

10. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

**Gemeindeverwaltungsverband
"Oberes Renchtal"**

Begründung mit Umweltbericht

**für die Stadt Oppenau und
die Gemeinde Bad Peterstal-Griesbach**

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

August 2025

VERFAHRENSABLAUF

Beschluss zur Neuauufstellung der 10. Änderung des Flächen-nutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands "Oberes Renchtal" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am 28.05.2024
Bekanntmachung	am 07.06.2024
Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	am 28.05.2024
Die 10. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung hat in beiden Gemeinden nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit	vom 10.06.2024 bis 12.07.2024
öffentlich ausgelegen	
Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses zur Veröffentlichung	am 10.06.2025
Bekanntmachung	am 27.06.2025
Die 10. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB in beiden Gemeinden in der Zeit	vom 30.06.2025 bis 08.08.2025
veröffentlicht	
Die Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB erfolgte durch den Gemeinsamen Ausschuss	am 04.11.2025
Die 10. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung wurde durch Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses des Gemeindeverwaltungsverbands "Oberes Renchtal" festgestellt	am 04.11.2025
Ausfertigung	
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Plans unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinsamen Ausschusses des Gemeindeverwaltungsverbands "Oberes Renchtal" übereinstimmt.	

Oppenau, den **26. Nov. 2025**



Verbandsvorsitzender

(Gaiser, Bürgermeister)

Genehmigung und Inkrafttreten

Auf Antrag des Gemeindeverwaltungsverbands "Oberes Renchtal" vom - 8. Dez. 2025
hat das Landratsamt Ortenaukreis mit Verfügung vom 22. Dez. 2025
die 10. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Die Genehmigung ist in den beteiligten Gemeinden gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung ist die 10. Änderung des Flächennutzungsplans am
23. Jan. 2026 sam geworden.

Oppenau, den 23. Jan. 2026

Genehmigt gemäß § 6 Bau GB

Landratsamt Ortenaukreis

Offenburg, den 22. Dez. 2025



Schaub
Schaub

INHALTSVERZEICHNIS

		Seite
1	Allgemeines Vorgehen	1
2	Rechtliche Grundlagen/Übergeordnete Planungsvorgaben	2
2.1	Allgemeines	2
2.2	Grundsätze der Raumordnung	2
2.3	Landesentwicklungsplan	2
2.4	Regionalplan Südlicher Oberrhein	3
3	Flächenausweisung	7
3.1	Flächenausweisung auf Gemarkung Oppenau	7
3.1.1	OT Lierbach	7
3.1.2	Begründung der Nutzungsänderung auf Gemarkung Oppenau	7
3.2	Flächenausweisung auf Gemarkung Bad Peterstal-Griesbach	8
3.2.1	OT Bad Griesbach	8
3.2.2	Begründung der Flächenausweisung auf Gemarkung Bad Peterstal-Griesbach	8
4	Umweltbericht	9
4.1	Anlass	9
4.2	Rechtliche Rahmenbedingungen und Umweltziele	9
4.3	Planerische Vorgaben	12
4.3.1	Regionalplan Südlicher Oberrhein / Regionale Freiraumstruktur	12
4.3.2	Landschaftsplan	12
4.3.3	Schutzgebiete	12
4.4	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	13
4.4.1	Datengrundlagen	13
4.4.2	Methodik	13
4.4.3	Aussagen zum Artenschutz	17
4.4.4	Aussagen zur Betroffenheit von Natura 2000 - Gebieten	18
4.4.5	Aussagen zu Streuobstbeständen	19
4.4.6	Aussagen zum Biotopverbund	20
4.4.7	Aussagen zur Wasserwirtschaft	21
4.4.8	Alternativenprüfung	22
4.5	Zusammenfassung	23
5	Bewertungsbögen (s. Anhang)	25



BEGRÜNDUNG

zur 10. Änd. des FNP des Gemeindeverwaltungsverbands "Oberes Renchtal"

1 Allgemeines Vorgehen

Bisheriges Verfahren

Der derzeit rechtswirksame FNP wurde 1978 genehmigt. In den Jahren 1991, 1996, 2003 und 2006 erfolgten eine Fortschreibung sowie danach noch 4 punktuelle Änderungen.

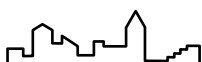
Mit Beschluss vom 19.12.2007 hatte der Gemeindeverwaltungsverband "Oberes Renchtal" die Neuaufstellung des FNP mit Zieljahr 2025 beschlossen. Parallel zum FNP wurde auch ein Landschaftsplan erstellt.

Im Oktober/November 2011 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB durchgeführt. Aufgrund einiger problematischer Flächenausweisungen wurde die 2007 eingeleitete Neuaufstellung vorerst zurückgestellt. In einer punktuellen 5. Änderung wurden gemäß Absprache mit der Genehmigungsbehörde, dem LRA sowie dem RP vordringliche Flächenausweisungen vorgezogen und in einem separaten punktuellen Änderungsverfahren behandelt. Die 5. Änderung wurde im November 2013 genehmigt, die 7. Änderung wurde am 04.12.2019 genehmigt, die 6. Änderung wurde am 11.11.2019 beschlossen, die Genehmigung erfolgte am 05.02.2021. Die 8. Änderung wurde am 28.10.2020 im gemeinsamen Ausschuss beschlossen, mit Beschluss vom 26.10.2022 aber wieder aufgehoben. Die 9. Änderung wurde am 04.10.2023 beschlossen, die Genehmigung erfolgte am 22.12.2023.

Da die Planungsgrundlagen des rechtswirksamen FNP von 1978 stark veraltet und kaum lesbar sind, wurde die 10. Änderung auf der Grundlage der digitalisierten Fassung durchgeführt. **Dabei wird darauf hingewiesen, dass diese Digitalisierung mit ihrem eventuell sich aus neuem Kataster ergebenden Bestandkorrekturen nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens ist und i.R.d. späteren Neuaufstellung bearbeitet wird.**

Zu gegebener Zeit wird dann das Verfahren zur Neuaufstellung weitergeführt.

Aufgrund zweier Nutzungsänderungen steht eine 10. Änderung des FNPs im Parallelverfahren an. Auf der Gemarkung Oppenau, OT Lierbach wird entsprechend dem in der Aufstellung befindenden B-Plan "Haus Wasserfall" das Areal "Haus Wasserfall" von einer Sonderbaufläche "Erholungsheim" zu einer Sonderbaufläche "Ferienwohnungen, Veranstaltungen, Dauerwohnen" und Grünfläche "Spielplatz" umgewandelt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplan „Survival-Camp“ auf der Gemarkung Bad Griesbach ändert sich dort die Nutzung von einer Sonderbaufläche "Reitsport" zu einer Sonderbaufläche "Natur-Camp".



2 Rechtliche Grundlagen/Übergeordnete Planungsvorgaben

2.1 Allgemeines

Bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplans sind die Grundsätze und Ziele der übergeordneten Planung zu berücksichtigen.

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Gemeinden als Träger der Bauleitplanung verpflichtet, die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Dem wird insoweit Rechnung getragen, als dass dem Flächennutzungsplan die Inhalte und Ziele des Landesentwicklungsplans sowie des Regionalplans für den Bereich "Südlicher Oberrhein" zugrunde gelegt werden.

2.2 Grundsätze der Raumordnung

Die Aufgabe der Raumordnung ist es, die großräumige Entwicklung der Bundesrepublik Deutschland zu regeln (§ 1 ROG vom 30.06.2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 BGBl. I S. 88). Die Aufgaben und Leitvorstellungen der Raumordnung sprechen einzelne strukturelle Probleme an, wie z.B. Förderung von strukturschwachen Räumen, Sicherung von verkehrs- und versorgungsmäßiger Erschließung, Verdichtung von Wohn- und Arbeitsstätten, Schutz der Landschaft und Sicherung von Erholungsgebieten.

2.3 Landesentwicklungsplan

Leitvorstellung des Landesentwicklungsplans ist eine nachhaltige, an sozialer Gerechtigkeit, wirtschaftlicher Effizienz und sparsamer Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen ausgerichtete Siedlungs- und Freiraumentwicklung, die die gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und das Land als europäischen Lebens-, Kultur- und Wirtschaftsraum stärkt.

Nach dem Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg von 2002 soll den besonderen raumordnerischen Erfordernissen der unterschiedlich strukturierten Räume des Landes durch spezifische Zielsetzungen Rechnung getragen werden.

Ländlicher Raum

Der Gemeindeverwaltungsverband "Oberes Renchtal" wurde in der Raumkategorie "Ländlicher Raum im engeren Sinne" als "großflächige Gebiete mit zu meist deutlicher unterdurchschnittlicher Siedlungsverdichtung und hohem Freiraumanteil" ausgewiesen.

Grundsätze hierfür sind:

"Der ländliche Raum im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen Ressourcen schonend genutzt, ausreichend und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden."

"Günstige Voraussetzungen für die Erholung und den Tourismus sollen genutzt und dafür erforderliche Infrastrukturangebote bereitgestellt werden."

"Teile von Freiräumen, die für Naherholung, Freizeit und Tourismus besonders geeignet sind, sollen in ihrer landschaftlichen Attraktivität bewahrt und im Freizeit- und Erholungswert verbessert werden."

Freizeit und Erholung

Den gestiegenen Ansprüchen der Bevölkerung an Freizeit und Erholung ist durch eine bedarfsgerechte Ausweisung und Gestaltung geeigneter Flächen Rechnung zu tragen. Dabei sind die landschaftliche Eigenart und die Tragfähigkeit des Naturhaushaltes zu bewahren, das Naturerlebnis zu fördern sowie eine bedarfsgerechte Anbindung und Erschließung durch öffentliche Verkehrsmittel sicherzustellen.

Heilbäder, Kurorte und Tourismusorte sind in ihrer Bedeutung für Erholung und Tourismus zu stärken. Ausbau und Weiterentwicklung der Infrastruktur für die spezifischen Bedürfnisse von Erholung und Tourismus sind zu fördern.

Einrichtungen für Freizeitaktivitäten und Erholung sollen sich in die Landschaft einfügen, das Landschaftsbild möglichst wenig beeinträchtigen und insbesondere in naturnahen Landschaftsräumen naturverträglich sein.

Mittelbereich Offenburg

Nach dem Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg von 2002 gehören die Stadt Oppenau und die Gemeinde Bad Peterstal-Griesbach zu dem Mittelbereich Offenburg.

Nach dem LEP ist "in den Mittelbereichen auf eine mit den Versorgungs-, Arbeitsplatz- und Verkehrsangeboten abgestimmte Verteilung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie auf ausgewogene Raumfunktionen hinzuwirken".

Siedlungsentwicklung

Gemäß einem Planungsziel des LEP ist die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen.

2.4 Regionalplan Südlicher Oberrhein

Für das Gemeindegebiet ist der Regionalplan RVSO mit Satzungsbeschluss vom 14.09.2017 maßgebend. Das Kapitel Windenergie ist seit 25.01.2018 als Satzung gültig.

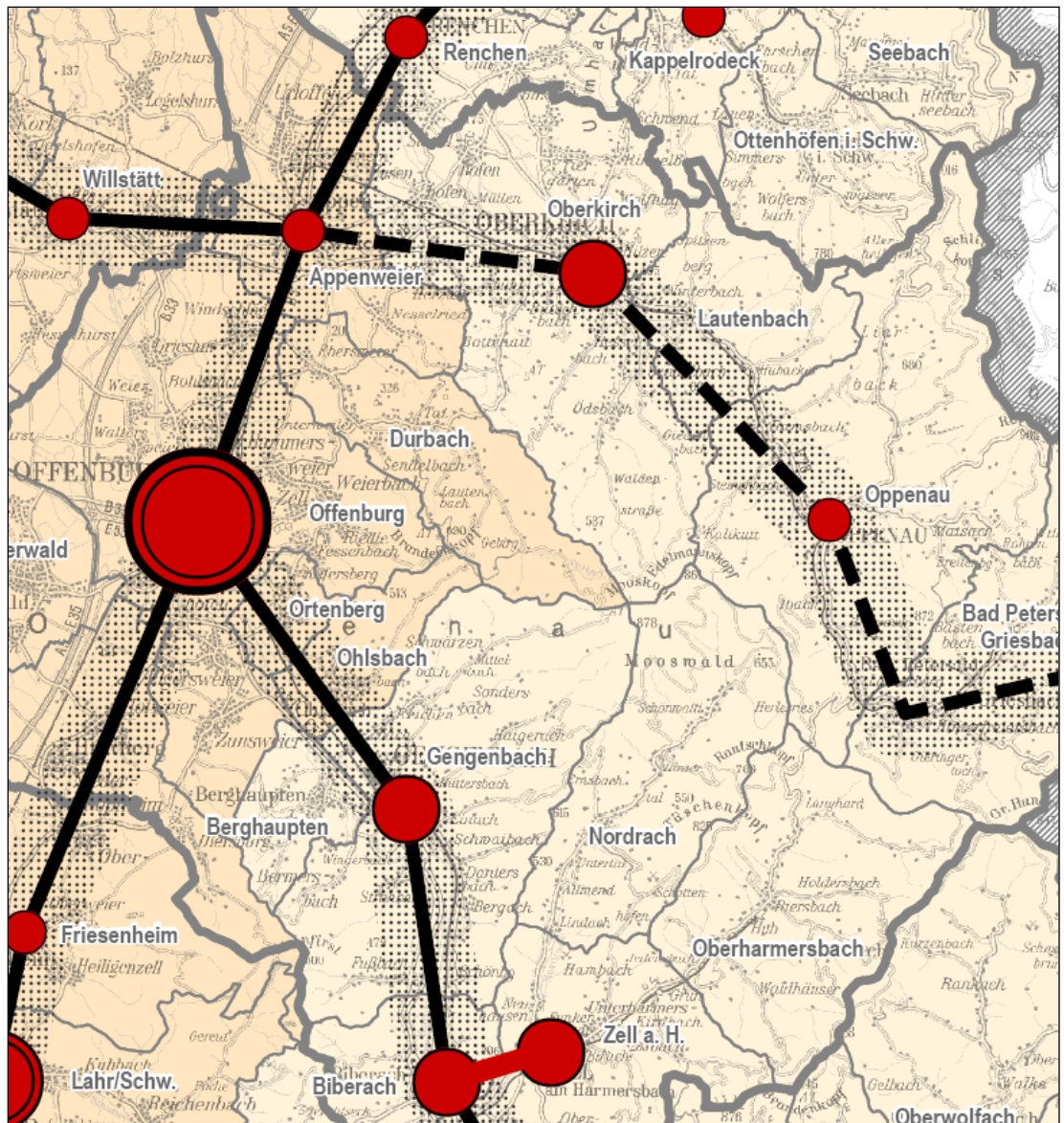
Nach dem Regionalplan RVSO sind in Kapitel 1 "*Grundsätze der anzustrebenden räumlichen Entwicklung und Ordnung der Region*", 1.2 „Grundsätze zur räumlichen Ordnung und Entwicklung“ die nachfolgenden Schwerpunkte formuliert:

- Weiterentwicklung der polyzentrischen Siedlungsstruktur
- Demografischer Wandel und Sicherung der Daseinsvorsorge
- Die Region als Wirtschafts- und Wissensregion

- Nachhaltige Weiterentwicklung der Verkehrsinfrastruktur
- Die Region als lebenswerter Landschafts-, Natur- und Kulturraum
- Die Region der Energieeffizienz und erneuerbarer Energien

"Ziel der regionalen Entwicklung ist, in der Region Südlicher Oberrhein Chancen für eine weiterhin hohe wirtschaftliche Leistungsfähigkeit zu eröffnen. Grundlage dafür soll eine nachhaltige, sozial gerechte und ökologisch tragfähige sowie ökonomisch effiziente Entwicklung der Region sein. Dazu soll eine angemessene Wohnungsverorgung gesichert und der Erhalt bzw. die Schaffung von wohnortnahen Arbeitsplätzen ermöglicht werden."

Planausschnitt: **Strukturplan**



(Quelle: Regionalplan Südlicher Oberrhein)

Zentrale Orte

Die Stadt Oppenau ist gemäß den Aussagen des Regionalplanes als Kleinzentrum eingestuft und gehört zum Mittelbereich Offenburg. Der Begriff Kleinzentrum wird in der Begründung zu Kapitel 2.3.4 des Regionalplans wie folgt definiert:

"Die kleinzentrale Funktion manifestiert sich grundsätzlich in Form von Einrichtungen, die mehr als eine tägliche örtliche Versorgung übernehmen, einen größeren Benutzerkreis voraussetzen und deshalb nicht in jeder Gemeinde vorgehalten werden können."

Dazu gehören u.a.

- schulische Einrichtungen bis zur Hauptschule
- Einkaufsmöglichkeiten in Fachgeschäften
- Einrichtungen der ambulanten medizinischen Versorgung
- Kreditinstitute
- Einrichtungen der Jugend- und Erwachsenenbildung
- Handwerksbetriebe
- Anbindung öffentlicher Nahverkehr
- Arbeitsplätze
- Sportplätze und Sporthalle
- Bücherei

Kleinzentren sind die unterste zentralörtliche Versorgungsstufe. „Die Verflechtungsbereiche von Kleinzentren sollen im Ländlichen Raum i. d. R. mindestens 8.000 Einwohner umfassen.“

Es handelt sich grundsätzlich um Einrichtungen, die mehr als die tägliche örtliche Versorgung übernehmen, einen größeren Benutzerkreis voraussetzen und deshalb nicht in jeder Gemeinde vorhanden sein können. Außerdem erfordern die Einrichtungen der Grundversorgung oft gewisse Mindestgrößen, um leistungsfähig zu sein und technischen sowie organisatorischen Voraussetzungen zu genügen.

Siedlungsbereich - Entwicklungsachsen

Die Stadt Oppenau liegt außerhalb einer Landesentwicklungsachse, befindet sich aber auf der Regionalen Entwicklungsachse Offenburg – Appenweiler – Oberkirch – Oppenau (– Freudenstadt).

"In den Regionalen Entwicklungsachsen sollen die für den Leistungsaustausch notwendigen Infrastrukturen gebündelt und so ausgebaut werden, dass

- sie ihre Funktion als Siedlungs- und Nahverkehrsachse bedarfsgerecht wahrnehmen können,
- der Anschluss und die Entwicklung des Ländlichen Raums gesichert ist,
- von den Mittelzentren im Rheintal leistungsfähige Verbindungen ins Elsass sowie in den Schwarzwald gewährleistet sind und
- eine angemessene Anbindung der Region an die Zentralen Orte und Infrastrukturnetze in Frankreich und östlich des Schwarzwalds erreicht wird."

Die Stadt Oppenau liegt im ländlichen Raum und ist als zentraler Ort ausgewiesen. Die Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung liegen in einer dem Strukturraum und der Funktion der Gemeinden angepassten Entwicklung.

Sowohl Oppenau als auch Bad Peterstal-Griesbach sind im Regionalplan als Gemeinden mit Eigenentwicklung für die Funktionen Wohnen und Gewerbe ausgewiesen.

Gemeinde mit Eigenentwicklung für Wohnen und Gewerbe

Allen Gemeinden soll ermöglicht werden ihre gewachsene Struktur zu erhalten und im angemessenen Rahmen weiterzuentwickeln. Die Stadt Oppenau und die Gemeinde Bad Peterstal-Griesbach sind nach Aussage des Regionalplans als Gemeinden mit Eigenentwicklung für die Funktion Wohnen und Gewerbe eingestuft. Die Zielsetzungen für Gemeinden, in denen keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit stattfinden soll, sind im Kapitel 2.4. des Regionalplans wie folgt formuliert:

"Flächenbedarf im Rahmen der Eigenentwicklung entsteht durch Haushaltsneugründungen bereits ansässiger Einwohner und individuelle Wohnflächenzuwächse der ortsansässigen Bevölkerung, z. B. infolge von Familienzuwachs oder Wohlstandsgewinnen."

"Im Rahmen der Eigenentwicklung ist es allen Städten und Gemeinden möglich, Flächen für lokale Erweiterungen und Verlagerungen innerhalb der Gemeinde bereits ortsansässiger Betriebe zu schaffen (vgl. LEP PS 3.1.5). Die Schaffung lokaler Erweiterungsmöglichkeiten kann auch eine Verlagerung des Betriebs innerhalb der Gemeinde umfassen, insbesondere aus den Ortskernen. Darüber hinaus sind lokale Neugründungen von Betrieben möglich."

Weiterhin ist Bad Peterstal-Griesbach als ländlicher Raum im engeren Sinne ausgeschrieben. Der ländliche Raum im engeren Sinne soll laut Regionalplan "so entwickelt werden, dass günstige Wohnstandortbedingungen Ressourcen schonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden."

Fremdenverkehr

Die Stadt Oppenau ist im Regionalplan als Luftkurort, die Gemeinde Bad Peterstal-Griesbach als Standort mit Mineral- und Moorbädern ausgewiesen.

3 Flächenausweisung

3.1 Flächenausweisung auf Gemarkung Oppenau

3.1.1 OT Lierbach



Flächenausweisung / Umnutzungen

Nutzungsänderung einer Sonderbaufläche "Erholungsheim" zu einer Sonderbaufläche "Ferienwohnungen, Veranstaltungen, Dauerwohnen" und Grünfläche "Spielplatz".

mit S = ca. 0,90 ha

mit GR = ca. 0,07 ha (Spielplatz)

3.1.2 Begründung der Nutzungsänderung auf Gemarkung Oppenau

Betriebskonzept

Die Standortnutzung als Erholungsheim für Postbedienstete reicht bis ins späte 19. Jahrhundert zurück, mit der Einweihung eines Erweiterungsbaus wurde 1936 das Nutzungsangebot ausgebaut.

Anfang der 1960er Jahre erfolgte der Abriss des Ursprungsgebäudes und die Errichtung des bis heute bestehenden Gebäudes. Nach der Schließung des Posterholungsheims Ende 2002, erfolgte 2004 die Eröffnung als "Waldhotel Haus Wasserfall". Aufgrund von brandschutzrechtlichen Mängeln wurde 2016 die Nutzung durch das Baurechtsamt untersagt.

Seitdem wurde das Gebäude mehrfach als Wohngebäude genutzt, zuletzt als Unterkunft für ca. 40 Geflüchtete bis März 2023.

Mit der nun angestrebten Neuausrichtung möchte der aktuelle Eigentümer das Gebäude für Ferienwohnungen, Büro- und Verwaltungsräume, Veranstaltungsräume und im geringem Anteil für Dauerwohnen nutzen.

Die Neuausrichtung ist erforderlich, da eine Nutzung des Gebäudebestands als rein touristische Anlage nicht wirtschaftlich umgesetzt werden kann. Die Vielzahl der leerstehenden Hotels und Beherbergungsbetriebe entlang der Schwarzwaldhochstraße zeigt dies überdeutlich. Durch die Kombination der verschiedenen Nutzungsarten soll sichergestellt werden, dass die vorhandenen baulichen Anlagen weitergenutzt und unter wirtschaftlichen Bedingungen erhalten werden können.

Mit der Ausweisung einer Sonderbaufläche "Ferienwohnungen, Veranstaltungen, Dauerwohnen" wird zum einen die Nutzung für Ferienwohnungen und Veranstaltungen ermöglicht, aber auch der Erhalt und die Nachnutzung der bestehenden 4 Wohnungen sowie der baulichen Anlage insgesamt. Im Rahmen des Bebauungsplanes wird planungsrechtlich gesichert, dass eine Erweiterung des bestehenden Gebäudes (mit Ausnahme der beiden Fluchttreppenhäuser) nicht möglich ist.

Hierzu wird im parallel aufgestellten Bebauungsplan der Anteil an Dauerwohnen als maximaler Anteil in % der Geschossfläche festgesetzt. So wird gewährleistet, dass hier keine darüber hinausgehende Wohnnutzung im Außenbereich entsteht und nur Wohnungen als Nachnutzung des Bestands zulässig sind.

Mit der Sanierung und Umnutzung bestehender Bebauung wird dem Leerstand und dem Verfall der vorhandenen Bausubstanz entgegengewirkt.

3.2 Flächenausweisung auf Gemarkung Bad Peterstal-Griesbach

3.2.1 OT Bad Griesbach



Flächenausweisung / Umnutzungen

Umwandlung einer Sonderbaufläche "Reitsportanlage" zu einer Sonderbaufläche "Natur-Camp"

mit S = ca. 0,63 ha

3.2.2 Begründung der Flächenausweisung auf Gemarkung Bad Peterstal-Griesbach

OT Bad-Griesbach

G 1

Allgemein

Ursprünglich war in diesem Bereich eine Sonderbaufläche "Kur und Erholung" mit ca. 3,10 ha ausgewiesen. Bereits i.R.d. 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine ca. 0,55 ha große Teilfläche in eine Sonderbaufläche "Reitsport" umgewandelt. Der überwiegende Teil der ursprünglichen S-Fläche "Kur und Erholung" mit ca. 2,54 ha wurde in diesem Verfahren aus dem FNP herausgenommen.

Im Rahmen der jetzt anstehenden 10. Änderung wurde die S-Fläche in ihrer Größe geringfügig von 0,55 ha auf 0,63 ha vergrößert sowie die Zweckbestimmung von "Reitsportanlagen" in "Natur-Camp" geändert.

Betriebskonzept

Die ehemalige Reitanlage wird bereits durch das "Survival-Camp" als Standort für ein Natur-Camp mit Freizeitangeboten, denen ein Waldpädagogikkonzept zugrunde liegt, genutzt.

Um eine langfristige Standortsicherung zu gewährleisten plant der Betreiber das Angebot auszubauen. Neu entstehen soll ein "Outdoor-Camp" mit Übernachtungsmöglichkeiten in Tipizelten und Holzplattformen zum Zelten. Zusätzlich sind im Bereich des "Outdoor-Camps" zwei Feuerstellen und ein größeres Tipizelt als Aufenthaltsbereich geplant.

Das bestehende "Survival-Camp" wird um ein Verwaltungsgebäude erweitert in welchem sich Büro, Seminarraum, Küche, Werkstatt und Lagerraum sowie Sanitäranlagen befinden.

Im umgebenden Freibereich sollen eine Bogenschießbahn, eine Hindernisbahn und zwei Kletterbäume entstehen. Durch einen Pavillon und ein Sonnensegel soll auch eine Nutzung bei schlechtem Wetter ermöglicht werden.

Die Angebote des "Survival-Camps" sollen später einmal Bogenschießen, Survivaltageskurse, "FrauenCamp", Trainerausbildungen "OutdoorMedic" Kurse und Wildnispädagogische Schulungen umfassen, sowie private Veranstaltungen wie Geburtstage und Firmenveranstaltungen buchbar sein.

Der ehemalige Reitsportplatz befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Ortsteil Bad Griesbach und befindet sich in offener Hanglage mit Südost Ausrichtung.

Neben der Änderung der Zweckbestimmung wird die ursprüngliche Sonderbaufläche "Reitsportanlage" mit ca. 0,55 ha auf ca. 0,63 ha geringfügig vergrößert, um die Umsetzung eines langfristigen Entwicklungskonzept für das „Survival-Camp“ rechtlich gewährleisten zu können. Daher ist die angepasste Flächengröße angemessen für eine perspektivische Betriebsentwicklung in den nächsten Jahren.

4 Umweltbericht

4.1 Anlass

Anlass für die 10. Änderung des FNP ist die geplante Nutzungsänderung auf dem Areal "Haus Wasserfall" der Stadt Oppenau, Ortsteil Liezbach gemäß dem im Parallelverfahren derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan "Haus Wasserfall" von Sondergebiet "Erholungsheim" zu Sonderbaufläche "Ferienwohnungen, Veranstaltungen, Dauerwohnen" und Grünfläche "Spielplatz" (**L 1**) sowie nach Nutzungsaufgabe des Reitsports auf Gemarkung Bad Griesbach die Ausweisung der Fläche gemäß dem Bebauungsplan "Survival-Camp" als Sonderbaufläche "Natur-Camp" (**G 1**).

4.2 Rechtliche Rahmenbedingungen und Umweltziele

Baugesetzbuch

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 BauGB Abs. 6 Nr. 7 die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dies sind insbesondere:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,

- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i, Das Baugesetzbuch verpflichtet gemäß § 1a (2) BauGB zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Mit Inkrafttreten der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) durch das Europarechtsanpassungsgesetz (EAG Bau) vom 24.06.2004 besteht nach § 2 Abs. 4 BauGB grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren die Verpflichtung zur Durchführung einer **Umweltprüfung**.

In einem Umweltbericht sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Dabei sind die Anforderungen an den Umweltbericht gemäß der Anlage zum BauGB zu beachten.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. In der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wurde festgelegt, aus welchen Bestandteilen ein Umweltbericht zu bestehen hat.

Bundesnaturschutzgesetz

Das Bundesnaturschutzgesetz definiert in den §§ 1 und 2 die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes. Es schreibt vor, dass im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen bei zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden ist (§ 18 BNatSchG).

Die konkrete Abarbeitung der **naturschutzfachlichen Eingriffsregelung** gemäß §§ 18 – 21 BNatSchG, d.h. die genaue Bilanzierung der Eingriffe kann jedoch erst auf der Ebene des Bebauungsplanes erfolgen.

Seit der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 18.12.2007 hat sich die Behandlung des **Artenschutzes** gemäß der Vorgabe der EU-Richtlinien geändert. Diese Bestimmungen des besonderen Artenschutzes sind auch im neuen BNatSchG, das zum 01.03.2010 in Kraft getreten ist, unverändert enthalten.

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten. Dazu zählen (streng geschützte Arten im Fettdruck):

- Arten des **Anhangs A** und B der EG-Artenschutzverordnung (EG-VO 338/97)
- **Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie**
- alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie
- Arten der Anlage 1, Spalte 2 und **Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung** (BartSchV).

Gemäß § 34 BNatSchG ist eine Aussage im Umweltbericht zu treffen, ob eine Beeinträchtigung von **Natura 2000-Gebieten** erfolgt. Bei dem Vorhandensein von gemeldeten Natura 2000-Gebieten im Bereich der geplanten Flächenausweisung ist eine Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung durchzuführen.

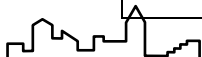
Diese hat zum Ziel zu ermitteln, ob die Schutz und Erhaltungsziele einer Natura 2000-Fläche möglicherweise beeinträchtigt werden. Falls dies eintritt, muss eine Verträglichkeitsprüfung durchgeführt werden.

Bundesbodenschutzgesetz

Nach dem Bundesbodenschutzgesetz (§ 1 BodSchG) soll der Boden als Standort für die natürliche Vegetation und Standort für Kulturpflanzen, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie als landschaftsgeschichtliche Urkunde erhalten und vor Belastungen geschützt werden, eingetretene Belastungen sind zu beseitigen und ihre Auswirkungen auf den Menschen und die Umwelt zu verhindern oder zu vermindern.

Umweltziele

Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§§ 1 u. 4 BBodSchG, § 1a (2) BauGB) - Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung 2017, Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme auf max. 30 ha/Tag bis 2030
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Schutz von Flächen mit bioklimatischen und / oder lufthygienischen Funktionen (§§ 1 (6) u. 1a (5) BauGB, § 1 (3) BNatSchG) - Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen (§ 1a (5) BauGB) - Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung gemäß Klimaschutzgesetz, Reduzierung der Treibhausgasemissionen um mind. 65 % bis 2030 gegenüber 1990
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Grundsätzlich sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§§ 1 u. 4 BodSchG; § 1a (2) BauGB). - Erhalt von Bodenfunktionen insbesondere von Böden mit hoher / sehr hoher Leistungsfähigkeit hinsichtlich der Funktionen (entsprechend § 1 BodSchG): Lebensraum für Bodenorganismen, Standort für Kulturpflanzen, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Standort für natürliche Vegetation, Filter, Puffer, - landschaftsgeschichtliche Urkunde
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern (§1a (1) WHG) - Schutz aller Gewässer vor Verunreinigungen (§3a WG Grundsätze) - Erhalt der Grundwasserneubildung (§3a WG Grundsätze) - Natürliche oder naturnahe Gewässer sowie deren Uferzonen und natürliche Rückhalteflächen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen (§2 (1) Nr. 4 BNatSchG) - Verpflichtung zur Abwasserbeseitigung und zur Versickerung von Niederschlagswasser (§45b WG)
Flora / Fauna	<ul style="list-style-type: none"> - Sichern und Aufwerten der Lebensraumfunktion für Artengemeinschaften und für seltene / gefährdete Arten (§§ 1, 2, 3, 14, 18, 19, 44 BNatSchG). - Schutz der biologischen Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB) - Ziele und Vorgaben der Schutzgebiete: NSG, ND, geschützte Biotope, LSG, geschützter Landschaftsbestandteil (§§ 23 - 30 BNatSchG)
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern (§ 2 (1) Nr. 13 BNatSchG)
Mensch/Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Schutz von Flächen mit Wohnfunktion und Erholungsfunktion gegenüber Lärmimmissionen (§1 BImSchG, § 1 (6) 7 und 1a BauGB). - Bemessungsgrundlage: Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau).



	<ul style="list-style-type: none">- Erhalt und Herstellung der Zugänglichkeit von Flächen mit Erholungsfunktion (§1 BlmschG, § 1 (6) 7 und 1a BauGB).- Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 (6) Nr. 7e BauGB)- Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) Nr. 7f BauGB)
Kulturgüter / Ortsbild	<ul style="list-style-type: none">- Die städtebauliche Eigenart ist zu berücksichtigen. (§ 1 (6) 7, § 1a (3) BauGB)- Erhalt von Kulturdenkmälern (§§ 1, 2, 6, 8 DSchG)

4.3 Planerische Vorgaben

4.3.1 Regionalplan Südlicher Oberrhein / Regionale Freiraumstruktur

Aufbauend auf die Ergebnisse des Landschaftsrahmenplans, der überörtliche Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschließlich der Erholungsvorsorge formuliert, wurden im Regionalplan Südlicher Oberrhein für den Gemeindeverwaltungsverband "Oberes Renchtal" nachfolgende Vorranggebiete dargestellt:

- Grünzäsur
- Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege

Bei den zu bewertenden Flächenausweisungen **L 1** und **G 1** befindet sich kein Regionaler Grünzug und kein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege in räumlicher Nähe. Es kommt somit zu keiner Betroffenheit.

4.3.2 Landschaftsplan

Für den Gemeindeverwaltungsverband "Oberes Renchtal" liegt kein Landschaftsplan vor.

4.3.3 Schutzgebiete

Bei der Bewertung der geplanten Flächenausweisungen **L 1** und **G 1** wurden die betroffenen Schutzgebiete und -objekte in den Bewertungsbögen aufgeführt und berücksichtigt.

Auf Gemarkung der GVV "Oberes Renchtal" befinden sich

- FFH-Gebiete
- Vogelschutzgebiete
- FFH-Mähwiesen
- Naturschutzgebiete
- Landschaftsschutzgebiete
- Gesetzlich geschützte Offenland- und Waldbiotope
- Waldschutzgebiete
- Wasserschutzgebiete
- Überschwemmungsgebiete und Risikogebiete

Darüber hinaus befindet sich der gesamte Gemeindeverwaltungsverband im Naturpark "Schwarzwald Mitte/Nord" (Nr. 7).

4.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.4.1 Datengrundlagen

Schutzgut	Datenquellen
Fläche	Angaben Gemeinde, RVSO, eigene Erhebungen
Klima / Luft	Eigene Erhebungen
Boden	Kartendienst des LGRB (Geologische Karten, Bodenkarten) Altlasten
Wasser	Daten- und Kartendienst der LUBW (Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete, Hydrogeologie, Hochwasserrisikomanagement), Erhebung Gewässerstruktur
Flora / Fauna	Daten- und Kartendienst der LUBW (Abfrage Dez. 2018) (NSG, LSG, Natura 2000-Gebiet, Offenland- und Waldbiotope Raumnutzungskarte, Regionalplan Südlicher Oberrhein Eigene Erhebungen Artenschutzrechtliche Abschätzung bzw. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Bioplan Bühl Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung, Bioplan, Bühl
Landschaftsbild	Eigene Erhebungen
Mensch/Erholung	Eigene Erhebungen, Freizeitkarte
Kulturgüter	Verzeichnis der Kulturdenkmale

4.4.2 Methodik

Hauptbestandteil des Umweltberichts nach § 2 Abs. 4 BauGB ist die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die von der geplanten Flächenausweisung ausgehen. Dies erfolgt als landschaftsökologische Bewertung, die Bestandteil des Bewertungsbogens für die geplante Flächenausweisung ist, und die sich in der Anlage der FNP-Begründung mit Umweltbericht befindet.

Der Bewertungsbogen beinhaltet

- Deckblatt mit
 - Allgemeinen Angaben zur Flächenausweisung
 - Darstellung der Fläche auf der Grundlage des Flächennutzungsplans (Bestand und Planung)
 - Angaben zu rechtlichen Vorgaben und übergeordneten Planungen
- Städtebauliche Bewertung
 - Lage
 - Erschließung
 - Technische Ver- und Entsorgung
 - Nutzungskonflikte
 - Ortsbild/Einbindung
 - Gesamtbewertung
- Landschaftsökologische Bewertung
 - Luftbildausschnitt mit Gebietscharakteristik
 - Bewertung der Schutzgüter
 - Prognose bei Durchführung der Planung
 - Alternativenprüfung
 - Gesamtbewertung mit Vorschlägen für Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der zu erwartenden Auswirkungen

Bewertung der Schutzgüter

Grundlage für die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die geplante Flächenausweisung ist eine landschaftsökologische Bewertung der Eignung bzw. Leistungsfähigkeit der Schutzgüter, bestimmte Funktionen im Natur- und Landschaftshaushalt erfüllen zu können. Eine hohe Eignung eines Schutzguts bedeutet gleichzeitig eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderungen.

Bei der Bestandsaufnahme des Umweltzustandes wird je nach Schutzgut die Leistungsfähigkeit in Bewertungsstufen eingeteilt bzw. verbal beurteilt.

- Bei der Bewertung des Schutzguts Fläche wird insbesondere der Flächenverbrauch für Nutzungsumwandlung sowie der Versiegelungsgrad und die Zerschneidungseffekte beurteilt.
- Für die Schutzgüter Klima, Grundwasser, Erholung/Landschaftsbild erfolgt die Bewertung in Anlehnung an die "Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung" der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg.
- Die Bewertung der Bodenfunktionen erfolgt nach dem Leitfaden "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", Heft Bodenschutz 23, LUBW 2010 unter Berücksichtigung der Angaben der Bodenkarte von Baden-Württemberg, M. 1:50.000 des GeoLa (Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme).
- Die Wertigkeit des Schutzguts Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt wurde nach der "Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung", herausgegeben von der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, ermittelt.
- Bei der Beurteilung des Schutzgutes Oberflächengewässer wurde deren Ökomorphologie und Retentionsfunktion sowie die direkte Umgebung erfasst.
- Bei dem Schutzgut Mensch sind vordergründig die Schutzziele Gesundheit, Regenerationsmöglichkeit und Erholung zu betrachten.
- Bei dem Schutzgut Kulturgüter wird auf Eintragungen in Verzeichnissen zurückgegriffen.

Nachfolgende Bewertungsaspekte für die Schutzgüter wurden berücksichtigt:

Schutzgut / Funktion	Bewertungsaspekt
Fläche	
Nutzungsumwandlung	Flächengröße, Arrondierung
Landw. Vorrangflur Stufe 1	Vorkommen
Versiegelungsgrad	Art der geplanten Flächenausweisung
Zerschneidung	Lage der geplanten Flächenausweisung, umgebende Strukturen
Klima / Luft	
Kaltluftentstehung und -abfluss	Abflussbahnen für Kaltluft in Abhängigkeit von Oberflächenrelief, Einzugsgebiet und Abflussbarrieren
Lufthygiene	Immissionsschutzfunktion bzgl. Schadstoffe, Temperatursausgleich und Luftfilterung, bioklimatische Ausgleichsfunktion
Frischlufthproduktion	Flächen der Frischluftentstehung in Abhängigkeit von Vegetation und Oberflächennutzung
Durchlüftung von Siedlungen	Windrichtungen und -stärken, Kaltluftsammelgebiete und -seen, Kaltluftabflüsse

Schutzgut / Funktion	Bewertungsaspekt
Boden	
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Bewertungsklassen abhängig von Funktionserfüllung (Gesamtbewertung nach Wertstufen)
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Bewertungsklassen abhängig von Funktionserfüllung (Gesamtbewertung nach Wertstufen)
Filter und Puffer für Schadstoffe	Bewertungsklassen abhängig von Funktionserfüllung (Gesamtbewertung nach Wertstufen)
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	Bewertungsklassen abhängig von Funktionserfüllung (Gesamtbewertung nach Wertstufen)
Grundwasser	
Dargebot	Höflichkeit (die erhoffte Ergiebigkeit von Grundwassererschließungen) in Abhängigkeit der Hydrogeologie der Schichtenstufe
Neubildungsrate	Erneuerung des Grundwassers durch Zufluss
Schutzwürdigkeit	Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag, Lage innerhalb von Wasserschutzgebieten
Oberflächengewässer	
Selbstreinigungsfunktion	Gewässerstruktur und Gewässergüte
Retentionsfunktion	Natürliche Überschwemmungsbereiche und Rückhalteräume
Schutzwürdigkeit	Gesetzliche Überschwemmungsgebiete
Flora/Fauna	
Artenschutz	Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten (Rote Liste, Natura 2000)
Schutzwürdigkeit	Natura 2000-Gebiet, FFH-Mähwiesen, LSG, NSG, ND, FND, gesetzlich geschützte Biotope, Streuobstbestand
Vernetzungsfunktion	Biotopverbund Offenland incl. Generalwildwegeplan
Landschaftsbild	
Eigenart Landschaftsausschnitt	Sinnlich wahrnehmbare Landschaftsmerkmale: Vielfalt, Eigenart, Schönheit
Sichtbeziehung Landschaftliche Einbindung	Ausblick, Aussichtspunkt, Blickbezüge in die Umgebung, Übergang zwischen Siedlungsflächen und freier Landschaft, Ortsrandgestaltung
Mensch / Erholung	
Erholungsfunktion	Landschaftsbild, Zugänglichkeit, Naherholung, Ferienerholung, Ausstattung an Erholungseinrichtungen
Schutz der Gesundheit	Lärm, Geruch, Strahlen, Erschütterungen, Unfallrisiko, Luftschadstoffe
Umgang mit Abfällen	Sachgerechte Handhabung entstehender Abfälle
Kulturgüter	
Bodendenkmale	Erdgeschichtliche Zeugnisse
Baudenkmale	Baukulturelle Zeugnisse, gärtnerische, bauliche Anlagen
Elemente der Kulturlandschaft	Natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter mit materieller Bedeutung für den Menschen oder die Gesellschaft

Schutzgut / Funktion	Bewertungsaspekt
Wechselwirkungen	
Mensch / sonstige Schutzgüter	Sekundäre Effekte
Schutzgut / Schutzgut	Sekundäre Effekte
Kumulative Wirkungen	Sekundäre Effekte
Erläuterungen zu Wechselwirkungen	Die Wirkungen auf die einzelnen Schutzgüter können sich aufgrund der bestehenden Wechselwirkungen innerhalb und zwischen den Schutzgütern gegenseitig verstärken bzw. können Beeinträchtigungen aufgrund von Wirkungsverlagerungen entstehen. Wechselwirkungen infolge der funktionalen Zusammenhänge und Beziehungen innerhalb von Schutzgütern werden bereits im Rahmen der Schutzgutabhandlung berücksichtigt.

Prognose bei Durchführung der Planung

Aus der Bewertung der Schutzgüter lässt sich eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Flächenausweisung ableiten. Allgemein kann davon ausgegangen werden, dass eine hohe Bedeutung eines Schutzguts eine hohe Empfindlichkeit des Schutzgutes gegenüber Eingriffen bzw. Beeinträchtigungen darstellt. Je höher die Wertigkeit bzw. Empfindlichkeit der entsprechenden Fläche ist, je kritischer werden die geplanten Flächenausweisungen und die damit verbundenen Eingriffe bei einer Realisierung der vorgesehenen Bauvorhaben eingeschätzt.

Die Prognose bei Durchführung der Planung stellt eine Konfliktanalyse dar und ermöglicht abzuschätzen wie sich die geplante Flächenausweisung auf die einzelnen Schutzgüter vermutlich auswirken werden.

Die prognostizierten Auswirkungen bei Durchführung der Planung wurden in dem Bewertungsbogen der geplanten Flächenausweisung dargestellt.

Landschaftsökologische Gesamtbewertung

Die landschaftsökologische Gesamtbewertung einer Flächenausweisung erfolgt in drei Stufen: geeignet / bedingt geeignet / nicht geeignet

Flächenausweisungen, die "geeignet" beurteilt werden, befinden sich größtenteils innerorts bzw. stellen eine Abrundung der Bebauung dar und beeinträchtigen nicht wesentlich den Naturhaushalt und das Landschafts-/Ortsbild.

Bei Flächenausweisungen, die als "bedingt geeignet" bewertet werden, bedarf es aufgrund der z.T. hohen Wertigkeit der Schutzgüter eines erheblichen Ausgleichsbedarfes. Dieser ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung differenziert zu ermitteln und entsprechend auszugleichen.

Aus landschaftsökologischer Sicht sollte eine Flächenausweisung, die in der Gesamtbewertung als "nicht geeignet" eingestuft wird, nicht weiter verfolgt werden.

Die landschaftsökologische Gesamtbewertung der Flächeneignung für Bebauung ist eine fachgutachtliche Gesamteinschätzung des jeweiligen Einzelfalls. Das bedeutet, dass dies kein mathematisches Verknüpfungsmodell darstellt, bei dem bestimmte Anzahl/Kombinationen von Risiken zu einer bestimmten Flächenbewertung führen.

Im Stadium der vorbereitenden Bauleitplanung kann keine abschließende Beurteilung der zu erwartenden Eingriffsintensität, die in Abhängigkeit zur Art und dem Maß der baulichen Nutzung steht, erfolgen.

Die landschaftsökologische Gesamtbewertung ist somit eine erste Analyse und geht davon aus, dass eine naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsregelung nach § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG im Umweltbericht bei der Bebauungsplanerarbeitung erstellt wird.

Jedoch wurden bereits in den Bewertungsbögen der untersuchten Flächenausweisung Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen vermerkt, die bei der Bebauungsplanerarbeitung zu berücksichtigen sind.

4.4.3 Aussagen zum Artenschutz

Es ist für die Flächenneuausweisungen zu prüfen, ob die Zugriffs- und Störungsverbote nach § 44 (1) BNatSchG verletzt werden können. Betroffen sind alle europarechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten sowie alle Anhang IV-Arten nach FFH-RL) sowie solche Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind (besonders geschützte und streng geschützte Arten nach BArtSchV §1 und Anlage 1 zu § 1; diese liegt aktuell nicht vor). Die Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie werden mitberücksichtigt, da nach dem Umweltschadengesetz Arten und ihre Lebensräume der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie sowie bestimmte europäische Vogelarten relevant sind. Zusammen werden diese Arten von den Gutachtern als 'artenschutzrechtlich relevante Arten' bezeichnet.

Da parallel zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans für die beiden Flächenausweisungen **L 1** und **G 1** Bebauungspläne aufgestellt werden, konnte auf die im Rahmen der Bebauungsplanerstellung durchgeführten artenschutzrechtlichen Untersuchungen zurückgegriffen werden.

Nachfolgende artenschutzrechtlichen Gutachten liegen vor:

- **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan "Haus Wasserfall" der Stadt Oppenau (Flächenausweisung L 1)**
erstellt von Bioplan, Bühl, vom 24.04.2024
- **Artenschutzrechtliche Abschätzung zum Bebauungsplan "Survival-Camp" der Gemeinde Bad Peterstal-Griesbach (Flächenausweisung G 1)**
erstellt von Bioplan, Bühl, vom 22.03.2024
- **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan "Survival-Camp" der Gemeinde Bad Peterstal-Griesbach (Flächenausweisung G 1)**
erstellt von Bioplan, Bühl, vom 25.04.2025

In die Bewertungsbögen der Flächen wurde aufgenommen

- geringes Konfliktpotential
- mittleres Konfliktpotential
- hohes Konfliktpotential

hinsichtlich artenschutzrechtlicher Belange und ob eine Realisierung grundsätzlich unter Einhaltung von Maßnahmen möglich ist.

Gemäß der Aussage der Artenschutzgutachten von Bioplan sind die untersuchten Flächenausweisungen **L 1** und **G 1** in die Kategorie "mittleres Konfliktpotential" einzustufen.

Bei den Flächenausweisung **L 1** und **G 1** kann nach Aussage der artenschutzrechtlichen Abschätzung bzw. der artenschutzrechtlichen Prüfung unter Berücksichtigung und vollständiger Umsetzung aller genannten Maßnahmen eine Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Arten verhindert werden.

4.4.4 Aussagen zur Betroffenheit von Natura 2000 - Gebieten

Gemäß § 34 BNatSchG sind Aussagen darüber zu treffen, ob eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten, d.h. von FFH-Gebieten und Vogelschutzgebieten erfolgt.

In den Bewertungsbögen wurde bzgl. Natura 2000-Gebiete:

- keine Betroffenheit
- Betroffenheit gegeben

vermerkt.

Die geplanten Flächenausweisungen befinden sich in der Nähe bzw. innerhalb von Natura 2000-Gebieten.

Nr.	Beabsichtigte Nutzung	Natura 2000-Gebiet	Betroffenheit
L 1	Sonderbaufläche "Ferienwohnungen, Veranstaltungen, Dauerwohnen" Grünfläche - Spielplatz	FFH-Gebiet Nördlicher Talschwarzwald bei Oppenau / Nr.: 7515342	im Osten der Flächenausweisung am Lierbach
G 1	Sonderbaufläche "Natur-Camp"	FFH-Gebiet Nördlicher Talschwarzwald bei Oppenau / Nr.: 7515342	im Nordosten der Flächenausweisung

Für die geplante Flächenausweisung **L 1** wurde bereits im Rahmen der Bebauungsplanerstellung "Haus Wasserfall" eine Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung von Bioplan, Bühl, durchgeführt. Das Formblatt zur Natura 2000-Vorprüfung vom 19.04.2024 wird als Anlage beigefügt.

Die Gutachterin formulierte nachfolgende Maßnahmen, die umzusetzen sind, damit es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der betroffenen Lebensraumtypen kommt:

- *Einträge von Nähr- und Schadstoffen in den angrenzenden Lierbach müssen verhindert werden. Bauschutt und -material sowie Erdaushub dürfen nicht nahe des Lierbachs gelagert werden.*
- *Die FFH-Lebensraumtypen im Geltungsbereich bzw. angrenzend dürfen im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens nicht beeinträchtigt werden. Diese Bereiche dürfen nicht mit Fahrzeugen befahren werden oder zur Lagerung von Materialien genutzt werden.*
- *Die Auwälder mit Erle, Esche und Weide im Geltungsbereich müssen dauerhaft in mindestens gleichbleibender Qualität erhalten werden. Um eine Nutzung dieses Bereiches durch Anwohner auszuschließen, ist der Lebensraumtyp zuzüglich eines Puffers von ungefähr fünf Metern entlang der bestehenden Böschungsoberkante als private Grünfläche festzusetzen. Innerhalb dieser Grünfläche sind Neupflanzungen (mit Ausnahme der Einsaat von herkunftsbezogenem Saatgut) nur zulässig, wenn es sich um den Lebensraumtyp kennzeichnende Pflanzenarten handelt. Hierzu zählen:
Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Grauerle (*Alnus incana*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Silberweide (*Salix alba*), Bruchweide (*Salix fragilis*), Schwarzpappel (*Populus nigra*), Gewöhnliche Traubenkirsche (*Prunus padus*), Rote Johannisbeere (*Ribes rubrum*), Hopfen (*Humulus lupulus*), Hainsternmiere (*Stellaria nemorum*), Dünnährige Segge (*Carex strigosa*), Winkelsegge (*Carex remota*), Bitteres Schaumkraut (*Cardamine amara*), Hängesegge (*Carex pendula*), Waldengelwurz (*Angelica sylvestris*), Kohldistel (*Cirsium oleraceum*), Riesenschachtelhalm (*Equisetum telmateia*), Hain-Gilbweiderich (*Lysimachia nemorum*), Wechselblättriges Milzkraut (*Chrysosplenium alternifolium*)
Zudem ist eine Lagerung von Materialien sowie eine dauerhafte Freizeitnutzung, z.B. durch das Aufstellen von Spielgeräten, unzulässig.*

Für die geplante Flächenausweisung **G 1** wurde bereits im Rahmen der Bebauungsplanerstellung "Survival - Camp" eine Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung von Bioplan, Bühl, durchgeführt. Das Formblatt zur Natura 2000-Vorprüfung vom 25.02.2025 wird als Anlage beigelegt.

Die Gutachterin formulierte nachfolgende Maßnahmen, die umzusetzen sind, damit es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der betroffenen Lebensraumtypen kommt:

- *Die FFH-Lebensraumtypen im Umfeld des Geltungsbereiches dürfen im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens nicht beeinträchtigt werden. Diese Bereiche dürfen nicht mit Fahrzeugen befahren werden oder zur Lagerung von Materialien genutzt werden.*
- *Auch durch eine spätere Nutzung muss eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden. Für die Gäste muss daher eine klar erkennbare Abgrenzung zwischen dem Survival-Camp und den FFH-Lebensraumtypen geschaffen werden. Eine Betretung bzw. Nutzung der Mähwiesen durch die Gäste ist nicht zulässig.*

4.4.5 Aussagen zu Streuobstbeständen

Nach § 33a Abs. 1 NatSchG (Stand: 31.07.2020) sind Streuobstbestände im Sinne des § 4 Abs. 7 LLG, die eine Mindestfläche von 1.500 m² umfassen, zu erhalten. Im Landwirtschafts- und Landeskultugesetz (LLG) werden Streuobstbestände folgendermaßen definiert:

Streuobstbestände sind eine historisch gewachsene Form des extensiven Obstbaus, bei dem großteils starkwüchsige, hochstämmige und großkronige Obstbäume in weiträumigen Abständen stehen. Charakteristisch für Streuobstbestände ist die regelmäßige Unternutzung als Dauergrünland. Daneben gibt es Streuobstäckern mit ackerbaulicher oder gärtnerischer Unternutzung, Streuobstalleen sowie sonstige linienförmige Anpflanzungen. Häufig sind Streuobstbestände aus Obstbäumen verschiedener Arten und Sorten, Alters- und Größenklassen zusammengesetzt. Sie sollten eine Mindestflächengröße von 1 500 m² umfassen. Im Unterschied zu modernen Obst-Dichtpflanzungen mit geschlossenen einheitlichen Pflanzungen ist in Streuobstbeständen stets der Einzelbaum erkennbar.

Gemäß § 33a Abs. 2 NatSchG dürfen Streuobstbestände im Sinne des Absatzes 1 nur mit Genehmigung in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Die Genehmigung soll versagt werden, wenn die Erhaltung des Streuobstbestandes im überwiegend öffentlichen Interesse liegt, insbesondere wenn der Streuobstbestand für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder für den Erhalt der Artenvielfalt von wesentlicher Bedeutung ist. Maßnahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung und Nutzung sowie Pflegemaßnahmen sind keine Umwandlung.

Nach § 33a Abs. 3 NatSchG sind Umwandlungen von Streuobstwiesen auszugleichen. Der Ausgleich hat vorrangig durch eine Neupflanzung innerhalb einer angemessenen Frist zu erfolgen.

Bei der Flächenausweisung **L 1** kommt es zu keiner Betroffenheit von Streuobstbeständen, da im Geltungsbereich keine Obstbäume vorhanden sind. Auch bei der Flächenausweisung **G 1** ist nicht von einem Streuobstbestand auszugehen, da nur drei Obstbäume betroffen sind.

4.4.6 Aussagen zum Biotopverbund

In Baden-Württemberg existieren zwei Fachplanungen, der landesweite Biotopverbund Offenland und der auf Waldflächen bezogenen Generalwildwegeplan, die im Rahmen des gesetzlich geforderten Biotopverbundes nach § 20 BNatSchG zu berücksichtigen sind.

Die Fachplanung Biotopverbund feuchte, mittlere und trockene Standorte bestehen jeweils aus einer Kernfläche, Kernraum, und einem 500 m- bzw. 1000 m-Suchraum. Der Generalwildwegeplan besteht aus einem 1000 m breiten Funktionsraum.

Der nachfolgenden Tabelle kann eine Betroffenheit bzgl. Biotopverbundflächen und des Wildtierkorridors durch die Flächenausweisungen entnommen werden:

Nr.	Beabsichtigte Nutzung	Biotopverbund	Betroffenheit
L 1	Sonderbaufläche "Ferienwohnungen, Ver- anstaltungen, Dauer- wohnen" Grünfläche "Spielplatz"	Kernfläche trockener Sto.	direkt betroffen im Süden
G 1	Sonderbaufläche "Natur-Camp"	Kernraum mittlerer Sto.	direkt betroffen im Nord- osten

Bei der Flächenausweisung **L 1** kommt es zu keiner Beeinträchtigung der Kernfläche trockener Sto. da nach derzeitigem Kenntnisstand nur Umbaumaßnahmen am bestehenden Haus Wasserfall geplant sind.

Bei der Flächenausweisung **G 1** kommt es zu keiner Beeinträchtigung des Kernraums mittlerer Sto, da im Nordosten der Flächenausweisung im Bereich des Kernraums mittlerer Sto der vorhandene Wirtschaftsweg nach derzeitigem Kenntnisstand erhalten bleibt.

4.4.7 Aussagen zur Wasserwirtschaft

Wasserschutzgebiete

Gemäß § 51 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) werden *Wasserschutzgebiete festgesetzt, um Gewässer vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen, Grundwasser anzureichern oder das Abfließen von Niederschlagswasser und das Abschwemmen von Nähr- und Schadstoffen in Gewässer zu verhindern.*

Sie werden auf der Grundlage hydrogeologischer Gutachten des Geologischen Landesamtes abgegrenzt. Sie umfassen das Einzugsgebiet, aus welchem das Grundwasser fließt bzw. aus welchem die Quelle gespeist wird. Ein Wasserschutzgebiet ist in mehrere Zonen gegliedert, für die abgestufte Handlungsbeschränkungen und Verbote gelten.

Auf Gemarkung des GVV "Oberes Renchtal" liegen diverse Wasserschutzgebiete, die von den geplanten Flächenausweisungen **L 1** und **G 1** der 10. Änd. des FNP nicht betroffen sind.

Überschwemmungsgebiete

Überschwemmungsgebiete sind gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) *Gebiete, die bei Hochwasser überschwemmt oder durchflossen oder die für Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden.*

Auf der Gemarkung des GVV "Oberes Renchtal" befinden sich durch Rechtsverordnung festgesetzte Überschwemmungsgebiete entlang der Rench. Diese sind durch die geplanten Flächenausweisungen **L 1** und **G 1** nicht betroffen.

Gemäß § 65 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind HQ₁₀₀-Flächen automatisch als festgesetzte Überschwemmungsgebiete zu betrachten.

Aufgrund der topografischen Gegebenheiten ist bei der Flächenausweisung **G 1** mit keinen Überflutungsflächen zu rechnen. Angaben zu Überflutungsflächen im Bereich der Flächenausweisung **L 1**, die den Lierbach tangiert, sind in der LUBW-Abfrage nicht vorhanden.

4.4.8 Aussagen zur Landwirtschaft

Bei den geplanten Flächenausweisungen **L 1** und **G 1** handelt es sich um Flächen, die bereits vielfältig genutzt werden und einer landwirtschaftlichen Nutzung nur bedingt zur Verfügung stehen.

Die Flächenausweisung **L 1** im Lierbachtal ermöglicht den Fortbestand des vorhandenen Gebäudekomplexes und entspricht den bestehenden Gegebenheiten. Im derzeit parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren wird dokumentiert, dass keine neuen Gebäude errichtet werden können, sondern nur Umbaumaßnahmen am Bestand möglich sind. Mit Auswirkungen auf nördlich und südlich angrenzende Landwirtschaftsflächen ist nicht zu rechnen.

Auch durch die Flächenausweisung **G 1** werden keine Landwirtschaftsflächen neu beansprucht, da bisher der Bereich bereits als Sonderbaufläche "Reit-sportanlage" im rechtsverbindlichen FNP ausgewiesen ist und vom örtlichen Reiterverein genutzt wurde. Derzeit werden die Flächen noch Aufgaben der Reiternutzung z. T. als Grünlandflächen bewirtschaftet. Diese Nutzung ist jedoch mit Realisierung des Survival-Camps nicht mehr möglich, jedoch aufgrund der geringen Größe vertretbar.

Die Erschließung angrenzender Landwirtschaftsflächen ist weiterhin sichergestellt. Bei einer ordnungsgemäßen Nutzung des geplanten Survival-Camps ist mit keinen Beeinträchtigungen der angrenzenden Landwirtschaftsflächen zu rechnen.

4.4.9 Alternativenprüfung

Die **Nullvariante** beinhaltet die Prognose bei Nichtdurchführung der Planung. Es ist bei der Nullvariante davon auszugehen, dass die derzeitige Nutzung der Fläche weiterhin erfolgt und somit der gegenwärtige Umweltzustand erhalten bleibt.

Mit Hilfe von **Planungsvarianten** kann der optimale Standort für eine Flächenausweisung festgelegt werden. Dabei ist außer naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Aspekten die Eingriffsintensität in die verschiedenen Schutzgüter zu berücksichtigen.

Das Baugesetzbuch sieht für den Umweltbericht Anlage 1 i.V.m. § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 3 vor, dass in Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten bei der Bewertung der Flächenausweisung berücksichtigt werden müssen.

In der 10. Änd. des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes "Oberes Renchtal" wurde in den Bewertungsbögen zu den Flächenausweisungen bei der Alternativenprüfung Nachfolgendes vermerkt:

- Da eine Nutzung als Sonderbaufläche "Erholungsheim" auch zukünftig nicht realisierbar erscheint und vermieden werden soll, dass das Gebäude langsam im Lierbachtal verfällt, besteht nur durch Nutzungsänderung in Sonderbaufläche "Ferienwohnungen, Veranstaltungen, Dauermöblieren" die Möglichkeit eines Fortbestandes.
Somit bestehen keine Alternativen zu der geplanten Nutzungsänderung der Flächenausweisung **L 1**
- Da die bisherige Nutzung der Sonderbaufläche **G 1** als Reitsportanlage aufgegeben wurde, erscheint es zweckmäßig eine andere Sonderbauflächennutzung zukünftig durchzuführen. Der derzeitige Zustand wird damit größtenteils erhalten.

4.5 Zusammenfassung

Im vorliegenden Umweltbericht, der eine Umweltprüfung darstellt, wurden die Umweltauswirkungen dargestellt, die sich bei den geplanten **Flächenausweisungen L 1** und **G 1** der 10. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands "Oberes Renchtal" ergeben. Dadurch erhält der Gemeindeverwaltungsverband wie auch die Stadt Oppenau und die Gemeinde Bad Peterstal-Griesbach Abwägungsmaterial, um die Umweltbelange in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Bei der **landschaftsökologischen Bewertung** der geplanten Flächenausweisung wurde beurteilt, mit welchem ökologischen Risiko bei einer Realisierung zu rechnen ist. Dabei wurden die Schutzgüter Fläche, Klima/Luft, Boden, Wasser, Flora/Fauna, Landschaftsbild/Erholung, Mensch und Kulturgüter berücksichtigt.

Eine naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsregelung nach § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG ist im Umweltbericht bei der Bebauungsplanerarbeitung zu erstellen.

Bezüglich der Berücksichtigung **artenschutzrechtlicher Belange** gilt im Rahmen des Umweltberichts zum Flächennutzungsplan eine abgeschichtete Vorgehensweise. Dies bedeutet, dass aufgrund der Ausstattung mit Biotopen bzw. mit Habitatsstrukturen die Möglichkeit des Vorkommens besonders geschützter Arten für die untersuchte Flächenausweisung abgeleitet und die grundsätzliche Machbarkeit der Flächenausweisung festgestellt wurde.

Da derzeit im Parallelverfahren Bebauungspläne für die beiden Flächenausweisungen aufgestellt werden, kann auf die Ergebnisse der im Rahmen der Bebauungspläne erstellten Artenschutzgutachten zurückgegriffen werden.

Gemäß der Aussage der Artenschutzgutachten von Bioplan sind die untersuchten Flächenausweisungen **L 1** und **G 1** in die Kategorie "mittleres Konfliktpotential" einzustufen.

Bei den Flächenausweisung **L 1** und **G 1** kann nach Aussage der artenschutzrechtlichen Abschätzung bzw. der artenschutzrechtlichen Prüfung unter Berücksichtigung und vollständiger Umsetzung aller genannten Maßnahmen eine Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Arten verhindert werden.

Des Weiteren wurde überprüft, inwieweit die geplante Flächenausweisung zu einer **Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten** führen und § 32-Biotopetangiert werden.

Aufgrund der Betroffenheit des FFH-Gebiets "Nördlicher Talschwarzwald bei Oppenau" (Nr.: 7515342) durch die geplanten Flächenausweisung **L 1** und **G 1** wurde bereits im Rahmen der Bebauungsplanerstellung "Haus Wasserfall" bzw. "Survival Camp" eine Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung von Bioplan, Bühl, durchgeführt.

Die Gutachterin formulierte Maßnahmen, die umzusetzen sind, damit es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der betroffenen Lebensraumtypen kommt:

Aufgabe der Bauleitplanung ist auch die Überwachung der Flächenausweisung hinsichtlich unerwarteter oder schwer einschätzbarer Auswirkungen zu regeln (§§ 1a und 4c BauGB/ Monitoring). Da auf Ebene des Flächennutzungsplans das Maß, die Art und die räumliche Anordnung der Bebauung nicht konkretisiert wird und Auswirkungen nicht präzise abgeschätzt werden können, ist das Monitoring im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen.

Die **Umweltprüfung** zur 10. Änderung des Gemeindeverwaltungsverbands "Oberes Renchtal" kommt zu folgendem Ergebnis:

- **Eine Realisierung der geplanten Flächenausweisung L 1 ist möglich,**
da
 - aus landschaftsökologischer Sicht die Flächenausweisung als geeignet eingestuft wurde
 - nach Aussage der vorliegenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, erstellt von Bioplan, Bühl, vom 19.04.2024, ein mittleres Konfliktpotential gegeben ist und ein Verstoß gegen § 44 BNatSchG bei Durchführung der festgelegten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu rechnen ist
 - nach Aussage der Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung erstellt von Bioplan, Bühl, vom 19.04.2024, zum FFH-Gebiet "Nördlicher Talschwarzwald bei Oppenau" (Nr. 7515-342), durch Maßnahmen es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der betroffenen Lebensraumtypen kommt
 - das lt. LUBW gesetzlich geschützte Biotop innerhalb der Fläche nicht vorhanden ist
 - weitere Schutzgebiete nicht betroffen sind.
- **Eine Realisierung der geplanten Flächenausweisung G 1 ist möglich,**
da
 - aus landschaftsökologischer Sicht die Flächenausweisung als geeignet eingestuft wurde

- nach Aussage der vorliegenden spezielle artenschutzrechtlichen Prüfung, erstellt von Bioplan, Bühl, vom 25.04.2025, ein mittleres Konfliktpotential gegeben ist und ein Verstoß gegen § 44 BNatSchG bei Durchführung der festgelegten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu rechnen ist
- nach Aussage der Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung erstellt von Bioplan, Bühl, vom 25.02.2025, zum FFH-Gebiet "Nördlicher Tal-schwarzwald bei Oppenau" (Nr. 7515-342), durch Maßnahmen es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der betroffenen Lebensraumtypen kommt
- weitere Schutzgebiete nicht betroffen sind.

5 Hinweise

5.1 Hinweis des Regierungspräsidium Stuttgarts – Landesamt für Denkmalpflege

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

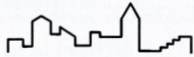
6 Bewertungsbögen (s. Anhang)

Zusammengestellt: Freiburg, im April 2024
Mai 2025
August 2025

LIF-SHN-FEU
LIF-FEU-hö
LIF-FEU-bi

103Beg05_10.Änd FNP Oppenau.docx

PLANUNGSBÜRO FISCHER



Günterstalstraße 32 ■ 79100 Freiburg i.Br.
Tel. 0761/70342-0 ■ info@planungsbueroefischer.de
Fax 0761/70342-24 ■ www.planungsbueroefischer.de

Planer



Gaisers Verbandsvorsitzender

