

Anlage zur Begründung

Bewertungsbogen der neu ausgewiesenen Fläche

zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands "Oberes Renchtal"

für die Gemeinde Bad Peterstal-Griesbach

Fassung zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

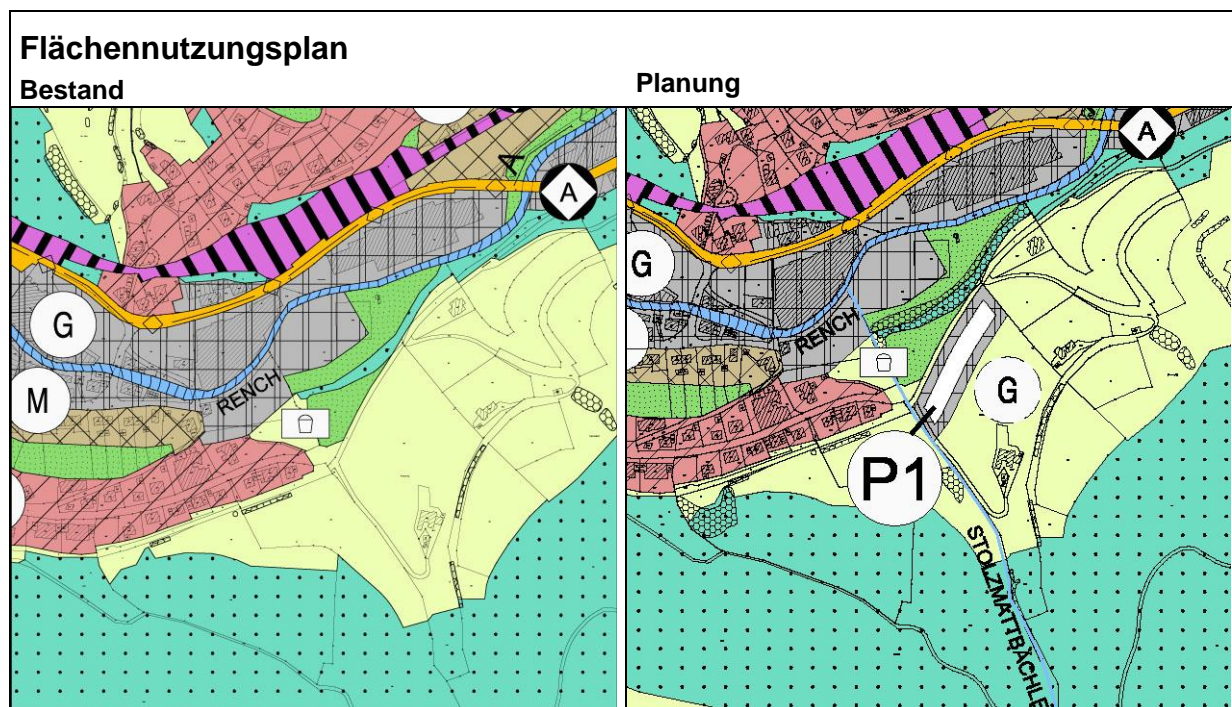
**PLANUNGSBÜRO FISCHER GÜNTERSTALSTR. 32 79100 FREIBURG
STADTPLANUNG - ARCHITEKTUR - LANDSCHAFTSPLANUNG**

März 2020

Städtebauliche und landschaftsökologische Bewertung der geplanten Flächenausweisung

Bewertungsbogen der Gemeinde Bad Peterstal-Griesbach

| | |
|--|---|
| Allgemeine Angaben | (P 1) |
| Gemeinde: Bad Peterstal-Griesbach | Planungsstand: Neuausweisung |
| Ortsteil: Bad Peterstal | Lage: im Gewann Hinterspring, östlich der Breitsodstraße |
| Beabsichtigte Nutzung: Gewerbliche Baufläche "Hinterspring" | Derzeitige Nutzung: Fläche für die Landwirtschaft |
| Flächenbilanz: ca. 0,61 ha | |



| | |
|--|--|
| Rechtliche Vorgaben/ Übergeordnete Planungen | |
| Vorgaben lt. Regionalplan | - |
| Schutzgebiete (BNatSchG; NatSchG; LWaldG) | FFH-Gebiet "Nördlicher Talschwarzwald bei Oppenau" (Nr. 7515342), ca. 430 m entfernt Naturpark "Schwarzwald Mitte / Nord" (Nr. 7), direkt betroffen Offenlandbiotop "Hochstaudenflur an ausgebautem Bach in Hintersprung" (Nr.: 175153171910), ca. 30 m entfernt Offenlandbiotop "Trockenmauer W Hinterspring S Unter-Freibersbach" (Nr.175153171839), ca. 40 m entfernt Offenlandbiotop "Trockenmauer Hinterspring SO Unter-Freibersbach" (Nr.175153171841), ca. 70 m entfernt Offenlandbiotop "Feldgehölz bei Unter-Freibersbach" (Nr.: 275153170351), westlich der Breitsodstraße Offenlandbiotop "Nasswiese bei Unter-Freibersbach" (Nr.: 275153170358), ca. 30 m entfernt |
| Schutzgebiete (WHG / WG; Hochwassergefahrenkarte) | - |
| Altlasten | - |

Städtebauliche Bewertung

Lage:

- südwestlich der Ortslage

Erschließung:

- über vorhandene Breitsodstraße gegeben

Technische Ver- und Entsorgung:

- Anschluss an bereits vorhandenes Leitungsnetz prinzipiell möglich

Nutzungskonflikte / Immissionen:

- nördlich angrenzende Wohnbebauung ist zu berücksichtigen (i.R.d. B-Planverfahrens wird ein Lärmschutzgutachten erstellt)
- da die Produktion nahezu vollständig im Inneren ablaufen wird, ist bei dem Unternehmen nicht mit erhöhten Immissionen zu rechnen

Ortsbild / Einbindung:

- Einbindung abhängig von Einfügen der geplanten Gebäude in die vorhandene Topografie

Begründung:

- Standort im Zusammenhang mit vorhandenem Betrieb zu sehen
- Räumliche Nähe zum bestehenden Betrieb wichtig im Hinblick auf Brennerei und Maischerei im Bestand
- Standortsicherung des Betriebs in der Gemeinde
- an anderer Stelle auf der Gemarkung besteht keine Entwicklungsmöglichkeit
- Sicherung von Arbeitsplätzen

Städtebauliche Bewertung:

bedingt geeignet

Fazit: Unter Berücksichtigung des Einfügens der geplanten Gebäude in die vorhandene Topografie ist der Standort möglich.

Landschaftsökologische Bewertung

| Luftbild | Gebietscharakteristik |
|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none">- landwirtschaftliche Nutzfläche in Hanglage am südwestlichen Siedlungsrand von Bad Peterstal- Nutzung als Grünland mit Obstbaumbestand- asphaltierte Hofzufahrt- westlich grenzt Breitsodstraße- umgeben von weiteren landwirtschaftlichen Nutzflächen- südwestlich verläuft das Stolzmatzbächle |

Bewertung der Schutzgüter

Fläche

- ca. 0,61 ha landwirtschaftliche Nutzfläche, am Siedlungsrand
- erschlossen durch Breitsodstraße
- Grünland mit Obstbäumen in Hanglage

• **mittlerer Bedeutung**

Klima / Luft

- vorherrschender Südwind
- siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet (REKLISO mind. 15 m³/m²/h)
- mittlere Bedeutung für das Schutzgut Klima (LRP 2013)
- gebildete Kalt- bzw. Frischluft mündet in die Hauptleitbahn des Renchtals, positive Auswirkung auf Siedlungsfläche im Tal
- Vorbelastungen sind durch die tangierende Breitsodstraße nur in vernachlässigbarem Umfang vorhanden.

• **hohe Bedeutung**

Boden

- Braunerde aus Paragneisschutt führenden Fließerden und Hangschutt
- Bewertung der Bodenfunktion nach der Arbeitshilfe "Bodenschutz 23" (LUBW) ergibt folgende Wertigkeit:

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

• **geringe bis mittlere Bedeutung**

Wasser

Grundwasser

- Fläche im Bereich eines Grundwasserleiters (GWL), der gebildet wird aus Jungquartären Flusskiesen und Sanden, mit hoher Bedeutung für das Grundwasserdargebot und die Grundwasserneubildung.

- Vorbelastungen nicht vorhanden

- **hohe Bedeutung**

Oberflächengewässer

- angrenzend Stolzmatzbächle, Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung, das nicht von der Planung tangiert wird

- **geringe Bedeutung**

Flora / Fauna

Die Kartierung der Fläche ergab

- Wiesenfläche in Hanglage

- Obstbäume

- asphaltierte Hofzufahrt

- **mittlere Bedeutung**

Aussagen zum Artenschutz

Mit der Ausarbeitung einer artenschutzrechtlichen Abschätzung wurde Dr. Boschert, Bioplan Bühl, im Rahmen der B-Planerstellung beauftragt.

Der Gutachter kam in seiner Abschätzung i. d. F. vom 30.09.2019 zu dem Ergebnis, dass bei Durchführung der festgelegten Vermeidungsmaßnahmen nicht mit einem Verstoß gegen § 44 BNatSchG durch den Bebauungsplan "Hinterspring" der Gemeinde Bad Peterstal zu rechnen ist.

- **mittleres Konfliktpotential**

Aussagen zu Natura 2000-Gebieten

- Natura 2000-Gebiete befinden sich nicht in räumlicher Nähe

- **keine Betroffenheit**

Landschaftsbild

- Grünland in Hanglage mit landschaftstypischen und prägenden Obstbäumen

- umgeben von landwirtschaftlichen Nutzflächen

- Spielplatz westlich Breitsodstraße

- im Westen angrenzende Siedlung

- **mittlere Bedeutung**

Mensch

- landwirtschaftliche Nutzfläche am Siedlungsrand

- Erlebbarkeit der Fläche von asphaltierter Hofzufahrt und angrenzender Breitsodstraße

- Erholungsfunktion bedingt gegeben

- Sichtbeziehung ins Tal, geprägt vom Gewerbegebiet und von der gegenüberliegenden Hanglage mit Wohnbebauung

- Vorbelastungen (Lärm, Schadstoffe) nicht vorhanden

- **mittlere Bedeutung**

Kulturgüter

Kulturgüter sind im Bereich der Flächenausweisung nicht vorhanden.

- **keine Betroffenheit**

Prognose bei Durchführung der Planung

- Verlust von Landwirtschaftsfläche in Hanglage
- Verlust von siedlungsrelevanter Kaltluftproduktionsfläche
- ggf. Abriegelung des Kaltluftabflusses in die Hauptleitbahn des Renchtals bzw. in die Siedlungsfläche
- Verlust bzw. Beeinträchtigung der Bodenfunktionen mit geringer bis mittlerer Bedeutung durch Überbauung und Versiegelung
- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch verstärkten Oberflächenabfluss
- Verlust einer Grünlandfläche mit Obstbäumen mit mittlerer Wertigkeit
- ggf. Beeinträchtigungen von Vögeln und Fledermäusen
- Beeinträchtigung des Orts-/Landschaftsbildes am Ortsrand
- Beeinträchtigung der Erholungsfunktion durch Zunahme von Verkehr und den damit einhergehenden Lärm- und Schadstoffbelastungen

Alternativenprüfung

Nullvariante

Die Fläche würde weiterhin als Grünland mit Obstbaumbeständen angrenzend an die Breitsodstraße am Ortsrand von Bad Peterstal genutzt werden. Somit würde der gegenwärtige Umweltzustand erhalten bleiben.

Planungsvarianten

Der derzeitige Standort der Brennerei befindet sich in der Breitsodstraße 4 und wird von dieser erschlossen. Aufgrund der topografischen Gegebenheiten gibt es am derzeitigen Standort keine Erweiterungsmöglichkeiten. Da jedoch eine Erweiterung der Brennerei in räumlicher Nähe zum bestehenden Betrieb realisiert werden soll und keine Entwicklungsmöglichkeiten für den Betrieb an anderer Stelle auf Bad Peterstaler Gemarkung gegeben ist, bestehen keine Alternativen zu der geplanten Lage an der Breitsodstraße.

Landschaftsökologische Bewertung:

geeignet

Fazit: Die Flächenausweisung wird als geeignet eingestuft, da sie eine Ergänzung der bestehenden Siedlungsfläche südlich der Rench darstellt und Flächen mit mittlerer ökologischer Wertigkeit in Hanglage beansprucht.

Die Eingriffe können nachzeitigem Kenntnisstand durch entsprechende Maßnahmen z.T. reduziert werden bzw. sind ausgleichbar und sind im Hinblick auf die Expansion des ortsansässigen Betriebs vertretbar.

Bei Durchführung der festgelegten Vermeidungsmaßnahmen ist nicht mit einem Verstoß gegen § 44 BNatSchG durch den Bebauungsplan "Hinterspring" der Stadt Bad Peterstal zu rechnen ist.

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:

- Vermeidung abriegelnder Bebauung
- Reduzierung versiegelter Bodenflächen
- Durchführung der in der artenschutzrechtlichen Abschätzung festgelegten Vermeidungsmaßnahmen
- Grüneinbindung zur freien Landschaft durch Erhalt bzw. Ergänzung eines vorgelagerten Obstbaumbestands
- Vermeidung einer nicht den topographischen Gegebenheiten angepassten Bebauung