

Anlage zur Begründung

Bewertungsbögen der neu ausgewiesenen Flächen

**zur 11. Änderung
des Flächennutzungsplans
des Gemeindeverwaltungsverbands
"Oberes Renchtal"**

für die Stadt Oppenau

**PLANUNGSBÜRO FISCHER GÜNTERSTALSTR. 32 79100 FREIBURG
STADTPLANUNG - ARCHITEKTUR - LANDSCHAFTSPLANUNG**

Oktober 2025

Städtebauliche und landschaftsökologische Bewertung der geplanten Flächenausweisung

Bewertungsbogen der Stadt Oppenau, Kernstadt

Allgemeine Angaben

Stadt: Oppenau

Ortsteil: Oppenau

Beabsichtigte Nutzung:

Landwirtschaftsfläche

Flächenbilanz:

Landwirtschaftsfläche: ca. 0,68 ha

Planungsstand:

Herausnahme einer gewerblichen Baufläche
"Hudelmatt/Zettelmatt"

Lage:

südlich der Kernstadt angrenzend an die Rench

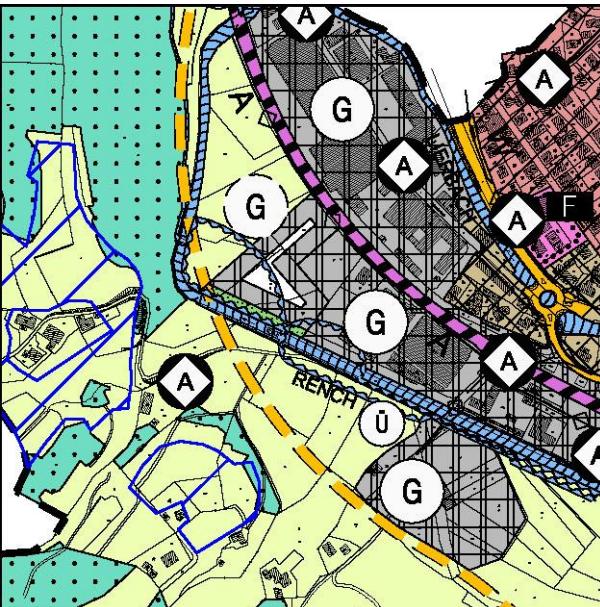
Derzeitige Nutzung:

Landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünland)

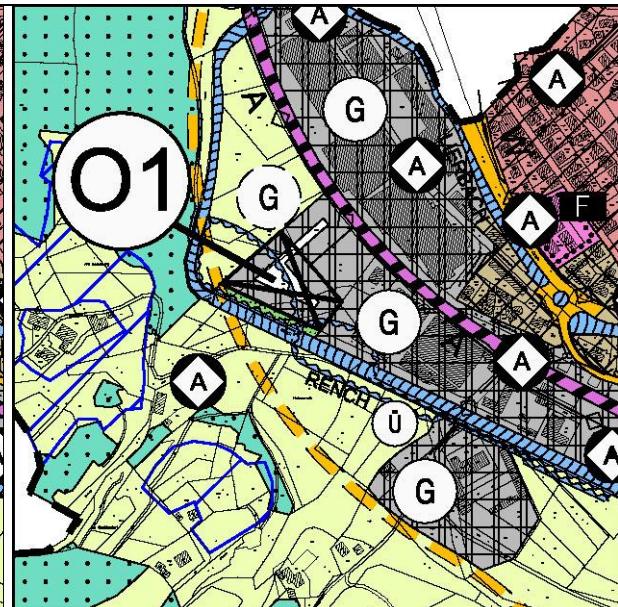
O 1

Flächennutzungsplan

Bestand



Planung



Rechtliche Vorgaben/ Übergeordnete Planungen

Vorgaben lt. Regionalplan Grünzäsur, ca. 100 m nordöstlich bzw. 170 m nördlich

Schutzgebiete (BNatSchG; NatSchG; LWaldG) FFH-Gebiet "Nördlicher Talschwarzwald bei Oppenau" (Nr. 7515342), ca. 70 m südwestlich

FFH-Mähwiese "Mähwiesen an der Rench bei Boxberg", (Nr.: 6500031746150987), ca. 20 m südlich

Naturpark "Schwarzwald Mitte / Nord" (Nr. 7), direkt betroffen

Schutzgebiete (WHG / WG; Hochwassergefahrenkarte) größtenteils HQ₅₀ bzw. HQ₁₀₀-Überflutungsfläche, kleinflächig HQ_{extrem}-Überflutungsfläche

Altlasten keine bekannt

01

Städtebauliche Bewertung

Lage:

- südwestlich Gewerbegebiet "Zettelmatt" angrenzend an die Rench

Erschließung:

- nicht gegeben, ggf. über angrenzendes Gewerbegebiet (Gärtneriegelände)

Technische Ver- und Entsorgung:

- Anschluss an bereits vorhandenes Leitungsnetz prinzipiell möglich

Nutzungskonflikte / Immissionen:

- Hochwasserschutzproblematik, Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 1 WHG erforderlich

Ortsbild / Einbindung:

- bisherige Bebauung bzw. Gärtneriegelände bildet Ortsrand
- angrenzende Landwirtschaftsfläche und Rench mit Ufergehölzen

Begründung:

- Realisierung der gewerblichen Baufläche wäre im Hinblick auf die Lage in einem gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet sehr problematisch.

Städtebauliche Bewertung:

geeignet

Fazit: Da die Realisierung der bisher ausgewiesenen gewerblichen Baufläche sehr problematisch ist und dem Hochwasserschutz Rechnung getragen werden soll, beabsichtigt die Stadt Oppenau die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche an einem geeigneteren Standort (s. Fläche R 1).

o 1

Landschaftsökologische Bewertung

Luftbild	Gebietscharakteristik
	<ul style="list-style-type: none">- Grünland in der Talaue der Rench- Hundeauslaufplatz angrenzend an Rench- nördlich und östlich angrenzend Gärtnerei- bzw. Lagergelände- westlich angrenzend weitere Grünlandflächen am Siedlungsrand- südlich angrenzend Rench mit Ufergehölzen

Bewertung der Schutzgüter

Fläche

- ca. 0,87 ha geplante gewerbliche Baufläche
- Grenzflur (gemäß Flurbilanz 2022)
- größtenteils Überschwemmungsgebiet
- Fläche angrenzend an die Rench in ebener Lage
- **hohe Bedeutung (wg. Überschwemmungsgebiet)**

Klima / Luft

- vorherrschender Südostwind
- nicht siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet (REKLISO mind. 15 m³/m²/h)
- gebildete Kalt- bzw. Frischluft in der Hauptleitbahn des Renchtals
- **hohe Bedeutung**

Boden

- Brauner Auenboden-Auengley, Auengley-Brauner Auenboden und Brauner Auenboden aus Auensand und -lehm (a6)
- Bewertung der Bodenfunktion nach der Arbeitshilfe "Bodenschutz 23" (LUBW):

Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	mittel bis hoch
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	hoch
Filter- und Puffer für Schadstoffe:	gering bis mittel
Sonderstandort für naturnahe Vegetation:	keine hohe oder sehr hohe Bedeutung
- Grenzflur (lt. Flurbilanz 2022)
- Vorbelastungen nicht vorhanden
- **mittlere Bedeutung**

O 1

Wasser

Grundwasser

- Fläche im Bereich eines Grundwasserleiters (GWL), der gebildet wird aus Jungquartärem Flusskies und Sand, mit hoher Bedeutung für das Grundwasserdargebot und die Grundwasserneubildung.
- Vorbelastungen nicht erkennbar
- **hohe Bedeutung**

Oberflächengewässer

- angrenzend Rench, Gewässer I. Ordnung
- größtenteils HQ₅₀ bzw. HQ₁₀₀-Überflutungsflächen, kleinflächig HQ_{extrem}-Überflutungsfläche
- **hohe Bedeutung**

Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt

Die Kartierung der Fläche ergab

- Grünlandfläche in der Talaue
- Hundeauslaufplatz angrenzend an Rench
- angrenzend Ufergehölze der Rench
- **mittlere Bedeutung**

Aussagen zum Artenschutz

Da die Fläche zukünftig nicht mehr als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden soll und sich die Bewirtschaftung der Fläche durch die Landwirtschaft nicht ändert, sind artenschutzrechtliche Aussagen nicht erforderlich.

Aussagen zu Natura 2000-Gebieten

- Teilfläche des FFH-Gebiets "Nördlicher Talschwarzwald bei Oppenau" (Nr. 7515342) ca. 70 m süd-westlich auf der gegenüberliegenden Seite der Rench
- **keine Betroffenheit**

Aussagen zum Biotopverbund

- Kernfläche Biotopverbund mittlerer Standorte südlich der Rench
- Biotopverbund trockener bzw. feuchter Standorte nicht vorhanden
- Wildtierkorridor ca. 1,5 km westlich
- **geringe Bedeutung**

Aussagen zu Streuobstbeständen (lt. §33a NatSchG)

- nicht vorhanden
- **keine Betroffenheit**

Landschaftsbild

- naturraumtypische Grünlandfläche in ebener Lage in der Talaue
- geprägt von angrenzender Rench mit ihrem Gehölzbestand
- im Nordwesten offene Talaue mit Grünlandflächen
- im Norden und Südosten angrenzend Gewerbegebiet (Gärtnerei- bzw. Lagergelände)
- im Süden angrenzend Rench
- **hohe Bedeutung**

Mensch

- Grünlandfläche angrenzend an die Rench
- Erlebbarkeit der rückwärtigen Fläche sehr eingeschränkt
- durchgängiger Weg entlang der Rench nicht vorhanden
- reizvolle Ausblicke in die ansteigenden Hanglagen des Renchtals
- Vorbelastungen (Lärm, Schadstoffe) in geringem Umfang durch angrenzendes Gewerbegebiet
- **mittlere Bedeutung**

O 1

Kulturgüter

Kulturgüter sind im Bereich der Flächenausweisung nicht vorhanden.

- **keine Betroffenheit**

Prognose bei Durchführung der Planung

Es ergeben sich keine Veränderungen gegenüber der Bestandsbewertung der Schutzgüter.

Alternativenprüfung

Nullvariante

Die Fläche wäre weiterhin als geplante gewerbliche Baufläche ausgewiesen und könnte somit nach Aufstellung eines Bebauungsplans bebaut werden.

Planungsvarianten

Aufgrund der Lage in einem Überschwemmungsgebiet ist eine Bebauung der Fläche sehr schwierig und aus ökologischer Sicht nicht zu empfehlen.

Als Ersatz wird eine weniger problematische gewerbliche Baufläche (R 1) ausgewiesen.

Landschaftsökologische Bewertung:

geeignet

Fazit: Durch die Herausnahme der geplanten gewerblichen Baufläche "Hudelmatt/Zettelmatt" kann der Erhalt der aus Hochwasserschutzgründen wichtigen Grünlandfläche angrenzend zur Rench, die auch für den Natur- und Klimaschutz von Bedeutung ist, sichergestellt werden.

Bewertungsbogen der Stadt Oppenau, OT Ramsbach

R 1

Allgemeine Angaben

Stadt: Oppenau

Ortsteil: Ramsbach

Beabsichtigte Nutzung:

Gewerbliche Baufläche
"Mühlmatt"

Flächenbilanz:

G: ca. 2,72 ha

Planungsstand:

Neuausweisung

Lage:

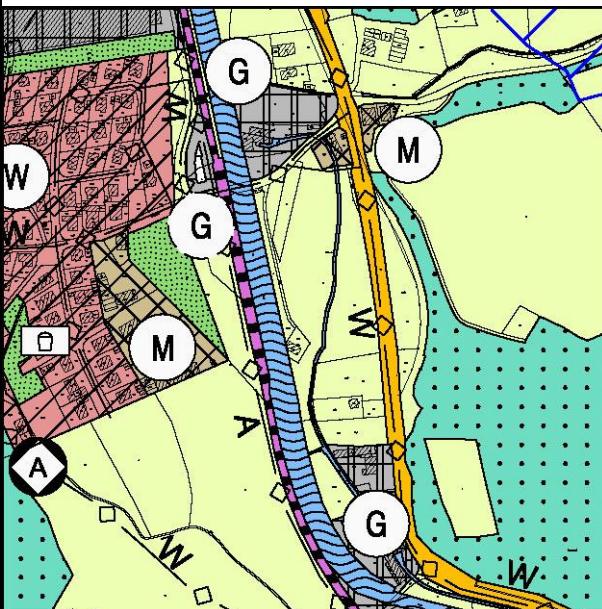
östlich "Höfle"
zwischen Rench und B 28

Derzeitige Nutzung:

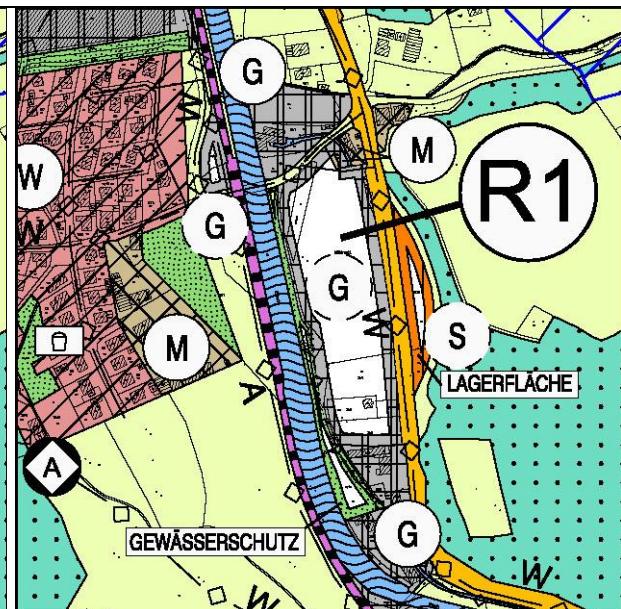
Flächen für die Landwirtschaft ca. 2,68 ha
Gemischte Baufläche ca. 0,04 ha

Flächennutzungsplan

Bestand



Planung



Rechtliche Vorgaben/ Übergeordnete Planungen

Vorgaben lt. Regionalplan	Grünzäsur, ca. 130 m nördlich
Schutzgebiete (BNatSchG; NatSchG; LWaldG)	FFH-Gebiet "Nördlicher Talschwarzwaldbereich bei Oppenau" (Nr. 7515342), ca. 230 m nordöstlich FFH-Mähwiese "Flachland-Mähwiese östlich Ramsbach", (Nr.: 6510008046190799), ca. 35 m östlich Naturpark "Schwarzwald Mitte / Nord" (Nr. 7), direkt betroffen Offenlandbiotop "Unterlauf des Ramsbächle" (Nr: 17514317150) ca. 150 m nordöstlich Waldbiotop "Feldgehölz bei Ramsbach" (Nr: 275143170062) ca. 75 m nordöstlich
Schutzgebiete (WHG / WG; Hochwassergefahrenkarte)	-
Altlasten	keine bekannt

R 1

Städtebauliche Bewertung

Lage:

- östlich "Höfle" westlich der Bundesstraße 28

Erschließung:

- über vorhandene Höflestraße von der Bundesstraße 28 gegeben

Technische Ver- und Entsorgung:

- Anschluss an bereits vorhandenes Leitungsnetz prinzipiell möglich

Nutzungskonflikte / Immissionen:

- ggf. Lärmimmissionen für angrenzende Wohnbebauung / Prüfung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens

Ortsbild / Einbindung:

- Durch die geplante Bebauung verändert sich das Ortsbild und es entsteht eine durchgehende gewerbliche Bebauung entlang der Bundesstraße 28.
- Ein ausreichender Gewässerabstand zur Rench ist einzuhalten.
- Ein ausreichender Abstand zur Bundesstraße 28 ist einzuhalten.

Begründung:

- Die Stadt Oppenau benötigt verkehrsgünstig gelegene Gewerbegebietsflächen außerhalb von HQ-Überflutungsflächen.

Städtebauliche Bewertung:

geeignet

Fazit: Mit einer ergänzenden gewerblichen Bebauung wird dem Bedarf Rechnung getragen und die städtische Wirtschaftsstruktur gestärkt. Dadurch kann insbesondere ansässigen Betrieben eine Weiterentwicklung ermöglicht werden und eine Arbeitsplatzsicherung findet statt.

R 1

Landschaftsökologische Bewertung

Luftbild	Gebietscharakteristik
	<ul style="list-style-type: none">- Grünland in ebener Lage im Renchtal- Wohnhaus mit verwildertem Garten und Gehölzbestand (Flst. Nr. 73 und 73/2)- brachliegendes Grundstück mit Gehölzbestand (Flst. Nr. 73/8)- im Norden angrenzend an Bebauung Grabenrelikt (Flst. Nr. 66/1)- Wirtschaftsweg zur Wasserkraftanlage Rosensäge (Flst. Nr. 67/7)- westlich fließt die Rench- östlich tangiert Bundesstraße 28- südlich grenzt gewerbliche Bebauung an- nördlich angrenzend Höflestraße

Bewertung der Schutzgüter

Fläche

- ca. 2,68 ha Landwirtschaftsfläche und ca. 0,04 ha gemischte Baufläche
- Vorbehaltstflur I (gemäß Flurbilanz 2022)
- erschlossen von der nördlich angrenzenden Höflestraße
- Fläche in ebener Lage im Renchtal zwischen Rench und Bundesstraße 28 mit angrenzender gewerblicher Bebauung im Norden und Süden
- **hohe Bedeutung**

Klima / Luft

- vorherrschender Südostwind
- siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet (REKLISO mind. 15 m³/m²/h)
- klimatisch wichtiger Freiraumbereich mit thermischer und/oder lufthygienischer sowie Freiraumbereich mit erhöhten Luftbelastungsrisiken (LRP 2013)
- gebildete Kalt- bzw. Frischluft fließt in die Hauptleitbahn des Renchtals ab und hat positive Auswirkung auf Siedlungsflächen im Tal
- Vorbelastungen (Schadstoffe) durch Straßenverkehr der Bundesstraße 28
- **mittlere bis hohe Bedeutung**

Boden

- Brauner Auenboden-Auengley, Auengley-Brauner Auenboden und Brauner Auenboden aus Auensand und -lehm (a6)
- Bewertung der Bodenfunktion nach der Arbeitshilfe "Bodenschutz 23" (LUBW):

Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	mittel bis hoch
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	hoch
Filter- und Puffer für Schadstoffe:	gering bis mittel
Sonderstandort für naturnahe Vegetation:	keine hohe oder sehr hohe Bedeutung
- Vorbehaltstflur I (lt. Flurbilanz 2022)
- Vorbelastungen nicht vorhanden
- **mittlere Bedeutung**

R 1

Wasser

Grundwasser

- Fläche im Bereich eines Grundwasserleiters (GWL), der gebildet wird aus Jungquartärem Flusskies und Sand, mit hoher Bedeutung für das Grundwasserdargebot und die Grundwasserneubildung.
- Vorbelastungen nicht erkennbar
- **hohe Bedeutung**

Oberflächengewässer

- westlich in geringem Abstand Rench, Gewässer I. Ordnung
- Grabenrelikt angrenzend an Bebauung der Höflestraße (nicht bei der LUBW dargestellt)
- **mittlere Bedeutung**

Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt

Die Kartierung der Fläche ergab

- Grünlandfläche
- Grabenrelikt mit feuchtigkeitsanzeigender Vegetation unter anderem Binsen, Blutweiderich
- Entwässerungsmulden am Böschungsfuß der B 28 mit z. T. feuchtigkeitsanzeigender Vegetation
- Wirtschaftsweg in wassergebundener Decke
- Wohnhaus umgeben von verwildertem Garten
- Flurstück mit Gehölzaufwuchs
- **mittlere Bedeutung**

Aussagen zum Artenschutz (lt. Abschätzung von Bioplan vom 08.04.2025)

- Lebensraumpotential für Vögel (diverse Arten)
- Lebensraumpotential für Fledermäuse
- Lebensraumpotential für Reptilien (Mauer- und Zauneidechse)
- Lebensraumpotential für Amphibien (Gelbbauhunke)
- ggf. Lebensraumpotential für Helm-Azurjungfer und Steinkrebs
- **mittleres Konfliktpotential,**
Realisierung unter Einbeziehung von Maßnahmen grundsätzlich möglich

Aussagen zu Natura 2000-Gebieten

Teilfläche des FFH-Gebiets "Nördlicher Talschwarzwald bei Oppenau" (Nr. 7515342) im Ramsbachtal in ausreichendem Abstand

- **keine Betroffenheit**

Aussagen zum Biotopverbund

- Suchraum Biotopverbund mittlerer Standorte im Norden
- Biotopverbund trockener bzw. feuchter Standorte nicht vorhanden
- Wildtierkorridor ca. 1 km westlich
- **geringe Bedeutung**

Aussagen zu Streuobstbeständen (lt. §33a NatSchG)

- nicht vorhanden
- **keine Betroffenheit**

Landschaftsbild

- naturraumtypische offene Landwirtschaftsfläche im Renchtal, die eine Siedlungszäsur darstellt
- geprägt von angrenzender Rench
- im Norden verläuft Höflestraße mit Bebauung
- im Osten tangiert Bundesstraße 28
- im Süden angrenzend Bebauung
- **hohe Bedeutung**

R 1

Mensch

- Landwirtschaftsfläche im Renchtal
 - Erlebbarkeit der Fläche von der Bundesstraße 28 und der parallel zur Renn verlaufenden Bahnlinie sowie von dem Wirtschaftsweg, der zum Wasserkraftwerk führt.
 - durchgängiger Weg nicht vorhanden
 - reizvolle Ausblicke in die ansteigenden Hanglagen des Renchtals
 - erhebliche Vorbelastungen (Lärm, Schadstoffe) durch tangierende Bundesstraße 28
 - ggf. Vorbelastungen bei unsachgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung
- **mittlere Bedeutung**

Kulturgüter

Kulturgüter sind im Bereich der Flächenausweisung nicht vorhanden.

- **keine Betroffenheit**

Prognose bei Durchführung der Planung

- Verlust von Landwirtschaftsfläche von mittlerer Bodenqualität (Vorbehaltensflur I) in ebener Lage
- Verlust von Kaltluft-/Frischluftentstehungsfläche durch Bebauung
- Verlust der Bodenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung
- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch verstärkten Oberflächenabfluss
- ggf. Eintrag von wassergefährdenden Stoffen in den Boden
- Verlust des Grabenrelikts mit feuchtigkeitsanzeigender Vegetation
- ggf. Beeinträchtigung der Renn durch Einleitungen
- Verlust von Biotoptypen geringer Wertigkeit (Acker)
- ggf. Beeinträchtigung von Vögeln, Fledermäusen, Eidechsen und Amphibien sowie von Helm-Azurjungfer und Steinkrebs
- ggf. Beeinträchtigung des Biotopverbundes
- Beeinträchtigung des Landschaftsbilds bei fehlender Grüneinbindung des Gewerbegebiets
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch zukünftig geschlossenen Bebauung im Renchtal
- Beeinträchtigung der Erholungsfunktion durch Veränderungen des Landschaftsbildes
- ggf. Lärmimmissionen für angrenzende Wohnbebauung

Alternativenprüfung

Nullvariante

Die Fläche würde weiterhin als Grünlandfläche bzw. als Grundstücke mit einem Wohnhaus bzw. Gehölzbestand genutzt werden und der Erschließungsweg zur Wasserkraftanlage würde bestehen bleiben. Somit würde der gegenwärtige Umweltzustand erhalten bleiben.

Planungsvarianten

Die im Rahmen einer Voruntersuchung beurteilten und nicht weiterverfolgten gewerblichen Bauflächen, stellen Planungsalternativen für die gewerbliche Baufläche R 1 dar.

Eine genaue Auflistung der nicht weiterverfolgten gewerblichen Bauflächen sowie eine kartographische Darstellung kann dem Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung ist, entnommen werden.

Landschaftsökologische Bewertung:

bedingt geeignet

Fazit: Die Flächenausweisung wird als bedingt geeignet eingestuft, da sie einen gut bewirtschaftbaren Standort für die Landwirtschaft (Vorbehaltsflur I) darstellt, Flurstücke mit Wohnhaus und flächigem Gehölzaufwuchs beansprucht sowie zu einer durchgehenden Bebauung im Renchtal führt. Es werden Flächen mit mittlerer ökologischer Wertigkeit, die nicht innerhalb von Überflutungsflächen liegen, beansprucht.

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

Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter ist nicht zu rechnen.

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

- Begrenzung versiegelter Bodenflächen
- Rückhaltung des Regenwassers
- Maßnahmen zum Schutz vor wassergefährdenden Stoffen
- Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung für verschiedene Tierarten (Vögel, Fledermäuse, Zaun- und Mauereidechse sowie ggf. Steinkrebs und Helm-Azurjungfer) sowie Umsetzung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahme für die Gelbbauchunke
- Eingrünung entlang der B 28 und Durchgrünung des Baugebiets
- an den Ortsrand angepasste Bebauung
- Fassaden- und Dachbegrünung
- Prüfung ggf. auftretender Lärmemissionen

Allgemeine Angaben

Stadt: Oppenau

Ortsteil: Ramsbach

Beabsichtigte Nutzung:

Grünfläche "Gewässerschutz"

Flächenbilanz:

GR: ca. 0,50 ha

Planungsstand:

Neuausweisung

R 2

Lage:

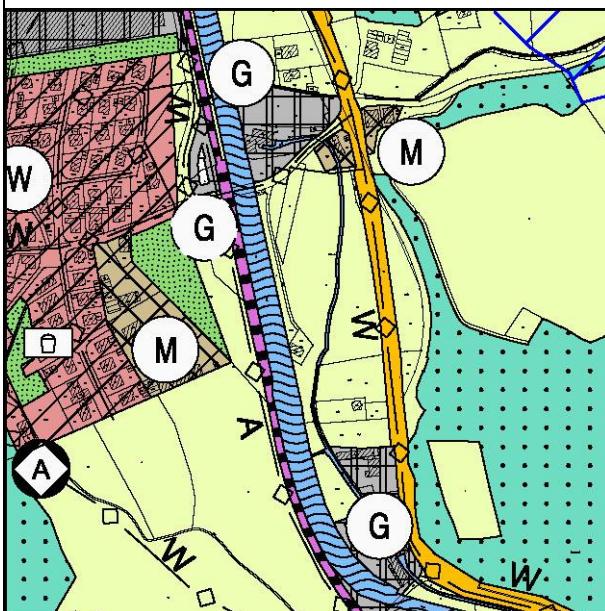
östlich "Höfle", angrenzend an die Rench

Derzeitige Nutzung:

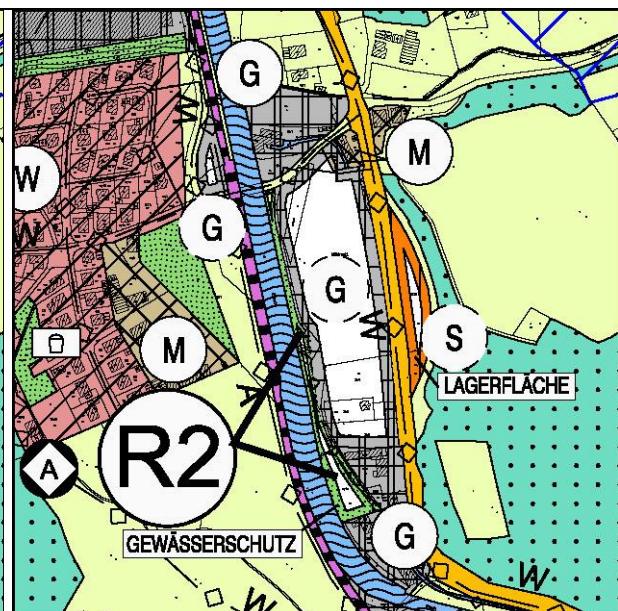
Flächen für die Landwirtschaft

Flächennutzungsplan

Bestand



Planung



Rechtliche Vorgaben/ Übergeordnete Planungen

Vorgaben lt. Regionalplan Grünzäsur, ca. 140 m nördlich

Schutzgebiete (BNatSchG; NatSchG; LWaldG) FFH-Gebiet "Nördlicher Talschwarzwaldbach bei Oppenau" (Nr. 7515342), ca. 350 m nordöstlich

FFH-Mähwiese "Flachland-Mähwiese östlich Ramsbach", (Nr.: 6510008046190799), ca. 140 m östlich

Naturpark "Schwarzwald Mitte / Nord" (Nr. 7), direkt betroffen
Offenlandbiotop "Unterlauf des Ramsbächle" (Nr: 17514317150)
ca. 240 m nordöstlich

Waldbiotop "Feldgehölz bei Ramsbach" (Nr: 275143170062)
ca. 170 m nordöstlich

Schutzgebiete (WHG / WG; Hochwassergefahrenkarte) direkt entlang der Rench HQ₅₀ bzw. HQ₁₀₀-Überflutungsflächen

Altlasten keine bekannt

R 2

Städtebauliche Bewertung

Lage:

- östlich "Höfle" westlich der Bundesstraße 28 angrenzend an die Rench

Erschließung:

- über vorhandene Höflestraße von der Bundesstraße 28 gegeben

Technische Ver- und Entsorgung:

- vorhandenes Wasserkraftwerk mit unterirdischer Zuleitung

Nutzungskonflikte / Immissionen:

- nicht gegeben

Ortsbild / Einbindung:

- Erhalt von Grünland entlang der Rench

Begründung:

- Ausweisung dient dem Schutz des Gewässerrandstreifens der Rench und dem Naturschutz.

Städtebauliche Bewertung:

geeignet

Fazit: Mit der Ausweisung einer Grünfläche direkt an der Rench wird dem Gewässerschutz Rechnung getragen. Die zukünftige Grünfläche ist als Siedlungsfläche nicht erschlossen und sollte daher sinnvoller Weise dauerhaft für den Naturschutz gesichert werden.

R 2

Landschaftsökologische Bewertung

Luftbild	Gebietscharakteristik
	<ul style="list-style-type: none">- Grünland entlang der Rench- Wasserkraftwerk Rosensäge im Gewässer- randstreifen- nördlich angrenzend Höflestraße- östlich angrenzend Wirtschaftsweg bzw. Bebauung (Wohnhaus, Gehölzbestand, Ge- werbegebiet)- südlich angrenzend Bebauung (Gewerbegebiet)

Bewertung der Schutzgüter

Fläche

- ca. 0,50 ha Landwirtschaftsfläche
- Vorbehaltstflur I (gemäß Flurbilanz 2022)
- nördlicher Teil von der angrenzenden Höflestraße durch Wirtschaftsweg zur bestehenden Wasser- kraftanlage erschlossen
- Fläche angrenzend an die Rench in ebener Lage
- **mittlere Bedeutung**

Klima / Luft

- vorherrschender Südostwind
- siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet (REKLISO mind. $15 \text{ m}^3/\text{m}^2/\text{h}$)
- klimatisch wichtiger Freiraumbereich mit thermischer und/oder lufthygienischer sowie Freiraumbereich mit erhöhten Luftbelastungsrisiken (LRP 2013)
- gebildete Kalt- bzw. Frischluft fließt in die Hauptleitung des Renchtals ab und hat positive Auswirkung auf Siedlungsflächen im Tal
- **hohe Bedeutung**

Boden

- Brauner Auenboden-Auengley, Auengley-Brauner Auenboden und Brauner Auenboden aus Au- ensand und -lehm (a6)
- Bewertung der Bodenfunktion nach der Arbeitshilfe "Bodenschutz 23" (LUBW):

Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	mittel bis hoch
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	hoch
Filter- und Puffer für Schadstoffe:	gering bis mittel
Sonderstandort für naturnahe Vegetation:	keine hohe oder sehr hohe Bedeutung
- Vorbehaltstflur I (lt. Flurbilanz 2022)
- Vorbelastungen nicht vorhanden
- **mittlere Bedeutung**

R 2

Wasser

Grundwasser

- Fläche im Bereich eines Grundwasserleiters (GWL), der gebildet wird aus Jungquartärem Flusskies und Sand, mit hoher Bedeutung für das Grundwasserdargebot und die Grundwasserneubildung.
- Vorbelastungen nicht erkennbar
- **hohe Bedeutung**

Oberflächengewässer

- angrenzend Rench, Gewässer I. Ordnung
- direkt entlang der Rench HQ₅₀ bzw. HQ100-Überflutungsflächen
- **hohe Bedeutung**

Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt

Die Kartierung der Fläche ergab

- Grünlandfläche entlang der Rench
- Wasserkraftwerk Rosensäge
- angrenzend Ufergehölze der Rench
- **mittlere Bedeutung**

Aussagen zum Artenschutz (lt. Abschätzung von Bioplan vom 08.04.2025)

- Lebensraumpotential für Reptilien (Mauer- und Zauneidechse)
- Lebensraumpotential für Amphibien (Gelbbauhunkie)
- **geringes Konfliktpotential,**
Realisierung unter Einbeziehung von Maßnahmen grundsätzlich möglich

Aussagen zu Natura 2000-Gebieten

- Teilfläche des FFH-Gebiets "Nördlicher Talschwarzwald bei Oppenau" (Nr. 7515342) im Ramsbachtal in ausreichendem Abstand
- **keine Betroffenheit**

Aussagen zum Biotoptverbund

- Suchraum Biotoptverbund mittlerer Standorte im Norden
- Biotoptverbund trockener bzw. feuchter Standorte nicht vorhanden
- Wildtierkorridor ca. 1 km westlich
- **geringe Bedeutung**

Aussagen zu Streuobstbeständen (lt. §33a NatSchG)

- nicht vorhanden
- **keine Betroffenheit**

Landschaftsbild

- naturraumtypische Grünlandfläche in ebener Lage
- geprägt von angrenzender Rench
- im Norden verläuft Höflestraße mit Bebauung
- im Osten angrenzend Grünlandfläche bzw. Bebauung
- im Süden angrenzend Bebauung
- **hohe Bedeutung**

Mensch

- Grünlandfläche angrenzend an die Rench
- Erlebbarkeit der rückwärtigen Fläche sehr eingeschränkt, z. T. möglich von angrenzendem Wirtschaftsweg, der zum Wasserkraftwerk führt.
- durchgängiger Weg entlang der Rench nicht vorhanden
- reizvolle Ausblicke in die ansteigenden Hanglagen des Renchtals
- Vorbelastungen (Lärm, Schadstoffe) nicht erkennbar
- **mittlere Bedeutung**

R 2

Kulturgüter

Kulturgüter sind im Bereich der Flächenausweisung nicht vorhanden.

- **keine Betroffenheit**

Prognose bei Durchführung der Planung

- Verlust von Landwirtschaftsfläche von mittlerer Bodenqualität (Vorbehaltstflur I) in ebener Lage
- keine klimatischen Auswirkungen
- keine Auswirkungen auf die Bodenfunktionen
- keine Auswirkung auf die Grundwasserneubildungsrate
- ggf. ökologische Aufwertung durch Extensivierung der Grünlandfläche und Schaffung von weiteren Habitatstrukturen
- keine Veränderung des Landschaftsbildes direkt an der Rench
- keine Veränderung der Erholungsfunktion

Alternativenprüfung

Nullvariante

Die Fläche würde weiterhin als Grünlandfläche genutzt werden. Das Gebäude der Wasserkraftanlage Rosensäge würde bestehen bleiben. Somit würde der gegenwärtige Umweltzustand erhalten bleiben.

Planungsvarianten

Da durch die Ausweisung einer Grünfläche eine Sicherung des Gewässerrandstreifens stattfindet und dadurch sichergestellt ist, dass die Fläche zukünftig dem Naturschutz zur Verfügung steht, bestehen keine Alternativen zu der geplanten Nutzungsänderung.

Landschaftsökologische Bewertung:

geeignet

Fazit: Die Flächenausweisung wird als geeignet eingestuft, da sie eine Sicherung des Gewässerrandstreifens der Rench darstellt. Dadurch ergeben sich positive Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzwerte Wasser und Boden sowie Klima, Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt incl. dem Artenschutz und auf das Landschaftsbild.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotential wird als gering bewertet. Eine Realisierung ist grundsätzlich möglich.

Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzwerte ist nicht zu rechnen.

Nachfolgende Hinweise, die zu einer ökologischen Aufwertung der Fläche führen, sollten bei der Realisierung beachtet werden:

- Einhaltung der Vorgaben im Gewässerrandstreifen
- Extensivierung der Grünlandfläche

Allgemeine Angaben

Stadt: Oppenau

Ortsteil: Ramsbach

Beabsichtigte Nutzung:

Sonderbaufläche

"Lagerfläche"

Flächenbilanz:

ca. 0,41 ha

Planungsstand:

Neuausweisung

R 3

Lage:

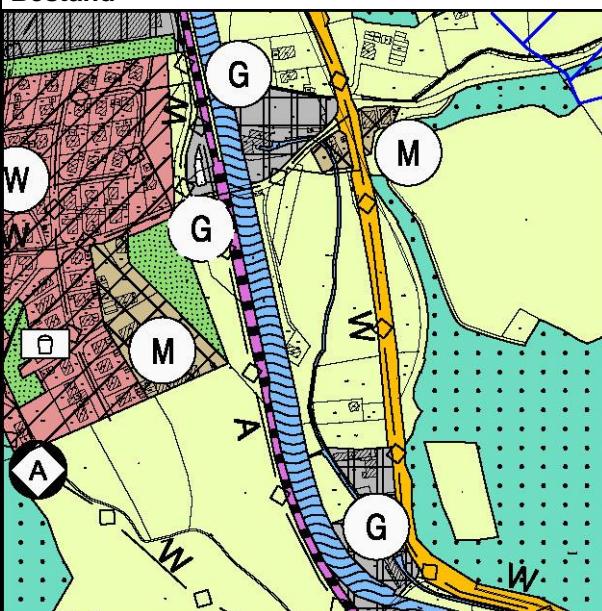
östlich "Höfle",
zwischen B 28 und ehemaliger Bundesstraße

Derzeitige Nutzung:

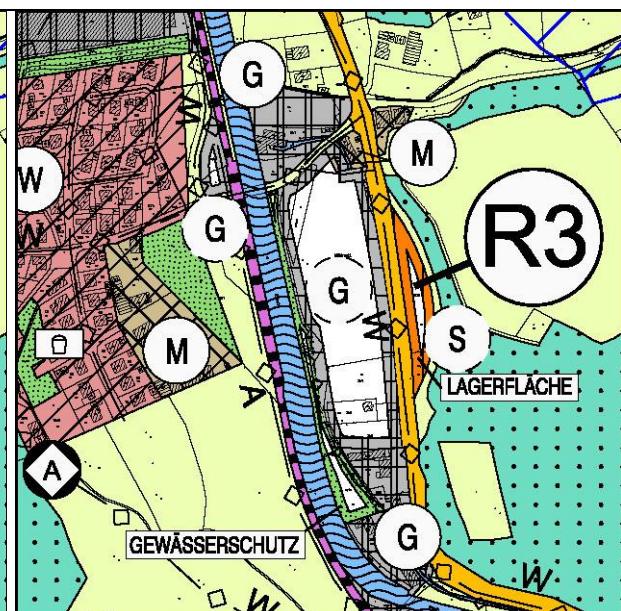
Flächen für die Landwirtschaft

Flächennutzungsplan

Bestand



Planung



Rechtliche Vorgaben/ Übergeordnete Planungen

Vorgaben lt. Regionalplan Grünzäsur, ca. 200 m nördlich

**Schutzgebiete
(BNatSchG;
NatSchG; LWaldG)** FFH-Gebiet "Nördlicher Talschwarzwald bei Oppenau" (Nr. 7515342),
ca. 230 m nordöstlich

FFH-Mähwiese "Flachland-Mähwiese östlich Ramsbach",
(Nr.: 6510008046190799), ca. 25 m östlich
Naturpark "Schwarzwald Mitte / Nord" (Nr. 7), direkt betroffen
Offenlandbiotop "Unterlauf des Ramsbächle" (Nr: 17514317150)
ca. 150 m nordöstlich

Waldbiotop "Feldgehölz bei Ramsbach" (Nr: 275143170062)
ca. 90 m nordöstlich

Waldbiotop "Steinbruch W Ramsbach" (Nr: 275143170069)
ca. 170 m südöstlich

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

Altlasten keine bekannt

R 3

Städtebauliche Bewertung

Lage:

- östlich "Höfle" zwischen Bundesstraße 28 und der ehemaligen Bundesstraße

Erschließung:

- über Bundesstraße 28 und ehemalige Bundesstraße gegeben

Technische Ver- und Entsorgung:

- nicht erforderlich

Nutzungskonflikte / Immissionen:

- Waldabstandsgebot nach § 4 Abs. 3 LBO bei einer Lagerfläche nicht gegeben
- ggf. Lärmimmissionen für angrenzende Wohnbebauung / Prüfung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens

Ortsbild / Einbindung:

- Die geplante Ausweisung einer Lagerfläche hat Auswirkungen auf das Ortsbild, die jedoch aufgrund der Vorbelastungen und dem Abstand zur Bebauung vertretbar sind.

Begründung:

- Lagerfläche ermöglicht eine Zwischenlagerung für Straßenauf- und Abbruchmaterial

Städtebauliche Bewertung:

geeignet

Fazit: Mit der Nutzung einer von Straßen umgebenen Landwirtschaftsfläche, die auf Grund der isolierten Lage eine untergeordnete Wertigkeit für die Landwirtschaft besitzt, kann die Möglichkeit einer Zwischenlagerung von Straßenauf- und Abbruchmaterial an verkehrsgünstiger Lage geschaffen werden.

R 3

Landschaftsökologische Bewertung

Luftbild	Gebietscharakteristik
	<ul style="list-style-type: none">- Grünlandfläche- westlich angrenzend Bundesstraße 28- östlich angrenzend ehemalige Bundesstraße- östlich, südlich und nördlich in geringem Abstand Wäldchen- westlich der Bundesstraße 28 Grünlandflächen

Bewertung der Schutzgüter

Fläche

- ca. 0,41 ha Landwirtschaftsfläche
- Vorbehaltstorflur I (gemäß Flurbilanz 2022/23)
- isolierte Lage zwischen Bundesstraße 28 und ehemaliger Bundesstraße, die als Parkplatzfläche genutzt wird
- Fläche in ebener Lage im Renchtal
- **geringe Bedeutung**

Klima / Luft

- vorherrschender Südostwind
- siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet (REKLISO mind. 15 m³/m²/h)
- klimatisch wichtiger Freiraumbereich mit thermischer und/oder lufthygienischer sowie Freiraumbereich mit erhöhten Luftbelastungsrisiken (LRP 2013)
- gebildete Kalt- bzw. Frischluft fließt in die Hauptleitbahn des Renchtals ab und hat positive Auswirkung auf Siedlungsflächen im Tal
- Vorbelastungen (Schadstoffe) durch Straßenverkehr der Bundesstraße 28
- **mittlere Bedeutung**

Boden

- Brauner Auenboden-Auengley, Auengley-Brauner Auenboden und Brauner Auenboden aus Auensand und -lehm (a6)
- Bewertung der Bodenfunktion nach der Arbeitshilfe "Bodenschutz 23" (LUBW)::

Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	mittel bis hoch
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	hoch
Filter- und Puffer für Schadstoffe:	gering bis mittel
Sonderstandort für naturnahe Vegetation:	keine hohe oder sehr hohe Bedeutung
- Vorbehaltstorflur I (lt. Flurbilanz 2022)
- Vorbelastungen nicht vorhanden
- **mittlere Bedeutung**

R 3

Wasser

Grundwasser

- Fläche im Bereich eines Grundwasserleiters (GWL), der gebildet wird aus Jungquartärem Flusskies und Sand, mit hoher Bedeutung für das Grundwasserdargebot und die Grundwasserneubildung.
- Vorbelastungen nicht erkennbar
- **hohe Bedeutung**

Oberflächengewässer

- nicht vorhanden
- **geringe Bedeutung**

Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt

Die Kartierung der Fläche ergab

- Grünlandfläche
- **geringe bis mittlere Bedeutung**

Aussagen zum Artenschutz (lt. Abschätzung von Bioplan vom 08.04.2025)

- Lebensraumpotential für Amphibien (Gelbbauchunke)
- **geringes Konfliktpotential,**
Realisierung unter Einbeziehung von Maßnahmen grundsätzlich möglich

Aussagen zu Natura 2000-Gebieten

- Teilfläche des FFH-Gebiets "Nördlicher Talschwarzwald bei Oppenau" (Nr. 7515342) im Ramsbachtal in ausreichendem Abstand
- **keine Betroffenheit**

Aussagen zum Biotopverbund

- Suchraum Biotopverbund mittlerer Standorte im Norden
- Biotopverbund trockener bzw. feuchter Standorte nicht vorhanden
- Wildtierkorridor ca. 1,1 km westlich
- **geringe Bedeutung**

Aussagen zu Streuobstbeständen (lt. §33a NatSchG)

- nicht vorhanden
- **keine Betroffenheit**

Landschaftsbild

- Grünlandfläche in ebener Tallage stark geprägt von angrenzender Bundesstraße 28 und ehemaliger Bundesstraße
- im Osten begrenzende Waldflächen in steiler Hanglage
- im Westen kulturräumtypische Grünlandflächen des Renchtals (geplantes Gewerbegebiet)
- **geringe bis mittlere Bedeutung**

Mensch

- Grünlandfläche zwischen Bundesstraße 28 und ehemaliger Bundesstraße
- Erlebbarkeit von der Bundesstraße 28 und ehemaliger Bundesstraße
- reizvolle Ausblicke in die ansteigenden Hanglagen des Renchtals
- erhebliche Vorbelastungen (Lärm, Schadstoffe) durch tangierende Bundesstraße 28
- **geringe Bedeutung**

Kulturgüter

Kulturgüter sind im Bereich der Flächenausweisung nicht vorhanden.

- **keine Betroffenheit**

R 3

Prognose bei Durchführung der Planung

- Verlust von Landwirtschaftsfläche von mittlerer Bodenqualität (Vorbehalsflur I) in ebener Lage
- Verlust von Kaltluft-/Frischluftentstehungsfläche durch Nutzung als Lagerfläche
- Beeinträchtigung bzw. Verlust der Bodenfunktionen durch Lagernutzung
- ggf. Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch verstärkten Oberflächenabfluss
- ggf. Eintrag von wassergefährdenden Stoffen in den Boden
- Verlust von Biotoptypen geringer bis mittlerer Wertigkeit (Grünland)
- ggf. Beeinträchtigung von Gelbbauchunke
- ggf. Beeinträchtigung des Biotoptverbundes
- Beeinträchtigung des Landschaftsbilds durch Nutzung als Lagerfläche
- Beeinträchtigung der Erholungsfunktion durch Lärm- und Schadstoffbelastungen durch Lagerung von Material und durch Zunahme von Verkehr

Alternativenprüfung

Nullvariante

Die Fläche würde weiterhin als Ackerfläche genutzt werden. Somit würde der gegenwärtige Umweltzustand erhalten bleiben.

Planungsvarianten

Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage gibt es keine zu prüfenden Alternativstandorte.

Landschaftsökologische Bewertung:

geeignet

Fazit: Die Flächenausweisung als Sonderbaufläche für eine Lagerfläche wird als geeignet eingestuft, da sie eine verkehrsgünstige Lage besitzt und aus diesem Grund keine weitere Erschließung erforderlich ist.
Es handelt sich zwar um einen Standort mit Bodenfunktionen mittlere Wertigkeit (Vorbehalsflur I), der jedoch aufgrund der Lage, eingeschlossen von Straßen, als bedingt geeignet einzustufen ist. Es werden Flächen mit geringer bis mittlerer ökologischer Wertigkeit, die nicht innerhalb von Überflutungsflächen liegen, beansprucht.
Das Waldabstandsgebot nach § 4 Abs. 3 LBO ist nicht zu beachten, da kein dauerhafter Aufenthalt von Personen gegeben ist.
Das artenschutzrechtliche Konfliktpotential wird als gering bewertet. Eine Realisierung ist unter Einbeziehung von Maßnahmen grundsätzlich möglich.

Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter ist nicht zu rechnen.

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

- Begrenzung versiegelter Bodenflächen auf den unbedingt erforderlichen Umfang
- Rückhaltung des Regenwassers
- Maßnahmen zum Schutz vor wassergefährdenden Stoffen
- Umsetzung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahme für die Gelbbauchunke
- Eingrünung entlang der B 28
- Prüfung ggf. auftretender Lärm- und schadstoffimmissionen

Allgemeine Angaben

Stadt: Oppenau

Ortsteil: Ramsbach

Beabsichtigte Nutzung:

Landwirtschaftsfläche

Flächenbilanz:

Landwirtschaftsfläche: ca. 0,87 ha

Planungsstand:

Herausnahme eines Teils der geplanten gewerbliechen Baufläche "Hubackermatt"

R 4

Lage:

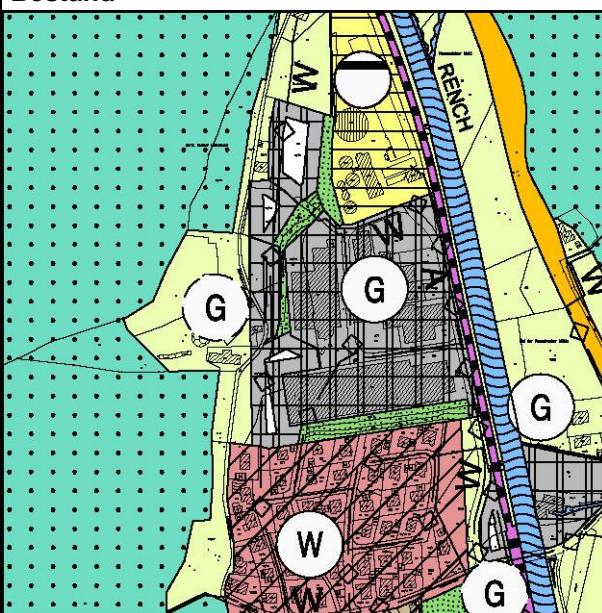
westlich Gewerbegebiet "Hubackermatt"

Derzeitige Nutzung:

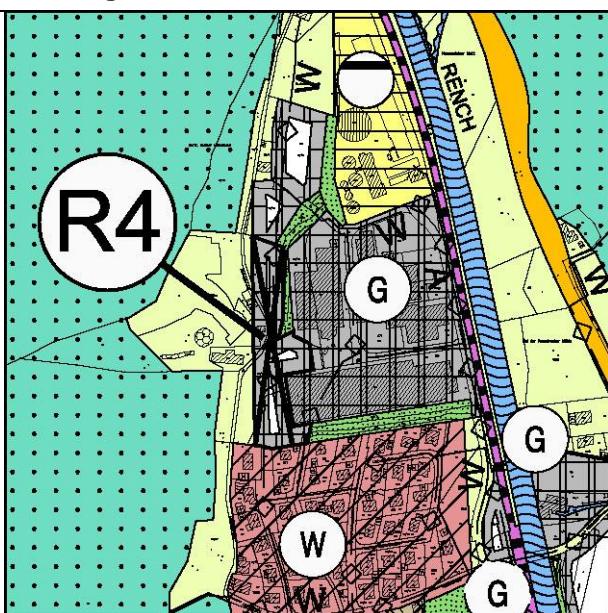
Landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünland)

Flächennutzungsplan

Bestand



Planung



Rechtliche Vorgaben/ Übergeordnete Planungen

Vorgaben lt. Regionalplan

Schutzgebiete

(BNatSchG;

NatSchG; LWaldG)

FFH-Gebiet "Nördlicher Talschwarzwald bei Oppenau" (Nr. 7515342),
ca. 480 m östlich

FFH-Mähwiese "Mähwiesen N Ramsbach",
(Nr.: 6500031746150999), ca. 40 m westlich

Naturpark "Schwarzwald Mitte / Nord" (Nr. 7), direkt betroffen

Offenlandbiotop "Feldgehölz am Höfle" (Nr: 175143177184)
randlich betroffen

Offenlandbiotop "Bach am Höfle" (Nr: 175143171501)
ca. 40 m westlich

Schutzgebiete (WHG / WG; Hochwassergefahrenkarte)

Altlasten

Gewässerrandsteifen am Otschenbächle

keine bekannt

R 4

Städtebauliche Bewertung

Lage:

- westlich Gewerbegebiet "Hubackermatt" im Ortsteil Ramsbach

Erschließung:

- nicht gegeben, ggf. im Süden Erweiterungsmöglichkeit für angrenzenden Betrieb

Technische Ver- und Entsorgung:

- Anschluss an bereits vorhandenes Leitungsnetz prinzipiell möglich

Nutzungskonflikte / Immissionen:

- Lärmschutzproblematik

Ortsbild / Einbindung:

- bisherige Bebauung bildet Ortsrand
- angrenzend Landwirtschaftsfläche in Hanglage
- Außenbereich einer Hofanlage mit Holzlager

Begründung:

- Realisierung der gewerblichen Baufläche wäre im Hinblick auf die topographischen Gegebenheiten und der Nähe zur Wohnbebauung – Gewerbelärmimmissionen - sehr problematisch. Da ein Gewässerrandstreifen zum Otschenbächle einzuhalten ist, wären nur Teilbereiche, ggf. im Süden und Norden, nutzbar.

Städtebauliche Bewertung:

geeignet

Fazit: Da die Realisierung der bisher ausgewiesenen gewerblichen Baufläche aus verschiedenen Gründen problematisch ist, beabsichtigt die Stadt Oppenau die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche an einem geeigneteren Standort (s. Fläche R 1).

R 4

Landschaftsökologische Bewertung

Luftbild	Gebietscharakteristik
	<ul style="list-style-type: none">- Grünland mit einzelnen Bäumen in ansteigendem Gelände entlang der Rench- Wirtschaftsweg, diverse Schuppen und Holzlagerflächen- westlich angrenzend landwirtschaftlicher Betrieb- östlich und südlich angrenzend Bebauung (Gewerbegebiet bzw. Wohngebiet)- nördlich angrenzend geplante gewerbliche Baufläche

Bewertung der Schutzgüter

Fläche

- ca. 0,87 ha geplante gewerbliche Baufläche
- Grenzflur (gemäß Flurbilanz 2022)
- Fläche in rückwärtiger Lage nicht erschlossen
- Fläche angrenzend Gewerbegebiet "Hubackermatt"
- **geringe Bedeutung**

Klima / Luft

- vorherrschender Süd- bis Südostwind
- nicht siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet (REKLISO mind. 15 m³/m²/h)
- gebildete Kalt- bzw. Frischluft fließt in die Hauptleitung des Renchtals ab
- **mittlere Bedeutung**

Boden

- Gley, Kolluvium-Gley, Gley-Kolluvium und Nassgley aus holozänen Abschwemmmassen, Schwemmschutt und Bachsedimenten; in schmalen Talsohlen Auengley und Brauner Auenboden-Auengley aus Bachablagerungen (a87)
- Bewertung der Bodenfunktion nach der Arbeitshilfe "Bodenschutz 23" (LUBW):

Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	mittel
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	hoch
Filter- und Puffer für Schadstoffe:	mittel
Sonderstandort für naturnahe Vegetation:	keine hohe oder sehr hohe Bedeutung
- Grenzflur (lt. Flurbilanz 2022)
- Vorbelastungen nicht vorhanden
- **mittlere Bedeutung**

R 4

Wasser

Grundwasser

- Fläche im Bereich eines Grundwassergeschiebers (GWG), der gebildet wird aus Paläozoikum, Kritallin, mit mittlerer Bedeutung für das Grundwasserdargebot und die Grundwasserneubildung.
- Vorbelastungen im Bereich des Wirtschaftswegs und der Schuppen mit Holzlager
- **mittlere Bedeutung**

Oberflächengewässer

- Otschenbächle, Gewässer II. Ordnung
- **mittlere bis hohe Bedeutung**

Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt

Die Kartierung der Fläche ergab

- Grünlandfläche z.T. in ansteigendem Gelände
- Wirtschaftsweg
- Schuppen und Holzlager
- **mittlere Bedeutung**

Aussagen zum Artenschutz

Da die Fläche zukünftig nicht mehr als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden soll und sich die Bewirtschaftung der Fläche durch die Landwirtschaft nicht ändert, sind artenschutzrechtliche Aussagen nicht erforderlich.

Aussagen zu Natura 2000-Gebieten

- Teilfläche des FFH-Gebiets "Nördlicher Talschwarzwald bei Oppenau" (Nr. 7515342) im Ramsbachtal in ausreichendem Abstand
- **keine Betroffenheit**

Aussagen zum Biotoptverbund

- Kernfläche Biotoptverbund trockener Standorte (Gehölzbiotop) geringfügig betroffen
- Kernfläche Biotoptverbund mittlerer Standorte in geringem Abstand
- Biotoptverbund feuchter Standorte nicht vorhanden
- Wildtierkorridor ca. 300 m westlich
- **geringe Bedeutung**

Aussagen zu Streuobstbeständen (lt. §33a NatSchG)

- nicht vorhanden
- **keine Betroffenheit**

Landschaftsbild

- Otschenbächle mit Böschungsbereich
- Grünlandflächen z. T. in Hanglage
- geprägt von angrenzendem Gewerbegebiet und der oberhalb liegender Hofanlage
- im Norden weitere Grünlandflächen
- im Süden angrenzend Wohnbebauung
- **mittlere Bedeutung**

Mensch

- Grünlandfläche mit Otschenbächle am Siedlungsrand
- Erlebbarekeit der rückwärtigen Fläche sehr eingeschränkt, z. T. möglich von angrenzendem Wirtschaftsweg, der zur Hofanlage führt.
- Vorbelastungen (Lärm, Schadstoffe) durch angrenzendes Gewerbegebiet
- **geringe bis mittlere Bedeutung**

R 4

Kulturgüter

Kulturgüter sind im Bereich der Flächenausweisung nicht vorhanden.

- **keine Betroffenheit**

Prognose bei Durchführung der Planung

Es ergeben sich keine Veränderungen gegenüber der Bestandsbewertung der Schutzgüter.

Alternativenprüfung

Nullvariante

Die Fläche wäre weiterhin als geplante gewerbliche Baufläche ausgewiesen und könnte somit nach Aufstellung eines Bebauungsplans bebaut werden.

Planungsvarianten

Aufgrund der topographischen Gegebenheiten, der problematischen Erschließung und des einzuhalgenden Gewässerabstand zum Otschenbächle ist eine Bebauung der Fläche sehr schwierig und ggf. nur in Teilbereichen möglich. Darüber hinaus kann es zu Lärmbelastungen der in der Nähe liegenden Wohnbebauung kommen.

Als Ersatz wird eine weniger problematische gewerbliche Baufläche (R 1) ausgewiesen.

Landschaftsökologische Bewertung:

geeignet

Fazit: Die Herausnahme der geplanten gewerblichen Baufläche "Hubackermatt" sichert den Erhalt einer Grünlandfläche am Ortsrand, die vom Otschenbächle durchflossen wird und von landschaftsökologischer Bedeutung ist. Durch den Verzicht einer gewerblichen Nutzung werden des Weiteren Lärmkonflikte mit der angrenzenden Wohnbebauung vermieden.