

STECKBRIEF

Gewerbefläche Hans-Buck-Straße

Neuenburg am Rhein

Flächennutzungsplan 1999

14. Flächennutzungsplanänderung



Flächendaten	Flächennutzungsplan Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 1,17 ha	Flächennutzungsplan 1999: Verkehrsfläche, Waldfläche, Grünfläche Entwurf: Gewerbefläche	Geplant ist die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets durch die Entwicklung einer Gewerbefläche auf dem gesamten Flurstück 4560/41.
Lage: Neuenburg am Rhein		
Lage innerhalb der Stadt: Östlich angrenzend an die Hans-Buck-Straße, auf einem Teilstück des Flst.Nr. 4560/41		
Topographie: überwiegend eben		
Nutzung: brachliegende unbebaute Fläche		

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Das nächste FFH-Gebiet befindet sich ca. 300 m südwestlich der Entwicklungsfläche.
- Das nächste geschützte Biotop grenzt südöstlich an die Entwicklungsfläche an.
- Kernflächen und -räume des Biotopverbunds trockener Standorte sowie mittlerer Standorte befinden sich in ca. 240 m südwestlicher Entfernung sowie in ca. 220 m südöstlicher Entfernung.
- Rund 600 m südwestlich der Entwicklungsfläche beginnt ein als HQ_{Extrem} ausgewiesener Bereich.
- Regionalplanerische Belange (Grünzäsur, Grünzug) werden durch die Planung nicht berührt.

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Überörtliche Anbindung	Eignung (+ / o / -)
Die überörtliche Anbindung ist durch die schnelle Erreichbarkeit des Autobahnan schlusses (ca. 1,5 km) als sehr gut zu bezeichnen. Über die „Hans-Buck-Straße“ ist außerdem eine gute und schnelle Erreichbarkeit der Stadt Neuenburg am Rhein sowie der Stadt Müllheim gegeben. Das Oberzentrum Freiburg in ca. 37 km Entfernung ist in ca. 30 Pkw-Minuten erreichbar.	+
ÖPNV-Anbindung	Eignung (+ / o / -)
Der Bahnhof von Neuenburg am Rhein befindet sich in einer Entfernung von etwa 1,7 km (ca. 7 Rad-Minuten). Die Bushaltestelle „Otto-Lilienthal-Straße“ liegt direkt vor dem Änderungsbereich, und wird von der Linie 110 (Müllheim Bahnhof – Neuenburg am Rhein – Müllheim Bahnhof) zwischen ca. 06:00 und 20:00 Uhr ange dient.	+

STECKBRIEF

Erschließung / Ökonomie	Eignung (+ / o / -)
<p>Die Fläche ist bis auf einige Erdanhäufungen eben und bereits durch die unmittelbar angrenzende „Hans-Buck-Straße“ erschlossen. Aus Städtebaulicher Sicht eignet sich das Areal außerdem aufgrund der bestehenden gewerblichen Nutzung im direkten Umfeld.</p>	+
Nutzungskonflikte / Immissionen (Schutzgut Mensch)	Eignung (+ / o / -)
<p>Der Änderungsbereich liegt im südlichen Stadtteil Neuenburg am Rhein und grenzt nicht direkt an Wohngebiete an. Das nächstgelegene Wohngebiet liegt etwa 800 m in nordöstlicher Richtung, das nächste Mischgebiet in 700 m Entfernung. Dementsprechend steht der Änderungsbereich in keiner direkten Beziehung zu einem Wohngebiet. Im Süden grenzt jedoch ein Campingplatz an dem Änderungsbereich an.</p> <p>Während der Bauphase ist vor allem mit immissionsbedingten Belastungen zu rechnen. Dies sind in erster Linie Lärm, der durch Baumaschinen und den Schwerlastverkehr verursacht werden kann, sowie verkehrsbedingte als auch visuelle Beeinträchtigungen. Aufgrund der Entfernung der Wohngebiete von Neuenburg am Rhein sind diese allerdings nicht direkt von den Beeinträchtigungen betroffen. Immissionsbedingte Belastungen, verkehrsbedingte als auch visuelle Beeinträchtigungen sind jedoch auf den angrenzenden Campingplatz zu erwarten. Potenzielle Nutzungskonflikte zwischen der Gewerbefläche und dem südlich angrenzenden Campingplatz werden auf Ebene des Bebauungsplans durch immissionsschutzrechtlich gebotene Maßnahmen reduziert.</p> <p>Bei Einhaltung der vorgeschlagenen Empfehlungen der schalltechnischen Untersuchungen können betriebsbedingten Auswirkungen auf den Campingplatz auf ein verträgliches Maß reduziert werden.</p> <p>Für den Änderungsbereich selbst bestehen in unmittelbarer Nähe Lärmemissionen durch das bestehende Gewerbegebiet.</p> <p>Indirekte Wirkungen z.B. durch erhöhten Liefer- und Lastverkehr auf Wohngebiete, sind nicht zu erwarten, da die Zufahrt über die „A 5“ und das bereits bestehende Gewerbegebiet möglich ist, ohne die Stadt Neuenburg am Rhein zu durchqueren. Für den Änderungsbereich selbst bestehen in unmittelbarer Nähe Lärmemissionen durch das bestehende Betriebsgelände und Hauptstraßen („A 5“). Die Verkehrszählung im April 2022 (MODUS Consult GmbH) in der Hans-Buck-Straße weist für den Abschnitt südlich der „Rudolf-Diesel-Straße“ ein normalwerttägliches Verkehrsaufkommen von bis zu 2.400 Kfz/24h auf. Für das Prognosejahr 2035 ist durch die allgemeine Verkehrsentwicklung sowie das Bebauungsplanvorhaben eine Verkehrszunahme auf bis zu 4.000 Kfz/24h zu erwarten. Zur Einordnung dieses Verkehrsaufkommens kann auf die „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, Ausgabe 2006“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) zurückgegriffen werden. Darin sind für Gewerbestraßen üblicher Weise zu erwartende Verkehrsstärken von 400 Kfz/h bis über 1.800 Kfz/h genannt. Bei einer Spitzenstunde von 12 % ergeben sich daraus Tagesverkehrsmengen von rund 3.300 Kfz/24h bis über 15.000 Kfz/24h. Im Vergleich dazu liegt die prognostizierte Verkehrsstärke von 4.000 Kfz/24h deutlich am unteren Rand der für diese Straßencharakteristik üblichen Verkehrsstärken. Eine deutliche Verschlechterung für die Zufahrtssituation zum Campingplatz ist dadurch nicht zu erwarten.</p> <p>Nach derzeitigem Planungsstand sind höchstens mittlere Beeinträchtigungen auf den Umweltbelang zu erwarten.</p>	o
Landschaft- und Ortsbild	Eignung (+ / o / -)
<p>Der Änderungsbereich liegt im Süden von Neuenburg am Rhein in der Rheinniederung und grenzt im Westen an die „Hans-Buck-Straße“ und weiterhin an bestehende Gewerbeflächen an. Südlich befindet sich ein Campingplatz, im Osten geht der Änderungsbereich in landwirtschaftliche Flächen und Klein-/Feldgartenanlagen über. Nach Norden schließt der Änderungsbereich an bereits als Gewerbe festgelegte, aber noch unbebaute Flächen an.</p> <p>Eine Vorbelastung für das Landschaftsbild liegt bereits durch die bestehende Um-mauerung des Geländes und die damit verbundenen, fehlenden Sichtbeziehungen vor.</p> <p>Durch die Flächennutzungsplanänderung wird eine ca. 1,17 ha große, bisher unbebaute Freifläche südlich von Neuenburg am Rhein überplant. Darüber hinaus entsteht durch die Flächennutzungsplanänderung einer siedlungsnahen Freifläche als gewerbliche Baufläche eine hohe Beeinträchtigung für das Landschaftsbild. Eine</p>	+

Stadt Neuenburg am Rhein
14. Änderung des Flächennutzungsplans
im Bereich „Hans-Buck-Straße“

Stand: **07.11.2022**
Fassung: **Offenlage**

STECKBRIEF

Minderung des Konflikts könnte jedoch durch eine geeignete Eingrünung und Durchgrünung mit umfangreichen Pflanzgeboten erreicht werden, so dass der Eingriff insgesamt als „mittel“ gewertet werden kann.	
Nahversorgung (Einkaufen, Dienstleistungen, soziale Infrastruktur)	Eignung (+ / o / -)
Die Stadtmitte von Neuenburg am Rhein mit diversen Einkaufs- und Dienstleistungsmöglichkeiten befindet sich in etwa 1,6 km Entfernung.	+
Naherholung / Freizeit	Eignung (+ / o / -)
Der Änderungsbereich selbst weist keine Einrichtungen für eine Erholungsnutzung auf. Das Gelände ist durch eine ca. 3 m hohe Mauer fast vollständig umgeben und nicht öffentlich zugänglich und somit für die landschaftsbezogene Erholung von keiner Relevanz. Südlich des Änderungsbereichs grenzt ein Campingplatz an. Entsprechend der Lärmkartierung von 2017 der LUBW, ist zumindest für die westlichen Teilbereiche des Änderungsbereichs mit Vorbelastungen durch erhöhten Straßenlärm (> 55 – 60 dB(A)) zu rechnen. Aufgrund der bestehenden Umgrenzung des Gebietes mit einer Mauer ist die Fläche für landschaftsbezogene Erholung nicht zugänglich und somit nicht von Bedeutung. Der angrenzende Campingplatz ist für die freizeitgebundene Erholung von hoher Bedeutung.	+
Standortgunst	Eignung (+ / o / -)
Für die Erweiterung des Gewerbegebiets ist die räumliche Nähe zu den bestehenden Gewerbeflächen von Bedeutung. Diese ist hier gegeben.	+
Kultur- und Sachgüter	Eignung (+ / o / -)
Im Südwesten des Änderungsbereichs befindet sich eine ehemalige Bunkeranlage, die nach Aussagen des Landesamts für Denkmalpflege ein Doppelgruppenunterstand mit angehängtem Kampfraum und Teil der Sachgesamtheit der Westbefestigung war. Dieses Bunkerbauwerk steht gemäß § 2 DSchG unter Denkmalschutz und ist eines der letzten Relikte der Westbefestigung, die in der Stadt Neuenburg am Rhein noch zu finden sind. Um 1947 wurde die ursprüngliche Anlage gesprengt und anschließend die Stahlteile verschrottet. Durch die Sprengung wurde die Decke fragmentiert und über die herausgeschleuderte Hofwand gelegt sowie die rechte Seitenwand bis zum angehängten Kampfraum abgerissen. Die Betonteile des Bauwerks sind seither als Ruine erhalten. Die Bunkerruinen der Westbefestigung sind grundsätzlich als regionale und lokale Relikte wichtige historische Zeugnisse und Dokumente von Bedeutung. Die als Ruine erhaltene Bunkeranlage des Regelbautyps 11 R ist aus wissenschaftlichen, besonders militärbau-, rüstungs- und kriegsgeschichtlichen und heimatgeschichtlichen Gründen ein Kulturdenkmal. Seine Erhaltung liegt insbesondere wegen seines dokumentarischen und exemplarischen Wertes im öffentlichen Interesse. Auf Ebene des Bebauungsplans werden voraussichtlich die Belange der Denkmalpflege berücksichtigt. Das Kulturdenkmal wird ebenfalls voraussichtlich nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.	o
Boden	Eignung (+ / o / -)
Im Untersuchungsgebiet kommen die Bodentypen „Siedlung“ (Gesamtbewertung 1,0) sowie „Humose Pararendzina aus feinsandig-schluffigem Auensediment über holozänem Rheinschotter“ (Gesamtbewertung 2,67) vor. Bei diesem Bodentyp handelt es sich meist um flach bis mäßig tiefe Böden mit einer geringen bis mittleren nutzbaaren Feldkapazität, einer mittleren Wasserdurchlässigkeit und einer hohen Erodierbarkeit. Die im Änderungsbereichs dargestellten Siedlungsböden, welche nicht im Zuge von Baumaßnahmen verändert worden sind, können aufgrund der räumlichen Lage wahrscheinlich dieser bodenkundlichen Einheit zugeordnet werden. Durch die bestehende Bunkeranlage aus dem 2. Weltkrieg und aufgrund der Lage des Änderungsbereichs in der Nähe der Rheinbrücke Neuenburg am Rhein besteht für die Fläche Kampfmittelverdacht. Innerhalb des Änderungsbereichs sind vor allem im Bereich der westlichen Teilfläche Materialaufschüttungen vorzufinden. Im Jahr 2021 wurde eine geo- und abfalltechnische Untersuchung des Büros bgm Baugrundberatung GmbH (Stand 09.06.2021) durchgeführt. Das Gutachten wurde im Rahmen der Fortschreibung/Zusammenfassung inklusive der Untersuchung der westlichen Teilfläche des Grundstücks aktualisiert (Stand 29.08.2022). Diese	o

STECKBRIEF

<p>Untersuchungen beinhalteten u.a. Rammkernsondierungen (RKS), schwere Rammsondierungen (DPH) und Baggerschürfe sowie weitere abfall- und umwelttechnische Analytik. Auf diese beiden Gutachten wird hiermit verwiesen. Das untersuchte Bodenmaterial der Mischproben setzte sich aus den Decklehmen und den Flusskiesen zusammen. Die Materialien waren organoleptisch unauffällig. Die Untersuchungsergebnisse erläutern die abfalltechnische sowie umwelttechnische Bewertung. Der anstehende Mutterboden wurde weiterhin auf die Konzentrationen der sogenannten PFC (Per- und polyfluorierte Chemikalien) im Eluat untersucht. Die Analyse ergab keine entsprechenden Belastungen. Die Messungen aller Einzelsubstanzen lagen unter der analytischen Bestimmungsgrenze.</p> <p>In der temporären Bauphase könnten sich bei unsachgemäßem Umgang mit Oberboden und auf den angrenzenden Flächen von Gebäuden und Straßen Gefährdungen durch Verdichtungen und Bodengefügeveränderungen ergeben, welche jedoch durch fachgerechten Umgang minimiert werden können. Durch den sachgerechten Umgang mit Boden während der Bauphase mit Oberbodenabtrag, sachgerechter Zwischenlagerung, Unterbodenlockerung und Auftrag des Oberbodens nach Abschluss der Bauarbeiten (Rekultivierung), sind jedoch keine nachhaltigen Beeinträchtigungen vorhandener Bodenfunktionen zu erwarten.</p> <p>Durch Baumaßnahmen (Auffüllungen, Abgrabungen, Baugruben etc.) werden die natürlichen Bodenschichten gestört und Boden verdichtet. Die Eingriffe in natürliche Bodenschichten sind durch geeignete Maßnahmen zu minimieren.</p> <p>Eine starke Beeinträchtigung ergibt sich durch anlagebedingte zusätzliche Überbauung und Versiegelung offener Böden. Die Versiegelung von Böden bedeutet den (nahezu) vollständigen Verlust aller natürlichen Funktionen und führt zur Bewertungsklasse 0 („keine Funktionserfüllung“).</p> <p>Aufgrund der geplanten, großflächigen Neuversiegelung sind die Beeinträchtigungen für den Umweltbelang Boden als „hoch“ zu bewerten.</p>	
<p>Wasser</p>	<p>Eignung (+ / o / -)</p>
<p>Der Oberrheingraben stellt das größte Grundwasser-Reservoir von Baden-Württemberg dar.</p> <p>Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen wird im Hinblick auf die Filter- und Pufferfunktion der Grundwasserdeckschichten (Bodenfunktionen) abgeschätzt. Der vorherrschende Bodentyp „Humose Pararendzina aus feinsandig-schluffigem Auensediment über holozänem Rheinschotter“ weist als Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf eine „sehr hohe“ und als Filter und Puffer für Schadstoffe eine „mittlere“ Bedeutung auf. An den beeinträchtigten Bereichen der „Humosen Pararendzina aus feinsandig-schluffigem Auensediment über holozänem Rheinschotter“ erreicht die Funktion im Wasserkreislauf eine „hohe“ und die Filter- und Pufferfunktion gegenüber Schadstoffen eine „geringe“ Bewertung. Der Bodentyp „Siedlung“ erfüllt diese Funktionen nur im „geringen“ Umfang.</p> <p>Aufgrund der überwiegend sehr hohen bis teils hohen Filter- und Puffervermögens der Bodendeckschicht ergeben sich mittlere bis geringe Risiken für die Grundwasserqualität bei wasserlöslichen Schadstoffen. Die Verringerung der Grundwasserneubildung hängt im Wesentlichen vom Grad der Versiegelung ab.</p> <p>Auswirkungen baulicher Art sind insbesondere dort zu erwarten, wo in Folge von Grabungsarbeiten der schützende Bodenkörper entfernt und damit die vorhandenen Deckschichten verringert werden. Bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen steigt dort die Wahrscheinlichkeit einer Verunreinigung des Grundwassers.</p> <p>Vor diesem Hintergrund besteht ein Konflikt aufgrund der geringen bis mittleren Filter- und Puffervermögen der Grundwasserdeckschichten der vorherrschenden Bodentypen in der potenziellen Verunreinigung des Grundwassers durch etwaige Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen. Das Risiko beschränkt sich vornehmlich auf den Zeitraum der Bautätigkeiten. Bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften ist das Risiko zu relativieren.</p> <p>Oberflächenwasser sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Flächennutzungsplanänderung und Überplanung bisher unversiegelter Flächen wird die Grundwasserneubildung lokal unterbunden.</p> <p>Es sind mittlere bis hohe Konflikte für den Umweltbelang Wasser zu erwarten.</p>	<p style="text-align: center;">o</p>
<p>Klima / Luft</p>	<p>Eignung (+ / o / -)</p>
<p>Der Untersuchungsraum liegt auf ca. 230 m ü. NHN und zählt zu den sonnigsten Gebieten Deutschlands (ca. 1750 – 1800 Std./Jahr). Die Jahresmitteltemperatur beträgt</p>	<p style="text-align: center;">o</p>

STECKBRIEF

<p>etwa 10,4°C. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei ca. 840 mm. Die Hauptwindströme kommen aus südwestlicher und nordöstlicher Richtung.</p> <p>Im Sommer tritt bei austauscharmen Wetterlagen in Kombination mit hohen Temperaturen und hoher relativer Luftfeuchtigkeit eine Wärmebelastung im Änderungsbe- reich auf. In den kalten Jahreszeiten sind bei Hochdruckwetterlagen häufig Tempera- turinversionen zu beobachten.</p> <p>Nach der Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein (REKLISO) des Regional- verbands Südlicher Oberrhein haben die erfassten Grünflächen klimaausgleichende Funktionen als Kaltluftentstehungsflächen mit einer Kaltluftproduktion von 15 bis 25 m³/m²/h.</p> <p>Infolge der hohen zusätzlichen Flächenversiegelung ist mit einer kleinklimatischen Beeinträchtigung im Gebiet zu rechnen. Zur Verbesserung der mikroklimatischen Si- tuation und zur Minderung einer erhöhten Wärmebelastung in den Sommermonaten sollten die im Gebiet geplanten Pflanzgebote und ausgewiesenen ökologischen Aus- gleichsflächen beitragen. Bei den Gebäudestellungen sollte die Durchströmbarkeit der lokalen Winde berücksichtigt werden. Material und Farbe der Gebäude sollten so gewählt werden, dass kein über das übliche Maß hinausgehende Aufheizung der Ge- bäude entsteht. Durch die Verwendung heller und neutraler Farben sowie geeigneten Materialien sollen zusätzlich Kühlbedürfnisse und die Entstehung einer Hitzeinsel (Aufheizung der Umgebung) minimiert werden. Zusätzlich wird voraussichtlich auf Be- bauungsplanebene eine Teilbegrünung der flachgeneigten Hauptdächer festgesetzt.</p> <p>Die Erfordernisse des Klimaschutzes werden nach § 1a Abs. 5 Satz 2 BauGB bei der Abwägung entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Es sind mittlere Auswirkungen für den Umweltbelang Klima/Luft zu erwarten.</p>	
<p>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</p>	<p>Eignung (+ / o / -)</p>
<p>Der etwa 1,17 ha große und unbebaute Änderungsbereich ist durch zahlreiche oberirdische Strukturen sowie oberirdische Reste eines alten Bunkers geprägt. Der Groß- teil der Fläche wird von einer ca. 3 m hohen Betonmauer umgeben. In den letzten Jahren wurde die freistehende Fläche durch Mulchen und Beweidung offen gehalten, auf der sich verschiedene – teilweise hochwertige – Biotopstrukturen entwickelt ha- ben. Neben offenen, fast vegetationslosen Kiesfeldern sowie in diesen oder direkt benachbart in linearer Form erkennbaren Erdwällen mit trocken-warmem und mager- em Charakter, die von eher lückig gewachsener Vegetation eingenommen sind, zeichnet sich der Änderungsbereich mit teils sehr dichten Vegetationsstrukturen aus Pionierstadien von Sukzessionswald und dichtwüchsigen, ausdauernden Ruderal- bzw. Hochstaudenbeständen aus.</p> <p>Auf der westlichen Teilfläche finden sich eng verzahnt artenreiche Biotopstrukturen trocken-warmer Ausprägung mit z.T. seltenen, schützenswerten Pflanzenarten sowie verschiedene Ausprägungen der Pionier- und Ruderalvegetation.</p> <p>Für den Änderungsbereich und das darüber hinausreichende Flst.Nr. 4560/41 wurden aufgrund der bestehenden Vegetationsstrukturen spezielle artenschutzrechtliche Prü- fungen für die Tiergruppen Reptilien (Stand Nov. 2020) und Schmetterlinge (Stand Nov. 2021) durchgeführt (Büro IFÖ). Es wurde ein Maßnahmenkonzept für Reptilien erstellt (FrlnaT, Stand Januar 2022). Für die Artengruppe Vögel wurden im Jahr 2022 Nachuntersuchungen beauftragt, das finale Gutachten steht noch aus (FrlnaT). Für die Artengruppe Fledermäuse wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung er- arbeitet (FrlnaT, Stand 21.10.2022). Da zwischenzeitlich ein Vorkommen der streng geschützten Schlingnatter (<i>Coronella austriaca</i>) (Anhang IV FFH-Richtlinie) nachge- wiesen wurde, wird auch diese Art derzeit noch näher untersucht; eine spezielle ar- tenschutzrechtliche Prüfung wird erarbeitet (FrlnaT).</p> <p>Im Änderungsbereich wurden überwiegend auf den vorhandenen Bunkerresten, im Bereich der lückig bewachsenen Erdhügel und kiesreichen Flächen Mauereidechsen (<i>Podarcis muralis</i>) (Anhang IV FFH-Richtlinie) nachgewiesen. Insgesamt konnten auf der südwestlichen Teilfläche 61 Mauereidechsen erfasst werden. Im nördlichen und östlichen, dichter bewachsenen Bereich, wurden 10 Mauereidechsen und eine Zau- neidechse (<i>Lacerta agilis</i>) (Anhang IV FFH-Richtlinie) nachgewiesen. Da auch Schlüpflinge der Mauereidechse gefunden wurden, kann davon ausgegangen wer- den, dass das Untersuchungsgebiet auch als Reproduktionshabitat für die Mauerei- dechse dient. Im Rahmen der laufenden Untersuchungen wurde auch ein Vorkom- men der Blindschleiche (<i>Anguis fragilis</i>) nachgewiesen.</p> <p>Nachweislich erfasst werden, konnten außerdem einige nach BNatSchG besonders geschützte sowie nach Rote Liste Deutschland und/oder Baden-Württemberg gefähr- dete, stark gefährdete und vom Aussterben bedrohte Schmetterlingsarten der</p>	<p style="text-align: center;">o</p>

STECKBRIEF

<p>Trockenaue. Mit der Überplanung des Flurstücks Nr. 4560/41 in der Hans-Buck-Straße geht ein Vegetationsmosaik verloren, welches nachweislich für viele Schmetterlingsarten, Nahrungsraum und Fortpflanzungsstätte ist.</p> <p>Die Auswirkungen auf den Umweltbelang Arten/Biotop sind durch den Verlust von ökologisch/naturschutzfachlich hochwertigen Flächen, die als Lebensraum, für nach FFH-Richtlinie Anhang IV geschützte Reptilien, sowie für nach BNatSchG besonders geschützte Schmetterlingsarten, dienen, insgesamt von sehr hoher Bedeutung.</p> <p>Zum Schutz der genannten Arten sind Vermeidungs-, Minimierungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) vorgesehen, die zwingend umgesetzt werden müssen, um den Konflikt zu mildern.</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG ist bei der Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. ▪ Bei der geplanten Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen ist die zuständige Landwirtschaftsbehörde gemäß NatSchG § 15 (6) bei der Auswahl der Flächen frühzeitig, d.h. noch in der Planungsphase zu beteiligen. ▪ Flächen, die für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden, dürfen dauerhaft keine Fördergelder aus Agrarumweltprogrammen (FAKT/LPR) in Anspruch nehmen. Dies ist bei ggf. zu schließenden Nutzungsvereinbarungen mit (zukünftigen) Bewirtschaftern zu berücksichtigen. ▪ Es ist sicherzustellen, dass die geplante Umsetzung der naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen auf Landwirtschaftsflächen nicht zu einer Doppelförderung führt. Der Bewirtschafter der Fläche/Vertragsnehmer ist vom Maßnahmen-träger auf diese Vorgaben hinzuweisen. <p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Biotop können als hoch bis sehr hoch bezeichnet werden.</p>	
<p>Auswirkungen auf Natura 2000 Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b)</p>	<p>Eignung (+ / o / -)</p>
<p>Schutzgebiete mit europäischer und nationaler Bedeutung (Natura 2000, LSG oder NSG) sind im Änderungsbereich selbst nicht vorhanden. Auswirkungen auf die nächstgelegenen Natura 2000 Gebiete sind aufgrund der Entfernung von ca. 300 m nicht zu erwarten.</p>	<p style="text-align: center;">+</p>

Bewertungsergebnis

<p>Stadtplanerische Sicht</p>	<p>Landschaftsplanerische Sicht</p>
<p>geeignet</p>	<p>o geeignet (mit Auflagen)</p>

Abwägung / Empfehlung

<ul style="list-style-type: none"> • Durch die räumliche und funktionale Erweiterung des bereits bestehenden Gewerbegebiets ist die Fläche für die angestrebte Nutzung als geeignet zu bewerten. • Die Entwicklung dieser Fläche trägt zu der angestrebten Entwicklung neuer Gewerbeflächen im Stadtgebiet von Neuenburg am Rhein bei. • Durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplans sind mittlere landschaftsplanerische Konflikte zu erwarten. • Aus landschaftsplanerischer Sicht ist der Änderungsbereich für eine Nutzung als Gewerbefläche bedingt geeignet.

STECKBRIEF

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

Grünplanung	<ul style="list-style-type: none">• Flächige Versickerung von Oberflächenwässern (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz sollten untersucht werden.• Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen auf den verbleibenden Grünflächen (Mutterbodenschutz, Bepflanzung bzw. Begrünung auf Bebauungsplanebene).• Ausreichende Ein- und Durchgrünung zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation im Gebiet und zur Einbindung der Fläche in die freie Landschaft.• Gärtnerische Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke und dauerhafte Unterhaltung.• Die Begrünung von Flachgeneigten Dächern ist zu empfehlen.• Verwendung UV-anteilarmer Außenbeleuchtung zum Schutz nachtaktiver Insekten.• Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen).
--------------------	---