

**Steckbriefe**

**Balg**

Ebersteinburg

Haueneberstein

Kernstadt

Lichtental

Neuweier

Oos

Sandweier

Steinbach

Varnhalt

## Steckbrief

<b>Nutzungskategorie:</b>	<b>Geplante Wohnbaufläche</b>
<b>Gebietsbezeichnung:</b>	<b>Kirchmatt</b>
<b>Stadtteil:</b>	<b>Balg</b>
<b>Naturraum:</b>	Tal- und Grindenschwarzwald
<b>Lage und Realnutzung:</b>	Es handelt sich um eine am nordwestlichen Siedlungsrand gelegene landwirtschaftliche Nutzfläche mit Wiesen und Streuobstwiesen, z.T. mit dichtem Baumbestand.
<b>Ausweisung FNP 1988:</b>	Wohnbaufläche (geplant)
<b>Aussage Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003:</b>	Abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)

Untersuchungsgebiet 2011: ca. 2,0 ha

Geplante Baufläche 2012: ca. 1,5 ha



### Empfehlung aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht:

Das von Gewässern und Feuchtwiesen geprägte Gebiet der Kirchmatt ist vor allem im zentralen Bereich und im westlichen Randbereich von großer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Biotope (§ 32-Biotope), Oberflächenwasser (naturnaher Uferbereich des Hessbachs) und das Schutzgut Boden. Eine Bebauung stellt hier einen erheblichen Eingriff dar. Eine vollständige Bebauung des abgegrenzten Baugebiets ist aus landschaftsplanerischer Sicht abzulehnen.

Bei einer Herausnahme dieser Bereiche sind die verbleibenden Flächen bedingt geeignet.

Bei der Entwässerungskonzeption sind Lösungen zu erarbeiten, die Beeinträchtigungen des naturnah ausgebildeten Hessbächels vermeiden. Wichtig ist hierzu insbesondere eine Minimierung der Flächenversiegelung zur Vermeidung verstärkter Oberflächenabflüsse. Durch diese würde sich eine verstärkte hydraulische Belastung des Gewässers mit der Konsequenz von Ufersicherungsmaßnahmen an dem als Biotop geschützten Bachlauf ergeben. Es erscheint sinnvoll, mit ausreichend zeitlichem Vorlauf zur Planung die notwendigen Arterfassungen vorzunehmen, um ggfs. erforderliche vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen ausführen zu können.

Andererseits sind die Flächen entlang des bestehenden Siedlungsrandes von geringerer Bedeutung, so dass hier eine Bebauung im Sinne einer Arrondierung bzw. landschaftsgerechten Erweiterung des Ortsrands möglich erscheint. Bei Reduzierung der Baufläche, Erhaltung der geschützten Biotope und landschaftsverträglicher Erschließungsplanung ist eine Realisierung des Baugebiets machbar (bedingt geeignet).

**Steckbriefe**

Balg  
**Ebersteinburg**  
Haueneberstein  
Kernstadt  
Lichtental  
Neuweier  
Oos  
Sandweier  
Steinbach  
Varnhalt

## Steckbrief

<b>Nutzungskategorie:</b>	<b>Geplante Wohnbaufläche</b>
<b>Gebietsbezeichnung:</b>	<b>Bühnel - Luxenäcker</b>
<b>Stadtteil:</b>	<b>Ebersteinburg</b>
<b>Naturraum:</b>	Nördlicher Talschwarzwald
<b>Lage und Realnutzung:</b>	Das Wiesengelände mit z.T. dichtem Baumbestand schließt sich südlich an die Bebauung der Zimmerhardtstraße an.
<b>Ausweisung FNP 1988:</b>	Wohnbaufläche (geplant)
<b>Aussage Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003:</b>	Abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)

Untersuchungsgebiet 2011: ca. 0,95 ha

nicht berücksichtigte Baufläche 2012



### Empfehlung aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht:

Die seit längerer Zeit brach gefallen und zwischenzeitlich mit einem waldartigen Bewuchs bestockten Steilhangflächen schließen direkt an die bestehende Wohnbebauung an. Den betreffenden Flächen kommt vor allem wegen der Schutzgüter Arten und Biotope sowie Landschaft und Erholung große Bedeutung zu. Eine Bebauung wäre nur mit erheblichen Eingriffen in die Bodengestalt realisierbar. Dabei wird voraussichtlich nur eine relative geringe Bebauungsdichte realisierbar sein, so dass zu prüfen ist, ob die erreichten Wohneinheiten in einem angemessenen Verhältnis zu den zu erwartenden Eingriffen stehen.

Aus landschaftsplanerischer Sicht ist von einer Realisierung des Baugebiets abzuraten.

## Steckbrief

<b>Nutzungskategorie:</b>	<b>Geplante Wohnbaufläche</b>
<b>Gebietsbezeichnung:</b>	<b>Graf-Ebersteinburger-Straße</b>
<b>Stadtteil:</b>	<b>Ebersteinburg</b>
<b>Naturraum:</b>	Nördlicher Talschwarzwald
<b>Lage und Realnutzung:</b>	Gartenfläche/ Parkanlage
<b>Ausweisung FNP 1988:</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche
<b>Aussage Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003:</b>	Fläche ohne Nutzungsangabe

Untersuchungsgebiet 2011: ca. 1,55 ha

Geplante Baufläche 2012: ca. 0,90 ha



### Empfehlung aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht:

Das Baugebiet umfasst vor allem den Garten bzw. Parkbereich um ein älteres Anwesen. Am westlichen Rand wächst bereits Wald, der an das FFH-Gebiet „Wälder und Wiesen bei Baden-Baden“ angrenzt. Südwestlich der Villa ist deshalb keine Bebauung möglich. In dem der Ebersteinburger Straße zugewandten Bereich kann eine landschaftsverträglich gestaltete Bebauung realisiert werden, sofern keine Beeinträchtigung in Populationen oder Habitats streng geschützte Arten zu erwarten sind. Dies ist durch vorgeschaltete Untersuchungen abzu prüfen. Besondere Bedeutung hat in dieser Hinsicht der Baumbestand. Weitere Voraussetzung ist eine besondere Berücksichtigung der landschaftlichen Belange (Ortsrandgestaltung, Baumbestand) und der Erholungsbelange (Verknüpfung Siedlung – Wald, Wanderwege).

Eine landschaftsverträgliche Bebauung ist vor allem im Bereich der Graf Eberstein Straße als einzeilige Bebauung möglich.

Aus landschaftsplanerischer Sicht ist unter diesen Vorgaben eine geringfügige Bebauung denkbar.



**Steckbriefe**

Balg  
Ebersteinburg  
**Haueneberstein**  
Kernstadt  
Lichtental  
Neuweier  
Oos  
Sandweier  
Steinbach  
Varnhalt

## Steckbrief

<b>Nutzungskategorie:</b>	<b>Geplante Wohnbaufläche</b>
<b>Gebietsbezeichnung:</b>	<b>Götzenbergweg</b>
<b>Stadtteil:</b>	<b>Haueneberstein</b>
<b>Naturraum:</b>	Löß-Vorbergzone
<b>Lage und Realnutzung:</b>	Streuobstwiese
<b>Ausweisung FNP 1988</b>	z.T. Wohnbaufläche, z.T landwirtschaftliche Nutzfläche
<b>Aussage Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003:</b>	Siedlungsfläche, überschwemmungsgefährdetes Siedlungsgebiet Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen (G)

Untersuchungsgebiet 2011: ca. 0,15 ha

Geplante Baufläche 2012: ca. 0,10 ha



### Empfehlung aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht:

Das Gebiet ist für eine Wohnbebauung geeignet.

Die geringfügige Arrondierung im Bereich des Götzenbergwegs ist landschaftsverträglich realisierbar.  
Ortsrandgestaltung beachten.



## Steckbrief

<b>Nutzungskategorie:</b>	<b>Geplante Wohnbaufläche</b>
<b>Gebietsbezeichnung:</b>	<b>Haarweg</b>
<b>Stadtteil:</b>	<b>Haueneberstein</b>
<b>Naturraum:</b>	Rheinebene – Schwemmfächer
<b>Lage und Realnutzung:</b>	Der Bereich schließt sich im Westen an das Wohngebiet „Großer Maien“ an. Die Fläche wird als Ackerfläche genutzt (Strukturierung durch Streuobstwiesen).
<b>Ausweisung FNP 1988:</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche
<b>Aussage Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003:</b>	Abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)

Untersuchungsgebiet 2011: ca. 5,9 ha

Nicht berücksichtigte Baufläche 2012



### Empfehlung aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht:

Große Konflikte bestehen vor allem in Bezug auf die Schutzgüter Boden und Grundwasser. Der Konflikt mit dem angrenzenden FFH-Gebiet scheint bei Freihaltung eines ausreichend breiten Pufferstreifens zwischen Baugelände und der Gestadekante der Kinzig-Murg-Rinne lösbar. Bei Einbeziehung in das Baugebiet und entsprechender Entwicklung (z.B. als Streuobstwiese) kann der Pufferstreifen als Ausgleichsfläche genutzt werden und zur Ortsrandeinbindung dienen. Innerhalb des Ortsteils Haueneberstein stellt das Gebiet „Haarweg“ damit eine relativ konfliktarme Möglichkeit für eine Siedlungserweiterung dar. Die Erreichbarkeit des für Haueneberstein wichtigen Erholungsraums ist zu gewährleisten. Auf eine für das angrenzende Wohnbaugebiet verträgliche Erschließung ist zu achten.

Artenschutzrechtliche Konflikte können bestehen, vor allem Ackerarten (Feldlerche, Rebhuhn), sind deshalb noch im Einzelnen nachzuprüfen..

Das Gebiet ist für eine Bebauung bedingt geeignet.

## Steckbrief

<b>Nutzungskategorie:</b>	<b>Geplante Wohnbaufläche</b>
<b>Gebietsbezeichnung:</b>	<b>Fahrenäcker</b>
<b>Stadtteil:</b>	<b>Haueneberstein</b>
<b>Naturraum:</b>	Rheinebene – Schwemmfächer
<b>Lage und Realnutzung:</b>	Der Bereich schließt sich im Süden an das Wohngebiet „Großer Maien“ an. Der Bereich in Richtung Landesstraße 67 weist eine kleinparzellierte Nutzung auf (Äcker, Feldgärten, Streuobstwiesen, Brachen).
<b>Ausweisung FNP 1988:</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche
<b>Aussage Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003:</b>	Abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)

Untersuchungsgebiet 2011: ca. 7,2 ha

Geplante Baufläche 2012 (incl. Ooseräcker): ca. 6,0 ha



### Empfehlung aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht:

Große Konflikte mit mehreren Schutzgütern. Baugebiet nur in einem dritten Schritt nach einer Bebauung der Prüfgebiete Haarweg und Ooseräcker sinnvoll. Daher nur sehr langfristige Perspektive. Ohne diese vorhergehenden Siedlungserweiterungen ist das Gebiet nicht realisierbar. Daher Einstufung als "nicht geeignet".

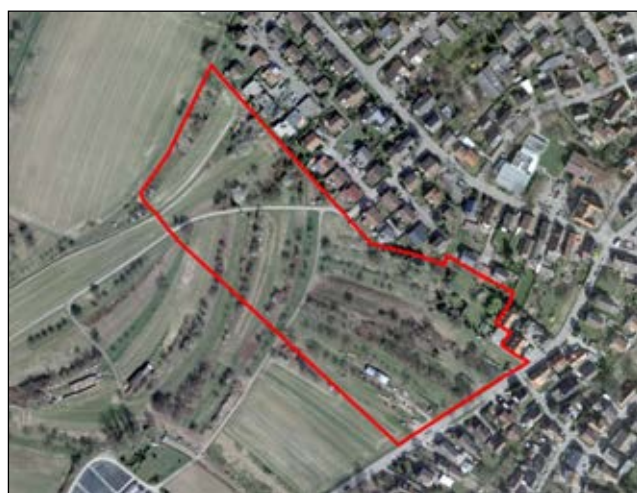
## Steckbrief

<b>Nutzungskategorie:</b>	<b>Geplante Wohnbaufläche</b>
<b>Gebietsbezeichnung:</b>	<b>Ooseräcker</b>
<b>Stadtteil:</b>	<b>Haueneberstein</b>
<b>Naturraum:</b>	Rheinebene - Schwemmfächer
<b>Lage und Realnutzung:</b>	Der Bereich am südlichen Ortseingang von Haueneberstein an der Karlsruher Straße wird als landwirtschaftliche Nutzfläche (Wiesen und Äcker) genutzt.
<b>Ausweisung FNP 1988</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche
<b>Aussage Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003:</b>	Abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)

Untersuchungsgebiet 2011: ca. 3,6 ha



Geplante Baufläche 2012: ca. 6,0 ha



### Empfehlung aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht:

Das Wohnbaugebiet „Ooseräcker“ schließt in südlicher Richtung an das bestehende Wohngebiet „Großer Maien“ an. Das Gebiet weist für die Schutzgüter Boden, Grundwasser, Klima sowie Arten und Biotope und Landschaft / Erholung jeweils eine hohe Bedeutung auf. Aus Sicht dieser Schutzgüter ist die Bebauung problematisch und führt zu sehr hohen, nicht vermeidbaren Konflikten. Die hohe ökologische Wertigkeit spricht deshalb gegen eine Bebauung der Flächen. Das Gebiet wird für eine Bebauung auf Grund der hohen Bedeutung für 5 Schutzaspekte als „nicht geeignet“ bewertet.

Durch eine Begrenzung der Neubebauung auf Teilflächen können die Flächeninanspruchnahme verringert, die Eingriffe somit reduziert werden. Entsprechende Varianten sollten untersucht werden (z.B. geringfügige Erweiterung parallel zum bestehenden Ortsrand, Bebauung nur der östlichen Teilfläche entlang der L 67). Durch eine Reduzierung lassen sich die Konflikte zwar verringern, aber nicht vollständig ausräumen. Vor der endgültigen Abgrenzung sollten auch artenschutzrechtliche Restriktionen im Detail erfasst werden.

Eine Siedlungserweiterung in diesem Bereich ist aus landschaftsplanerischer Sicht von Nachteil. Bei einer Realisierung wären in jedem Fall umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Dabei wird ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in das Schutzgut Boden nicht möglich sein.

Wegen der für die Landwirtschaft hochwertigen Böden und den sich daraus ergebenden Konflikte mit der Landwirtschaft sollten Ausgleichsmaßnahmen nicht im direkten Umfeld der Baugebiete, sondern innerhalb des angrenzenden FFH-Gebiets „Bruch bei Bühl und Baden-Baden“ bevorzugt werden. Auf Grund artenschutzrechtlicher Vorgaben kann dies bei Vogelarten der Streuobstwiesen nicht in vollem Umfang möglich sein. In diesem Fall sind Konflikte mit der Landwirtschaft zu erwarten. Es erscheint sinnvoll, mit ausreichend zeitlichem Vorlauf zur Planung die notwendigen Arterfassungen vorzunehmen, um ggfs. erforderliche vorgezogene Artenschutzmaßnahmen ausführen zu können.

Im Rahmen der Erschließungsplanung ist zu untersuchen, wie zusätzliche Belastungen durch den Verkehr für das bestehende Baugebiet vermieden bzw. minimiert werden können.

Erhaltung und Aufwertung der Zugänglichkeit des Erholungsraums über die landwirtschaftlichen Wege.

Die Vorgaben für das Wasserschutzgebiet sind zu beachten.

## Steckbrief

<b>Nutzungskategorie:</b>	<b>Geplante gemischte Baufläche</b>
<b>Gebietsbezeichnung:</b>	<b>In der Au II</b>
<b>Stadtteil:</b>	<b>Haueneberstein</b>
<b>Naturraum:</b>	Rheinebene - Schwemmfächer
<b>Lage und Realnutzung:</b>	Das quadratische Gebiet ist an drei Seiten von einer Bebauung umgeben und wird im Norden durch die Julius-Riedel-Straße begrenzt. Auf der Fläche befinden sich Streuobstwiesen, Feldgärten oder Brachen.
<b>Ausweisung FNP 1988</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche (Wohnfläche in Entwicklungsplanung)
<b>Aussage Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003:</b>	Abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)

Untersuchungsgebiet 2011: ca. 4,3 ha

Geplante Baufläche 2012: ca. 4,3 ha



### Empfehlung aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht:

Das Wohnbaugebiet „In der Au II“ schließt in westlicher Richtung an das bestehende Wohngebiet „In der Au“ an. Nach Westen folgt das Gewerbegebiet „Aschmatt-Sellmatt“. Nach Norden sind die Flächen durch die Julius-Riedel-Straße und durch das GE Wörnersangewand von der freien Landschaft abgetrennt bzw. nur durch einen schmalen landwirtschaftlich genutzten Streifen mit ihr verbunden. Im Hinblick auf die Siedlungs- und Freiraumstruktur bietet sich das Gebiet daher für eine Bebauung an. Darüber hinaus weist das Gebiet für die Schutzgüter Boden, Grundwasser und Klima jeweils eine mittlere Bedeutung auf. Aus Sicht dieser Schutzgüter ist die Bebauung denkbar und führt nur zu mittleren Konflikten.

Eine besondere Wertigkeit besteht hinsichtlich des Schutzguts Arten und Biotope, da die sehr extensive bis fehlende landwirtschaftliche Nutzung zur Ausbildung einer sehr strukturreichen Landschaft geführt hat. Vorkommen streng geschützter Arten sind bekannt (Amphibien) bzw. zu erwarten (Zauneidechse, Vögel). Im Rahmen der Bauleitplanung sind entsprechende Erhebungen und Maßnahmenplanungen erforderlich, damit in der Abwägung diesen Belangen in geeigneter Weise (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) Rechnung getragen werden kann. Die Erfassungen sollten mit ausreichend zeitlichem Vorlauf erfolgen, damit die Belange sachgerecht abgearbeitet werden können und ggfs. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen möglich sind.

Wegen der für die Landwirtschaft hochwertigen Böden und den sich daraus ergebenden Konflikte mit der Landwirtschaft sollten Ausgleichsmaßnahmen nicht im direkten Umfeld der Baugebiete, sondern innerhalb des angrenzenden FFH-Gebiets „Bruch bei Bühl und Baden-Baden“ realisiert werden. Auf Grund artenschutzrechtlicher Vorgaben kann dies bei Vogelarten der Streuobstwiesen nicht in vollem Umfang möglich sein. In diesem Fall sind Konflikte mit der Landwirtschaft zu erwarten.

Das vorhandene fußläufige Wegenetz ist für die Verknüpfung von Siedlungsbereich und freier Landschaft von Bedeutung und sollte bei der Bebauungsplanung berücksichtigt werden.

Die Vorgaben des Wasserschutzgebietes sind zu beachten. Das Baugebiet „In der Au II“ wird als geeignet bewertet.

## Steckbrief

<b>Nutzungskategorie:</b>	<b>Geplante gewerbliche Baufläche</b>
<b>Gebietsbezeichnung:</b>	<b>Nördliche Erweiterung Gewerbegebiet Wörnersangewand</b>
<b>Stadtteil:</b>	<b>Haueneberstein</b>
<b>Naturraum:</b>	Rheinebene – Schwemmfächer
<b>Lage und Realnutzung:</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche, Äcker
<b>Ausweisung FNP 1988</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche
<b>Aussage Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003:</b>	Abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung

Untersuchungsgebiet 2011: ca. 9,5 ha

Geplante Baufläche 2012 : ca. 11,1 ha



### Empfehlung aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht:

Die Erweiterung des GE Wörnersangewand soll die Gewerbebebauung in nördliche Richtung fortführen. Dadurch werden Ackerflächen mit hochwertigen Böden in der Vorrangflur 1 in Anspruch genommen. Auf Grund der Nähe zu den Hofanlagen landwirtschaftlicher Betriebe (Aussiedlungen) ergeben sich sehr hohe Konflikte mit dem Schutzgut Boden. Die Ackerlandschaft hat darüber hinaus evtl. Bedeutung für Acker bewohnende Tierarten. Über Vorkommen bestehen erhebliche Kenntnisdefizite, die weitere Untersuchungen erfordern. Bei einer Bestätigung entsprechender Vorkommen können sich daraus sehr hohe Konflikte mit dem Artenschutz ergeben. Die Flächen haben darüber hinaus Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet und für den Wasserschutz (WSG II/IIIa). Eine Bebauung im Bereich des WSG Zone II ist nicht möglich. Wenn auch als Acker ausgebildet stellt der bestehende Freiraum zwischen Haueneberstein und Förch einen wichtigen Verbindungskorridor zwischen Rheinaue und Schwarzwald dar.

Die genannten Funktionen erfordern einen sehr schonenden und sparsamen Umgang mit den Flächen. Eine Bebauung ist – wenn überhaupt – allenfalls als geringfügige untergeordnete Arrondierung verträglich machbar, wobei in der Abgrenzung und den Inhalten der verbindlichen Bauleitplanung auf die beschriebenen Funktionen Rücksicht zu nehmen ist. Ausgleichsmaßnahmen sind vorrangig für die betroffenen Funktionen (Boden, Arten) vorzunehmen. Ein Ausgleich der Eingriffe in das Schutzgut Boden wird nicht möglich sein. Bei einem Ausgleich in das Schutzgut Arten und Biotope sind Konflikte mit der Landwirtschaft zu erwarten.

Grundsätzlich ist die vorgeschlagene Gebietsabgrenzung aus Sicht des Freiraums als ungünstig zu beurteilen, da in westliche Richtung eine landwirtschaftlich genutzte Fläche von 5 ha verbleibt, die von drei Seiten durch Gewerbegebiete umgeben ist. Diese dadurch weitgehend isolierte Fläche verliert weitgehend ihre Freiraumfunktionen. Es erscheint daher prüfenswert, ob an Stelle einer Erweiterung des GE Wörnersangewand nicht eine geringfügige Erweiterung des GE Braunmatt in östliche Richtung als landschaftsverträglichere und freiraumschonendere Alternative möglich ist. Hinsichtlich der meisten betroffenen Schutzgüter ist diese Fläche zwar von gleichartiger Bedeutung. Vor allem bei dem besonders betroffenen Schutzgut Boden ergeben sich geringere

Wertigkeiten für die Filter und Pufferfunktion sowie als Standort für Kulturpflanzen, so dass diese Alternative eine erhebliche Minimierungsmöglichkeit darstellt. Im Gegenzug ist die Erweiterung in nördlicher Richtung um etwa 50 m zurückzunehmen. Die Machbarkeit im Hinblick auf das Wasserschutzgebiet Vorderes Murgtal ist zu prüfen.

In jedem Fall wird durch die bauliche Erweiterung der endgültige Ortsrand Hauenebersteins in nördliche und östliche Richtung festgelegt. Eine gestalterische hochwertige landschaftliche Einbindung ist erforderlich. Es wird vorgeschlagen, den Nordrand der Bebauung wesentlich zurückzunehmen und den freiwerdenden Streifen für Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen zu nutzen. Durch entsprechende Maßnahmen kann der verbleibende Freiraum in seiner Funktion als Wildtierkorridor entwickelt werden. Die Art der Gestaltung der Ausgleichsflächen sollte auf Grundlage der Arterfassungen festgelegt werden. Wenn möglich sollte eine landwirtschaftliche Nutzung der Ausgleichsflächen möglich sein, um die Eingriffe in landwirtschaftliche Vorrangflächen zu mindern.

Die Erhaltung und qualitative Aufwertung zwischen der Ortslage Haueneberstein und dem Erholungsräume in Richtung Schloss Favorit ist zu beachten.

Es erscheint sinnvoll, mit ausreichend zeitlichem Vorlauf zur Planung die notwendigen Arterfassungen vorzunehmen, um ggfs. erforderliche vorgezogene Artenschutzmaßnahmen ausführen zu können.

## Steckbrief

<b>Nutzungskategorie:</b>	<b>Freiflächen / Freizeitnutzung</b>
<b>Gebietsbezeichnung:</b>	<b>Wörnersangewand</b>
<b>Stadtteil:</b>	<b>Haueneberstein</b>
<b>Naturraum:</b>	Rheinebene - Schwemmfächer
<b>Lage und Realnutzung:</b>	Landwirtschaftliche Nutzflächen, Äcker
<b>Ausweisung FNP 1988</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche
<b>Aussage Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003:</b>	Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe 1 (Z)

Untersuchungsgebiet 2011: ca. 2,4 ha

Geplante Nutzfläche 2012: ca. 2,4 ha



### Empfehlung aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht:

Eine mit einer geringfügigen Teilbebauung verbundene Freiflächennutzung ist denkbar. Die Fläche ist hierfür geeignet. Hochbauten sollten sich jeweils an den bestehenden Ortsrand anschließen. Sinnvoll erscheinen vor allem Nutzungen mit noch landwirtschaftlicher Ausrichtung (z.B. Reitsport, Koppelnutzung) oder Vereinsgelände mit umfangreicherem Bedarf an Grün- und Freiflächen.

Keine lärmintensive Nutzung möglich.

Evtl. Konflikte mit dem Artenschutz müssen bei Vorkommen entsprechender Arten sachgerecht abgearbeitet werden.



**Steckbriefe**

Balg  
Ebersteinburg  
Haueneberstein  
**Kernstadt**  
Lichtental  
Neuweier  
Oos  
Sandweier  
Steinbach  
Varnhalt

## Steckbrief

<b>Nutzungskategorie:</b>	<b>Geplante Wohnbaufläche</b>
<b>Gebietsbezeichnung:</b>	<b>Lückenschluss zwischen Staufenbergstraße 20 und 36</b>
<b>Stadtteil:</b>	<b>Kernstadt – Annaberg</b>
<b>Naturraum:</b>	Nördlicher Talschwarzwald
<b>Lage und Realnutzung:</b>	Die Fläche an der Staufenbergstraße schließt sich nord-östlich an das bestehende Wohngebiet an, und ist über die Staufenbergstraße erschlossen. Gegenüber vom Hauptfriedhof gelegen, handelt es sich um Wiesengrundstücke, tw. Mit altem Baumbestand. Ein Grundstück wird als Lagerplatz eines Friedhofgärtners genutzt.
<b>Ausweisung FNP 1988:</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche.
<b>Aussage Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003:</b>	Landschaftsschutzgebiet, Regionaler Grünzug (Z), schutzbedürftiger Bereich für die Erholung, Erholungsschwerpunkt (Z), Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen (G)

Untersuchungsgebiet 2011: ca. 0,6 ha

Nicht berücksichtigte Baufläche 2012



### Empfehlung aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht:

Das Prüfgebiet „Staufenbergstraße“ stellt einen Lückenschluss zwischen der bestehenden Bebauung innerhalb des Bebauungsplans Falkenhalde und der Splittersiedlung im oberen Bereich der Staufenbergstraße her. Die bestehende Grünzäsur zwischen den Siedlungsbereichen wird über die Grünfläche des Hauptfriedhofs und die nach Süden sich anschließenden Hangflächen verknüpft, so dass sich ein parallel zum Siedlungsrand entlang entwickelnder Grünraum ergibt. Darüber ist der Bereich in die weit in die Kernstadt hineinziehende Grünachse eingebunden. Damit ergibt sich in diesem Bereich ein für die Freiraumverknüpfung wichtiger Knotenpunkt.

Eine weitere Ausdehnung der Wohnbebauung würde zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima sowie Landschaftsbild und Erholung führen. Darüber hinaus Beeinträchtigung der Biotopverbundfunktion für trockenes Grünland und Habitate trockener Standorte.

Die Flächen liegen im Regionalen Grünzug und im LSG „Baden-Baden“.

Auf Grund dieser Restriktionen ist das Gebiet für eine Bebauung aus landschaftsplanerischer Sicht nicht geeignet.

## Steckbrief

<b>Nutzungskategorie:</b>	<b>Geplante Wohnbaufläche</b>
<b>Gebietsbezeichnung:</b>	<b>Morgenröte</b>
<b>Stadtteil:</b>	<b>Kernstadt – Rotenbachtalstraße</b>
<b>Naturraum:</b>	Nördlicher Talschwarzwald
<b>Lage und Realnutzung:</b>	Lage am nördlichen Ende der Meisenkopfstraße im Rotenbachtal, tw. umgeben von Wald. Wohnnutzung im Gebäudebestand.
<b>Ausweisung FNP 1988</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche
<b>Aussage Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003:</b>	Landschaftsschutzgebiet, Regionaler Grünzug (Z), Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung, Erholungsschwerpunkt (Z), Heilquellenschutzgebiet

Untersuchungsgebiet 2011: ca. 0,2 ha

Nicht berücksichtigte Baufläche 2012



### Empfehlung aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht:

Das Prüfgebiet „Morgenröte“ liegt am Rotenbach und grenzt auf drei Seiten direkt an Wald an. Die Waldbestände sind von hoher naturschutzfachlicher Bedeutung. Auf Grund der Waldabstandsproblematik (30 m Waldabstand erforderlich) ist eine Neubebauung nur unter Waldumwandlung und damit erheblichen Eingriffen in die Waldbestände möglich. Die Umwandlung der Wälder geht zu Lasten der im dortigen Bereich wichtigen Funktionen Landschaftsbild und Erholung sowie Arten und Biotope. Zum Teil sind die Waldflächen als Waldbiotop geschützt. Der Rotenbach liegt darüber hinaus im FFH-Gebiet „Wälder und Wiesen um Baden-Baden“ (Abgrenzungsentwurf vom 16.6.2011).

Die Flächen liegen im Regionalen Grünzug.

Auf Grund dieser Restriktionen ist das Gebiet für eine Bebauung aus landschaftsplanerischer Sicht nicht geeignet.

**Steckbriefe**

Balg  
Ebersteinburg  
Haueneberstein  
Kernstadt  
**Lichtental**  
Neuweier  
Oos  
Sandweier  
Steinbach  
Varnhalt

## Steckbrief

<b>Nutzungskategorie:</b>	<b>Geplante Wohnbaufläche</b>
<b>Gebietsbezeichnung:</b>	<b>Hahnberg</b>
<b>Stadtteil:</b>	<b>Lichtental</b>
<b>Naturraum:</b>	Nördlicher Talschwarzwald
<b>Lage und Realnutzung:</b>	Z.T. Kleingartenanlage, Wiesen, Äcker
<b>Ausweisung FNP 1988:</b>	Geplante Wohnbaufläche
<b>Aussage Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003:</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung. (V)

Untersuchungsgebiet 2011: ca. 0,6 ha



Geplante Baufläche 2012: ca. 0,6 ha



### Empfehlung aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht:

Das geplante Wohnbaugebiete „Hahnberg“ soll auf der forstlich genutzten Pflanzschule realisiert werden. Dieser eingezäunte Bereich schließt sich an das bestehende Wohnbaugebiet an. Von der freien Landschaft ist das Gebiet durch eine markante mit Gehölzen bewachsene Böschung und den Kirchweg abgesetzt. Die Beeinträchtigung der nördlich angrenzenden Wiesenhänge bleibt dadurch gering. Die Auswirkungen auf das Klima insbesondere die Kaltluftabflüsse sollten geprüft werden. Angesichts der exponierten Kuppenlage sollte der Charakter der Siedlung an die landschaftliche Situation angepasst werden. Auf eine landschaftsgerechte Ortsrandgestaltung ist zu achten. Der vorhandene Gehölzbestand ist zu erhalten und zu ergänzen.

Das Baugebiet ist als landschaftsplanerischer Sicht geeignet.

## Steckbrief

<b>Nutzungskategorie:</b>	<b>Geplante Gemeinbedarfsfläche</b>
<b>Gebietsbezeichnung:</b>	<b>Schafberg</b>
<b>Stadtteil:</b>	<b>Lichtental</b>
<b>Naturraum:</b>	Nördlicher Talschwarzwald
<b>Lage und Realnutzung:</b>	Altenpflegeheim
<b>Ausweisung FNP 1988 und Änderungen:</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche
<b>Aussage Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003:</b>	Landschaftsschutzgebiet, Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung Erholungsgebiet(Z), Regionaler Grünzug, Heilquellenschutzgebiet

Untersuchungsgebiet 2011: ca. 0,6 ha

nicht berücksichtigte Baufläche 2012



### Empfehlung aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht:

Das bestehende Altenheim Schafberg liegt inmitten eines ausgedehnten Wiesenhangs an der nördlichen Talflanke des Heimbachtals. Der Bereich ist für die Schutzgüter Klima, Landschaftsbild und Erholung sowie Kultur- und Sachgüter von herausragender Bedeutung. Auch hinsichtlich des Schutzguts Arten und Biotope bestehen hohe Wertigkeiten. Eine bauliche Entwicklung in größerem Umfang ist auf Grund der Lage im Regionalen Grünzug ausgeschlossen. Eine Inanspruchnahme von Freiflächen sollte deshalb nicht erfolgen.

In der Gesamtabwägung erscheint die Modernisierung/ Erweiterung (wie auch schon frühere Erweiterungen) unter Zurückstellung der landschaftsplanerischen Bedenken und unter der Maßgabe einer sehr landschaftsschonenden und kulturdenkmalverträglichen Bauweise als Außenbereichsvorhaben realisierbar, so dass eine Ausweisung eines Sondergebiets als Gemeinbedarfsfläche nicht erforderlich ist. Der Artenschutz ist abzu prüfen (Fledermäuse). Mit dem Vorkommen streng geschützter Arten ist zu rechnen.

Für die Ausweisung einer Baufläche für den Gemeinbedarf ist das Gebiet als landschaftsplanerischer Sicht nur bedingt geeignet.

## Steckbrief

<b>Nutzungskategorie:</b>	<b>Geplante Wohnbaufläche</b>
<b>Gebietsbezeichnung:</b>	<b>Obstgut Leisberg</b>
<b>Stadtteil:</b>	<b>Lichtental</b>
<b>Naturraum:</b>	Nördlicher Talschwarzwald
<b>Lage und Realnutzung:</b>	Obstbaumwiese
<b>Ausweisung FNP 1988:</b>	Landwirtschaftliche Nutzung
<b>Aussage Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003:</b>	Regionaler Grünzug

Untersuchungsgebiet 2011: ca. 2,0 ha

Nicht berücksichtigte Baufläche 2012



### Empfehlung aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht:

Das „Obstgut Leisberg“ liegt am Hangfuß des Leisbergs zwischen der Leisbergstraße und der Lichtentaler Allee. Beiderseits schließt sich Bebauung. Damit stellt der Bereich einen der wenigen quer zum Oostal verlaufenden Freiräume dar, der die für die Erholung übergeordnet bedeutsamen Bereiche der Lichtentaler Allee und des Stadtwalds miteinander verknüpft. Damit ist die Fläche für die Erholung von herausragender Bedeutung. Die in der Fläche bestehenden Potentiale werden dabei kaum genutzt. Es bestehen erhebliche Entwicklungsmöglichkeiten. (Herstellung einer Wegeverbindung zwischen Leisbergstraße und Lichtentaler Allee, Spielplatz). Entsprechende Vorschläge wurden im Rahmen des Stadtentwicklungsprozesses erarbeitet. Diese sollten aus landschaftsplanerischer Sicht Vorrang vor einer Bebauung des Areals haben, zumal die Erholungsfunktion in diesem Bereich mit anderen bedeutsamen Funktionen (Klima, Arten und Biotope) vereinbar ist.

Auch auf Grund der Lage im regionalen Grünzug ist die Fläche aus landschaftsplanerischer Sicht für eine Bebauung nicht geeignet.

## Steckbrief

<b>Nutzungskategorie:</b>	<b>Geplante Wohnbaufläche</b>
<b>Gebietsbezeichnung:</b>	<b>Horhaldergasse</b>
<b>Stadtteil:</b>	<b>Lichtental – Oberbeuern</b>
<b>Naturraum:</b>	Nördlicher Talschwarzwald
<b>Lage und Realnutzung:</b>	Obstbaumwiese
<b>Ausweisung FNP 1988:</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche
<b>Aussage Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003:</b>	Regionaler Grünzug

Untersuchungsgebiet 2011: ca. 0,15 ha

Geplante Baufläche 2012: ca. 0,20 ha



### Empfehlung aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht:

Die Hanglagen südlich von Oberbeuern haben vor allem herausragende Funktion für die Schutzgüter Landschaftsbild und Erholung sowie Arten und Biotope, in geringerem Umfang auch für das Schutzgut Boden. Die Wertigkeit wird durch die Ausweisung im Regionalplan als Regionaler Grünzug unterstrichen. In südliche Richtung grenzt das FFH-Gebiet "Wälder und Wiesen um Baden-Baden" an. Auf Grund der aktuellen Nutzung ist das Gebiet jedoch vorbelastet. Es stellt keinen für die Hanglagen um Oberbeuern typischen Ausschnitt dar und weist keine wertgebenden Lebensräume auf. Das Gebiet ist für eine Bebauung deshalb bedingt geeignet. Durch ausreichend breite Pufferzonen, die als Streuobstwiese oder Feld- / Obstgarten im Übergangsbereich Bebauung – Landschaft angelegt werden – vor allem in Richtung Osten und Süden, lassen sich Auswirkungen auf das FFH-Gebiet vermeiden und die Siedlungserweiterung in die Landschaft einfügen.

Gegenüber der getroffenen Abgrenzung ist eine einreihige Bebauung auch entlang der östlichen Straßenseite denkbar.



## Steckbrief

<b>Nutzungskategorie:</b>	<b>Geplante Wohnbaufläche</b>
<b>Gebietsbezeichnung:</b>	<b>Hinter Grobbachhalle</b>
<b>Stadtteil:</b>	<b>Lichtental – Geroldsau</b>
Naturraum:	Nördlicher Talschwarzwald
<b>Lage und Realnutzung:</b>	Die Flächen liegen hinter der Grobbachhalle
<b>Ausweisung FNP 1988:</b>	z.T. Wohnbaufläche und z.T. Wohnbaufläche geplant
<b>Aussage Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003:</b>	Siedlungsfläche (überwiegend Wohn- / Mischnutzung Bestand) Überschwemmungsgefährdete Siedlungsgebiete(V)

Untersuchungsgebiet 2011: ca. 0,4 ha

Geplante Baufläche 2012: ca. 0,4 ha



### Empfehlung aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht:

Das an drei Seiten von überbauten Flächen begrenzte Areal wird von Nass- und Feuchtwiesen im östlichen Bereich auch von Gärten eingenommen. Die Flächen werden kaum als Teil der freien Landschaft wahrgenommen. Sie haben daher nur noch untergeordnete Freiflächenfunktionen.

Für Teilflächen bestehen sehr große unüberwindbare Restriktionen: Ein kleiner Teil liegt im LSG Baden-Baden. Die Nasswiesen sind zum Teil als § 32 -Biotop geschützt. Diese Flächen sind in jedem Fall zu erhalten. Die angrenzenden mageren Wiesen und die alten Obstbäume können als Habitat für Zielarten oder streng geschützte Arten von Bedeutung sein. Ist dies der Fall, sollten auch diese Flächen von einer Bebauung ausgenommen werden. Eine artenschutzrechtliche Prüfung ist deshalb erforderlich.

Nach Herausnahme der mit naturschutzrechtlichen Restriktionen belegten Flächen verbleiben Flächen, die für eine Bebauung geeignet sind.

## Steckbrief

<b>Nutzungskategorie:</b>	<b>Geplante Wohnbaufläche</b>
<b>Gebietsbezeichnung:</b>	<b>Ibachweg</b>
<b>Stadtteil:</b>	<b>Lichtental – Geroldsau</b>
<b>Naturraum:</b>	Nördlicher Talschwarzwald
<b>Lage und Realnutzung:</b>	Die landwirtschaftliche Nutzfläche (Wiesen- und Streuobstwiesen) liegt am Ortsrand südlich des Ibachwegs.
<b>Ausweisung FNP 1988:</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche (Fläche in Entwicklungsplanung)
<b>Aussage Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003:</b>	Regionaler Grünzug (Z), Landschaftsschutzgebiet

Untersuchungsgebiet 2011: ca. 1,8 ha

nicht berücksichtigte Baufläche 2012



### Empfehlung aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht:

Das geplante Wohnbaugebiet „Ibachweg“ schließt sich in nordwestlicher Richtung an die Wohnbebauung im Bereich der Geroldsauer Kirche an. Es umfasst im Wesentlichen eine noch unverbaute Talaue mit für den Naturraum des Schwarzwalds eher seltenen großflächigen Nasswiesen. Diese sind als § 32-Biotop geschützt. Das Plangebiet liegt darüber hinaus fast vollständig im LSG. Im Hinblick auf das Schutzgut Arten und Biotope ergeben sich damit nicht überwindbare naturschutzfachliche und -rechtliche Restriktionen. Darüber hinaus bestehen weitere hohe Wertigkeiten für die Schutzgüter Landschaftsbild und Erholung, Kulturgüter und Boden.

Aus diesen Gründen ist das Gebiet aus landschaftsplanerischer Sicht für eine Bebauung nicht geeignet. Allenfalls am nördlichen Rand bestehen auf Flächen außerhalb des LSG geringfügige Möglichkeiten für eine Arrondierung.

## Steckbrief

<b>Nutzungskategorie:</b>	<b>Geplante Wohnbaufläche</b>
<b>Gebietsbezeichnung:</b>	<b>Roßgasse</b>
<b>Stadtteil:</b>	<b>Lichtental – Geroldsau</b>
<b>Naturraum:</b>	Nördlicher Talschwarzwald
<b>Lage und Realnutzung:</b>	Die landwirtschaftliche Nutzfläche (Wiesen- und Streuobstwiesen) liegt am südlichen Ortsausgang von Geroldsau im Bereich zwischen der Bebauung Wannackerweg und Malschbacher Straße.
<b>Ausweisung FNP 1988:</b>	Wohnbaufläche (geplant)
<b>Aussage Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003:</b>	Abgestimmter Bereich für Siedlungsentwicklung (V)

Untersuchungsgebiet 2011: ca. 1,0 ha

Geplante Baufläche 2012: ca. 1,0 ha



### Empfehlung aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht:

Das geplante Wohnbaugebiet „Roßgasse“ schließt sich in westlicher Richtung an die Wohnbebauung im Bereich Wannacker an. Herausragende Funktionen im dortigen Bereich sind die Schutzgüter Landschaft und Erholung, Boden sowie Arten und Biotope. Die Bebauung erscheint aus landschaftsplanerischer Sicht möglich, wenn bei der Ausgestaltung des Baugebiets in besonderem Maße auf die empfindliche landschaftliche Situation und die Erholungsvorsorge geachtet wird. Die Erweiterung sollte sich in ihrem Charakter an dem bestehenden dörflichen Siedlungsbild orientieren. Auf Grund der landschaftlichen Gesamtsituation ist dabei auch die Ausgestaltung der Dachlandschaft von besonderer Bedeutung. Darüber hinaus sind eine landschaftsangepasste Ortsrandeinbindung, die Sicherung bestehender Wegverbindungen zu beachten.

Gegenüber der im Steckbrief getroffenen Abgrenzung ist eine nördliche Erweiterung des Gebietes bis an die B 500 sowie im Süden eine geringfügige Erweiterung mit 1–2 Wohneinheiten südlich der Rossgasse denkbar.

Die Belange des Artenschutzes sind rechtzeitig abzu prüfen. Ggfs. können Minimierungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

Der Ausgleich kann in den Kompensationsräumen um Lichtental erfolgen.

**Steckbriefe**

Balg  
Ebersteinburg  
Haueneberstein  
Kernstadt  
Lichtental  
**Neuweier**  
Oos  
Sandweier  
Steinbach  
Varnhalt

## Steckbrief

<b>Nutzungskategorie:</b>	<b>Geplante Wohnbaufläche</b>
<b>Gebietsbezeichnung:</b>	<b>Eichwäldele</b>
<b>Stadtteil:</b>	<b>Neuweier</b>
<b>Naturraum:</b>	Vorbergzone
<b>Lage und Realnutzung:</b>	Bei dem Gebiet handelt es sich überwiegend um Rebflächen im südlichen Teil von Neuweier Teil 1 schließt sich südlich des Wirtschaftswegs an als Straßenrandbebauung und Teil 2 als östliche Straßenrandbebauung entlang der Weinstraße.
<b>Ausweisung FNP 1988 und Änderungen:</b>	Rebfläche
<b>Aussage Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003:</b>	Regionaler Grünzug (Z) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)

Untersuchungsgebiet 2011: ca. 0,4 ha

Nicht berücksichtigte Baufläche 2012



### Empfehlung aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht:

Im Bereich „Eichwäldele“ wurden zwei Teilflächen als mögliche Wohnbaugebiete untersucht. Beide arrondieren den südöstlichen Ortsrand von Neuweier. Aktuell sind beide Flächen mit Reben bepflanzt. Teilfläche 1 schließt sich als südliche Straßenrandbebauung an der vorhandenen Wirtschaftsweg an, Teilfläche 2 stellt die östliche Straßenrandbebauung entlang der Weinstraße dar.

Beide Flächen liegen im Randbereich des Regionalen Grünzugs. Vorrangig betroffene Schutzgüter sind Klima, Boden und Erholung. Auf Grund der Lage im regionalen Grünzug und der klimatischen Bedeutung ist das Gebiet für eine Bebauung nicht geeignet.

## Steckbrief

<b>Nutzungskategorie:</b>	<b>Geplante Wohnbaufläche</b>
<b>Gebietsbezeichnung:</b>	<b>Langenacker</b>
<b>Stadtteil:</b>	<b>Neuweier</b>
<b>Naturraum:</b>	Vorbergzone
<b>Lage und Realnutzung:</b>	Das Gebiet, es handelt sich überwiegend um Rebflächen, liegt im südlichen Teil von Neuweier an der Weinstraße zwischen der Bebauung am Losenberg und an der Heiligensteinstraße.
<b>Ausweisung FNP 1988:</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche: Weinbauflächen
<b>Aussage Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003:</b>	Abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)

Untersuchungsgebiet 2011: ca. 1,2 ha

Geplante Baufläche 2012: ca. 1,2 ha



### Empfehlung aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht:

Das geplante Wohnbaugebiet „Langenacker“ arrondiert den südöstlichen Ortsrand von Neuweier. Aktuell sind die Flächen mit Reben bepflanzt.

Aus landschaftsplanerischer Sicht erscheinen die Flächen für eine Bebauung geeignet, da auf Grund der bestehenden Ortsrandsituation, der intensiven Nutzung und den dadurch bestehenden Vorbelastungen die landschafts-ökologischen Funktionen nur von nachrangiger Bedeutung sind, auch wenn potentiell hohe Wertigkeiten zugeordnet werden können. Vorrangig betroffene Schutzgüter, die im konkretisierenden Bebauungsplanverfahren zu beachten sind, sind Klima, Boden und Erholung.

Durch die Stellung und Höhe der Baukörper sollte zum einen die flächig abfließende Kaltluft nicht behindert bzw. die Durchlüftung der westlich gelegenen Bebauung weiterhin gewährleistet werden. Zum anderen ist die Immissionsbelastung durch die angrenzenden Reben zu untersuchen. Um eine direkte Nachbarschaft von Reben und Bebauung zu vermeiden, ist es sinnvoll, die Flächen im oberen Bereich nicht vollständig bis zum nächsten Wirtschaftsweg zu überbauen, sondern einen ausreichend breiten Grünstreifen in Streuobstwiesen oder Gärten umzuwandeln. Bei einer entsprechenden Nutzung kann diese Maßnahme zugleich als Ausgleichsmaßnahme für die Schutzgüter Landschaftsbild (Ortsrandgestaltung) und Arten und Biotope vorgesehen werden.

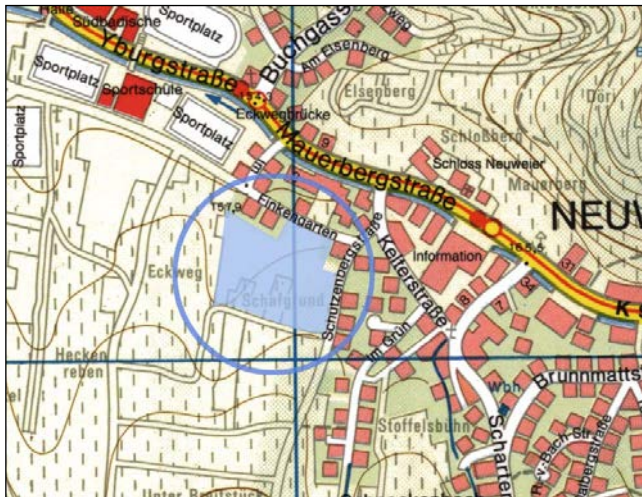
Als weitere Ausgleichsmaßnahmen für Arten und Biotope ist die Anlage von Trockenhabitaten und von Streuobstwiesen im Plangebiet aber auch im Bereich der Reblagen denkbar.

## Steckbrief

<b>Nutzungskategorie:</b>	<b>Geplante Wohnbaufläche</b>
<b>Gebietsbezeichnung:</b>	<b>Schafsgrund</b>
<b>Stadtteil:</b>	<b>Neuweier</b>
<b>Naturraum:</b>	Vorbergzone
<b>Lage und Realnutzung:</b>	Die landwirtschaftliche Nutzfläche (Obstbaumwiesen, Rebflächen) schließt sich an die Bebauung Schützenbergstraße im Osten und an den Finkengarten im Norden an und stellt eine westliche Erweiterung des Ortskernes von Neuweier dar.
<b>Ausweisung FNP 1988:</b>	Wohnbaufläche (geplant)
<b>Aussage Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003:</b>	Abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)

Untersuchungsgebiet 2011: ca. 2,7 ha

Geplante Baufläche 2012: ca. 0,7 ha



### Empfehlung aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht:

Das geplante Wohnbaugebiet „Schafsgrund“ ist dem südwestlichen Ortsrand von Neuweier vorgelagert. Begrenzt wird es in südlicher Richtung durch einen Wirtschaftsweg, nach Westen grenzen Streuobstwiesen und Äcker an. Auf Grund der hohen Bedeutung für mehrere Schutzgüter ist das Gebiet für eine Bebauung nur bedingt geeignet.

Die Flächen haben insbesondere für die Schutzgüter Boden, Klima sowie Arten und Biotope und Landschaft und Erholung eine hohe Bedeutung. Auf Grund dieser Funktionen sollte nur eine sehr flächenschonende Erweiterung des Siedlungsrandes erfolgen. Vor allem nach Westen (Freiraum zwischen Steinbach und Neuweier) und zu den Reblagen sollte ein ausreichender Abstand vorgesehen werden, der zum einen Pufferfunktionen gegenüber den intensiv genutzten Rebflächen wahrnimmt. Zum anderen kann auf den verbleibenden Freiflächen, sofern sie mit hochstämmigen Streuobstwiesen bepflanzt werden, eine Stärkung der Freiraumfunktionen der verbleibenden Grünzäsur sowie eine landschaftsgerechte Ortsrandeinbindung erfolgen.

Im Rahmen der Bebauungsplanung müssen die Belange von Boden, Klima und Arten und Biotope die erforderliche Gewichtung erfahren und in der Maßnahmenplanung berücksichtigt werden. Die stadtklimatischen Fragestellungen sind im Rahmen eines Klimagutachten zu klären.

Aus landschaftsplanerischer und freiraumstruktureller Sicht wird mit dieser Bebauung der endgültige Ortsrand von Neuweier erreicht. Diesem Aspekt ist durch eine sorgfältige Planung des Ortsrands Rechnung zu tragen.

Für den notwendigen Ausgleich bieten sich Maßnahmen im Sinne einer Entwicklung des Biotopverbunds für trockenes Grünland mit Streuobst und Trockenhabitate sowie Maßnahmen der Offenhaltung in der Vorbergzone im Rebland an (Kompensationsräume Schartenberg und Schleiental).

## Steckbrief

<b>Nutzungskategorie:</b>	<b>Wald</b>
<b>Gebietsbezeichnung:</b>	<b>SO Bund (ehemaliger Steinbruch)</b>
<b>Stadtteil:</b>	<b>Neuweier</b>
<b>Naturraum:</b>	Nördlicher Talschwarzwald
<b>Lage und Realnutzung:</b>	Das ehemalige Steinbruchgelände liegt an der östlich des Stadtteils Neuweier an der Mauerbergstraße im Wald.
<b>Ausweisung FNP 1988:</b>	Sonderbaufläche Bund
<b>Aussage Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003:</b>	Regionaler Grünzug (Z), schutzbedürftiger Bereich für die Forstwirtschaft

Untersuchungsgebiet 2011: ca. 1,1 ha

Fläche für den Wald 2012: ca. 1,1 ha



### **Empfehlung aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht:**

Die Aufhebung des SO Bund entsprechen den landschaftsplanerischen Zielsetzung nach einer Extensivierung der baulichen Nutzung im Steinbachtal. Die Funktionen des Steinbruchs und der Stollenanlage als Lebensstätte für Zielarten sollten durch geeignete Pflegemaßnahmen entwickelt und gesichert werden.



## Steckbrief

<b>Nutzungskategorie:</b>	<b>Geplante Wohnbaufläche</b>
<b>Gebietsbezeichnung:</b>	<b>Turnerstraße</b>
<b>Stadtteil:</b>	<b>Neuweier</b>
<b>Naturraum:</b>	Vorbergzone
<b>Lage und Realnutzung:</b>	Es handelt sich um eine Freifläche (Wiesen, Äcker, Rebflächen) im Ortskern von Neuweier südlich der Grundschule.
<b>Ausweisung FNP 1988:</b>	Wohnbaufläche (geplant)
<b>Aussage Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003:</b>	Abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)

Untersuchungsgebiet 2011: ca. 1,0 ha

Geplante Baufläche 2012: ca. 1,0 ha



### Empfehlung aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht:

Die mögliche Wohnbaufläche „Turnerstraße“ liegt innerhalb des dörflichen Siedlungsbereichs von Neuweier. Durch den Spielplatz und die Fußwegeverbindungen haben die Freiflächen eine wichtige Stellung innerhalb des dörflichen Freiraumverbunds. Eine Bebauung erscheint denkbar, wenn die Erholungsfunktion und Aufenthaltsqualität sowie artenschutzrechtliche Fragestellungen der verbleibenden Freiflächen in angemessener Weise berücksichtigt werden.

Die Stellung und Höhe der Baukörper sollten so ausgerichtet werden, dass die flächig abfließende Kaltluft nicht behindert bzw. die Durchlüftung der unterhalb gelegenen Bebauung weiterhin gewährleistet wird.

Das Gebiet ist für eine Bebauung geeignet.

**Steckbriefe**

Balg  
Ebersteinburg  
Haueneberstein  
Kernstadt  
Lichtental  
Neuweier  
**Oos**  
Sandweier  
Steinbach  
Varnhalt

## Steckbrief

<b>Nutzungskategorie:</b>	<b>Geplante Sonderbaufläche Sport</b>
<b>Gebietsbezeichnung:</b>	<b>Aumatt</b>
<b>Stadtteil:</b>	<b>Oos</b>
<b>Naturraum:</b>	Nördlicher Talschwarzwald
<b>Lage und Realnutzung:</b>	Im Bereich befinden sich diverse öffentliche Sportanlagen sowie Sportanlagen von Vereinen.
<b>Ausweisung FNP 1988:</b>	Öffentliche Grünfläche (Sport) Südl. Bereich – Öffentliche Grünfläche (Sport) geplant
<b>Aussage Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003:</b>	Regionaler Grünzug (Z), Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen (G) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)

Untersuchungsgebiet 2011: ca. 13,2 ha



Geplante Sonderbaufläche 2012: ca. 0,9 ha



### Empfehlung aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht:

Die weitere Nutzung als Sondergebiet Sport gewährleistet die Erhaltung des Gebiets. Angesichts der wichtigen klimatischen Funktionen und der Bedeutung als Grünkorridor sollte eine Bebauung der Flächen mit Hochbauten nur sehr schonend und unter Beachtung der klimatischen Funktionen erfolgen (Klimagutachten). Hochbauten, die als Riegel gegenüber Kaltluftabflüssen wirken, sind zu vermeiden.

Sicherung der für die Erholungsfunktion wichtigen Verknüpfungen und Wegebeziehungen entlang der Oos und in den Stadtwald.

Keine Eingriffe in die Oos und den gewässerbegleitenden Gehölzstreifen.

## Steckbrief

<b>Nutzungskategorie:</b>	<b>Geplante Wohnbaufläche</b>
<b>Gebietsbezeichnung:</b>	<b>Im Lerchensand</b>
<b>Stadtteil:</b>	<b>Oos</b>
<b>Naturraum:</b>	Löss-Vorbergzone
<b>Lage und Realnutzung:</b>	Die landwirtschaftliche Nutzfläche (Wiesen- und Streuobstwiesen) steht in keinem direkten Siedlungszusammenhang.
<b>Ausweisung FNP 1988:</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche extensiv genutzte Landschaftsteile, Streuobstwiesen (Fläche in Entwicklungsplanung)
<b>Aussage Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003:</b>	Regionaler Grünzug (Z), Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung Erholungsgebiet (Z)

Untersuchungsgebiet 2011: ca. 13,7 ha

nicht berücksichtigte Baufläche 2012



### **Empfehlung aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht:**

Die Vorbergzone im Bereich Lerchensand zeigt sich ökologisch sehr reichhaltig und von sehr hohem Wert. Vorrangige Schutzgüter sind Klima und Luft, Arten und Biotope, Landschaft und Erholung sowie Boden. Hinzu kommt eine große Bedeutung der Freiflächen für den regionalen Biotopverbund. Die Fläche liegt ohne Siedlungszusammenhang in der freien Landschaft. Sie liegt vollständig innerhalb des Regionalen Grünzugs.

Durch den fehlenden Siedlungszusammenhang ergibt sich bei Realisierung ein hoher Erschließungsaufwand. Verbleibende Freiflächen zwischen der bestehenden Bebauung und dem Baugebiet verlieren ihre Freiraumfunktionen. Über das Baugebiet hinausgehende Beeinträchtigungen wären unvermeidbar.

Aus landschaftsplanerischer und freiraumstruktureller Sicht würde eine Bebauung erhebliche und nicht ausgleichbare Eingriffe verursachen. Das Gebiet ist für eine Bebauung deshalb nicht geeignet.

## Steckbrief

<b>Nutzungskategorie:</b>	<b>Geplante gewerbliche Baufläche</b>
<b>Gebietsbezeichnung:</b>	<b>In der Hüfenau (nördliche Erweiterung)</b>
<b>Stadtteil:</b>	<b>Oos</b>
<b>Naturraum:</b>	Kinzig-Murg-Rinne
<b>Lage und Realnutzung:</b>	Wiesengelände z.T. mit Baumbestand, Hecken
<b>Ausweisung FNP 1988:</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche
<b>Aussage Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003:</b>	Grünzäsur (Z), Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen (G), Überschwemmungsgefährdeter Bereich bei Katastrophenhochwasser (G), An- und Abflugsektor ( Bauschutzbereich)

Untersuchungsgebiet 2011: ca. 11,2 ha

Geplante Baufläche 2012: ca. 4,0 ha



### Empfehlung aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht:

Das Prüfgebiet „In der Hüfenau“ stellt eine nördliche Erweiterung der bestehenden Gewerbeflächen von GE West und Hüfenau 1 und 2 dar. Nach Osten wird es durch die B 3 neu und die Bahnlinie begrenzt. Das Gebiet weist für die Schutzgüter Grundwasser, Klima sowie Arten und Biotope (Ausgleichsflächen für die B 3 neu, § 32–Biotope, Vorkommen von Zielarten) jeweils eine sehr hohe bis hohe Bedeutung auf. Eine Bebauung der Flächen würde sehr große Konflikte mit diesen Schutzgütern zur Folge haben. Darüber hinaus ist der überwiegende Teil der Fläche im Regionalplan als Grünzäsur zwischen den Ortsteilen Oos und Sandweier ausgewiesen. Dies stellt einen nur sehr schwer überwindbaren Konflikt dar. Aus Sicht dieser Schutzgüter ist die deshalb Bebauung problematisch und führt zu sehr hohen, nicht vermeidbaren Konflikten. Die hohe ökologische Wertigkeit spricht deshalb gegen eine Bebauung der Flächen in der Gesamtabgrenzung.

In der vorgeschlagenen Abgrenzung erscheinen die Konflikte nicht lösbar. Auch bei einer Reduzierung der Bebauung bestehen diese Betroffenheiten – allerdings in abgeschwächter Form – weiter. Sofern andere Belange in der Abwägung überwiegen, wäre unter besonderer Berücksichtigung der Vorbelastungen durch die benachbarten Verkehrsstrassen und Gewerbegebiete allenfalls eine sehr flächenschonende geringfügige Erweiterung im Sinne einer Arrondierung denkbar. Dabei sollten die bestehenden Außengrenzen der Gewerbegebiete Oos-West und Oos Nord (östl. der Bahnlinie) keinesfalls überschritten werden. Eine enge Abstimmung mit den regionalplanerischen Zielen ist erforderlich. Insbesondere ist zu prüfen, ob die im Regionalplan ausgewiesene Grünzäsur entlang der B 3 neu in geringem Umfang zurückgenommen werden kann. Auch die Betroffenheit von Zielarten (Kiebitz) ist zu untersuchen. Ggfs. vorgezogene Artenschutzmaßnahmen für Zielarten erforderlich (Kiebitz). Es erscheint sinnvoll, mit ausreichend zeitlichem Vorlauf zur Planung die notwendigen Arterfassungen vorzunehmen, um ggfs. erforderliche vorgezogene Artenschutzmaßnahmen ausführen zu können.

Auch bei einer geringfügigen Erweiterung wären in jedem Fall umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Dabei ist insbesondere auch den artenschutzrechtlichen Belangen Rechnung zu tragen. Die Ausgleichsmaßnah-

men sollten innerhalb bzw. im Randbereich des angrenzenden FFH-Gebiets „Bruch bei Bühl und Baden-Baden“ vorgesehen werden. Zudem sind die bereits durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle zu ersetzen.

Die Vorgaben des Wasserschutzgebietes sind zu beachten.

Durch die Bebauung wird der endgültige Ortsrand von Oos erreicht. Eine wirkungsvolle landschaftlich hochwertige Einbindung ist erforderlich.

## Steckbrief

<b>Nutzungskategorie:</b>	<b>Geplante Wohnbaufläche / geplante gemischte Baufläche / geplante gewerbliche Baufläche</b>
<b>Gebietsbezeichnung:</b>	<b>Pflost</b>
<b>Stadtteil:</b>	<b>Oos</b>
<b>Naturraum:</b>	Löss-Vorbergzone
<b>Lage und Realnutzung:</b>	Die landwirtschaftliche Nutzfläche schließt sich im Norden und Südosten als Arrondierung an das bestehende Wohngebiet an.
<b>Ausweisung FNP 1988:</b>	z.T.Wohnbaufläche (geplant) / z.T.gemischte Baufläche (geplant)
<b>Aussage Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003:</b>	Abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)

Untersuchungsgebiet 2011: ca. 9,5 ha

Geplante Wohnbaufläche 2012 (WA): ca. 3,8 ha  
 Geplante gemischte Baufläche 2012 (MI): ca. 0,3 ha  
 Nicht berücksichtigte gewerbliche Baufläche 2012 (GE)



### Empfehlung aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht:

Die zur Rheinebene abfallenden Hangflächen sind vor allem im oberen Hangbereich ökologisch sehr reichhaltig und von besonderem Wert. Vorrangige Schutzgüter sind Klima und Luft, Arten und Biotope, Landschaft und Erholung sowie Boden. Generell kann von einer mit ansteigender Hanglage zunehmenden ökologischen Bedeutung der Flächen ausgegangen werden. Nach Südosten grenzt dann der Hohlweg Ooser Burgstraße an, der als § 32-Biotop geschützt ist. Bei einer Bebauung der oberen Hangflächen stellen sich große Konflikte mit dem Schutzgut Klima und den hier voraussichtlich vorkommenden Zielarten sowie Biotopen. Auf Grund der bestehenden Vorbelastungen eignen sich die am Siedlungsrand gelegenen Flächen am ehesten für eine Bebauung.

Zur Verringerung der Eingriffe in Natur und Landschaft sollte deshalb eine Reduzierung der Bebauung im Bereich des südlichen und nordöstlichen Gebietsrands geprüft werden. Keinesfalls darf der Hohlweg für die Erschließung genutzt werden. Ein ausreichender Abstand (30 m analog Waldabstand) ist in jedem Falle einzuhalten. Bei einer Bebauung ist auf die Erhaltung besonders landschaftsprägender Streuobstbäume zu achten.

Mit bedeutsamen Vorkommen streng geschützter Arten und Zielarten ist zu rechnen. Es erscheint sinnvoll, mit ausreichend zeitlichen Vorlauf zur Planung die notwendigen Arterfassungen vorzunehmen, um ggfs. Minimierungsmaßnahmen vorzusehen und erforderliche vorgezogene Artenschutzmaßnahmen ausführen zu können.

Bei einer Bebauung ist von dem Erfordernis umfangreicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme auszugehen. In Frage kommen insbesondere Offenhaltungskonzepte und der Maßnahmen der Reaktivierung bzw. nachhaltigen Sicherung überalterter Streuobstbeständen im Bereich der abgegrenzten Kompensationsräume.

Große Konflikte mit den Schutzgütern Boden und Klima. Auf Grund der bestehenden Vorbelastungen eignen sich die am Siedlungsrand gelegenen Flächen am ehesten für eine Bebauung. Auf Grund der klimatischen

Bedeutung der Flächen sollte durch entsprechende Gebäudestellung und -höhe eine Barrierewirkung für den Luftaustausch vermieden werden. Eine klimatische Untersuchung ist angeraten.

Die Zugänglichkeit zu dem Erholungsraum in der Vorbergzone sollte unter Beachtung des Schutzes des Hohlwegs hergestellt werden. Durchführung von Kompensationsmaßnahmen ist in direkter Nachbarschaft im Bereich der Kompensationsräume Vorbergzone Oos-Balg möglich.



## Steckbrief

<b>Nutzungskategorie:</b>	<b>Geplante gewerbliche Baufläche</b>
<b>Gebietsbezeichnung:</b>	<b>Pflost</b>
<b>Stadtteil:</b>	<b>Oos</b>
<b>Naturraum:</b>	Löss-Vorbergzone
<b>Lage und Realnutzung:</b>	Die landwirtschaftliche Nutzfläche schließt sich im Norden und Südosten als Arrondierung an das bestehende Wohngebiet an.
<b>Ausweisung FNP 1988 und Änderungen:</b>	z.T.gemischte Baufläche (geplant) / z.T.Wohnbaufläche (geplant)
<b>Aussage Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003:</b>	Abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)

Untersuchungsgebiet 2011: ca. 3,0 ha

Nicht berücksichtigte Baufläche 2012



### Empfehlung aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht:

Die vor allem im unteren Hangbereich vorgesehenen gewerblichen Bauflächen sind ökologisch weniger reichhaltig. Vorrangige Schutzgüter sind Klima und Luft sowie Boden. Generell kann von einer mit ansteigender Hanglage zunehmenden ökologischen Bedeutung der Flächen ausgegangen werden.

Vorkommen streng geschützter Arten und Zielarten möglich. Es erscheint sinnvoll, mit ausreichend zeitlichem Vorlauf zur Planung die notwendigen Arterfassungen vorzunehmen, um ggfs. erforderliche vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen ausführen zu können.

Für die hangaufwärts geplante Wohnbebauung hat eine dichte Bebauung entlang der Kuppenheimer Straße positive Auswirkungen auf die Lärmbelastung. Andererseits besteht dann ein Zielkonflikt mit stadtklimatischen Erfordernissen, auf Grund derer zur Gewährleistung der Belüftung der hangabwärts gelegenen Siedlungsbereiche eher eine lückige Bebauung anzustreben ist. Die günstigste Gebäudestellung und Bauweise ist zu prüfen. Eine klimatische Untersuchung ist angeraten.

Der Übergang zu den angrenzenden Wohn- und Gemischten Bauflächen ist verträglich zu gestalten.

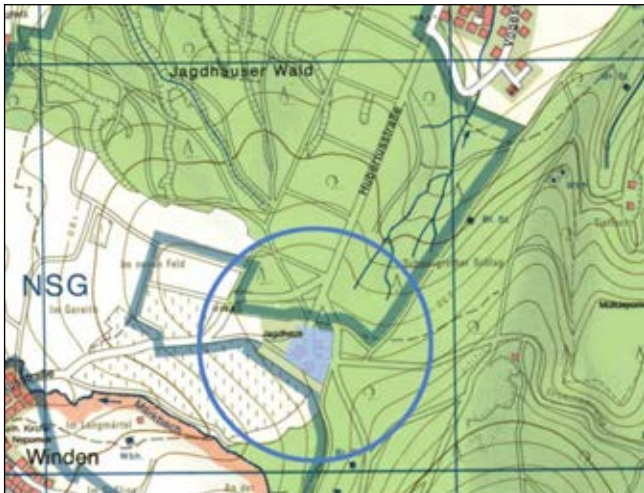
Bei einer Bebauung ist von dem Erfordernis von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme auszugehen. In Frage kommen insbesondere Offenhaltungskonzepte und der Maßnahmen der Reaktivierung bzw. nachhaltigen Sicherung überalterter Streuobstbeständen im Bereich der abgegrenzten Kompensationsräume.

## Steckbrief

<b>Nutzungskategorie:</b>	<b>Landwirtschaftliche Nutzfläche</b>
<b>Gebietsbezeichnung:</b>	<b>Ehemalige Sonderbaufläche Bund an der Hubertusstraße</b>
<b>Stadtteil:</b>	<b>Oos</b>
<b>Naturraum:</b>	Löss-Vorbergzone
<b>Lage und Realnutzung:</b>	Der Bereich liegt am Ende der Hubertusstraße im Jagdhäuser Wald. Die bauliche Nutzung des Areals (das sog. Jagdhaus) wird genutzt und hat Bestandsschutz.
<b>Ausweisung FNP 1988:</b>	Sonderbaufläche Bund
<b>Aussage Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003:</b>	Landschaftsschutzgebiet, Regionaler Grünzug, Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung/ Erholungsgebiet (Z), Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen (G)

Untersuchungsgebiet 2011: ca. 0,9 ha

Fläche für den Wald 2012: ca. 0,9 ha



### Empfehlung aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht:

Das Gebiet ist von sehr hoher ökologischer Wertigkeit. Es liegt innerhalb des FFH-Gebiets und im LSG Baden-Baden. Darüber hinaus stellt das Jagdhaus eines der herausragenden Kulturdenkmale im Stadtkreis dar. Einer Ausweitung der Bebauung stehen erhebliche Restriktionen entgegen. Die Aufhebung des Sondergebiets Bund und die Darstellung von landwirtschaftlichen Flächen dienen dem Ziel, die Bebauung im Bestand zu sichern und eine weitere Verdichtung zu vermeiden. Dies wird aus landschaftsplanerischer Sicht befürwortet.

## Steckbrief

<b>Nutzungskategorie: Geplante gewerbliche Nutzfläche</b>	
<b>Gebietsbezeichnung: Sonderbaufläche Bund „Im Heitzenacker“</b>	
<b>Stadtteil:</b>	<b>Oos</b>
<b>Naturraum:</b>	Kinzig-Murg-Rinne
<b>Lage und Realnutzung:</b>	Das Gebiet liegt an der Bundesstraße 500 nördlich des Oos–Sandbach-Kanals am Rand des Landschaftsschutzgebiets Bruchgraben. Die Gesamtfläche ist zu ca. ¼ versiegelt und bebaut. Der Gebäudebestand wird voraussichtlich bis zum Jahr 2006 als Unterkunft für Aussiedler, Asylanten und Kontingentflüchtlinge genutzt. Die verbleibenden Grünflächen werden nicht genutzt.
<b>Ausweisung FNP 1988:</b>	Sonderbaufläche Bund
<b>Aussage Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003:</b>	Siedlungsfläche (überwiegend Wohn/ Mischnutzung), Bestand

Untersuchungsgebiet 2011: ca. 3,0 ha

Geplante Baufläche 2012: ca. 1,4 ha



### Empfehlung aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht:

In dem Prüfgebiet „SO Im Heitzenacker“ sind im Bestand Gebäude und diese umgebende versiegelte Flächen vorhanden. Das Gebiet ist durch eine Zufahrtstraße ausreichend erschlossen. Gegen eine Umnutzung des Bestands in gewerbliche Flächen bestehen keine Bedenken. Eine Ausweitung der Bebauung ist wegen der bestehenden Restriktionen (Gewässerrandstreifen, Regionaler Grünzug, Flächen des regionalen Biotopverbunds) weder in Richtung Ooskanal noch in Richtung NSG „Bruchgraben“ möglich. Die Abgrenzung des künftigen GE sollte aus diesem Grund an den Bestand angepasst werden. Darstellung der restlichen Fläche als Fläche für die Landwirtschaft.

Die Vorgaben für das Wasserschutzgebiet sind zu beachten.

**Steckbriefe**

Balg  
Ebersteinburg  
Haueneberstein  
Kernstadt  
Lichtental  
Neuweier  
Oos  
**Sandweier**  
Steinbach  
Varnhalt

## Steckbrief

<b>Nutzungskategorie:</b>	<b>Geplante Wohnbaufläche</b>
<b>Gebietsbezeichnung:</b>	<b>Heckenäcker</b>
<b>Stadtteil:</b>	<b>Sandweier</b>
<b>Naturraum:</b>	Rheinebene – Niederterrasse
<b>Lage und Realnutzung:</b>	Am südlichen Siedlungsrand von Sandweier an der Kreisstraße 9613 gelegen, wird das Gebiet im Westen durch eine gewerbliche Nutzung und im Norden von einem Wohngebiet begrenzt. Rand einer Siedlungszäsur
<b>Ausweisung FNP 1988:</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche (Fläche in Entwicklungsplanung)
<b>Aussage Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003:</b>	Abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Wasserschutzgebiet

Untersuchungsgebiet 2011: ca. 5,0 ha



Nicht berücksichtigte Baufläche 2012



### Empfehlung aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht:

Das geplante Baugebiet Heckenäcker stellt vom gesamträumlichen Zusammenhang zwar eine sinnvolle Abrundung des südlichen Ortsrands von Sandweier dar. Durch das Baugebiet würde der endgültige Siedlungsrand erreicht und ausgeformt. Auf Grund der besonderen klimatischen Funktionen (Lage im Zuström des Oostalwinds zum Ortsteil Sandweier), der besonderen Bedeutung für die Erholung und die Grundwasserfunktion ergeben sich bei einer Bebauung dennoch sehr große Konflikte. Vor Einleitung des Bebauungsverfahrens sollte daher im Detail untersucht werden, ob und durch welche Maßnahmen negative Auswirkungen auf diese Schutzgüter vermieden werden können.

Die Nähe zu verschiedenen Lärmquellen erfordert eine Schalluntersuchung.

Da durch das Gebiet der endgültige Ortsrand festgelegt wird, ist eine sorgfältige Ortsrandgestaltung dringend erforderlich. Darüber hinaus sind die bestehenden Wegverbindungen zu sichern und die Zugänglichkeit der Landschaft zum Zwecke der Erholung zu gewährleisten.

Zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen bietet sich der benachbarte Kompensationsraum Kinzig-Murg-Rinne an.

Das Gebiet Heckenäcker ist für eine Wohnbebauung bedingt geeignet.

## Steckbrief

<b>Nutzungskategorie:</b>	<b>Geplante gewerbliche Baufläche</b>
<b>Gebietsbezeichnung:</b>	<b>Mittelfeld</b>
<b>Stadtteil:</b>	<b>Sandweier</b>
<b>Naturraum:</b>	Rheinebene – Niederterrasse
<b>Lage und Realnutzung:</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche, Äcker
<b>Ausweisung FNP 1988: 1.Änderung FNP 2004:</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche Gewerbliche Baufläche
<b>Aussage Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003:</b>	Wasserschutzgebiet z.T. Hochspannungsleitung

Untersuchungsgebiet 2011: ca. 18,5 ha



Geplante Baufläche 2012: ca. 18,5 ha



### Empfehlung aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht:

Das geplante Gewerbegebiet Mittelfeld stellt im gesamtäumlichen Zusammenhang eine im Grundsatz problematische Erweiterung des Ortsteils Sandweier in Flächen nördlich der Autobahn dar. Ein sinnvoller siedlungsstruktureller Zusammenhang lässt sich auf Grund der starken Zäsur durch die Autobahn nur schwer entwickeln. Problematisch erscheint vor allem die Nähe zu dem FFH-Gebiet im Bereich der Sandrasen des ehemaligen militärischen Übungsgeländes, die neben den herausragenden Funktionen für das Schutzgut Arten und Biotope auch hohe Bedeutung als Freiraum für Erholung und Landschaftsbild aufweisen. Eine Pufferzone zu dem wertvollen Gebiet ist zur Gewährleistung der FFH-Verträglichkeit erforderlich und bei der geprüften Abgrenzung bereits berücksichtigt.

Durch das Gewerbegebiet wird der endgültige Ortsrand definiert. Eine weitere Bebauung ist nicht möglich. Aus diesem Grund kommt der sorgfältigen Planung der Ortsrandeinbindung eine große Bedeutung zu, wobei auch dem naturschutzfachlich sensiblen Umfeld Rechnung zu tragen ist. Durch die aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmende Pufferzone sollen die optischen und akustischen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet begrenzt und Lebensräume für die im dortigen Naturraum wertgebenden Arten entwickelt werden.

Es sollte geprüft werden, ob die Schüttung eines Walls unter Verwendung des bei dem Bodenaushub anfallenden Oberbodens sinnvoll und möglich ist. Es erscheint sinnvoll, mit ausreichend zeitlichem Vorlauf zur Planung die notwendigen Arterfassungen vorzunehmen, um ggfs. erforderliche vorgezogene Artenschutzmaßnahmen ausführen zu können.

Der Verlust von hochwertigen sonderkulturfähigen Ackerflächen stellt ebenfalls einen hohen Konflikt dar.

Andererseits sind die Flächen durch die bestehenden Vorbelastungen in mehrfacher Hinsicht von untergeordneter Bedeutung, so dass eine Bebauung nicht grundsätzlich abzulehnen ist.

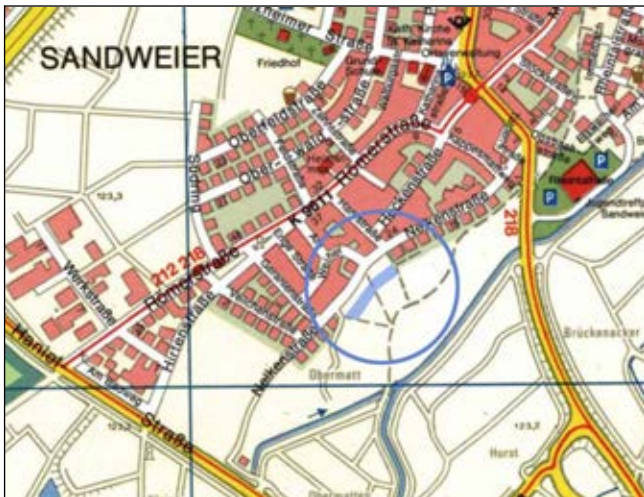
Die Nähe zu verschiedenen Lärmquellen erfordert eine Schalluntersuchung.

Zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen bietet sich der benachbarte Kompensationsraum des ehemaligen militärischen Übungsgeländes an (Entsiegelung, Abriss von Gebäuden) an.

## Steckbrief

<b>Nutzungskategorie:</b>	<b>Geplante Wohnbaufläche</b>
<b>Gebietsbezeichnung:</b>	<b>Nelkenstraße – 2. Reihe</b>
<b>Stadtteil:</b>	<b>Sandweier</b>
<b>Naturraum:</b>	Niederterrasse
<b>Lage und Realnutzung:</b>	Nutzgärten
<b>Ausweisung FNP 1988:</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche
<b>Aussage Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003:</b>	Grünzäsur (Z) Wasserschutzgebiet

Untersuchungsgebiet 2011: ca. 1,1 ha



Nicht berücksichtigte Baufläche 2012



### Empfehlung aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht:

Im Bereich der Nelkenstraße ist mit der einzeiligen Bebauung der südöstliche Ortsrand von Sandweier in landschafts- und freiraumgerechter Weise ausgeformt. Das geplante Baugebiet Nelkenstraße 2. Reihe stellt in dem gesamträumlichen Zusammenhang keine sinnvolle Ergänzung dar. Auf Grund der besonderen klimatischen Funktionen (Lage im Zustrom des Oostalwinds zum Ortsteil Sandweier), der besonderen Bedeutung für die Erholung und die Grundwasserfunktion sowie auf Grund der wichtigen Funktion für den lokalen Biotopverbund im Randbereich der Kinzig-Murg-Rinne ergeben sich bei einer Bebauung sehr große nicht vermeidbare und ausgleichbare Konflikte. Die ökologische Bedeutung wird durch die Ausweisung der Flächen im Regionalplan als Grünzäsur dokumentiert.

Das Gebiet ist für eine Bebauung deshalb nicht geeignet.



## Steckbrief

<b>Nutzungskategorie:</b>	<b>Geplante Wohnbaufläche, geplante gemischte Baufläche</b>
<b>Gebietsbezeichnung:</b>	<b>Oberfeld</b>
<b>Stadtteil:</b>	<b>Sandweier</b>
<b>Naturraum:</b>	Rheinebene – Niederterrasse
<b>Lage und Realnutzung:</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche, Äcker
<b>Ausweisung FNP 1988: FNP 1.Änderung 2004:</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche WA,MI
<b>Aussage Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003:</b>	Abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Wasserschutzgebiet Hochspannungsleitung

Untersuchungsgebiet 2011: ca.10,8 ha

Geplante Wohnbaufläche (WA) 2012: ca. 8,5 ha  
Nicht berücksichtigte gemischte Baufläche (MI) 2012



### Empfehlung aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht:

Das zwischen der Autobahn, dem bestehenden Gewerbegebiet Römerstraße und dem westlichen Siedlungsrand von Sandweier gelegene geplante Baugelände Oberfeld ist von der übrigen Landschaft bereits weitgehend abgetrennt. Es bietet sich damit als Baufläche an. Größere nicht ausräumbare Konflikte werden nicht verursacht. Allenfalls der Verlust von Ackerflächen (Vorrangflur Stufe II) stellt einen hohen Konflikt dar.

Im Vergleich zu den alternativen Baumöglichkeiten nordwestlich der Autobahn Mittelfeld und Unterfeld (Gewerbe) bzw. im Gewinn Heckenäcker und Stöcke Nord (Wohnen) sind diese Flächen von geringerer ökologischer Bedeutung. Falls in Sandweier weiterer Bedarf an Siedlungsfläche besteht, sollten die Flächen im Gewinn Oberfeld vorrangig entwickelt werden.

Die Nähe zu verschiedenen Lärm- und Emissionsquellen erfordert eine entsprechende Untersuchung der Belastungssituation.

Die Randsituation zu dem bestehenden bzw. geplanten Gewerbegebiet ist durch geeignete städtebauliche oder grünordnerische Maßnahmen in ihrer nachteiligen Auswirkung für das Wohngebiet zu mildern bzw. abzupuffern.

Zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen bietet sich der Kompensationsraum des ehemaligen militärischen Übungsgeländes an (Entsiegelung, Abriss von Gebäuden) an. Denkbar sind auch Maßnahmen in der ebenfalls angrenzenden Kinzig-Murg-Rinne.

## Steckbrief

<b>Nutzungskategorie:</b>	<b>Geplante gewerbliche Baufläche</b>
<b>Gebietsbezeichnung:</b>	<b>Oberfeld</b>
<b>Stadtteil:</b>	<b>Sandweier</b>
<b>Naturraum:</b>	Rheinebene – Niederterrasse
<b>Lage und Realnutzung:</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche, Äcker
<b>Ausweisung FNP 1988: FNP 1.Änderung 2004:</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche gewerbliche Baufläche
<b>Aussage Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003:</b>	Abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Wasserschutzgebiet Hochspannungsleitung

Untersuchungsgebiet 2011: ca. 22,5 ha



Geplante Baufläche 2012: ca. 7,1 ha



### Empfehlung aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht:

Das zwischen der Autobahn, dem bestehenden Gewerbegebiet Römerstraße und dem westlichen Siedlungsrand von Sandweier gelegene geplante Baugelände Oberfeld ist von der übrigen Landschaft bereits weitgehend abgetrennt. Es bietet sich damit als Baufläche an. Größere nicht ausräumbare Konflikte werden nicht verursacht. Allenfalls der Verlust von Ackerflächen (Vorrangflur Stufe II) stellt einen hohen Konflikt dar.

Im Vergleich zu den alternativen Baumöglichkeiten nordwestlich der Autobahn Mittelfeld und Unterfeld (Gewerbe) bzw. im Gewinn Heckenäcker und Stöcke Nord (Wohnen) sind diese Flächen von geringerer ökologischer Bedeutung. Falls in Sandweier weiterer Bedarf an Siedlungsfläche besteht, sollten die Flächen im Gewinn Oberfeld vorrangig entwickelt werden.

Die Nähe zu verschiedenen Lärm- und Emissionsquellen erfordert eine entsprechende Untersuchung der Belastungssituation.

Die Randsituation zu dem bestehenden bzw. geplanten Gewerbegebiet ist durch geeignete städtebauliche oder grünordnerische Maßnahmen in ihrer nachteiligen Auswirkung für das Wohngebiet zu mildern bzw. abzupuffern.

Zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen bietet sich der Kompensationsraum des ehemaligen militärischen Übungsgeländes an (Entsiegelung, Abriss von Gebäuden) an. Denkbar sind auch Maßnahmen in der ebenfalls angrenzenden Kinzig-Murg-Rinne.

## Steckbrief

<b>Nutzungskategorie:</b>	<b>Aufforstungsfläche</b>
<b>Gebietsbezeichnung:</b>	<b>Oberfeld</b>
<b>Stadtteil:</b>	<b>Sandweiler</b>
<b>Naturraum:</b>	Rheinebene – Niederterrasse
<b>Lage und Realnutzung:</b>	Fläche 1: nördl. Grundwasserwerk, landwirtschaftliche Nutzung Fläche 2: südl. Autobahnraststätte, südl. Richard-Hanielstraße, Brache
<b>Ausweisung FNP 1988 und Änderungen:</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche
<b>Aussage Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003:</b>	Regionaler Grünzug Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen

Untersuchungsgebiet 2011: ca. 17,8 ha



Fläche für den Wald 2012: ca. 17,8 ha



### **Empfehlung aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht:**

Durch die Aufforstung der Ackerflächen werden zahlreiche Schutzgüter eine Aufwertung erfahren. Durch den Flächenverlust hochwertiger als Sonderkultur nutzbarer Flächen bestehen jedoch große Konflikte mit der Landwirtschaft. Aus landschaftsplanerischer Sicht überwiegen jedoch die landschaftsökologischen Vorteile. In Teilbereichen (kiesseenahe, bereits als Sonderkultur genutzte Bereiche) sollte der landwirtschaftlichen Nutzung Vorrang eingeräumt werden. Dieser Teil wird als bedingt geeignet bewertet, die übrigen Flächen als geeignet.

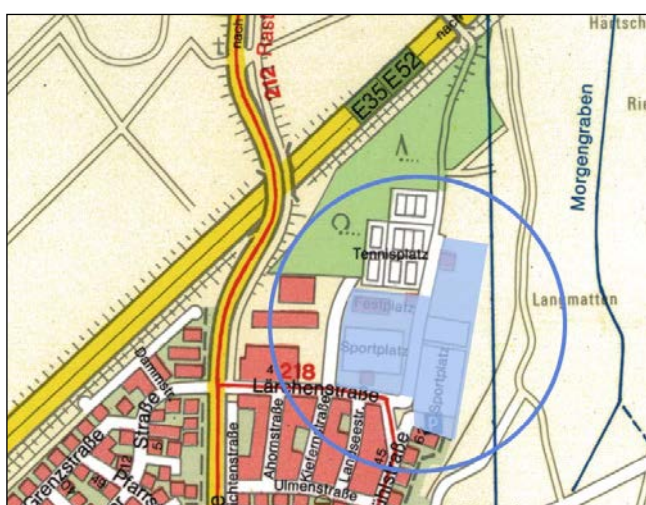
Die Auswirkungen auf das Wasserschutzgebiet sowie die artenschutzrechtlichen Aspekte (Feldlerche, Rebhuhn, Heidelerche) sind zu prüfen.

## Steckbrief

<b>Nutzungskategorie:</b>	<b>Sonderbaufläche Sport (tw.), Freifläche Sport (tw.)</b>
<b>Gebietsbezeichnung:</b>	<b>Sportanlage</b>
<b>Stadtteil:</b>	<b>Sandweier</b>
<b>Naturraum:</b>	Rheinebene – Niederterrasse
<b>Lage und Realnutzung:</b>	Die gesamte Fläche ist derzeit mit Freisportanlagen bebaut.
<b>Ausweisung FNP1988:</b>	Öffentliche Grün- und Freifläche (Sport), nördlicher Teil geplante Fläche
<b>Aussage Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003:</b>	Regionaler Grünzug (Z), Wasserschutzgebiet (tw.)

Untersuchungsgebiet 2011: ca. 4,1 ha

Nicht berücksichtigte Baufläche 2012



### Empfehlung aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht:

Die Sportanlagen Sandweier schließen sich in nördlich Richtung an die Wohngebiete, in östliche Richtung an ein Gewerbegebiet an. Überwiegend werden die Flächen durch Freianlagen genutzt, die dadurch noch hohe Bedeutung für einzelne Freiraumfunktionen aufweisen (Erholung, Arten und Biotope, Klima). Hochbauten sind aktuell nur von untergeordneter Bedeutung. Wegen der wichtigen Funktionen der Grünflächen sollte möglichst keine weitere Bebauung vorgenommen werden. Allenfalls kleinere Vorhaben sind landschaftsverträglich möglich, wobei vor allem die zur freien Landschaft vermittelnden Randbereiche nach Osten und Norden nicht für bauliche Zwecke genutzt werden sollten.

Diese untergeordneten baulichen Nutzungen erscheinen auch im Rahmen der bestehenden Ausweisung als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sport vereinbar. Für eine weitere Bebauung ist das Gebiet als „nicht geeignet“ bewertet. Dem steht auch die regionalplanerische Ausweisung als Regionaler Grünzug entgegen.

Die zwischenzeitlich waldartig bestockten Flächen nördlich des Vereinsheims dürfen nicht für weitere Sportanlagen in Anspruch genommen werden.

Lärmbelastung und Nähe zu Wohnlagen erfordern ggfs. eine Schalluntersuchung.

Die bestehenden Wegverbindungen sollten gesichert und die Zugänglichkeit der Landschaft zum Zwecke der Erholung gewährleistet werden.

Hohe Wertigkeit für den Artenschutz. Wertgebende Habitatflächen (Magerrasen, Sandrasen, Rohbodenflächen) sollten in die Nutzung integriert werden.

Zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen bieten sich der benachbarte Kompensationsraum Kinzig-Murg-Rinne oder die Sandrasen- und Dünenbereiche der Niederterrasse an.

## Steckbrief

<b>Nutzungskategorie:</b>	<b>Geplante Wohnbaufläche</b>
<b>Gebietsbezeichnung:</b>	<b>Stöcke Nord</b>
<b>Ortsteil:</b>	<b>Sandweier</b>
<b>Naturraum:</b>	Kinzig-Murg-Rinne
<b>Lage und Realnutzung:</b>	Nördlich angrenzend an das bestehende Wohngebiet „Stöcke Süd“ schließt sich das Gebiet an und würde eine Arrondierung des bestehenden Siedlungsrandes darstellen.
<b>Ausweisung FNP 1988:</b>	Wohnbaufläche (geplant)
<b>Aussage Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003:</b>	Abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)

Untersuchungsgebiet 2011: ca. 2,1 ha

Geplante Baufläche 2012: ca. 1,3 ha



### Empfehlung aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht:

Das als Dreieck ausgeformte geplante Wohnbaugebiet „Stöcke Nord“ wird von zwei Seiten durch Bebauung begrenzt. Die Freiraumfunktionen sind dadurch nur eingeschränkt wirksam und vorbelastet. Aus Sicht der Siedlungsstruktur erscheint eine Arrondierung des Ortsrands sinnvoll.

Naturräumlich ist das Gebiet der Kinzig-Murg-Rinne zuzurechnen, einem Raum mit hohen ökologischen Funktionen, die im Gebiet z.T. in entsprechend hochwertiger Ausprägung erfasst sind (Retentionsfunktion, Grundwasserschutz), z.T. aber entwickelbar sind (Arten und Biotope, Landschaftsbild und Erholung).

Nicht überwindbare Konflikte bestehen durch die teilweise Lage (nordöstlicher Randbereich) innerhalb eines Retentionsraums und innerhalb regionalplanerisch gesicherter Freiräume (Grünzäsur, Regionaler Grünzugs), diese Teilflächen sind damit nicht bebaubar.

Im Rahmen einer Gesamtbetrachtung erscheint bei Reduzierung der Fläche und Einhaltung einer Pufferzone zum FFH-Gebiet eine Teilbebauung (z.B. entlang der Hauenebersteiner Straße) vertretbar. Vor Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens sollten mögliche Varianten untersucht werden. Dabei sind folgende Aspekte zu beachten: Ortsrandgestaltung (Randbereich zum FFH-Gebiet), Fortsetzung des Grünanlage „Stöcke“, Verknüpfung mit der freien Landschaft.

Die Lärmbelastungen durch Schießstand und Sportplatz sind ggfs. zu untersuchen.

Das Gebiet ist unter der Voraussetzung, der Freihaltung der regionalplanerischen Grünzäsur und des regionalen Grünzugs – diese Teilflächen sind für eine Bebauung als nicht geeignet zu bewerten – für eine Bebauung damit bedingt geeignet.

Für die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen bieten sich Maßnahmen im Bereich der Kinzig-Murg-Rinne an (naturnahe Gestaltung von Gewässern, Reaktivierung von Retentionsflächen, Entwicklung von artenreichem Grünland).

## Steckbrief

<b>Nutzungskategorie:</b>	<b>Geplante gewerbliche Baufläche</b>
<b>Gebietsbezeichnung:</b>	<b>Unterfeld</b>
<b>Stadtteil:</b>	<b>Sandweier</b>
<b>Naturraum:</b>	Rheinebene – Niederterrasse
<b>Lage und Realnutzung:</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche, Äcker
<b>Ausweisung FNP 1988: 1.Änderung FNP 2004:</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche Gewerbliche Baufläche
<b>Aussage Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003:</b>	Regionaler Grünzug (Z), z.T. Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z) Hochspannungsleitung

Untersuchungsgebiet 2011: ca. 6,6 ha



Geplante Baufläche 2012: ca. 6,6 ha



### Empfehlung aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht:

Das geplante Gewerbegebiet Unterfeld stellt wie das GE Mittelfeld im gesamträumlichen Zusammenhang eine im Grundsatz problematische Erweiterung des Ortsteils Sandweier in Flächen nördlich der Autobahn dar. Ein sinnvoller siedlungsstruktureller Zusammenhang lässt sich auf Grund der starken Zäsur durch die Autobahn nur schwer entwickeln. Der Verlust von hochwertigen sonderkulturfähigen Ackerflächen stellt ebenfalls einen hohen Konflikt dar.

Andererseits sind die Flächen durch die bestehenden Vorbelastungen in mehrfacher Hinsicht von untergeordneter Bedeutung, so dass eine Bebauung der autobahnnahen Flächen nicht grundsätzlich ablehnen ist. Das Gebiet wird deshalb als bedingt geeignet bewertet.

Durch das Gewerbegebiet wird der endgültige Ortsrand definiert. Eine weitere Bebauung ist nicht möglich. Aus diesem Grund kommt der sorgfältigen Planung der Ortsrandeinbindung eine große Bedeutung zu, wobei auch dem naturschutzfachlich sensiblen Umfeld Rechnung zu tragen ist.

Eine ausreichende Pufferzone zum FFH-Gebiet unbedingt erforderlich. Es erscheint sinnvoll, mit ausreichendem zeitlichen Vorlauf zur Planung die notwendigen Arterfassungen vorzunehmen, um ggfs. erforderliche vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen ausführen zu können.

Von dem nach Osten angrenzenden Wald ist ein ausreichender Abstand einzuhalten. Wegen der herausragenden Funktionen des Walds dürfen keine Eingriffe in den Bestand erforderlich werden.

Zu dem beiderseits entlang der Gebietsgrenze entlang verlaufenden Radweg ist ein ausreichender Abstand zur landschaftlichen Einbindung einzuhalten.

Die Nähe zu verschiedenen Lärmquellen erfordert eine Schalluntersuchung.

Zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen bietet sich der benachbarte Kompensationsraum des ehemaligen militärischen Übungsgeländes an (Entsiegelung, Abriss von Gebäuden) an.

## Steckbrief

<b>Nutzungskategorie:</b>	<b>Landwirtschaftliche Nutzfläche / Wald</b>
<b>Gebietsbezeichnung:</b>	<b>Sonderbaufläche Bund Unterfeld Niederwald</b>
<b>Stadtteil:</b>	<b>Sandweier</b>
<b>Naturraum:</b>	Rheinebene – Niederterrasse
<b>Lage und Realnutzung:</b>	Land- und forstwirtschaftliche Fläche, Ausgleichsfläche für Baden-Airpark
<b>Ausweisung FNP 1988:</b>	Sonderbaufläche Bund
<b>Aussage Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003:</b>	Regionaler Grünzug (Z), schutzbedürftiger Bereich für die Erholung, Erholungsschwerpunkt (Z), Natura 2000 (N) (tw.), NSG, Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen (G) (tw.)

Untersuchungsgebiet 2011: ca. 111 ha



Fläche für den Wald 2012: ca. 111 ha



### Empfehlung aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht:

Das ehemalige militärische Übungsgelände wird auf Grund der landesweit bedeutsamen Funktion für den Naturschutz und seiner Lage im Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet entsprechend den naturschutzfachlichen Zielsetzungen gepflegt und bewirtschaftet. Der Bereich weist hohe Potentiale als Kompensationsraum auf. Entsprechende Ausgleichsmaßnahmen wurden bereits zugeordnet und ausgeführt. Der Raum wurde dabei auch für regional bedeutsame Infrastrukturvorhaben als Kompensationsraum genutzt (Baden-Airpark, Ausbau A 5, Tank- und Raststätten Baden-Baden und Bühl). Nachdem bereits in größerem Umfang Rückbau- und Entsiegelungsmaßnahmen durchgeführt wurden, stehen weitere Ausgleichsflächen nur noch in begrenztem Umfang zur Verfügung.

Die Flächen sollen auch einer landschaftsangepassten und naturschutzverträglichen Erholungsnutzung zur Verfügung stehen.

Die Ausweisung von Flächen für die Land- und Forstwirtschaft dient den übergeordneten Zielsetzungen.

## Steckbrief

<b>Nutzungskategorie:</b>	<b>Wald</b>
<b>Gebietsbezeichnung:</b>	<b>Sonderbaufläche Bund Unterfeld Niederwald (Wald)</b>
<b>Stadtteil:</b>	<b>Sandweier</b>
<b>Naturraum:</b>	Rheinebene – Niederterrasse
<b>Lage und Realnutzung:</b>	Waldfläche
<b>Ausweisung FNP 1988:</b>	Sonderbaufläche Bund
<b>Aussage Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003:</b>	Regionaler Grünzug (Z), schutzbedürftiger Bereich für die Forstwirtschaft (Z), schutzbedürftiger Bereich für die Erholung, Erholungsschwerpunkt (Z), Neubau einer Straße mit unbestimmter Trassenführung (N)

Untersuchungsgebiet 2011: ca. 8,5ha



Fläche für den Wald 2012: ca. 8,5 ha



### Empfehlung aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht:

Der ehemalige militärische Schießstand liegt innerhalb des Waldes im Nahbereich zum Münchfeld. Nach Aufgabe der militärischen Nutzung sollte die Fläche künftig als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt werden. Evtl kann die Wiederaufforstung als Kompensationsmaßnahme nach LWaldG oder BNatG ausgeführt werden.

Das ehemalige militärische Übungsgelände wird auf Grund der landesweit bedeutsamen Funktion für den Naturschutz und seiner Lage im FFH-Gebiet entsprechend den naturschutzfachlichen Zielsetzungen gepflegt und bewirtschaftet.

Die Flächen sollen auch einer landschaftsangepassten und naturschutzverträglichen Erholungsnutzung zur Verfügung stehen.

Die Ausweisung von Flächen für die Land- und Forstwirtschaft dient den übergeordneten Zielsetzungen.



## Steckbrief

<b>Nutzungskategorie:</b>	<b>Aufforstungsfläche</b>
<b>Gebietsbezeichnung:</b>	<b>Weier</b>
<b>Stadtteil:</b>	<b>Sandweier</b>
<b>Naturraum:</b>	Rheinebene – Niederterrasse
<b>Lage und Realnutzung:</b>	Niederwald nördl. Gemarkungsgrenze, östl. B 3 Brache
<b>Ausweisung FNP 1988 und Änderungen:</b>	Landwirtschaftliche Nutzung
<b>Aussage Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003:</b>	Regionaler Grünzug überschwemmungsgefährdeter Bereich bei Katastrophenhochwasser

Untersuchungsgebiet 2011: ca. 7,2 ha



Fläche für den Wald 2012: ca. 7,2 ha



### Empfehlung aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht:

Durch die Aufforstung der Ackerflächen werden zahlreiche Schutzgüter eine Aufwertung erfahren. Durch den Flächenverlust landwirtschaftlich nutzbarer Flächen bestehen jedoch Konflikte mit der Landwirtschaft. Diese sind auf den in der Flurbilanz als Grenzflur bewerteten Flächen von untergeordneter Bedeutung. Aus landschaftsplanerischer Sicht überwiegen die landschaftsökologischen Vorteile einer Aufforstung.

Die artenschutzrechtlichen Aspekte sind zu prüfen.

Ausreichenden Abstand von der Wohnbebauung einhalten.

**Steckbriefe**

Balg  
Ebersteinburg  
Haueneberstein  
Kernstadt  
Lichtental  
Neuweier  
Oos  
Sandweier  
**Steinbach**  
Varnhalt

## Steckbrief

<b>Nutzungskategorie:</b>	<b>Geplante Wohnbaufläche</b>
<b>Gebietsbezeichnung:</b>	<b>Am Fuchsberg</b>
<b>Stadtteil:</b>	<b>Steinbach</b>
<b>Naturraum:</b>	Vorbergzone
<b>Lage und Realnutzung:</b>	Am Fuchsberg derzeitige Nutzung: Streuobstwiesen
<b>Ausweisung FNP 1988:</b>	Wohnbaufläche
<b>Aussage Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003:</b>	Siedlungsfläche

Untersuchungsgebiet 2011: ca. 0,1 ha



Nicht berücksichtigte Baufläche 2012



### Empfehlung aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht:

Siedlungsrand derzeit gut ausgeformt und an die Geländegestalt angepasst. Da die Geländekuppe bisher nicht überbaut ist, fügt sich die Siedlung gut in die Landschaft ein. Die Flächen weisen eine hohe ökologische Wertigkeit (Klima, Landschaft, Arten und Biotope) auf. Evtl. nachteilige Auswirkungen auf die nördlich gelegene Bebauung.

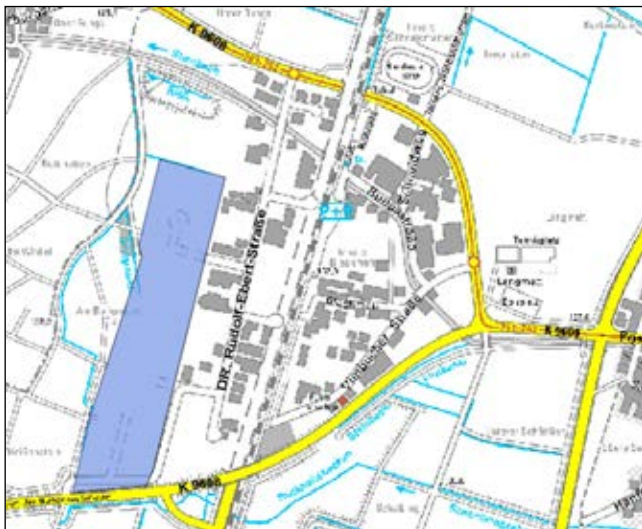
Das Gebiet ist für eine Bebauung nicht geeignet.

## Steckbrief

<b>Nutzungskategorie:</b>	<b>Geplante gewerbliche Baufläche</b>
<b>Gebietsbezeichnung:</b>	<b>Bollgraben</b>
<b>Stadtteil:</b>	<b>Steinbach</b>
<b>Naturraum:</b>	Kinzig-Murg-Rinne
<b>Lage und Realnutzung:</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche Wiesen Äcker, Gehölze
<b>Ausweisung FNP 1988: 1.Änderung FNP 2004:</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche Geplante gewerbliche Baufläche
<b>Aussage Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003:</b>	Abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Überschwemmungsgefährdeter Bereich bei Katastrophenhochwasser

Untersuchungsgebiet 2011: ca. 14,5 ha

Geplante Baufläche 2012: ca. 7,0 ha



### Empfehlung aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht:

Der bereits bestandskräftige Bebauungsplan GE „Bollgraben“ stellt eine westliche Erweiterung des bestehenden GE Steinbach dar. Durch die Erweiterung wird der in Richtung Weitenung bestehende Grünkorridor in der Breite reduziert. Der verbleibende Freiraum ist im Regionalplan als Grünzäsur ausgewiesen. Mit der Bebauung wird damit der endgültige Ortsrand festgelegt und ausgeformt.

Hinsichtlich der ökologischen Funktionen stellt sich das Gebiet differenziert dar: Während die östlichen direkt dem bestehenden GE bis etwa zum Bollgraben von geringerer – mittlerer Bedeutung sind, haben vor allem die südlichen und westlichen Teilflächen wichtige Bedeutung für das Klima und den Arten- und Biotopschutz. Auf Grund der Vorkommen streng geschützter Arten mehrere Landesarten A und B und der bestehenden Kaltluftabflüsse ergeben sich hohe Konflikte mit den Schutzgütern Klima sowie Arten und Biotope.

Der rechtskräftige Bebauungsplan hat mit der Ausweisung umfangreicher Ausgleichsmaßnahmen (u.a Verlegung und naturnahe Gestaltung des Bollgrabens, Neuanlage von Wiesen, Schaffung umfangreicher Retentionsräume) auf diese ökologisch bedeutsame Ausgangslage reagiert. Wegen der neuen Rechtslage (streng geschützte Arten) ist eine Überprüfung und Fortschreibung der Ausgleichskonzeption unter Berücksichtigung des § 44 BNatschG in jedem Falle erforderlich.

Im Rahmen dieser Prüfung sollte ggfs. auch eine Reduzierung des rechtskräftigen Bebauungsplans untersucht werden. Dabei könnte eine Verkleinerung des Plangebiets auf die westliche des bestehenden Bollgrabens gelegenen Flächen eine wesentliche Minderung des Eingriffs bewirken. Es erscheint sinnvoll, mit ausreichend zeitlichen Vorlauf zur Planung die notwendigen Arterfassungen vorzunehmen, um ggfs. erforderliche vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen ausführen zu können.

Eine landschaftsgerechte Ortsrandgestaltung ist erforderlich.

## Steckbrief

<b>Nutzungskategorie:</b>	<b>Geplante Wohnbaufläche</b>
<b>Gebietsbezeichnung:</b>	<b>Hinter Mührich</b>
<b>Stadtteil:</b>	<b>Steinbach</b>
<b>Naturraum:</b>	Vorbergzone
<b>Lage und Realnutzung:</b>	Es handelt sich um zwei Teilflächen (Gärtnerei und Freifläche) im Bereich zwischen der Umweger Straße und Hohlkasse.
<b>Ausweisung FNP 1988 und Änderungen:</b>	Wohnbaufläche (Bestand)
<b>Aussage Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003:</b>	Siedlungsfläche

Untersuchungsgebiet 2011: ca. 1,5 ha

Geplante Baufläche 2012: ca. 1,5 ha



### Empfehlung aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht:

Die beiden geplanten Wohnbaugebietsflächen im Gewann „Hinter Mührich“ sind von drei Seiten von Bebauung umgeben. Sie liegen in einem Grünkorridor der sich in Nord-Süd-Richtung zwischen Umweger Straße und Kohlenweg schiebt. In nördlicher Fortsetzung ist der Grünkorridor im Regionalplan als Grünstreifen ausgewiesen. Besondere Wertigkeiten bestehen in dem betreffenden Bereich vor allem hinsichtlich der Schutzgüter Boden sowie Erholung und Landschaftsbild, wobei vor allem die westliche Teilfläche von Bedeutung ist (wichtige fußläufige Verbindung). Im Hinblick auf dieses Schutzgut sollte die Abgrenzung der beiden derzeit ausgewiesenen Bauflächen überprüft und optimiert werden.

Für den notwendigen Ausgleich bieten sich Maßnahmen i.S. der Entwicklung des Biotopverbunds für trockenes Grünland und Trockenhabitats sowie Maßnahmen der Offenhaltung und Pflege von Streuobstwiesen in der Vorbergzone im Rebland an.

Vorkommen streng geschützter Arten vor allem in der westlichen Teilfläche prüfen.

Das Gebiet ist für eine Bebauung geeignet.

## Steckbrief

<b>Nutzungskategorie:</b>	<b>Geplante gemischte Baufläche</b>
<b>Gebietsbezeichnung:</b>	<b>Obere Sommerbühn I</b>
<b>Stadtteil:</b>	<b>Steinbach</b>
<b>Naturraum:</b>	Rheinebene – Schwemmfächer
<b>Lage und Realnutzung:</b>	Landwirtschaftliche Nutzflächen, Wiesen und Äcker
<b>Ausweisung FNP 1988: 1.Änderung FNP 2004:</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche Gemischte Baufläche
<b>Aussage Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003:</b>	Abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)

Untersuchungsgebiet 2011: ca. 7,4 ha

Geplante Baufläche 2012: ca. 7,4 ha



### Empfehlung aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht:

Das Plangebiet Sommerbühn I schließt sich in westliche Richtung an den Steinbacher Ortsrand an und schließt die zur B 3 hin bestehenden Lücken im Siedlungsbestand. Der derzeit durch einzelne in den Freiraum vordringende Gebäudezeilen wenig geschlossene erscheinende Ortsrand wird arrondiert und neu ausgeformt. Dabei wird durch das Gebiet der endgültige Siedlungsrand in Richtung Westen erreicht.

Durch diese Ortsrandstruktur sind die am Fuß der Vorbergzone potentiell sehr hochwertigen Schutzgüter Boden und Klima bereits vorbelastet und nur suboptimal ausgebildet. Aus landschaftsplanerischer und freiraumstruktureller Sicht ist eine Bebauung in diesem Bereich denkbar. Das Gebiet ist im Grundsatz für eine Bebauung geeignet. Eventuell bestehen Konflikte bei Vorkommen von Zielarten und streng geschützten Arten.

Besondere, im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigende Gesichtspunkte sind:

Lärmproblematik, Ortsrandgestaltung, Freihaltung eines ausreichenden Freiraums entlang des Schöttlinggraben, Verknüpfung der Erholungswege in die Freiflächen westlich der B 3, evtl. Querungshilfe über B 3, Klimaanalyse zur Gewährleistung einer verträglichen Bebauung, Artenschutz insbesondere Vorkommen möglicher Zielarten und streng geschützter Arten der Streuobstwiesen und des mageren Grünlands.

Notwendige Ausgleichsmaßnahmen können sinnvollerweise im Bereich der Vorbergzone evtl. auch im Bereich der westlich angrenzenden Kinzig-Murg-Rinne ausgeführt werden (Streuobstwiesen, Biotopverbund trockenes Grünland und Trockenhabitats)

## Steckbrief

<b>Nutzungskategorie:</b>	<b>Geplante gemischte Baufläche</b>
<b>Gebietsbezeichnung:</b>	<b>Obere Sommerbühn II</b>
<b>Stadtteil:</b>	<b>Steinbach</b>
<b>Naturraum:</b>	Rheinebene – Schwemmfächer
<b>Lage und Realnutzung:</b>	Das Gebiet liegt südlich der Häfnerstraße und des geplanten Baugebiets mit der Bezeichnung „Obere Sommerbühn I“. Es handelt sich um die Fläche vom Schöttlinggraben bis zum Schwarzäderleweg. Ein siedlungsstruktureller Zusammenhang lässt sich ohne die Ausweisung des Baugebietes „Obere Sommerbühn I“ nicht herstellen, da zum bestehenden westlich gelegenen Baugebiet eine Zäsur durch die Kreisstraße erfolgt.
<b>Ausweisung FNP 1988:</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche :Extensiv genutzte Landschaftsteile, Streuobstwiesen
<b>Aussage Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003:</b>	Abgestimmter Bereich für Siedlungsentwicklung (V)

Untersuchungsgebiet 2011: ca. 4,4 ha



Nicht berücksichtigte Baufläche 2012



### Empfehlung aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht:

Das Plangebiet Sommerbühn II schließt sich in südlicher Richtung an das Prüfgebiet Obere Sommerbühn I an. Im Gegensatz zu diesem nimmt es arrondierte landwirtschaftliche Nutzflächen in Anspruch. Das Gebiet überschreitet den Schöttlinggraben, der sich für eine sinnvolle Abgrenzung des Siedlungsbereichs anbietet.

Die Flächen weisen für mehrere Schutzgüter eine sehr hohe Bedeutung auf. Vorrangig sind dabei die Schutzgüter Boden (Vorkommen der hochwertigsten Böden im Stadtgebiet), Arten und Biotope (Zielarten, Biotopverbund) und Klima. Aus landschaftsplanerischer und freiraumstruktureller Sicht sollte daher die Erweiterung Steinbachs an seinem südwestlichen Ortsrand mit dem Schöttlinggraben begrenzt werden. Eine Siedlungserweiterung über den Schöttlinggraben hinaus würde erhebliche Eingriffe in die genannten Schutzgüter verursachen. Im Gegenteil ließen sich bei einem ausreichenden Abstand der Bebauung Obere Sommerbühn I vom Gewässer und bei gleichzeitigem Verzicht auf eine Bebauung südlich des Gewässers die hochwertigen Funktionen entlang des Talraums sichern und entwickeln.

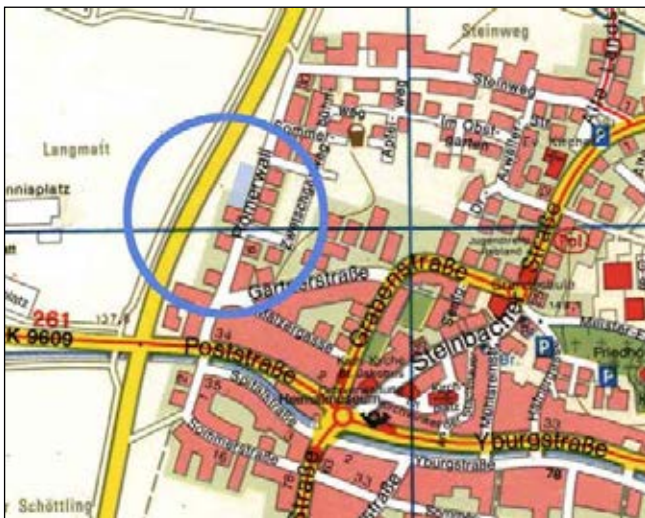
Nach den Bewertungsvorgaben ist das Gebiet für eine Bebauung bedingt geeignet.

Angesichts ökologisch verträglicherer Alternativen sollte eine Bebauung nicht erfolgen.

## Steckbrief

<b>Nutzungskategorie:</b>	<b>Geplante Wohnbaufläche</b>
<b>Gebietsbezeichnung:</b>	<b>Römerwall</b>
<b>Stadtteil:</b>	<b>Steinbach</b>
<b>Naturraum:</b>	Kinzig-Murg-Rinne
<b>Lage und Realnutzung:</b>	Es handelt sich um ein Wiesengelände zwischen Bundesstraße 3 und Römerwall.
<b>Ausweisung FNP 1988:</b>	Zum Teil Mischgebiet, zum Teil gepflegte Wiesenniederungen im B-Plan "Untere Sommerbühn" nur als gepflegte Wiesenniederungen ausgewiesen.
<b>Aussage Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003:</b>	Grünzäsur

Untersuchungsgebiet 2011: ca. 0,1 ha



Nicht berücksichtigte Baufläche 2012



### Empfehlung aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht:

Auf Grund der Lage in der regionalplanerischen Grünzäsur, der Nähe zur B 3 und des Vorkommens von Flachland-Mähwiesen (Vorkommen von streng geschützten Arten) ist das Gebiet für eine Bebauung nicht geeignet.



## Steckbrief

<b>Nutzungskategorie:</b>	<b>Geplante Wohnbaufläche</b>	
<b>Gebietsbezeichnung:</b>	<b>Umweger Straße:</b>	<b>1. Bereich Rebbergstraße 2. Bereich Gasthaus Weinberg 3. Bereich Satzweg</b>
<b>Stadtteil:</b>	<b>Steinbach</b>	
<b>Naturraum:</b>	Vorbergzone	
<b>Lage und Realnutzung:</b>	Es handelt sich um Weinbauflächen in Umweg östlich der Umweger Straße zwischen Satzweg und Rebbergstraße	
<b>Ausweisung FNP 1988:</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche: Weinbauflächen (Sonderkulturen)	
<b>Aussage Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003:</b>	Landschaftsschutzgebiet, Grünstäur (Z)	

Untersuchungsgebiet 2011: ca. 0,6 ha

Nicht berücksichtigte Baufläche 2012



### Empfehlung aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht:

Die möglichen Wohnbaugebiete entlang der Umweger Straße schließen an den östlichen Rand des Ortsteils Umweg an. Wenn auch direkt an der Umweger Straße gelegen sind sie von dieser durch eine hohe Mauer abgetrennt. Aktuell sind die Flächen mit Reben bepflanzt.

Die Flächen müssen wegen bestehender Restriktionen als für eine Bebauung nicht geeignet bewertet werden. Grund ist die teilweise Lage in der regionalplanerischen Grünstäur bzw. dem LSG „Yberg“.

Aus landschaftsplanerischer Sicht sind die außerhalb des LSG „Yberg“ gelegenen Flächen für eine Bebauung geeignet, wobei im Rahmen der Bebauungsplanung dem Schutzgut Klima und Luft besondere Bedeutung beizumessen ist. Durch die Stellung und Höhe der Baukörper sollte zum einen die flächig abfließende Kaltluft nicht behindert bzw. die Durchlüftung der westlich gelegenen Bebauung weiterhin gewährleistet werden. Zum anderen ist die Immissionsbelastung durch die angrenzenden Reben zu untersuchen. Um eine direkte Nachbarschaft von Reben und Bebauung zu vermeiden, ist es sinnvoll, die hangaufwärts gelegenen nicht bebaubaren Rebflächen bis zum ersten Wirtschaftsweg in Streuobstwiesen oder Gärten umzuwandeln. Bei einer entsprechenden Nutzung kann diese Maßnahme zugleich als Ausgleichsmaßnahme für die Schutzgüter Landschaftsbild und Arten und Biotope vorgesehen werden. Als weitere Ausgleichsmaßnahmen für Arten und Biotope ist die Anlage von Trockenhabitaten im Plangebiet aber auch im Bereich der Reblagen denkbar.

Es sollte deshalb geprüft werden, ob die Konflikte mit der Grünstäur im Rahmen einer Ausformung des Siedlungsrandes überwunden werden können.

## Steckbrief

<b>Nutzungskategorie:</b>	<b>Geplante Wohnbaufläche</b>
<b>Gebietsbezeichnung:</b>	<b>Untere Sommerbühn I und II</b>
<b>Stadtteil:</b>	<b>Steinbach</b>
<b>Naturraum:</b>	Vorbergzone
<b>Lage und Realnutzung:</b>	Gartenstraße derzeit Nutzung Fläche 1 als Erwerbsgärtnerei derzeit Nutzung Fläche 2 als landwirtschaftliche Nutzfläche
<b>Ausweisung FNP 1988:</b>	Fläche.1 – Landwirtschaftliche Nutzfläche ( Erwerbsgärtnerei) Fläche.2 – Wohnbaufläche geplant
<b>Aussage Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003:</b>	Keine Aussage

Untersuchungsgebiet 2011: ca. 3,3 ha



Geplante Baufläche 2012: ca. 3,3 ha



### Empfehlung aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht:

Die mögliche Wohnbaufläche „Untere Sommerbühn“ ist teilweise bereits überbaut (Betriebsgelände für Tiefbauunternehmen, Gärtnerei). Eine Umsiedlung des Tiefbaubetriebs und eine Umwandlung in eine Wohnbebauung sind mit einer Aufwertung der ökologischen Funktionen verbunden. Die Bebauung stellt damit eine Aufwertung des Siedlungskerns von Steinbach und der dortigen Wohnbauflächen dar.

Das Gebiet ist für eine Bebauung geeignet. Zumindest die Auslagerung des Tiefbauunternehmens sollte vorrangig realisiert werden.

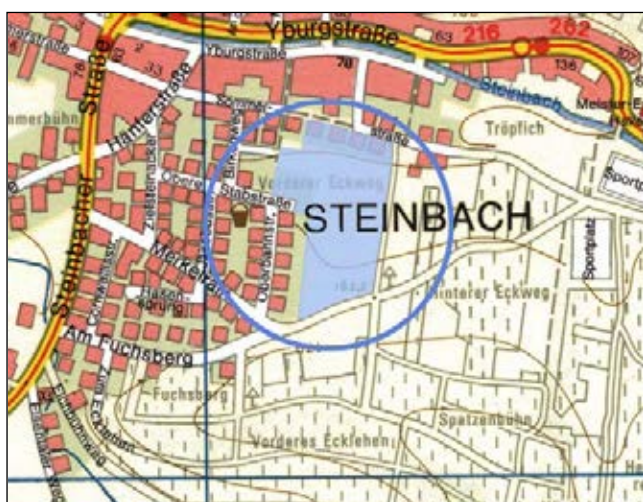
Für den Streuobstwiesenbereich sind die artenschutzrechtlichen Aspekte zu prüfen und zu beachten.

## Steckbrief

<b>Nutzungskategorie:</b>	<b>Geplante Wohnbaufläche</b>
<b>Gebietsbezeichnung:</b>	<b>Vorderer Eckweg</b>
<b>Stadtteil:</b>	<b>Steinbach</b>
<b>Naturraum:</b>	Vorbergzone
<b>Lage und Realnutzung:</b>	Das Gebiet schließt sich südlich an die Bebauung entlang der Sommerstraße und östlich an die Bebauung entlang der Oberbannstraße / des Birkenweges an. Es handelt sich um Wiesen und Nutzgärten teilweise mit Baumbestand.
<b>Ausweisung FNP 1988:</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche, extensiv genutzte Landschaftsteile, Streuobstwiesen (tw) ; geplante Wohnbaufläche (tw)
<b>Aussage Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003:</b>	Regional abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)

Untersuchungsgebiet 2011: ca. 3,9 ha

Geplante Baufläche 2012: ca. 1,0 ha



### Empfehlung aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht:

Das geplante Wohnbaugebiet „Vorderer Eckweg“ ist dem östlichen Ortsrand Steinbachs vorgelagert. Begrenzt wird es in südlicher und östlicher Richtung jeweils durch Feldwege, einer davon der als Hohlweg ausgebildete Eckweg.

Die Freiflächen östlich von Steinbach weisen für mehrere Schutzgüter eine hohe Bedeutung auf. Vorrangig sind dabei die Schutzgüter Boden, Klima sowie Arten und Biotope. Das Gebiet ist für eine Bebauung bedingt geeignet.

Angesichts der bestehenden Ortsrandsituation und der im Plangebiet selbst z.T. nur suboptimalen ausgebildeten Funktionen erscheint eine geringfügige Siedlungserweiterung im Anschluss an die vorhandene Bebauung vor allem am nordwestlichen Gebietsrand denkbar. Voraussetzung ist, dass im Rahmen der Bebauungsplanung die Belange von Klima, Freiraum und Arten und Biotope die erforderliche Gewichtung erfahren und in der Maßnahmenplanung berücksichtigt werden. Insbesondere sind die Erholungsfunktion (Erhaltung von Wegverbindungen) und der Biotopschutz (ausreichender Abstand zum Hohlweg, keine Erschließung über den Hohlweg, evtl. Artenschutz bei vorkommenden Ziel- oder streng geschützten Arten) zu berücksichtigen. Die stadtklimatischen Fragestellungen sind im Rahmen eines Klimagutachtens zu klären.

Aus landschaftsplanerischer und freiraumstruktureller Sicht wird mit dieser Bebauung der endgültige Ortsrand von Steinbach festgelegt. Diesem Aspekt ist durch eine sorgfältige Planung des Ortsrands Rechnung zu tragen

Für den notwendigen Ausgleich bieten sich Maßnahmen am nahe gelegenen Hohlweg, Entwicklung des Biotopverbunds für trockenes Grünland und Trockenhabitate sowie Maßnahmen der Offenhaltung und Pflege von Streuobstwiesen in der Vorbergzone im Rebland an, evtl. auch Maßnahmen in den abgegrenzten Kompensationsräumen im Rebland.

**Steckbriefe**

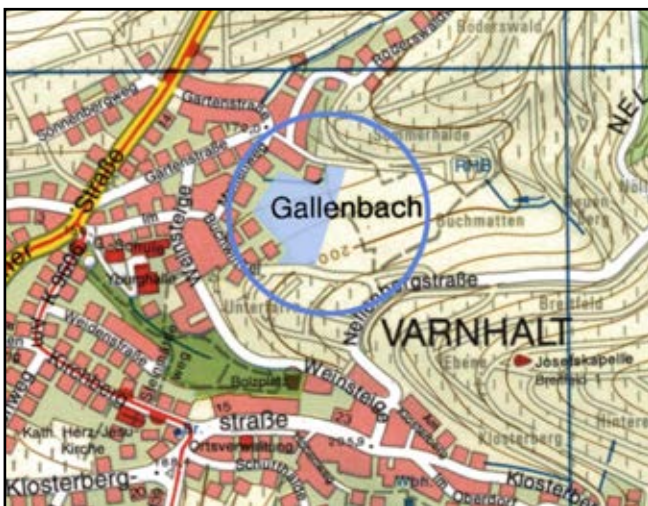
Balg  
Ebersteinburg  
Haueneberstein  
Kernstadt  
Lichtental  
Neuweier  
Oos  
Sandweier  
Steinbach  
**Varnhalt**

## Steckbrief

<b>Nutzungskategorie:</b>	<b>Geplante Wohnbaufläche</b>
<b>Gebietsbezeichnung:</b>	<b>Buchmatten / Gallenbach</b>
<b>Stadtteil:</b>	<b>Varnhalt</b>
<b>Naturraum:</b>	Vorbergzone
<b>Lage und Realnutzung:</b>	Der Bereich liegt am westlichen Siedlungsrand. Die Grundstücke werden tw. Gärtnerisch genutzt, tw. handelt es sich um Wiesen mit vereinzelt Baum- und Sträucherbestand. Eine Erschließung des Areals wäre südlich über die Straße im Buchwinkel möglich.
<b>Ausweisung FNP 1988:</b>	Wohnbaufläche (geplant)
<b>Aussage Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003:</b>	Abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)

Untersuchungsgebiet 2011: ca. 1,8 ha

Nicht berücksichtigte Baufläche 2012



### Empfehlung aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht:

Der mit Streuobstwiesen und Gärten genutzte Hangbereich im Gewann Buchmatten hat vorrangig hohe Funktionen für die Schutzgüter Boden, Klima, Arten und Biotope sowie Landschaftsbild und Erholung. Das Gebiet ist ökologisch sehr reichhaltig. Dabei ist das Areal auch deshalb von besonderer Bedeutung, da im Rebland in Folge der Rebflurbereinigungen derart strukturreiche Streuobstbereiche nur noch in geringem Umfang vorhanden sind.

Aus landschaftsplanerischer Sicht würde eine Bebauung nicht ausgleichbare Eingriffe verursachen, zumal die ausgeprägte Hanglage einen sehr hohen Erschließungsaufwand erfordert und erhebliche Eingriffe in die Bodengestalt und das Bodengefüge mit sich bringen würde. Dabei lässt sich nur eine geringe bauliche Dichte erreichen. Das Verhältnis zwischen erreichbarer Wohnfläche und notwendigem Eingriff ist damit sehr ungünstig.

Die Lage des Baugebiets ist im Hinblick auf die verkehrliche Erschließung ist sehr ungünstig. Auf Grund der engen Zufahrtssituation ergeben sich Beeinträchtigungen für die betroffenen Wohngebiete.

Das Gebiet erscheint für eine Bebauung deshalb nicht geeignet und sollte nicht bebaut werden.

## Steckbrief

<b>Nutzungskategorie:</b>	<b>Geplante Wohnbaufläche</b>
<b>Gebietsbezeichnung:</b>	<b>Lindenfeld</b>
<b>Stadtteil:</b>	<b>Varnhalt</b>
<b>Naturraum:</b>	Vorbergzone
<b>Lage und Realnutzung:</b>	Die Fläche liegt im südlichen Teil des Stadtteils Varnhalt an der Klosterbergstraße und wird von drei Seiten von Wohnbebauung umschlossen. Es handelt sich um eine landwirtschaftliche Nutzfläche mit Sonderkulturen für den Weinbau in Hanglage.
<b>Ausweisung FNP 1988:</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche
<b>Aussage Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003:</b>	Fläche ohne Ausweisung einer Nutzung

Untersuchungsgebiet 2011: ca. 2,2 ha

Geplante Baufläche 2012: ca. 1,7 ha



### Empfehlung aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht:

Das geplante Wohnbaugebiet "Lindenfeld" wird derzeit als Rebfläche genutzt. Es liegt in direkter Nachbarschaft zu der um die Varnhalter Kirche entwickelten dörflichen Mitte. Es ist vollständig von Straßen umschlossen, an denen nicht vollständig bebaute Bauzeilen entlang ziehen.

Auf Grund der von der freien Landschaft abgetrennten Lage, der günstigen Erschließung und der guten Anbindung an die Ortsmitte erscheint das Gebiet aus landschaftsplanerischer für eine Bebauung gut geeignet.

Um künftig eine direkte Nachbarschaft von Reben und Bebauung zu vermeiden, ist es sinnvoll, das gesamte Areal einer baulichen Nutzung zuzuführen. Die Herstellung einer Fußwegverbindung in Verlängerung der Steinbacher Straße zur Kirche und in das Steinmattental ist anzustreben und durch Begleitpflanzungen aufwerten.

Zur landschaftlichen Einbindung sollte eine Baumreihe entlang der Klosterbergstraße vorgesehen werden.

Als Ausgleichsmaßnahmen für Arten und Biotope ist die Anlage von Trockenhabitaten und Streuobstwiesen im Plangebiet aber auch im Bereich der Reblagen denkbar.

## Steckbrief

<b>Nutzungskategorie:</b>	<b>Geplante Wohnbaufläche</b>
<b>Gebietsbezeichnung:</b>	<b>Talstraße</b>
<b>Stadtteil:</b>	<b>Varnhalt</b>
<b>Naturraum:</b>	Vorbergzone
<b>Lage und Realnutzung:</b>	Der Bereich wird über die Talstraße erschlossen und ist derzeit mit Reben bestanden.
<b>Ausweisung FNP 1988:</b>	Rebfläche
<b>Aussage Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003:</b>	Regionaler Grünzug (Z) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)

Untersuchungsgebiet 2011: ca. 0,8 ha

Geplante Baufläche 2012: ca. 0,8 ha



### Empfehlung aus naturschutzfachlicher und freiraumstruktureller Sicht:

Das geplante Wohnbaugebiet "Talstraße" stellt eine einzeilige Bebauung entlang der Talstraße dar. Der Bereich wird derzeit als Rebfläche genutzt.

Auf Grund der Ortsrandlage und der vorhandenen Erschließung ist die Bebauung aus landschaftsplanerischer für eine Bebauung im Grundsatz gut geeignet. Auf Grund der geringen Flächengröße und der Anbindung an den Ortsrand erscheinen die Eingriffe in das Schutzgut Boden vertretbar.

Zu klären sind folgende Fragestellungen:

Immissionsbelastung durch die angrenzenden Reben: Um eine direkte Nachbarschaft von Reben und Bebauung zu vermeiden, ist es sinnvoll, die hangaufwärts gelegenen nicht bebaubaren Rebflächen bis zum ersten Wirtschaftsweg in Streuobstwiesen oder Gärten umzuwandeln. Bei einer entsprechenden Nutzung kann diese Maßnahme zugleich als Ausgleichsmaßnahme für die Schutzgüter Landschaftsbild und Arten und Biotope vorgesehen werden.

Regionaler Grünzug: Ist eine Bebauung mit den Zielsetzungen für den regionalen Grünzug vereinbar?

Als weitere Ausgleichsmaßnahmen für Arten und Biotope ist die Anlage von Trockenhabitaten und Streuobstwiesen im Plangebiet aber auch im Randbereich der Reblagen denkbar.