pflanzenschutzmittel wird die Anlage von Abschirmstreifen empfohlen.


**Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:**

Kompensationserfordernisse ergeben sich aus den Eingriffen in das Landschaftsbild und Landschaftsstruktur sowie in die hochwertigen Brachflächen, die Gehölzbestände, Grünland und Weiden und die Böden mit sehr hohem Potential als Standort für Kulturpflanzen

**Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:**

Bei Berücksichtigung der oben genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen.

**Empfehlung:**

Die Fläche ist für eine Wohnbebauung geeignet, die Flächen 3.2.7 und 3.2.12 sind jedoch vorrangig zu entwickeln.

**Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen**

sehr konfliktreiches Gebiet

Konflikt Gebiet

Geeignetes Gebiet

Bevorzugtes Gebiet

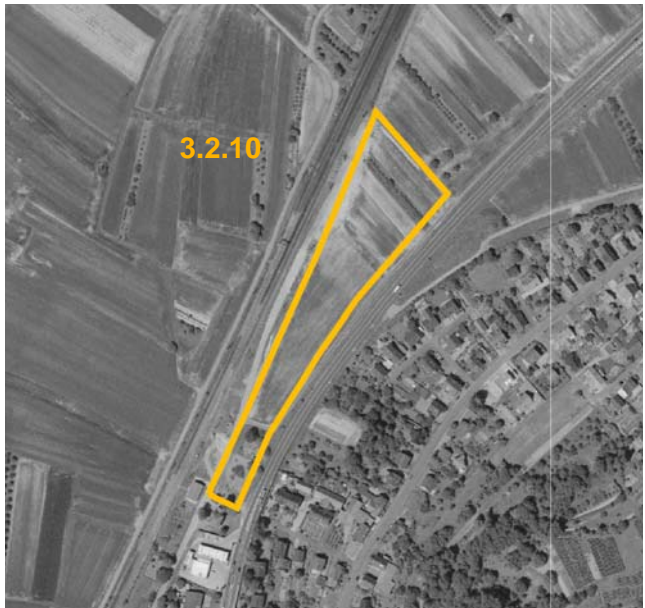
**Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen**

sehr konfliktreiches Gebiet

Konflikt Gebiet


Geeignetes Gebiet

Bevorzugtes Gebiet

Hohberg - Niederschopfheim, Oberlohr II G		Nr.: 3.2.10
Gebietscharakteristik:		
<p>1,80 ha große, strukturarme Fläche im Westen von Niederschopfheim, nördlich des Gewerbegebiets Oberlohr I zwischen Bahnlinie und B 3.</p>		
Besondere ortsspezifische Umweltziele		
Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten		
<p>Eine weitere Gewerbegebietsausweisung auf Hohberger (Hofweier) Gemarkung stellt das Gewerbegebiet 3.1.9, GRO Teilgebiet Hohberg BA 2 dar. Allerdings ist sie nur bedingt als Standortvariante zu betrachten, da die Fläche 3.1.6 dem kleineren örtlichen Gewerbe Erweiterungs-möglichkeiten in Ortsnähe bieten soll und folglich ortsgebunden ist. Die Fläche 3.1.6 sollte aber entsprechend nicht für Neuansiedlungen, die nicht auf die Ortsnähe angewiesen sind, bzw. interkommunal bedeutsame Gewerbeansiedlungen (&lt; 0,5 ha) verwendet werden.</p>		
Betroffenheit der Umweltaspekte		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• strukturarm</li> <li>• kaum reliefiert</li> <li>• intensive Nutzung, gehölzarm und durch A 5, Bahnlinie und K 5332 ver-lärmt</li> </ul>

<b>Hohberg - Niederschopfheim, Oberlohr II G</b>		<b>Nr.: 3.2.10</b>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>die Fläche ist von untergeordneter Bedeutung für die Wochenend- und Feierabenderholung</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm	*	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lärmemissionen Schiene: 65 bis 70db/A (Tag- und Nachtwerte); es wird eine Erhöhung der Nachtwerte auf 70 bis 75 db/A prognostiziert</li> <li>Lärmemissionen Gewerbe: nicht betroffen</li> <li>Lärmemissionen Straßenverkehr: 65db/A bis 70db/A direkt an der B3; nachts 60 bis 65db/A; voraussichtlich keine Veränderung der Werte</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>Es liegen keine Erhebungen vor, es ist jedoch aufgrund der Lage zwischen B 3 und Bahntrasse mit einer erhöhten Belastung zu rechnen</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>Fläche ist gut für den Einsatz von Solaranlagen geeignet</li> <li>Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers bis zu dem Niveau von 100 m (m ü. NN) (Quartärbasis) nicht zu erwarten. Unterhalb des angegebenen Niveaus Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen möglich und durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich.</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>kalkhaltiges Kolluvium</li> <li>Standort für Kulturpflanzen: hohe Bedeutung</li> <li>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hohe Bedeutung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: gering und mittel-gering</li> <li>Grundwasserneubildungsrate: mittel bis hoch</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: Bach oder Graben verläuft am westlichen und nördlichen Rand der Fläche</li> <li>Retentionsvermögen: hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Lage in Kaltluftsammlgebiet</li> <li>Kaltluftentstehungsgebiet untergeordneter Bedeutung</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>tw. bebaut sowie Ackerflächen und Straßenbegleitgrün untergeordneter Bedeutung, kleinflächig im Norden eine kleine Brachfläche hoher Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>


Hohberg - Niederschopfheim, Oberlohr II G			Nr.: 3.2.10	
Vorbelastungen	<ul style="list-style-type: none"><li>Bahntrasse und Bundesstraße grenzen an</li><li>unzureichend in die Landschaft integrierter Ortsrand</li><li>tw. bebaut</li></ul>			
Kumulative Wirkungen	<ul style="list-style-type: none"><li>die Benachbarung mit Bahntrasse, B3 und bestehendem Gewerbegebiet hat eine Überlagerung der Lärm- und Schadstoffbelastungen zur Folge</li></ul>			
Fach- und Gesamtplanung	<ul style="list-style-type: none"><li>Flurbilanz: keine Angaben</li><li>Lage in Grundwasserschonbereich</li><li>Regionaler Grünzug grenzt westlich der Bahngleise an</li></ul>			
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:				
<ul style="list-style-type: none"><li>Vermeidung von Eingriffen in das Grundwasser, ggf. Auftrag bindiger Deckschichten bzw. Ausschluss von grundwassergefährdenden Nutzungen</li><li>Vermeidung von Eingriffen in die Grabenstrukturen, Einhalten der Gewässerrandstreifen</li><li>Vermeidung von Oberflächenabfluss durch Dachbegrünung der Gewerbebauten</li><li>Eingrünung des Gebiets zur Integration in die Landschaft</li><li>Zur Vermeidung emissionsschutzrechtlicher Konflikte durch den Einsatz von Pflanzenschutzmittel wird die Anlage von Abschirmstreifen empfohlen.</li></ul>				
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:				
Kompensationserfordernisse ergeben sich aus den Eingriffen in den Boden-Wasserhaushalt.				
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:				
Bei Berücksichtigung der oben genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen.				
Empfehlung:				
Die Fläche ist für eine Gewerbeentwicklung gut geeignet.				
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

Hohberg - Niederschopfheim, Im Bindenesel W		Nr.: 3.2.12
Gebietscharakteristik:		
<p>2,99 ha große, landwirtschaftlich genutzte Fläche im Süden von Niederschopfheim, südlich angrenzend an das geplante Wohngebiet Lauggasserfeld.</p>		
Besondere ortsspezifische Umweltziele		
Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten		
<p>Als weitere Entwicklungsmöglichkeiten wurden die Flächen 3.2.7, Lauggasserfeld und 3.2.8, Schlei im Löcherig I geprüft. Dabei stellte sich unter ökologischen und raumstrukturellen Aspekten die Fläche 3.2.12, Im Bindenesel als die konfliktärmste Fläche dar. Allerdings macht ihre Entwicklung erst nach der Entwicklung der Fläche 3.2.7 Sinn, so dass die Umsetzung in der Reihenfolge 3.2.7 und dann 3.2.12 erfolgen sollte.</p>		
Betroffenheit der Umweltaspekte		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• strukturarm</li> <li>• leicht reliefiert</li> <li>• Blick auf Vorbergzone</li> <li>• z.T. Lärm durch B 3</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>

<b>Hohberg - Niederschopfheim, Im Bindenesel W</b>		<b>Nr.: 3.2.12</b>
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>die Fläche liegt zwischen Friedhof und Schule/Kindergarten</li> <li>die Fläche wird von drei Wegen gequert/umgeben und ist von daher für die Feierabend- und Wochenenderholung von Bedeutung</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>Lärmemissionen Schiene: 50db/A</li> <li>Lärmemissionen Gewerbe: nicht betroffen</li> <li>Lärmemissionen Straßenverkehr: überwiegend 55db/A; östlicher Teilbereich 50db/A</li> <li>die Angaben beziehen sich auf Tag- und Nachtwerte</li> <li>es werden keine Veränderungen prognostiziert</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>Es liegen keine Erhebungen vor, es ist aufgrund der Dorfrandlage und dem Fehlen emittierender Betriebe oder Infrastruktur nicht mit einer erhöhten Belastung zu rechnen</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>Eignung für Nutzung der Solarenergie gegeben</li> <li>Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers bis zu dem Niveau von 100 m (m ü. NN) (Quartärbasis) nicht zu erwarten. Unterhalb des angegebenen Niveaus Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen möglich und durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich.</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>im westlichen und mittleren Teil Kolluvium mit Vergleyung im nahen Untergrund im östlichen Teil Kalkhaltiges Kolluvium</li> <li>Standort für Kulturpflanzen: im Osten hohe Bedeutung</li> <li>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hohe Bedeutung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: im westl. und mittleren Teil geringe, im östlichen Teil mittlere bis geringe Schutzwirkung</li> <li>Grundwasserneubildungsrate: mittel bis hoch</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>Retentionsvermögen: sehr hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Kaltluftentstehungsfläche mit direktem Siedlungsbezug</li> <li>Hauptwindrichtung ist südost-nordwest, wobei die Hangabwinde aus östlicher Richtung noch leichten Einfluss haben</li> <li>die Durchlüftung nachfolgender Wohnbebauung wird sich geringfügig verschlechtern</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>Ackerflächen und untergeordnet Obstanlagen untergeordneter Bedeutung sowie eine kleine Brachfläche hoher Bedeutung im östlichen Bereich</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>

Hohberg - Niederschopfheim, Im Bindenesel W				Nr.: 3.2.12
Vorbelastungen	<ul style="list-style-type: none"><li>• unzureichend in die Landschaft integrierter Ortsrand</li><li>• im westlichen Bereich grundwasserbeeinflusst</li></ul>			
Kumulative Wirkungen	<ul style="list-style-type: none"><li>• -</li></ul>			
Fach- und Gesamtplanung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Flurbilanz: keine Angaben</li></ul>			
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:				
<ul style="list-style-type: none"><li>• eine durchlässige Bebauung mit Höhenbegrenzung ist zur Durchlüftung hintergelegener Bereiche des Ortes zu empfehlen</li><li>• Vermeidung von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser insbesondere während der Bauphase</li><li>• Versickerung des gesamten anfallenden Oberflächenwassers im Gebiet, evtl. Dachbegrünung als Festsetzung</li><li>• Erhalt der Gehölzbestände</li><li>• Zur Vermeidung emissionschutzrechtlicher Konflikte durch den Einsatz von Pflanzenschutzmittel wird die Anlage von Abschirmstreifen empfohlen.</li><li>• Erhalt und attraktive Ausgestaltung der Wegeverbindungen in die freie Landschaft</li></ul>				
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:				
Kompensationserfordernisse ergeben sich aus den Eingriffen in den Boden-Wasserhaushalt, die Brachfläche und die Gehölzbestände.				
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:				
Bei Berücksichtigung der oben genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen.				
Empfehlung:				
Die Fläche ist für eine Wohnbebauung sehr gut geeignet und sollte vorrangig (nach 3.2.7) entwickelt werden.				
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet


## HOHBURG - DIERSBURG

Hohberg - Diersburg, Gaisbrunnen W		Nr.: 3.3.5
Gebietscharakteristik:		
<p>1,68 ha große, kleinstrukturierte Fläche im Gewann Gaisbrunnen im Westen von Diersburg, an der Kreisstraße, südwestlich von Kirche und (jüdischem) Friedhof.</p>		
Besondere ortsspezifische Umweltziele		
Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten		
<p>Als weitere Entwicklungsmöglichkeit wurde die Fläche 3.3.6 An Der Rütli/Am Tiergarten geprüft. Unter ökologischen und raumstrukturellen Aspekten ist die Fläche 3.3.6 An Der Rütli/Am Tiergarten der Fläche 3.3.5, Gaisbrunnen vorzuziehen.</p>		
Betroffenheit der Umweltaspekte		
Landschaft	*	<ul style="list-style-type: none"> <li>• strukturreich</li> <li>• reliefiert, ostexponiert und dadurch von weither einsehbar</li> <li>• kulturraumtypisch, prägt das Ortsbild</li> <li>• negative Auswirkungen auf die Landschaftsstruktur</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• auf der gegenüberliegenden Straßenseite liegt das Schloss Philipphof (aus: 'Burgen und Schlösser im Ortenaukreis')</li> <li>• Nähe zu jüdischem Friedhof</li> </ul>



Hohberg - Diersburg, Gaisbrunnen W		Nr.: 3.3.5
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>die Fläche ist aufgrund fehlender Wegeverbindungen von untergeordneter Bedeutung für die Wochenend- und Feierabenderholung</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schiene und Gewerbe: nicht betroffen</li> <li>Straßenemissionen: 50 db/A (Tag- und Nachtwerte)</li> <li>es werden keine Veränderungen prognostiziert</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>Es liegen keine Erhebungen vor, es ist aufgrund der Dorfrandlage und dem Fehlen emittierender Betriebe oder Infrastruktur nicht mit einer erhöhten Belastung zu rechnen</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>Westexponierte Fläche mit mäßiger Eignung der Solarenergienutzung</li> <li>Geothermie: Ungeklärte und engräumig wechselnde geologische Verhältnisse.</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>Parabraunerde-Rigosol aus Löss im nördlichen und Pararendzina aus Löss im südlichen Bereich</li> <li>Standort für Kulturpflanzen: hohe Bedeutung</li> <li>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hohe Bedeutung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: mittel bis hoch</li> <li>Grundwasserneubildungsrate: gering - mittel</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>Retentionsvermögen: hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Kaltluftentstehungsfläche mittlerer Bedeutung und - aufgrund der Hangneigung - ohne Siedlungsbezug</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>Im Norden überwiegend Obstanlagen, Ackerflächen und Gärten untergeordneter Bedeutung sowie ein Feldgehölz sehr hoher Bedeutung, im Süden überwiegend Streuobst hoher und Wirtschaftsgrünland mittlerer Standorte und mittlerer Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>Fläche wird von 20 KV-Leitung gequert</li> <li>tw. intensive Nutzung durch Weinbau</li> </ul>
Kumulative Wirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>
Fach- und Gesamtplanung		<ul style="list-style-type: none"> <li>Flurbilanz: im Norden Vorrangflur Stufe II, im Süden Stufe I</li> <li>im Nordosten der Fläche liegt ein nach § 32 geschütztes Biotop (Feldgehölz K5326)</li> </ul>


Hohberg - Diersburg, Gaisbrunnen W		Nr.: 3.3.5			
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:					
<ul style="list-style-type: none"><li>• Vermeidung von Eingriffen in das geschützte Biotop sowie in die hochwertigen Streuobst- und sonstigen Gehölzbestände auf der Fläche</li><li>• Zur Vermeidung emissionsschutzrechtlicher Konflikte durch den Einsatz von Pflanzenschutzmittel wird die Anlage von Abschirmstreifen empfohlen.</li><li>• Begrenzung der Höhenentwicklung der Gebäude und harmonische Einbindung des Gebietes in die Landschaft durch Eingrünung des neuen Ortsrandes zur Vermeidung von Eingriffen in das Landschaftsbild und Gestaltung des Übergangs zum Friedhof und zum Schloss</li><li>• Bodenuntersuchungen auf Schwermetalle und PAK im Bebauungsplanverfahren</li></ul>					
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:					
Kompensationserfordernisse ergeben sich aus den Eingriffen in das Landschaftsbild und die Raumstruktur sowie in die Streuobst- und Gehölzbestände und das Grünland.					
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:					
Bei Berücksichtigung der oben genannten Vermeidungsvorschlägen ist mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen.					
Empfehlung:					
Eine Umsetzung des Wohngebietes auf dieser Fläche ist bei Berücksichtigung der oben genannten Hinweise vertretbar, die Fläche 3.3.6 ist jedoch vorrangig zu entwickeln.					
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

Hohberg - Diersburg, An Der Rütli/Am Tiergarten W		Nr.: 3.3.6
Gebietscharakteristik:		
<p>1,72 ha große Fläche im Südwesten von Diersburg, zwischen Ellenrieder Straße und Vogelstraße auf einer innerörtlichen Grünfläche, in den Gewannen An Der Rütli und Am Tiergarten.</p>		
Besondere ortsspezifische Umweltziele		
Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten		
<p>Als weitere Entwicklungsmöglichkeit wurde die Fläche 3.3.5, Gaisbrunnen geprüft. Unter ökologischen und raumstrukturellen Aspekten ist die Fläche 3.3.6 An Der Rütli/Am Tiergarten der Fläche 3.3.5, Gaisbrunnen vorzuziehen.</p>		
Betroffenheit der Umweltaspekte		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• strukturreiche innerörtliche Fläche</li> <li>• leicht reliefiert</li> <li>• kulturraumtypisch</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>

Hohberg - Diersburg, An Der Rütli/Am Tiergarten W		Nr.: 3.3.6
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>Das Gebiet ist für die Öffentlichkeit nicht zugänglich und daher von untergeordneter Bedeutung</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schiene und Gewerbe: nicht betroffen</li> <li>Straßenemissionen: 50 db/A (Tag- und Nachtwerte)</li> <li>es werden keine Veränderungen prognostiziert</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>Es liegen keine Erhebungen vor, es ist aufgrund der Dorfrandlage und dem Fehlen emittierender Betriebe oder Infrastruktur nicht mit einer erhöhten Belastung zu rechnen</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>nordexponierte Fläche mit geringer Eignung zur Nutzung von Solarenergie</li> <li>Geothermie: Ungeklärte und engräumig wechselnde geologische Verhältnisse. Eine separate Standortbeurteilung ist erforderlich</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>Im Norden Pararendzina aus Löss, im Süden Parabraunerde und Pseudogley-Parabraunerde aus Löss und Lösslehm</li> <li>Standort für Kulturpflanzen: hohe Bedeutung</li> <li>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hohe Bedeutung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: mittel - hoch</li> <li>Grundwasserneubildungsrate: gering</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>Retentionsvermögen: hohe bis mittlere Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>innerörtliche, nordexponierte Grünfläche mit direktem Siedlungsbezug - Komfortinsel</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>überwiegend Wirtschaftsgrünland und Weiden mittlerer Standorte und Bedeutung und Streuobstwiesen hoher Bedeutung sowie kleinflächig Gebüsch und Baumgruppen mittlerer Standorte und Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>
Kumulative Wirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>
Fach- und Gesamtplanung		<ul style="list-style-type: none"> <li>Flurbilanz: überwiegend Vorrangflur Stufe I, im Westen Stufe II</li> </ul>

<b>Hohberg - Diersburg, An Der Rütli/Am Tiergarten W</b>				<b>Nr.: 3.3.6</b>	
<b>Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhalt eines möglichst hohen Anteils des Gehölzbestandes</li> <li>Gebäudestellung entsprechend der Hangneigung, um die Durchlüftung angrenzender Gebiete zu gewährleisten</li> <li>struktureiche Ausgestaltung des Gebietes</li> </ul>					
<b>Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:</b>					
<p>Kompensationserfordernisse ergeben sich aus den Eingriffen in das Landschafts-/Ortsbild und die Streuobstwiesen und Grünlandbestände.</p>					
<b>Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:</b>					
<p>Bei Berücksichtigung der oben genannten Vermeidungsvorschläge ist mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen.</p>					
<b>Empfehlung:</b>					
<p>Eine Umsetzung des Wohngebietes auf dieser Fläche ist sinnvoll und sollte vor einer Umsetzung der Fläche 3.3.5 erfolgen.</p>					
<b>Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen</b>		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	<b>Bevorzugtes Gebiet</b>
<b>Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen</b>		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	<b>Bevorzugtes Gebiet</b>

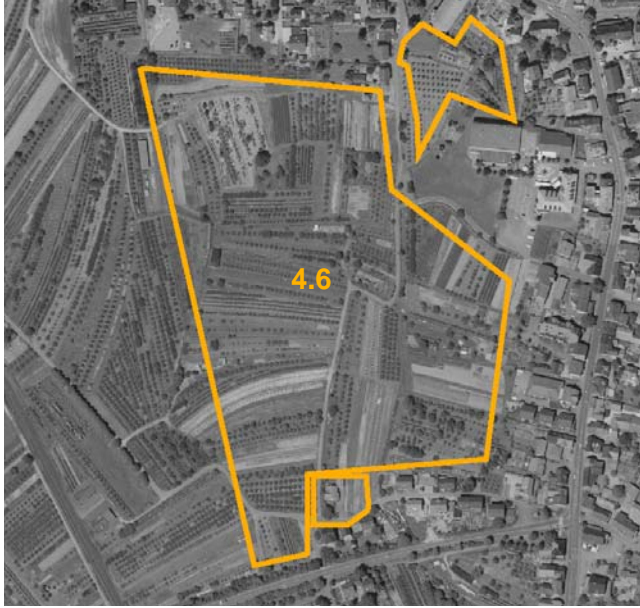
## ORTENBERG

Ortenberg - Seniorenwohnen (941) Untere Dorfmatte W		Nr.: 4.5
<b>Gebietscharakteristik:</b>		
<p>0,70 ha als Grünfläche (Bolzplatz) im FNP ausgewiesene Fläche zurückversetzt von der Ortenberger Straße, Obere Matte und Dorfplatz, zwischen Kirche und Rathaus.</p>		
<b>Besondere ortsspezifische Umweltziele</b>		
<b>Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten</b>		
<p>Weitere Entwicklungsmöglichkeiten wurden nicht geprüft, da das Seniorenwohnen zentrumsnah entstehen soll.</p>		
<b>Betroffenheit der Umweltaspekte</b>		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• fast innerörtliche Lage, etwas strukturarm</li> <li>• relativ eben</li> <li>• Blick auf Schloss Ortenberg</li> <li>• Lärm durch L99</li> </ul>

Ortenberg - Seniorenwohnen (941) Untere Dorfmatte W		Nr.: 4.5
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Erweiterungsfläche liegt unmittelbar südlich des Kulturdenkmals Offenburger Straße 11 (Flurstück Nr. 1160), kath. Pfarrkirche St. Bartholomäus, klassizistische Landkirche errichtet 1823/24 nach Plänen des Weinbrenner-Schülers Johann (Hans) Voß.</li> <li>Die baumbestandene Wiese auf dem Grundstück Flurstück Nr. 1180, zwischen der Kirche und dem südlich verlaufenden Kanal, trägt wesentlich zum überlieferten Erscheinungsbild der Kirche am Rande des historischen Ortskerns von Ortenberg bei.</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>direkte Benachbarung mit Kirche und Rathaus</li> <li>tw. Grabeland bzw. Kleingartengebiet</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schienen- und Gewerbeemissionen: 50 db/A (Tag- und Nachtwerte)</li> <li>Straßenemissionen: 55 db/A (Tagwert); 50db/A Nachtwerte)</li> <li>es werden keine Veränderungen prognostiziert</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>Es liegen keine Erhebungen vor, es ist aufgrund der Dorfrandlage und dem Fehlen emittierender Betriebe oder Infrastruktur nicht mit einer erhöhten Belastung zu rechnen</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>gute Eignung für Solarenergienutzung</li> <li>Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers bis zu dem Niveau von 100 m (m ü. NN) (Quartärbasis) nicht zu erwarten. Unterhalb des angegebenen Niveaus Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen möglich und durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich. Aufgrund der Lage innerhalb WSG IIIB ist eine Einzelfallprüfung erforderlich</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>Pseudogley-Kolluvium</li> <li>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hohe Bedeutung</li> <li>Filter- und Puffervermögen: mittel</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: mittel bis gering</li> <li>Grundwasserneubildungsrate: mittel</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: Bach quert die Fläche im östlichen Bereich und fließt dann an der Fläche entlang</li> <li>Retentionsvermögen: sehr hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Kaltluftentstehungsfläche untergeordneter Bedeutung</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>überwiegend Obstanlagen und Gärten untergeordneter Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> <li>Artenschutz: nicht betroffen</li> </ul>


Ortenberg - Seniorenwohnen (941) Untere Dorfmatte W		Nr.: 4.5			
Wechselwirkungen	• -				
Vorbelastungen	• im Süden Vorbelastung durch intensiven Obstanbau				
Kumulative Wirkungen	• -				
Fach- und Gesamtplanung	• WSG IIIB • Flurbilanz: keine Angaben				
<b>Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vermeidung von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser insbesondere während der Bauphase</li> <li>• Vermeidung von Eingriffen in den Bachgraben, Einhalten der Gewässerrandstreifen</li> <li>• Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers vor Ort, evtl. Festsetzung von Dachbegrünung</li> <li>• attraktive Gestaltung der Außenanlagen als Übergang zu Rathaus und Kirche</li> </ul>					
<b>Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:</b>					
Kompensationserfordernisse ergeben sich aus den Eingriffen in den Boden-Wasserhaushalt und den Bachgraben.					
<b>Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:</b>					
Bei Berücksichtigung der oben genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.					
<b>Empfehlung:</b>					
Die Fläche ist für die Realisierung des Seniorenwohnens geeignet.					
<b>Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen</b>		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
<b>Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen</b>		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet



Ortenberg - Die Krummen Äcker W		Nr.: 4.6
Gebietscharakteristik:		
<p>9,60 ha kleinstrukturierte, überwiegend für den Obstbau genutzte Fläche im Westen von Ortenberg, zwischen Bruchstraße und Kochgässle in den Gewannen Untere Dorfmatte, Die Krummen Äcker und Schanzbündle.</p> <p>Unter Berücksichtigung der planerischen Vorgaben reduziert sich die Fläche auf 1,78 ha.</p>		
Besondere ortsspezifische Umweltziele		
Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten		
<p>Als weitere Entwicklungsmöglichkeit wurde die Fläche 4.8, Weizenfeld Erweiterung untersucht. Aus ökologischer und raumstruktureller Sicht ist die Umsetzung der Fläche 4.6 vorrangig zu entwickeln.</p>		
Betroffenheit der Umweltaspekte		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• strukturreich durch Obst- und Gartenanlagen, Ackerflächen und vereinzelten Grünland und Brachflächen, jedoch etwas unübersichtlich</li> <li>• relativ eben</li> <li>• Blick auf Schloss Ortenberg</li> <li>• von Ortschaften umgeben und durch Bahnlinie und L99 verlärm</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>

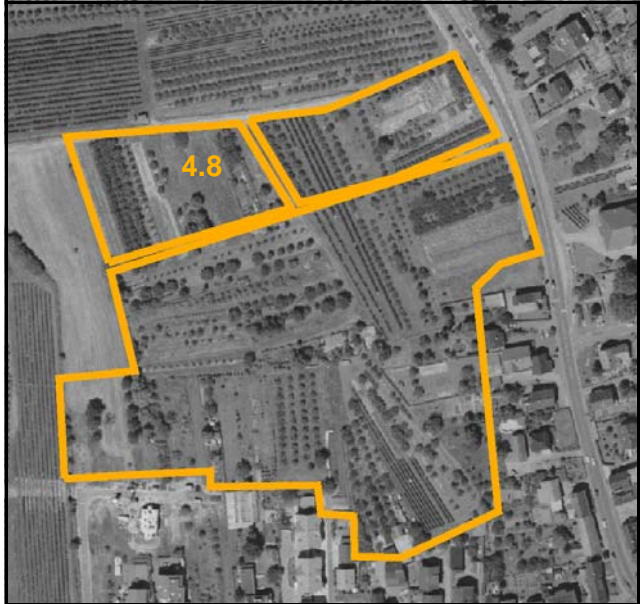
Ortenberg - Die Krummen Äcker W		Nr.: 4.6
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>das Gebiet ist gut mit Wegen erschlossen und daher von Bedeutung für die Feierabend- und Wochenenderholung</li> <li>direkte Benachbarung mit Kirche und Rathaus</li> <li>tw. Grabeland bzw. Kleingartengebiet</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm	*	<ul style="list-style-type: none"> <li>Schienen- und Gewerbeemissionen: 50 db/A (Tag- und Nachtwerte)</li> <li>Straßenemissionen: Tagwerte: 50db/A im nördlichen Bereich über 55db/A bis hin zu 65 db/A im direkten Randbereich der K5326; Nachtwerte: überwiegend 50 db/A; Zunahme auf 55 bis 60db/A im südlichen Teil direkt an der K326</li> <li>Die Prognose sieht lediglich eine Veränderung in Bezug auf die Straßenverkehrsemissionen. Durch den Bau der Umgehungsstraße von Ortenberg geht man von einer Erhöhung auf großen Teilen der Fläche auf 55db/A bzw. 60 db/A (westlich) aus.</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>Es liegen keine Erhebungen vor, es ist aufgrund der Dorfrandlage und dem Fehlen emittierender Betriebe oder Infrastruktur nicht mit einer erhöhten Belastung zu rechnen</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>Eignung für Solarenergienutzung</li> <li>Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers bis zu dem Niveau von 100 m (m ü. NN) (Quartärbasis) nicht zu erwarten. Unterhalb des angegebenen Niveaus Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen möglich und durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich. Aufgrund der Lage innerhalb eines WSG IIIB ist eine Einzelfallprüfung erforderlich</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>Im Westen erodierte Parabraunerde, im Osten Pseudogley-Kolluvium</li> <li>Standort für Kulturpflanzen: im Westen hohe Bedeutung</li> <li>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: im Osten sehr hohe Bedeutung</li> <li>Filter- und Puffervermögen: mittel</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: sehr gering im Westen, im Osten mittel bis gering</li> <li>Grundwasserneubildungsrate: im Westen hoch, im Osten mittel</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: der Freudentalbach sowie kleinere Bäche/Gräben queren oder begrenzen die Fläche</li> <li>Retentionsvermögen: im Osten sehr hohe Bedeutung, im Westen mittlere</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Kaltluftentstehungsfläche mittlerer Bedeutung</li> <li>Lage in Kaltluftsammlgebiet</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>überwiegend Ackerflächen, Obst- und Gartenanlagen untergeordneter Bedeutung, kleinflächig Wirtschaftsgrünland mittlerer Standorte mittlerer und Brachflächen hoher Bedeutung sowie eine Streuobstwiese und Röhrichtstreifen sehr hoher Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>

Ortenberg - Die Krummen Äcker W		Nr.: 4.6			
Vorbelastungen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Fläche wird von 20 kV-Leitung gequert</li><li>• tw. intensiver Obstanbau auf der Fläche</li></ul>				
Kumulative Wirkungen	<ul style="list-style-type: none"><li>• -</li></ul>				
Fach- und Gesamtplanung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Flurbilanz: im Westen Vorrangflur Stufe I, im Osten keine Angaben</li><li>• WSG Zone IIIB</li><li>• mehrere § 32-Biotop, Röhrichtstreifen untere Dorfmatte, liegen im Gebiet</li><li>• Die Streuobstwiese ist als Sonstiges wertvolles Biotop gemäß Biotopkartierung (Stand 2003) kartiert worden</li></ul>				
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:					
<ul style="list-style-type: none"><li>• Erhalt der hochwertigen Biotop (Brachflächen, Streuobstwiese, Röhrichtbestände) als innerörtliche Grünflächen</li><li>• Vermeidung von Eingriffen in die Fließgewässer, Einhalten der Gewässerrandstreifen</li><li>• Vermeidung von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser insbesondere während der Bauphase</li><li>• Erhalt und attraktive Ausgestaltung der Wegeverbindungen für die Feierabend- und Wochenenderholung</li></ul>					
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:					
Kompensationserfordernisse ergeben sich aus den Eingriffen in die Brachflächen, das Grünland, die Streuobstwiese und Grabenstrukturen/Bachlauf mit Röhrichtbeständen sowie aus den Eingriffen in den Boden-Wasserhaushalt.					
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:					
Bei Berücksichtigung der oben genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.					
Empfehlung:					
Die Fläche ist für die Wohnbauentwicklung gut geeignet und sollte unter Berücksichtigung der oben genannten Hinweise vorrangig entwickelt werden.					
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

Ortenberg - Weizenfeld / Einzelhandel M		Nr.: 4.7
Gebietscharakteristik:		
<p>0,65 ha intensiv genutzte Obstanlagen im Nordwesten von Ortenberg, im Gewann Im Weizenfeld, westlich der Offenburger Straße.</p> <p>Nach Reduzierung der Fläche im FNP verbleibt eine Fläche von 0,46 ha.</p>		
Besondere ortsspezifische Umweltziele		
Lage an Verbindungskorridor des Biotopvernetzungs Konzeptes		
Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten		
-		
Betroffenheit der Umweltaspekte		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• mäßig strukturreich durch Obst- und Gartenanlagen, jedoch durch intensive Nutzung geprägt</li> <li>• relativ eben</li> <li>• Blick auf Schloss Ortenberg</li> <li>• von Ortschaften umgeben und durch Bahnlinie und L 99 etwas verlärm</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>

Ortenberg - Weizenfeld / Einzelhandel M		Nr.: 4.7
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>das Gebiet wird im Osten von dem Fahrradweg nach Offenburg begleitet und hat aufgrund der Nähe zum Ort und der Wegeerschließung Bedeutung für die Naherholung</li> <li>tw. Grabeland bzw. Gartengebiet</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schienen- und Gewerbeemissionen: 50 db/A (Tag- und Nachtwerte)</li> <li>Straßenemissionen: tagsüber 55 db/A bis zu 70db/A direkt an der L99; nachts 50 bis 55 db/A;</li> <li>Veränderungen werden im Bereich der Straßenverkehrsemissionen prognostiziert: Verringerung auf 55 bis 60db/A (Tagwerte); 50db/A (Nachtwerte)</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>Es liegen keine Erhebungen vor, es ist aufgrund der Dorfrandlage und dem Fehlen emittierender Betriebe oder Infrastruktur nicht mit einer erhöhten Belastung zu rechnen</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>Eignung für Solarenergienutzung</li> <li>Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers bis zu dem Niveau von 100 m (m ü. NN) (Quartärbasis) nicht zu erwarten. Unterhalb des angegebenen Niveaus Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen möglich und durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich. Aufgrund der Lage innerhalb eines WSG IIIB ist eine Einzel-fallprüfung erforderlich</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>Gley-Parabraunerde</li> <li>Standort für natürliche Vegetation: hohe Bedeutung</li> <li>hochanstehendes Grundwasser (grundwasserbeeinflusst)</li> <li>Filter- und Puffervermögen: mittel</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: sehr gering</li> <li>Grundwasserneubildungsrate: gering, da hochanstehendes Grundwasser</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>Retentionsvermögen: mittlere Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Kaltluftentstehungsfläche untergeordneter Bedeutung</li> <li>Lage in Kaltluftsammlgebiet</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>Obstanlagen untergeordneter Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>aufgrund des hochanstehenden Grundwassers ist auch die Bedeutung des Bodens als Standort für natürliche Vegetation besonders hoch. Folglich hat ein Eingriff in diese Fläche sehr negative Folgen für den gesamten Boden-Wasserhaushalt</li> </ul>
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>tw. intensiver Obstanbau auf der Fläche</li> </ul>
Kumulative Wirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>

Ortenberg - Weizenfeld / Einzelhandel M					Nr.: 4.7
Fach- und Gesamtplanung		<ul style="list-style-type: none"><li>Flurbilanz: Vorrangflur Stufe I</li><li>WSG Zone IIIIB</li></ul>			
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:					
<ul style="list-style-type: none"><li>Vermeidung von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser insbesondere während der Bauphase, ggf. Aufbringen bindiger Deckschichten</li><li>Festsetzung von Dachbegrünung um die Rückhaltung des Oberflächenwassers zu gewährleisten</li><li>ansprechende Ausgestaltung des neuen Ortsrandes, evtl. Fassadenbegrünung</li><li>Zur Vermeidung emissionsschutzrechtlicher Konflikte durch den Einsatz von Pflanzenschutzmittel wird die Anlage von Abschirmstreifen empfohlen.</li></ul>					
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:					
Die Eingriffe in den Boden-Wasserhaushalt und die Gehölzbestände sind zu kompensieren.					
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:					
Der Verlust an Boden mit einem hohen Potential als Standort für die natürliche Vegetation kann nicht vermieden werden. Unter Berücksichtigung der oben genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist ansonsten mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.					
Empfehlung:					
Die Umsetzung des Einzelhandelsvorhabens auf dieser Fläche ist vertretbar. (Die Auswirkungen der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen lassen sich hier aufgrund der Maßstabebene und des Bewertungsrasters nicht in ihrer konfliktmindernden Wirkung darstellen. Auf Bebauungsplan-ebene wird jedoch die Wirkung auch in Form eines geringeren Ausgleichsbedarfs deutlich werden.)					
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet


Ortenberg - Im Weizenfeld Erweiterung W		Nr.: 4.8
<b>Gebietscharakteristik:</b>		
<p>0,67 ha kleinstrukturierte, überwiegend als Grünland sowie zum Obstanbau und als Gärten genutzte Fläche im Nordwesten von Ortenberg, im Gewann Im Weizenfeld, westlich angrenzend an das geplante SO Einzelhandel Weizenfeld.</p>		
<b>Besondere ortsspezifische Umweltziele</b>		
Lage in Verbindungskorridor der Biotopvernetzungs-konzeption Offenburg		
<b>Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten</b>		
Als weitere Entwicklungsmöglichkeit wurde die Fläche 4.6, Die Krummen Äcker untersucht. Aus ökologischer und raumstruktureller Sicht ist die Umsetzung der Fläche 4.6 zu bevorzugen.		
<b>Betroffenheit der Umweltaspekte</b>		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• strukturreich durch Grünland, Obst- und Gartenanlagen und Hecken</li> <li>• relativ eben</li> <li>• Blick auf Schloss Ortenberg</li> <li>• von Ortschaften umgeben und durch Bahnlinie etwas verlärm</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• das Gebiet ist mäßig durch Wege erschlossen und daher von mittlerer Bedeutung für die Feierabend- und Wochenenderholung</li> <li>• tw. Gärten</li> </ul>

Ortenberg - Im Weizenfeld Erweiterung W		Nr.: 4.8
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schienen- und Gewerbeemissionen: 50 db/A (Tag- und Nachtwerte)</li> <li>• Straßenemissionen: tagsüber 55 db/A; nachts 50db/A</li> <li>• Veränderungen werden im Bereich der Straßenverkehrsemissionen prognostiziert: Erhöhung auf bis 60db/A im westlichen Teilbereich (Tagwerte); die Nachtwerte bleiben voraussichtlich unverändert</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es liegen keine Erhebungen vor, es ist aufgrund der Dorfrandlage und dem Fehlen emittierender Betriebe oder Infrastruktur nicht mit einer erhöhten Belastung zu rechnen</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eignung für Solarenergienutzung</li> <li>• Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers bis zu dem Niveau von 100 m (m ü. NN) (Quartärbasis) nicht zu erwarten. Unterhalb des angegebenen Niveaus Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen möglich und durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich. Aufgrund der Lage innerhalb eines WSG IIIB ist eine Einzelfallprüfung erforderlich</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gley-Parabraunerde</li> <li>• Standort für natürliche Vegetation: hohe Bedeutung</li> <li>• hochanstehendes Grundwasser</li> <li>• Filter- und Puffervermögen: mittel</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzwirkung der Deckschichten: sehr gering</li> <li>• Grundwasserneubildungsrate: gering, da hochanstehendes Grundwasser</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oberflächengewässer: Bach oder Graben begrenzt die Fläche nach Westen</li> <li>• Retentionsvermögen: mittlere Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kaltluftentstehungsfläche untergeordneter Bedeutung</li> <li>• Lage in Kaltluftsammlgebiet</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obst- und Gartenanlagen untergeordneter Bedeutung, Wirtschaftsgrünland mittlerer Standorte mittlerer Bedeutung sowie Nasswiese sehr hoher Bedeutung. Auch die nach Westen angrenzenden Flächen, Grünland und Hecken, sind von sehr hoher Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das hochanstehende Grundwasser im Gebiet hat direkte Auswirkung auf die Bodenverhältnisse (hohe Verschmutzungsempfindlichkeit, hohes Potential als Standort für natürliche Vegetation) und die Vegetation, der Bach/Graben am westlichen Rand des Gebietes wirkt ausgleichend auf das Lokalklima und dient zudem hochwertigen Biotopstrukturen als Lebensraum. Hier ist insbesondere das Zusammenwirken der ökologisch hochwertigen Flächen untereinander von großer Bedeutung</li> </ul>
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• tw. intensiver Obstanbau auf der Fläche</li> </ul>
Kumulative Wirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• -</li> </ul>



Ortenberg - Im Weizenfeld Erweiterung W		Nr.: 4.8			
Fach- und Gesamtplanung	<ul style="list-style-type: none"><li>• westlicher Bereich liegt innerhalb des Regionalen Grünzugs</li><li>• Flurbilanz: Vorrangflur Stufe I</li><li>• WSG Zone IIIIB</li><li>• die seggen- und binsenreiche Nasswiese ist als § 32-Biotop 'Nasswiese Weizenfeld' ausgewiesen</li><li>• nach Westen angrenzende Flächen sind als Sonstige wertvolle Biotope gemäß Biotopkartierung (Stand 2003) kartiert worden</li></ul>				
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:					
<ul style="list-style-type: none"><li>• Erhalt der hochwertigen Biotope</li><li>• Vermeidung von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser insbesondere während der Bauphase</li><li>• Eingrünung des Gebiets und Neugestaltung des Ortsrandes zur Integration der Fläche in die Landschaft</li><li>• Einhaltung der Gewässerrandstreifen zu dem Bach</li></ul>					
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:					
Kompensationserfordernisse ergeben sich aus dem Eingriff in die sehr hochwertigen Biotopstrukturen, das Grundwasser und in Böden mit einer hohen Bedeutung als Standort für natürliche Vegetation sowie in das Landschaftsbild					
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:					
Die Fläche ist mit sehr hohen ökologischen und raumstrukturellen Konflikten behaftet, die Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ist nicht möglich (da zentraler Teil der Fläche betroffen).					
Empfehlung:					
Von einer Umsetzung dieser Wohnbaufläche wird abgeraten.					
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet


## ORTENBERG

Ortenberg - Auf dem Hund / kleiner Hundweg W		Nr.: 4.10
Gebietscharakteristik:		
<p>0,10 ha überwiegend als Grünland genutzte Fläche im Gewann Auf Dem Hund, zurückversetzt vom Kleiner-Hundweg, an einem Verbindungsweg zwischen den Teilorten Käfersberg und Fröschlach.</p>		
Besondere ortsspezifische Umweltziele		
Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten		
<p>Als weitere Entwicklungsmöglichkeiten wurden die Flächen 4.6, Die Krummen Äcker und 4.8, Im Weizenfeld Erweiterung untersucht, wobei die Fläche 4.10 aufgrund ihrer Größe nur ergänzend betrachtet werden kann. Aus ökologischer und raumstruktureller Sicht ist die Umsetzung der Fläche 4.6 zu bevorzugen und von einer Entwicklung dieser Fläche abzusehen.</p>		
Betroffenheit der Umweltaspekte		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• strukturreich</li> <li>• relativ eben</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>

Ortenberg - Auf dem Hund / kleiner Hundweg W		Nr.: 4.10
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>Lage an Verbindungsweg zwischen Käfersberg und Fröschlach, daher Bedeutung für die Feierabend- und Wochenenderholung</li> <li>Fläche ist zum Teil als öffentliche Grünfläche ausgewiesen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Lärmemissionen von Gewerbe, Straßen- und Schienenverkehr liegen bei 50db/A (Tag- und Nachtwerte). Die gleichen Werte sind prognostiziert.</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>Es liegen keine Erhebungen vor, es ist aufgrund der Dorfrandlage und dem Fehlen emittierender Betriebe oder Infrastruktur nicht mit einer erhöhten Belastung zu rechnen</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>gute Eignung für Solarenergienutzung</li> <li>Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers bis zu dem Niveau von 100 m (m ü. NN) (Quartärbasis) nicht zu erwarten. Unterhalb des angegebenen Niveaus Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen möglich und durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich. Aufgrund der Lage innerhalb WSG IIIB ist eine Einzelfallprüfung erforderlich</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>Parabraunerde-Rigosol aus Löss</li> <li>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hohe Bedeutung</li> <li>Standort für Kulturpflanzen: sehr hoch</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: gering</li> <li>Grundwasserneubildungsrate: mittel - gering</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>Retentionsvermögen: hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Kaltluftentstehungsfläche untergeordneter Bedeutung</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>Grünland mittlerer und Obstanlagen untergeordneter Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> <li>Artenschutz: nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>im Westen Vorbelastung durch intensiven Obstanbau</li> </ul>
Kumulative Wirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>
Fach- und Gesamtplanung		<ul style="list-style-type: none"> <li>Flurbilanz: Vorrangflur Stufe 1</li> <li>Grünzug zwischen den Ortsteilen Käfersberg und Fröschlach</li> </ul>

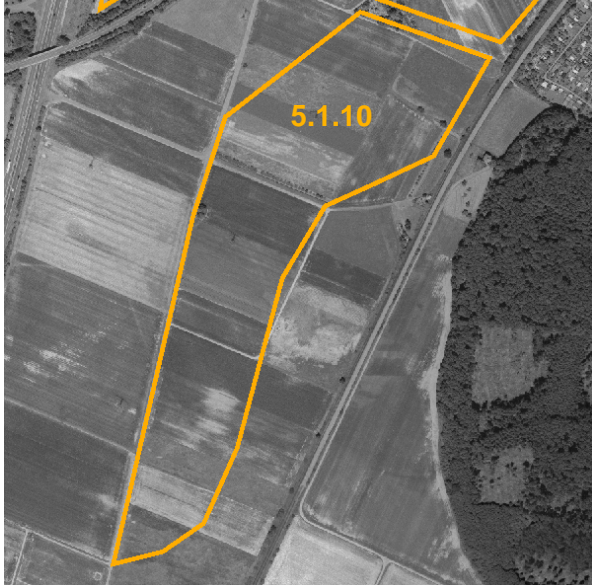
Ortenberg - Auf dem Hund / kleiner Hundweg W				Nr.: 4.10
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:				
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vermeidung von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser insbesondere während der Bauphase</li> <li>• Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers vor Ort, evtl. Festsetzung von Dachbegrünung</li> <li>• Schaffung eines harmonischen Übergangs in die Landschaft</li> </ul>				
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:				
<p>Kompensationserfordernisse ergeben sich aus den Eingriffen in den Boden-Wasserhaushalt, das Landschaftsbild und die Raumstruktur.</p>				
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:				
<p>Bei Berücksichtigung der oben genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.</p>				
Empfehlung:				
<p>Die <b>Fläche</b> ist für die Wohnbebauung unter Berücksichtigung oben genannter Hinweise <b>geeignet</b>, aus raumstruktureller Sicht ist die Umsetzung der Fläche 4.6 zu bevorzugen.</p>				
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet
				Bevorzugtes Gebiet

## SCHUTTERWALD

Schutterwald, Kirchfeld Erweiterung Südost W		Nr.: 5.1.9
Gebietscharakteristik:		
<p>8,86 ha überwiegend ackerbaulich genutzte, ebene Fläche im Gewann Kirchfeld zwischen Schutterwald, Höfen und A 5.</p> <p>Teilgebiet a umfasst 1,49 ha, b 1,86 ha, c 2,68 ha und d 8,86 ha.</p>		
Besondere ortsspezifische Umweltziele		
Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten		
<p>Als weitere Entwicklungsmöglichkeit bzw. ergänzend wurde auch die Fläche 5.1.16, Abrundung Im Kirchfeld Süd geprüft. Die Fläche 5.1.16 weist jedoch größere ökologische Probleme auf, so dass die Fläche 5.1.9 bevorzugt umgesetzt werden sollte.</p>		
Betroffenheit der Umweltaspekte		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• strukturarm, intensiver Ackerbau, gehölzarm</li> <li>• eben</li> <li>• Lärm durch A 5</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Fläche wird von dem Radweg nach Offenburg gequert</li> <li>• die Flächen sind an sich relativ unattraktiv für die Naherholung</li> </ul>

Schutterwald, Kirchfeld Erweiterung Südost W		Nr.: 5.1.9
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm	*	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schienenemissionen: nicht betroffen</li> <li>• Gewerbeemissionen: 50db/A (Tag- und Nachtwerte)</li> <li>• Straßenemissionen: überwiegend 60db/A (5.1.9d teilweise 55db/A); nachtwerte liegen bei 55db/A</li> <li>• es werden keine Veränderungen prognostiziert</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• aktuelle Messungen liegen nicht vor. Die Werte der Messungen 1991/92 halten die heute gültigen Grenzwerte ein.</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Fläche eignet sich aufgrund der ebenen Lage für die Nutzung von Solarenergie</li> <li>• Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen bzw. der Gefahr von Salzwasseraufstieg möglich; durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>• überwiegend erodierte Parabraunerde und Kolluvium</li> <li>• Standort für natürliche Vegetation: kleinräumig hohe Bedeutung</li> <li>• Standort für Kulturpflanzen: überwiegend hohe Bedeutung</li> <li>• Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: im südlichen Teil sehr hohe Bedeutung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzwirkung der Deckschichten: überwiegend mittel - gering, tw. gering</li> <li>• Grundwasserneubildungsrate: im Norden mittel - hoch, im Süden überwiegend mittel</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>• Retentionsvermögen: überwiegend mittlerer. tw. sehr hoher Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage in Flurwind- und Kaltluftsammlgebiet</li> <li>• Kaltluftentstehungsfläche</li> <li>• Winde aus südöstlicher Richtung überwiegen, geringfügige Beeinträchtigung der anschließenden Bebauung ist möglich</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>• überwiegend Acker, kleinräumig Gärten und Obstanlagen untergeordneter Bedeutung sowie vereinzelt Streuobst sehr hoher Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• -</li> </ul>
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• eine 20 KV-Leitung quert die Fläche im östlichen Bereich</li> <li>• Fläche ist durch Nähe zu der A 5 verlärm</li> <li>• im Süden tw. Grundwassereinfluss</li> </ul>
Kumulative Wirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• -</li> </ul>

Schutterwald, Kirchfeld Erweiterung Südost W				Nr.: 5.1.9	
Fach- und Gesamtplanung		<ul style="list-style-type: none"><li>Die Streuobstwiesen sind als Sonstige wertvolle Biotope gemäß Biotopkartierung (Stand 2003) kartiert worden</li><li>Flurbilanz: Vorrangflur Stufe I</li></ul>			
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:					
<ul style="list-style-type: none"><li>Lärmschutzmaßnahmen erforderlich</li><li>keine Blockbebauung um Durchlüftung angrenzender Bebauung nicht zu behindern</li><li>Erhalt der hochwertigen Streuobstbestände</li><li>Zur Vermeidung emissionschutzrechtlicher Konflikte durch den Einsatz von Pflanzenschutzmittel wird die Anlage von Abschirmstreifen empfohlen.</li></ul>					
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:					
<p>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.</p>					
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:					
<p>Bei Berücksichtigung der genannten Hinweise wird mit keinen erheblichen Auswirkungen gerechnet.</p>					
Empfehlung:					
<p>Das Gebiet ist für eine Wohnbebauung geeignet.</p>					
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

Schutterwald, GRO Schutterwald BA 2 G		Nr.: 5.1.10
Gebietscharakteristik:		
<p>14,24 ha intensiv landwirtschaftlich genutzte Feldflur zwischen A 5 und Bahnlinie auf Höhe Schutterwald in den Gewannen Drei Linden und Nonnenacker.</p>		
Besondere ortsspezifische Umweltziele		
Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten		
<p>Als weitere Entwicklungsmöglichkeiten für die Ansiedlung des GROs sind die Flächen 1.1.14, GRO Teilgebiet Offenburg und 3.1.9, GRO Teilgebiet Hohberg BA 2 geprüft worden. Im Vergleich dieser drei Standorte untereinander weist der Standort 5.1.10 unter ökologischen und raumstrukturellen Aspekten die geringsten Konflikte auf. Dieser Standort sollte folglich vorrangig umgesetzt werden.</p> <p>Als weiterer Gewerbestandort wurde der Standort 1.1.15 Güterbahnhof Süd geprüft, dieser bietet sich jedoch aufgrund der innerörtlichen Lage in der Nähe von Wohnbebauung eher für weniger störendes Gewerbe und tendenziell kleinere Betriebe an, sollte jedoch ebenfalls vorrangig umgesetzt werden.</p>		
Betroffenheit der Umweltaspekte		
Landschaft	*	<ul style="list-style-type: none"> <li>• strukturarm, intensiver Ackerbau, gehölzarm</li> <li>• eben</li> <li>• Lärm durch A 5</li> <li>• Lage innerhalb des Grüngürtels um Offenburg, der von besonderer Bedeutung für die Raumstruktur ist</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>



Schutterwald, GRO Schutterwald BA 2 G		Nr.: 5.1.10
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>das Gebiet ist von untergeordneter Bedeutung für die Wochenend- und Feierabenderholung</li> <li>die Fläche liegt jedoch in dem Grüngürtel um Offenburg und ist daher für die Grünstruktur von Bedeutung</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schienenemissionen: 60db/A (Tag- und Nachtwerte)</li> <li>Gewerbeemissionen: 50 db/A (Tag- und Nachtwerte)</li> <li>Prognose: Erhöhung der Werte auf größtenteils 55db/A</li> <li>Straßenemissionen: tagsüber östlich 60db/A bis zu westlich 65db/A; nachts 55 bis 60db/A;</li> <li>Prognose: tagsüber 65db/A; nachts 60db/A</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>aktuelle Messungen liegen nicht vor. Die Werte der Messungen 1991/92 überschreiten den heute gültigen Grenzwert für das Schadgas Stickstoffdioxid, alle anderen Grenzwerte werden eingehalten. Aufgrund der direkten Benachbarung mit der Bahnanlage und weiterem Gewerbe muss mit erhöhten Werten der Schadstoffbelastung zumindest im trassennahen Bereich gerechnet werden</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>Ebene Fläche, gute Eignung für Solarenergie</li> <li>Geothermie: der südliche Bereich liegt innerhalb eines WSG IIIA, hier ist die Nutzung von Geothermie nicht zulässig. Im nördlichen Teil sind Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen bzw. der Gefahr von Salzwasseraufstieg möglich; durchgehende Ringraumabdichtung ist erforderlich</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>überwiegend Parabraunerde-Gley-Pseudogley, im Süden Parabraunerde-Pseudogley</li> <li>Standort für natürliche Vegetation: überwiegend hohe Bedeutung</li> <li>Filter- und Puffervermögen: mittlere Bedeutung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: mittel bis gering</li> <li>Grundwasserneubildungsrate: mittel</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>Retentionsvermögen: mittlere Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Lage in Flurwind- und Kaltluftsammlgebiet</li> <li>Kaltluftentstehungsfläche hoher Bedeutung jedoch ohne direkten Siedlungsbezug</li> <li>Winde aus südöstlicher Richtung überwiegen</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>überwiegend Ackerland untergeordneter Bedeutung sowie Brachflächen hoher Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen	-	
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>die Fläche wird von einer 110 kV-Leitung gequert</li> <li>Vorbelastung durch intensive landwirtschaftliche Nutzung</li> <li>Grundwassereinfluss im Gebiet</li> </ul>
Kumulative Wirkungen	-	

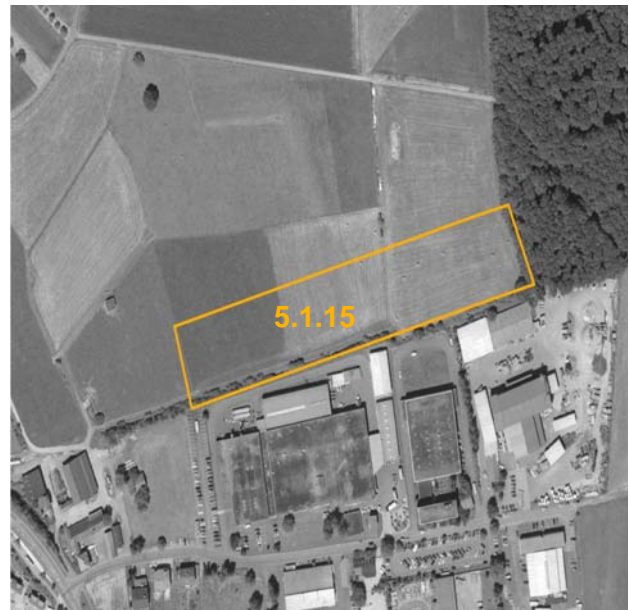
Schutterwald, GRO Schutterwald BA 2 G			Nr.: 5.1.10		
Fach- und Gesamtplanung	<ul style="list-style-type: none"><li>der südliche Bereich ist als WSG IIIA ausgewiesen</li><li>der überwiegende Teil ist nach Flurbilanz als Vorrangflur Stufe I, kleinräumig als Stufe II ausgewiesen</li></ul>				
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:					
<ul style="list-style-type: none"><li>es ist eine Verbindungsachse zwischen Stadtwald, Baggersee und Unterwald bzw. den nach Norden angrenzenden Grünflächen freizuhalten.</li><li>Zur Vermeidung emissionsschutzrechtlicher Konflikte durch den Einsatz von Pflanzenschutzmittel wird die Anlage von Abschirmstreifen empfohlen.</li></ul>					
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:					
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)					
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:					
die Fläche ist mit geringen ökologischen und raumstrukturellen Schwierigkeiten behaftet.					
Empfehlung:					
Das Gebiet ist bei Berücksichtigung der o.g. Minimierungsmaßnahmen für eine Gewerbebebauung geeignet.					
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

## Schutterwald, Erweiterung GE Ziegelplatz G

Nr.: 5.1.15

### Gebietscharakteristik:

1,81 ha große, nach Norden an das Borsi-Areal angrenzende Intensivweide und Wirtschaftsgrünland, die vom Borsi-Areal durch den Bettelgraben getrennt ist.



### Besondere ortsspezifische Umweltziele

Aufwertung des Übergangs zwischen Wald und Offenland

### Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten


Es ist zu berücksichtigen, dass es hier um die Erweiterungsmöglichkeiten einer bereits angesiedelten Firma geht und Standortvarianten von daher nicht sinnvoll möglich sind.

### Betroffenheit der Umweltaspekte

Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• relativ strukturarm, der Wald wirkt jedoch als Kulisse und wertet die Fläche dadurch auf</li> <li>• eben</li> <li>• mäßige Lärmbelastung durch A 5</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>

Schutterwald, Erweiterung GE Ziegelplatz G		Nr.: 5.1.15
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>das Gebiet ist von untergeordneter Bedeutung für die Wochenend- und Feierabenderholung</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schiene: nicht betroffen</li> <li>Gewerbe: 55db/A (Tag- und Nachtwerte)</li> <li>Straße: 65db/A (tags); 60 db/A (nachts)</li> <li>Veränderungen werden nicht prognostiziert</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>aktuelle Messungen liegen nicht vor. Die Werte der Messungen 1991/92 überschreiten den heute gültigen Grenzwert für das Schadgas Stickstoffdioxid, alle anderen Grenzwerte werden eingehalten.</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>Ebene Fläche, gute Eignung für Solarenergie</li> <li>Geothermie: es sind Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen bzw. der Gefahr von Salzwasseraufstieg möglich; durchgehende Ringraumabdichtung ist erforderlich</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>Braunerde (KE 38)</li> <li>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hohe Bedeutung</li> <li>Filter- und Puffervermögen: mittlere Bedeutung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: sehr gering</li> <li>Grundwasserneubildungsrate: hoch</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: der Bettelgraben verläuft am südlichen Rand des Gebietes</li> <li>Retentionsvermögen: hohe Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Lage in Kaltluftsammlgebiet</li> <li>Kaltluftentstehungsfläche ohne direkten Siedlungsbezug</li> <li>Winde aus südöstlicher Richtung überwiegen</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>überwiegend Intensivweide untergeordneter Bedeutung sowie kleinräumig Wirtschaftswiesen mittlerer Standorte und Bedeutung. Entlang des Bettelgrabens stehen als besondere Biotope geschützte Schlehenhecken sehr hoher Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>FFH: Das FFH-Gebiet untere Schutter und Unditz grenzt nach Osten an</li> <li>Fläche aus dem Artenschutzprogramm grenzt nach Westen an</li> </ul>
Wechselwirkungen	das große Waldgebiet im Nordosten wirkt ausgleichend auf das Lokalklima, auch wenn die Winde überwiegend aus südöstlicher Richtung kommen.	
Vorbelastungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grundwassereinfluss im Gebiet</li> </ul>	
Kumulative Wirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>	


Schutterwald, Erweiterung GE Ziegelplatz G			Nr.: 5.1.15	
Fach- und Gesamtplanung	<ul style="list-style-type: none"><li>der überwiegende Teil ist nach Flurbilanz als Vorrangflur Stufe II ausgewiesen, kleinere Flächen sind als Grenzflur dargestellt.</li><li>nach § 32 NatSchG als geschützte Biotope ausgewiesene 'Schlehenhecken Gewinn Rettmatt' am Bettelgraben</li></ul>			
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:				
<ul style="list-style-type: none"><li>ggf. Auftrag bindiger Deckschichten bzw. Ausschluss von grundwassergefährdenden Nutzungen</li><li>Erhalt der geschützten Schlehenhecken entlang des Bettelgrabens</li><li>Erhalt der offenen Führung des Bettelgrabens</li><li>Erhalt eines Puffers zum Waldrand als Abstand zum FFH-Gebiet und Schaffung eines harmonischen Übergangs</li><li>Zur Vermeidung emissionschutzrechtlicher Konflikte durch den Einsatz von Pflanzenschutzmittel wird die Anlage von Abschirmstreifen empfohlen.</li></ul>				
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:				
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 Oberflächenwasserrückhaltemaßnahmen (Dachbegrünung etc.) denkbar.				
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:				
Die Fläche ist mit geringen ökologischen und raumstrukturellen Schwierigkeiten behaftet.				
Empfehlung:				
Das Gebiet ist für eine Gewerbebebauung geeignet. Dieoben genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sollten jedoch zur weiteren Konfliktreduzierung umgesetzt werden.				
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

Schutterwald, Abrundung Im Kirchfeld Süd M		Nr.: 5.1.16
Gebietscharakteristik:		
<p>0,78 ha große Streuobstwiese, Garten- und Ackerflächen östlich der Straße 'Kirchfeld' im Südosten von Schutterwald.</p>		
Besondere ortsspezifische Umweltziele		
Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten		
<p>Der Entwicklungsschwerpunkt der Wohnbauentwicklung in Schutterwald liegt auf der Fläche 5.1.9, Im Kirchfeld Erweiterung Südost. Die Fläche 5.1.16 weist zudem größere ökologische Probleme auf, so dass die Fläche 5.1.9 bevorzugt umgesetzt werden sollte.</p>		
Betroffenheit der Umweltaspekte		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Streuobstbestand in weiträumig ausgeräumter strukturarmer Ackerlandschaft</li> <li>• ebene Lage</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Fläche liegt am Radweg nach Offenburg und Höfen</li> <li>• die Flächen sind an sich relativ unattraktiv für die Naherholung</li> </ul>

Schutterwald, Abrundung Im Kirchfeld Süd M		Nr.: 5.1.16
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schiene: nicht betroffen</li> <li>Gewerbe: 50db/A (Tag- und Nachtwerte)</li> <li>Straße: 55db/A (tags); 50 db/A (nachts)</li> <li>Veränderungen werden nicht prognostiziert</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>aktuelle Messungen liegen nicht vor. Die Werte der Messungen 1991/92 halten die heute gültigen Grenzwerte ein.</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>die Fläche eignet sich aufgrund der ebenen Lage für die Nutzung von Solarenergie</li> <li>Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen bzw. der Gefahr von Salzwasseraufstieg möglich; durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>Pseudogley-Gley-Parabraunerde</li> <li>Standort für natürliche Vegetation: hohe Bedeutung (grundwasserbeeinflusst)</li> <li>Filter und Puffer für Schadstoffe: mittlere Bedeutung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: sehr gering</li> <li>Grundwasserneubildungsrate: geringe Bedeutung</li> <li>grundwasserbeeinflusste Fläche</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>Retentionsvermögen: überwiegend mittlere Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Lage in Kaltluftsammlgebiet</li> <li>Kaltluftentstehungsfläche</li> <li>Winde aus südöstlicher Richtung überwiegen, geringfügige Beeinträchtigung der anschließenden Bebauung ist möglich</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>überwiegend Acker, teilweise Gärten untergeordneter Bedeutung sowie tw. Streuobst sehr hoher Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>
Vorbelastungen  Kumulative Wirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>eine 20 KV-Leitung begrenzt die Fläche im östlichen Bereich</li> <li>im Süden tw. Grundwassereinfluss</li> <li>-</li> </ul>
Fach- und Gesamtplanung		<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Streuobstwiese ist als Sonstiges wertvolles Biotop gemäß Biotopkartierung (Stand 2003) kartiert worden</li> <li>Flurbilanz: Vorrangflur Stufe I</li> </ul>


Schutterwald, Abrundung Im Kirchfeld Süd M					Nr.: 5.1.16
<b>Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Blockbebauung um Durchlüftung angrenzender Bebauung nicht zu behindern</li> <li>• Erhalt möglichst vieler Obstbäume</li> <li>• Schutzmaßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen in das Grundwasser insbesondere während der Bauphase</li> <li>• Zur Vermeidung emissionsschutzrechtlicher Konflikte durch den Einsatz von Pflanzenschutzmittel wird die Anlage von Abschirmstreifen empfohlen.</li> </ul>					
<b>Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:</b>					
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.					
<b>Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:</b>					
Bei Berücksichtigung der genannten Hinweise wird mit keinen erheblichen Auswirkungen gerechnet.					
<b>Empfehlung:</b>					
Das Gebiet ist für eine Wohnbebauung geeignet.					
<b>Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen</b>		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
<b>Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen</b>		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet



Schutterwald - Langhurst, Obere Meierbündt W		Nr.: 5.2.2
<b>Gebietscharakteristik:</b>		
<p>6,35 ha große, überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche im Nordosten von Langhurst, an der Gottswaldstraße.</p>		
<b>Besondere ortsspezifische Umweltziele</b>		
<b>Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten</b>		
-		
<b>Betroffenheit der Umweltaspekte</b>		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• mäßig strukturreich bis strukturarm</li> <li>• eben</li> <li>• Wald wirkt als Kulisse</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Fläche wird von (Fahrrad-)Wegen gequert</li> </ul>

Schutterwald - Langhurst, Obere Meierbündt W		Nr.: 5.2.2
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm	*	<ul style="list-style-type: none"> <li>Schiene: nicht betroffen</li> <li>Gewerbe: 50db/A (Tag- und Nachtwerte)</li> <li>Straße: 55db/A bis zu 70db/A im direkten Straßenbereich (tags); 50db/A bis 55db/A (nachts)</li> <li>Veränderungen werden nicht prognostiziert</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>aktuelle Messungen liegen nicht vor. Die Werte der Messungen 1991/92 überschreiten den heute gültigen Grenzwert für das Schadgas Stickstoffdioxid, alle anderen Grenzwerte werden eingehalten.</li> <li>es ist aufgrund der Dorfrandlage und der Entfernung zu emittierenden Betrieben oder Infrastruktur nicht mit einer erhöhten Belastung zu rechnen</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>Eignung für Solarenergienutzung gegeben</li> <li>Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen bzw. der Gefahr von Salzwasseraufstieg möglich; durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>überwiegend erodierte Parabraunerde, tw. Parabraunerde-Gley-Pseudogley sowie Parabraunerde aus Sandlöss</li> <li>Standort für Kulturpflanzen: überwiegend hohe Bedeutung</li> <li>Standort für natürliche Vegetation: im südlichen Bereich tw. hohe Bedeutung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: überwiegend sehr gering, tw. gering und mittel bis gering</li> <li>Grundwasserneubildungsrate: mittel bis hoch und mittel</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>Retentionsvermögen: mittlere Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Lage in Kaltluftsammlgebiet</li> <li>Kaltluftentstehungsfläche hoher Bedeutung</li> <li>Benachbarung mit größeren Frischluftentstehungsflächen</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>überwiegend Acker untergeordneter Bedeutung, im Süden Wirtschaftsgrünland mittlerer Standorte und Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>FFH-Gebiet grenzt in 300 m Entfernung an</li> <li>Artenschutz: nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>tw. intensive landwirtschaftliche Nutzung</li> </ul>
Kumulative Wirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>

Schutterwald - Langhurst, Obere Meierbündt W			Nr.: 5.2.2	
Fach- und Gesamtplanung	<ul style="list-style-type: none"><li>Flurbilanz: Vorrangflur Stufe I</li><li>Grundwasserschonbereich grenzt im Norden an</li></ul>			
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:				
<ul style="list-style-type: none"><li>Vermeidung von Schadstoffeintrag in das Grundwasser insbesondere während der Bauphase</li><li>Erhalt und attraktive Ausgestaltung der Wegeverbindungen im bzw. durch das Gebiet</li><li>Vermeidung von Eingriffen in Böden mit hoher Bedeutung als Standort für natürliche Vegetation</li><li>Schaffen eines harmonischen Übergangs in die Landschaft am neu zu gestaltenden östlichen Ortsrand</li><li>Zur Vermeidung emissionschutzrechtlicher Konflikte durch den Einsatz von Pflanzenschutzmittel wird die Anlage von Abschirmstreifen empfohlen.</li></ul>				
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:				
Kompensationserfordernisse ergeben sich aus den Eingriffen in Grünlandbestände, den Boden-Wasserhaushalt und die Böden mit hoher Bedeutung als Standort für natürliche Vegetation.				
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:				
Bei Berücksichtigung der genannten Hinweise wird mit keinen erheblichen Auswirkungen gerechnet.				
Empfehlung:				
Das Gebiet ist für eine Wohnbebauung geeignet.				
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen	sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet

Schutterwald - Langhurst, Abrundung Meierbündt W		Nr.: 5.2.4
Gebietscharakteristik:		
<p>0,96 ha große, überwiegend als Grünland genutzte Fläche südlich des Baugebiets Meierbünd, beidseits der Gottswaldstraße im Südosten von Langhurst.</p>		
Besondere ortsspezifische Umweltziele		
Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten		
-		
Betroffenheit der Umweltaspekte		
Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>• mäßig strukturiert, durch Straße bereits zerschnitten</li> <li>• eben</li> <li>• Wald wirkt als Kulisse</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Erholung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Gottswaldstraße ist als Fahrradweg ausgewiesen</li> <li>• die Fläche ist von untergeordneter Bedeutung für die Feierabend- und Wochenenderholung</li> </ul>

Schutterwald - Langhurst, Abrundung Meierbündt W		Nr.: 5.2.4
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Lärm		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schiene: 50db/A (Tag- und Nachtwerte)</li> <li>Gewerbe: 50db/A (Tag- und Nachtwerte)</li> <li>Straße: 60db/A (tags); 55db/A (nachts)</li> <li>Veränderungen werden nicht prognostiziert</li> </ul>
Wohlbefinden des Menschen - Schutz vor Schadgasen		<ul style="list-style-type: none"> <li>aktuelle Messungen liegen nicht vor. Die Werte der Messungen 1991/92 überschreiten den heute gültigen Grenzwert für das Schadgas Stickstoffdioxid, alle anderen Grenzwerte werden eingehalten.</li> <li>es ist aufgrund der Dorfrandlage und der Entfernung zu emittierenden Betrieben oder Infrastruktur nicht mit einer erhöhten Belastung zu rechnen</li> </ul>
Erneuerbare Energien		<ul style="list-style-type: none"> <li>Eignung für Solarenergienutzung gegeben</li> <li>Geothermie: Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen Stockwerksverbindungen bzw. der Gefahr von Salzwasseraufstieg möglich; durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>Parabraunerde-Gley-Pseudogley</li> <li>Standort für natürliche Vegetation: hohe Bedeutung</li> <li>Filter- und Puffervermögen: mittlere Bedeutung</li> </ul>
Grundwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwirkung der Deckschichten: gering</li> <li>grundwasserbeeinflusst, Grundwasser tw. gespannt</li> <li>Grundwasserneubildungsrate: mittel</li> </ul>
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer: nicht betroffen</li> <li>Retentionsvermögen: mittlere Bedeutung</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>grenzt an Kaltluftsammlgebiet an</li> <li>Kaltluftentstehungsfläche hoher bis mittlerer Bedeutung</li> </ul>
Flora und Fauna		<ul style="list-style-type: none"> <li>im westlichen Bereich Wirtschaftsgrünland mittlerer Standorte und mittlerer Bedeutung, östlich der Straße Grünfläche und Acker untergeordneter Bedeutung</li> </ul>
FFH - Natura 2000 Artenschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>FFH-Gebiet nicht betroffen</li> <li>Artenschutz: nicht betroffen</li> </ul>
Wechselwirkungen	-	
Vorbelastungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>im Süden intensive landwirtschaftliche Nutzung</li> <li>im Süden grundwassergeprägt</li> <li>Ortsrand ist unzureichend in die Landschaft integriert</li> </ul>
Kumulative Wirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>--</li> </ul>

Schutterwald - Langhurst, Abrundung Meierbündt W				Nr.: 5.2.4	
Fach- und Gesamtplanung		• Flurbilanz: Vorrangflur Stufe II			
Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:					
• Vermeidung von Eingriffen und Schadstoffeintrag in das Grundwasser, insbesondere während der Bauphase • Schaffen eines harmonischen Übergangs in die Landschaft am neu zu gestaltenden östlichen Ortsrand					
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen:					
Kompensationserfordernisse ergeben sich aus den Eingriffen das Grünland, in Böden mit hoher Bedeutung als Standort für natürliche Vegetation, in den Boden-Wasserhaushalt					
Zusammenfassende Beurteilung der Verträglichkeit:					
Es ist mit keinen erheblichen Eingriffen zu rechnen.					
Empfehlung:					
Das Gebiet ist für eine Wohnbebauung gut geeignet.					
Einstufung ohne Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Einstufung bei Umsetzung V + M-Maßnahmen		sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet