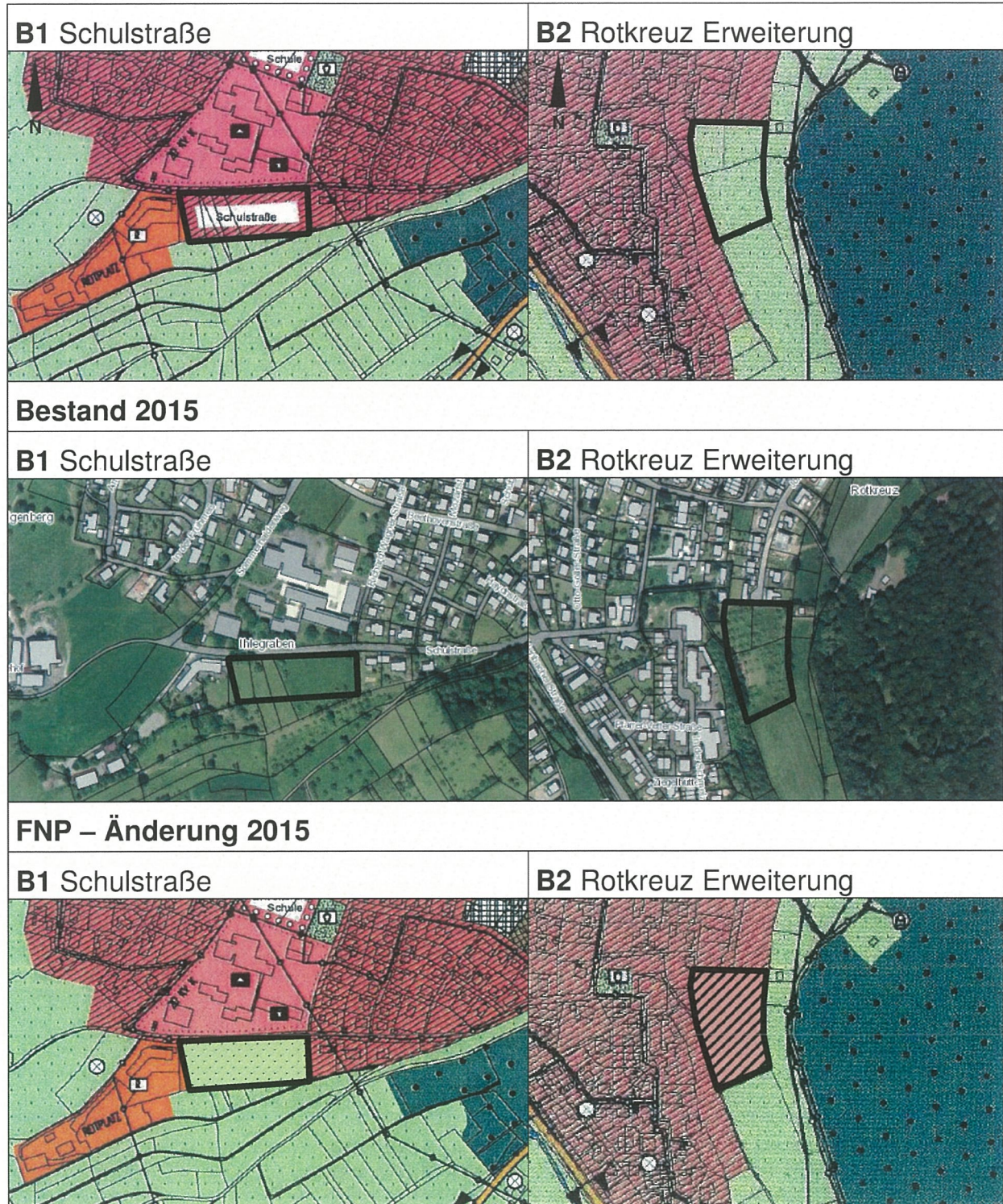


STECKBRIEF

B1 Schulstraße und B2 Rotkreuz



Genehmigt gemäß § 6 Bau GB
Landratsamt Ortenaukreis

Offenburg, den 09. FEB. 2017



STECKBRIEF

Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
<u>Größe:</u> B1: 0,76 ha B2: 0,85 ha <u>Lage:</u> B1: südwestlicher Siedlungsrand der Stadt Haslach B2: südöstlicher Siedlungsrand der Stadt Haslach <u>Topographie:</u> B1: von Süden nach Norden abfallend B2: von Osten nach Westen abfallend <u>Derzeitige Nutzung:</u> B1: Landwirtschaftliche Fläche B2: Landwirtschaftliche Fläche	<u>bisher:</u> B1: Wohnbaufläche B2: Landwirtschaftliche Fläche <u>geplant:</u> B1: Landwirtschaftliche Fläche B2: Wohnbaufläche	B1: Mit der Fläche B1 wird die vorgesehene Wohnbaufläche „Schulstraße“ zur Flächenkompensation herausgenommen und wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeordnet. B2: Eigenentwicklungsbedarf der Gemeinde zugunsten einer Wohnbaufläche, um auch mittelfristig Wohnbauland zur Verfügung stellen zu können.

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

Die Gebiete **B1** „Schulstraße“ und **B2** „Rotkreuz“ sind nicht durch übergeordnete räumliche Planungen oder rechtliche Vorgaben berührt. Im Regionalplan (RSVO 1995) sind beide als landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt (Schutzgüter)

Lage / Standortgunst / Entwicklungspotenzial B1: Das Gebiet liegt am südwestlichen Siedlungsrand der Stadt Haslach und wird im Norden von der „Schulstraße“ begrenzt. Westlich und östlich schließt sich bestehende Wohnbebauung an, im Süden landwirtschaftliche Flächen. B2: Das Gebiet liegt am südöstlichen Siedlungsrand der Stadt Haslach und bildet die südliche Erweiterung des Bebauungsplans „Rotkreuz“. Auch im Westen grenzt bestehende Wohnbebauung an, im Süden und Osten landwirtschaftliche Flächen.	Eignung geeignet geeignet
Erschließbarkeit / Entwicklungsökonomie B1: Das Gebiet liegt an der „Schulstraße“. Für die Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung wird keine zusätzliche technische Erschließung notwendig. B2: Die Fläche kann durch die Weiterführung der „Josef-Rau-Straße“ erschlossen werden. Die technische Ver- und Entsorgung ist über die bestehenden Leitungen in der Straße möglich.	Eignung geeignet geeignet
Nutzungskonflikte / Immissionen (Schutzgut Mensch) Die Flächen „Schulstraße“ (B1) und „Rotkreuz“ (B2) sind relativ klein und werden durch landwirtschaftliche Nutzung (B1 Weide und Grünland; B2 Streuobstwiese und Weide) charakterisiert. Einrichtungen für die Erholung sind auf beiden Flächen nicht vorhanden. B1: Bei der Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung auf der Fläche ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch. B2: Das Gebiet liegt am südöstlichen Siedlungsrand der Stadt Haslach und bildet die südliche Erweiterung des Bebauungsplans „Rotkreuz“. Auch im Westen grenzt bestehende Wohnbebauung an, im Süden und Osten landwirtschaftliche Flächen. Durch eine Bebauung ergeben sich voraussichtlich keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.	Konfliktpotential gering gering
Kultur- und sonstige Sachgüter In den Änderungsbereichen B1 und B2 sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt.	Konfliktpotential gering

STECKBRIEF

Landschafts- und Ortsbild, Erholung	Konfliktpotential
<p>B1: Das Gebiet ist charakterisiert durch Grünland, das teilweise beweidet wird. Es liegt am südwestlichen Siedlungsrand in exponierter Lage direkt an der Straße gegenüber des Haslacher Schulzentrums und ist sehr gut einsehbar.</p> <p>B2: Das Planungsgebiet liegt am südöstlichen Siedlungsrand Haslachs und bildet die Weiterführung der Bebauung „Rotkreuz“. Durch das Feldgehölz ist die Fläche von der südlichen Bebauung und von der von Mühlenbach kommenden Straße abgeschirmt. Von dem oberhalb verlaufenden Waldweg ist es jedoch gut einsehbar.</p>	<p>mittel bis hoch</p> <p>gering bis mittel</p>
Boden	Konfliktpotential
<p>Der Boden in beiden Gebieten (B1 und B2) ist gleichwertig und insgesamt von geringer bis mittlerer für den Bodenschutz.</p> <p>B1: Durch die Weiterführung der landwirtschaftlichen Nutzung auf der Fläche B1 entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden.</p> <p>B2: Eingriffe in den Boden erfordern Ausgleichsmaßnahmen, die im Rahmen des Umweltberichts zum Bebauungsplan abzarbeiten sind.</p>	<p>gering</p> <p>gering bis mittel</p>
Wasser	Konfliktpotential
<p>B1: liegt in der hydrogeologischen Einheit <i>Jungquartäre Flussskiese und Sande</i> (Grundwasserleiter) in hängiger Lage.</p> <p>B2: liegt in der hydrogeologischen Einheit <i>Paläozoikum, Kristallin</i> (Grundwasserringleiter) in hängiger Lage.</p> <p>Sowohl in B1 als auch in B2 befinden sich keine Oberflächengewässer.</p>	<p>gering</p> <p>mittel</p>
Klima / Luft	Konfliktpotential
<p>Beide Flächen B1 und B2 sind von mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Klima. Sie liegen in leichter bis mittlerer Hanglage. Die Grünlandflächen produzieren Kaltluft. Diese unversiegelten Flächen sind klimatisch aktiv. Es findet Kaltluftproduktion und Verdunstung statt.</p> <p>Durch die Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung auf der Fläche B1 entstehen keine Veränderungen für das Schutzgut Klima.</p> <p>Durch den Gehölzbestand westlich der Fläche B2 ist der Kaltluftabfluss in die unterhalb liegende Siedlung behindert bzw. eingeschränkt.</p>	<p>mittel</p> <p>mittel</p>
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Konfliktpotential
<p>B1: Artenreiche, gut gedüngte Fettwiese mittlerer Standorte in hängiger bis leicht geneigter Lage. Vorkommen des Großen Wiesenknopfs, Wirtspflanze der FFH-Schmetterlingsart Großer Wiesenknopf-Ameisenbläuling. Im westlichen Bereich wird das Grünland auch zeitweise beweidet</p> <p>B2: Das Planungsgebiet besteht größtenteils aus einer Streuobstwiese mit mittelalten Obstbäumen, vor allem Apfelbäumen. Der Unterwuchs ist Grünland; die Fläche wird mit Pferden und Ziegen beweidet. Im Südwesten stockt ein größeres Feldgehölz auf einer Böschung, das nur mit einem kleineren Anteil im Geltungsbereich liegt.</p> <p>Bei der Fortführung der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung auf der Fläche B1 entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere/Pflanzen.</p> <p>Durch die Bebauung von B2 werden hochwertige Biotoptypen (Streuobstwiese, Feldgehölz) beseitigt.</p>	<p>mittel</p> <p>hoch</p>

STECKBRIEF

Abwägung / Bewertungsergebnis / Empfehlung

Grünordnung	<p>B1: Belassen einer landwirtschaftlichen Fläche in ihrer jetzigen Nutzung. Nichtbebauung wirkt sich positiv auf die Schutzgüter aus.</p> <p>B2: Die Fläche ist für eine Bebauung geeignet, jedoch ergeben sich gewisse Auflagen. Zur Ermittlung von Vermeidungs-/ Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan, sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz zu erstellen um negativen Effekten entgegenzuwirken. Des Weiteren ist zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Belange betroffen und spezielle artenschutzrechtliche Prüfungen erforderlich sind.</p>
--------------------	--

Vermeidungs- / Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen und Vorgaben für die Bebauungsplanung

Grünordnung	<p>Zur Ermittlung von Vermeidungs-/ Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan, sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und eine Untersuchung artenschutzrechtlicher Belange zu erstellen. Die Erstellung des Umweltberichts läuft im Parallelverfahren.</p>
--------------------	--

