

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Breisach - Ihringen - Merdingen

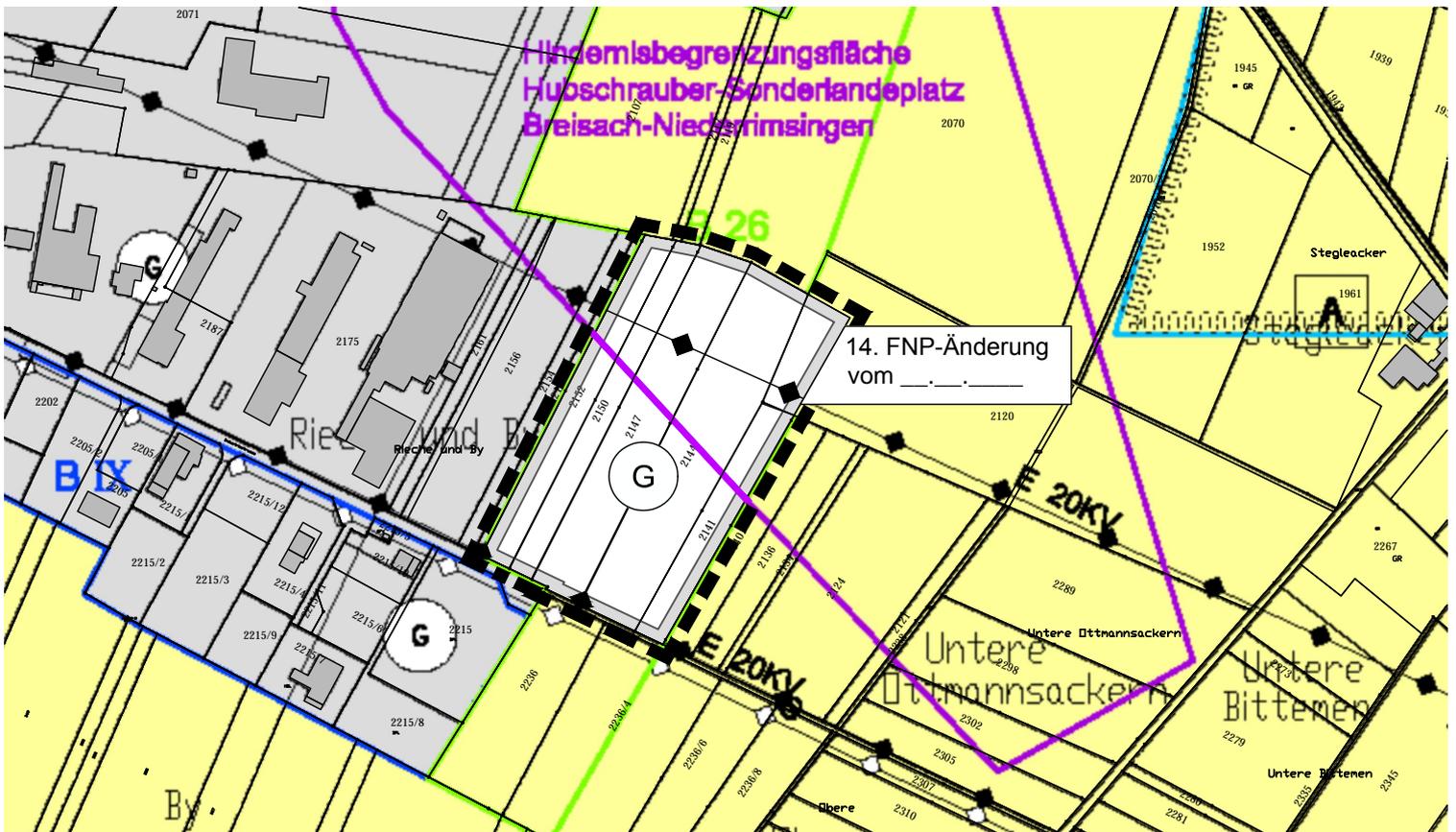
14. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans, Östliche Erweiterung des Gewerbegebiets Rieche und By (Stadt Breisach am Rhein, Stadtteil Niederrimsingen)

Deckblatt M 1:5.000 / M 1:10.000
Steckbrief
Begründung
Umweltbericht

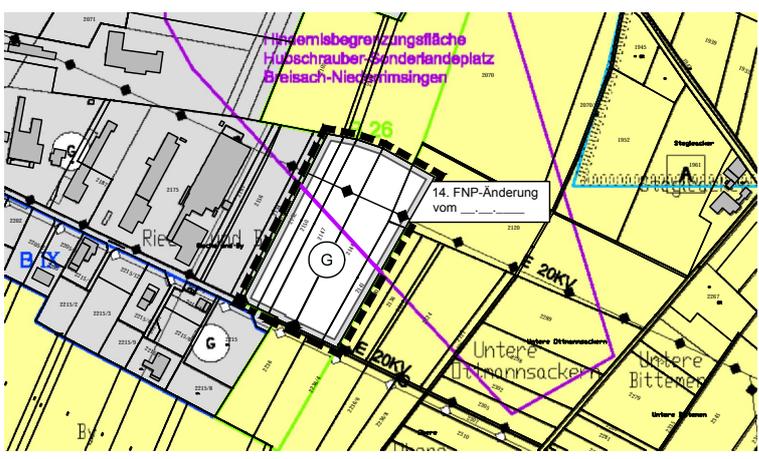
Stand: 11.03.2019
Offenlage
gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de



M. 1 / 5 000



M. 1 / 10 000 (Originalformat mit Vermerk)

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft
 Breisach - Ihringen - Merdingen
 14. FNP Änderung - Deckblatt

Plandatum: 11.03.2019
 Bearbeiter: Do/Schu/Beck
 Projekt-Nr: S-17-111

19-03-11 Plan Deckblatt 14te FNPÄ (19-02-25).dwg

fsp.stadtplanung



Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
 Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
 Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

INHALT

1	Anlass der Planänderung	2
2	Verfahrensablauf und Rechtsgrundlagen	3
2.1	Bisherige Änderungsverfahren	3
2.2	Verfahrensdaten	4
3	Übergeordnete Planungen	4
3.1	Anpassung an die Ziele der Landesplanung und Raumordnung	4
3.2	Ziele des Regionalplans	5
4	Inhalt der Planänderung	6
4.1	Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan	6
4.2	Planzeichnerische Darstellung	6
4.3	Flächenbilanz	7
5	Standortalternativen	7
6	Flächenbedarf	7
6.1	Regionalplan	7
6.2	Hinweispapier	8
7	Belange der Landwirtschaft	12
8	Hochwasser	12
9	Erschließung	13

1 ANLASS DER PLANÄNDERUNG

Der Planungsanlass für die vorliegende 14. FNP-Änderung ist die Erweiterungsabsicht der Fa. Birkenmeier Stein + Design GmbH. Das Unternehmen, das bereits 1949 gegründet wurde, ist am Gewerbestandort im Ortsteil Niederrimsingen etabliert und hat sich mit den Jahren von einem reinen Betonwerk zu einem führenden Hersteller von Betonprodukten sowie Designelementen für die Gestaltung von Gärten, Terrassen und Außenanlagen entwickelt. Am Standort befinden sich heute die Produktion, die Verwaltung, das Lager sowie die firmeneigenen Ausstellungsflächen. Das Unternehmen hat einen Zweitsitz in Basel (Schweiz) und möchte sich nun auch am ursprünglichen Standort in Niederrimsingen weiter entwickeln, um den Erfordernissen des Marktes gerecht werden zu können, den Standort zu sichern und langfristig Arbeitsplätze erhalten und aufbauen zu können. Hierfür sind zusätzliche Betriebsflächen erforderlich.

Der konkrete Flächenbedarf ergibt sich durch die Verlagerung eines Produktionszweigs nach Niederrimsingen. Dabei sollen die derzeit für die Herstellung und Lagerung von Betonfertigteile insbesondere für den Garten- und Landschaftsbau Anlagen in Breisach und Radolfzell aufgrund ungünstiger logistischer Situationen, z. T. veralteter Anlagen und konfliktträchtiger Lage aufgegeben und stark modernisiert und bezüglich der Betriebsabläufe optimiert in Niederrimsingen als wesentlicher Teilbereich der Firma aufgebaut werden.

Die Stadt Breisach unterstützt den Gewerbebetrieb in seiner Entwicklung als für das Wirtschaftsgefüge und Arbeitsplatzangebot wichtigen Akteur. Daher beabsichtigt die Stadt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des vorhandenen Gebiets zu schaffen. Der erste Schritt hierbei ist die derzeit 14. Änderung des Flächennutzungsplans, dem nach Konkretisierung des Planungskonzepts die Aufstellung eines Bebauungsplans folgen wird. Dabei sollen die bislang landwirtschaftlichen Flächen als gewerbliche Baufläche dargestellt werden.



Luftbild des Gewerbegebiets in Niederrimsingen mit schematischer Darstellung des bestehenden Betriebsgeländes der Fa. Birkenmeier (LUBW 2017)

2 VERFAHRENSABLAUF UND RECHTSGRUNDLAGEN

Der Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Gebiet der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Breisach – Ihringen – Merdingen die vorgesehenen Flächennutzungen in ihren Grundzügen dar. Bebauungspläne, die die baulichen und anderen Nutzungen im Detail verbindlich regeln, sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

2.1 Bisherige Änderungsverfahren

Für das Gebiet der Gemeinden Breisach, Ihringen und Merdingen wurde im Rahmen der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft ein Flächennutzungsplan aufgestellt. Dieser wurde am 13.07.2006 rechtswirksam. Aufgrund konkreter Bauvorhaben wurde der Flächennutzungsplan bereits elf Mal geändert, drei Änderungen befinden sich derzeit im Verfahren. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung stellt die 14. punktuelle Änderung dar.

Nummerierung	Planungsfall	Feststellungsbeschluss
1. FNP-Änderung	Lagerumschlagsfläche Baldinger, Merdingen	Feststellungsbeschluss 03.04.2012
2. FNP-Änderung	Landschaftspark Schloss Lilienhof Ihringen	Feststellungsbeschluss 23.04.2013
3. FNP-Änderung	Kirchenacker in Gündlingen, Breisach	Feststellungsbeschluss 23.04.2013
4. FNP-Änderung	KBC-Gelände, Breisach	Feststellungsbeschluss 23.04.2013
5. FNP-Änderung	8 Planungsfälle in Breisach, Ihringen und Merdingen	Feststellungsbeschluss 29.07.2013
6. FNP-Änderung	Landwirtschaft Rothaus Oberrimsingen und Reitanlage Gündlingen, Breisach	Feststellungsbeschluss 25.06.2014
7. FNP-Änderung	Griesmattenhof, Breisach	Feststellungsbeschluss 25.03.2015
8. FNP-Änderung	Feuerwehrhaus Rimsingen, Breisach	Feststellungsbeschluss 29.02.2016
9. FNP-Änderung	Sonderbaufläche Reitverein, Breisach	Feststellungsbeschluss 01.02.2017
10. FNP-Änderung	Speckacker, Ihringen	Feststellungsbeschluss 26.07.2017
11. FNP-Änderung	Teilbereich KBC-Gelände	Feststellungsbeschluss 01.02.2017
12. FNP-Änderung	Sonderbaufläche „Aufbereitung, Lager und Asphaltmischwerk“, Breisach	Feststellungsbeschluss 26.07.2017
13. FNP-Änderung	Gemeinschaftsschuppenanlage Vorderer Glänzer, Ihringen	Feststellungsbeschluss 10.07.2018
14. FNP-Änderung	Erweiterung Birkenmeier, Breisach	(im Verfahren)

15. FNP-Änderung	Vogesenstraße III, Breisach	(im Verfahren)
------------------	-----------------------------	----------------

Zur 14. punktuellen Flächennutzungsplanänderung wird ein zweistufiges Planungsverfahren, bestehend aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchgeführt.

Zur Ermittlung, in welchem Umfang der Detaillierungsgrad die Belange des Umweltschutzes in die Flächennutzungsplanänderung Eingang finden müssen, wird im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung ein Scoping durchgeführt, an dem alle Fachbehörden beteiligt werden.

Zur Offenlage wird ein Umweltbericht erarbeitet.

Zu diesem Zeitpunkt wird den Unterlagen auch ein Steckbrief erstellt, der eine Übersicht über die wichtigsten Belange, die Gesamtabwägung und Hinweise für nachgelagerte Verfahren gibt.

2.2 Verfahrensdaten

26.07.2017	Aufstellungsbeschluss zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie Scoping durch den gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft.
04.09. bis 05.10.2017	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Scoping
02.04.2019	Entscheidung über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung und Offenlegungsbeschluss durch den gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft
___.__.____ - ___.__.____	Durchführung der Offenlage zur Beteiligung der Öffentlichkeit und Benachrichtigung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
___.__.____	Entscheidung über die in der Offenlage vorgebrachten Anregungen durch den gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft und Feststellungsbeschluss der 14. FNP-Änderung

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

3.1 Anpassung an die Ziele der Landesplanung und Raumordnung

Nach § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Aus diesem Anpassungsgebot ergibt sich für die Gemeinde die Verpflichtung zur Beachtung bestehender Ziele bei der Änderung, Ergänzung bzw. Aufstellung von Bauleitplänen. Dies gilt insbesondere für Flächennutzungspläne. Für den Bereich der Stadt Breisach sind die Ziele des Regionalplans Südlicher Oberrhein maßgebend.

3.2 Ziele des Regionalplans

Seit dem 22.09.2017 ist die Fortschreibung des aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) abgeleiteten Regionalplans (REP) „Südlicher Oberrhein“ wirksam. Diese Fortschreibung enthält folgende, für die Flächennutzungs- und Landschaftsplanung der Stadt Breisach relevanten Aussagen zu den strukturellen Zielen.

Zentralität

Der Stadt Breisach kommt laut Regionalplan die zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrums zu. Damit gehört die Stadt Breisach zur mittleren zentralörtlichen Versorgungsstufe und soll als Standort eines vielfältigen Angebots an höherwertigen Einrichtungen und Arbeitsplätzen so entwickelt werden, dass sie den gehobenen, spezialisierten Bedarf des zugeordneten Mittelbereichs decken kann.

Gewerbliche Entwicklung

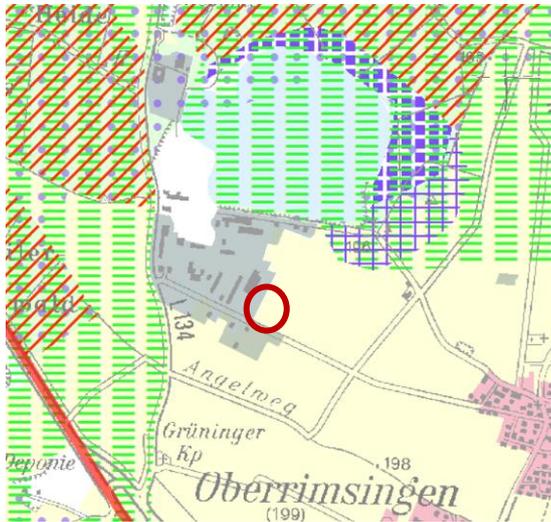
Die Stadt Breisach ist als Standort mit einer verstärkten Siedlungstätigkeit für die Funktion Gewerbe ausgewiesen. Als Siedlungsbereich der Kategorie B definiert der Regionalplan für die Gewerbeflächeninanspruchnahme in diesem Zusammenhang einen Entwicklungsrahmen von bis zu 20 ha in einem Zeitraum von 15 Jahren. In begründeten Fällen können höhere gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten zugrunde gelegt werden, wenn der Flächenbedarf von bereits ansässigen Unternehmen ausgeht, die nicht durch innerbetriebliche Umstrukturierungen am Standort selbst abgedeckt werden können, sich das Vorhaben siedlungsstrukturell einfügt und potenzielle zusätzliche Belastungen standortverträglich sind.

Freiraumstruktur

Östlich der Stadt Breisach befinden sich mehrere Flächen, die mit einem regionalen Grünzug belegt sind. Dieser Grünzug dient als Vorranggebiete der Sicherung und Entwicklung eines großräumigen, gemeindeübergreifenden Freiraumverbunds. Das nähere Umfeld des Siedlungsgebiets der Stadt Breisach ist davon jedoch in der Regel nicht betroffen, sodass diese in ihren Entwicklungsmöglichkeiten nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Zu beachten ist jedoch, dass nahezu alle landwirtschaftlichen Flächen der Vorrangflur Stufe 1 zugeordnet sind, d. h. es handelt sich um Böden mit einer guten bis sehr guten Produktivität.

Übertragung der Ziele und Grundsätze auf das Plangebiet der 14. FNPÄ

Nachfolgend findet sich eine Darstellung des Regionalplanausschnitts, die verdeutlicht, dass die FNP-Änderung zur Vorbereitung der Erweiterung der Produktion der Fa. Birkenmeier den Grundsätzen und Zielen des wirksamen Regionalplans nicht entgegensteht.



Ausschnitt aus dem wirksamen Regionalplan Südlicher Oberrhein (Rechtskraft 22.09.2017)

4 INHALT DER PLANÄNDERUNG

4.1 Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

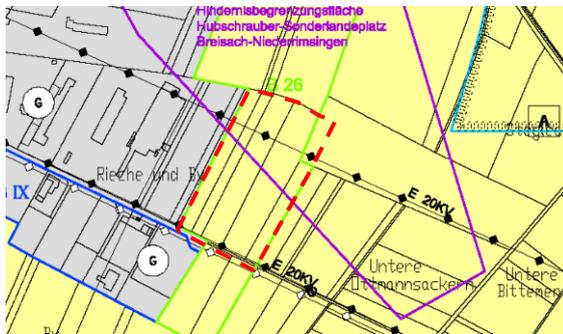
Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der VVG bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. In der aktuell wirksamen Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2006 war angedacht, die gewerbliche Baufläche in diesem Bereich um ca. 9 ha nach Osten zu erweitern. Hiervon wurde im Wirksamkeitsexemplar abgesehen. Nachrichtlich ist diese Fläche im rechtskräftigen FNP von 2006 unter der Kennzahl B 26 markiert und wurde auf die grundsätzliche Eignung hin positiv geprüft; aufgrund der Bedarfsüberschreitungen jedoch nicht dargestellt.

Aufgrund der nun gegebenen betriebswirtschaftlichen Notwendigkeit der Erweiterung für die Fa. Birkenmeier hat die Stadt Breisach entschieden, einen Teilbereich (3,76 ha) der damals planerisch diskutierten Fläche in einer punktuellen Flächennutzungsplanänderung als gewerbliche Baufläche darzustellen. Der von der Abgrenzung der Fläche B 26 geringfügig abweichende Flächenumfang des Geltungsbereichs der 14. FNP-Änderung am nordöstlichen Rand der Fläche, begründet sich durch den günstigeren Flächenzuschnitt. Die grundsätzliche Eignung der Fläche bleibt davon unberührt.

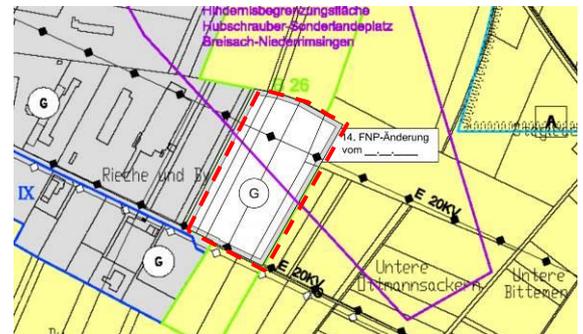
4.2 Planzeichnerische Darstellung

Die 14. FNPÄ wird im Bereich der geplanten Erweiterung des Gewerbegebiets statt einer landwirtschaftlichen Fläche eine Gewerbebaufläche (G) darstellen (Fläche rot umrandet).

Die im Flächennutzungsplan lila gekennzeichnete Fläche des Hubschrauber-Sonderlandeplatzes der Firma Hermann Peter KG (Kieswerk) wird durch die Änderung des FNPs nach derzeitigem Kenntnisstand nicht beeinträchtigt, da sich der An- und Abflugbereich in Richtung Norden und Südosten ausstreckt.



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan nach Durchführung der 14. Änderung

4.3 Flächenbilanz

Die Bilanzierung der Änderung zeigt konkret, wie sich die Änderungen auf die verschiedenen Bodennutzungen im Geltungsbereich der Änderung auswirken.

	FNP wirksam	FNP Änderung
Landwirtschaftsfläche	3,76 ha	-
gewerbliche Baufläche (G)	-	3,76 ha
Gesamt	<u>3,76 ha</u>	<u>3,76 ha</u>

5 STANDORTALTERNATIVEN

Eine Vorprüfung der Alternativen hat bereits bei Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2006 stattgefunden (siehe Kapitel 4.1).

Die Fa. Birkenmeier hat Ihren Hauptstandort in Niederrimsingen auf den oben dargestellten Flächen. Aus Gründen der Betriebsabläufe sollen bislang an anderen Standorten verteilten Produktionsbereiche auf diesen Standort konzentriert werden. Eine Modernisierung des heutigen Standorts im Bereich des Rheinhafens wurde ebenfalls geprüft, jedoch aufgrund der beengten und konfliktreichen innenstadtnahen Lage verworfen.

Damit stellen die Flächen um den Betrieb in Niederrimsingen die geeignetsten Flächen dar. Eine Verlagerung des Gesamtbetriebs ist aufgrund der bereits getätigten Investitionen nicht sinnvoll.

Nach Norden und Süden werden die Flächen durch Gewerbebetriebe in der Entwicklung eingeschränkt. Im Westen schließt sich die L134 und ein Regionaler Grünzug an, der eine gewerbliche Entwicklung aus regionalplanerischer Sicht beschränkt. Eine Erweiterung der Flächen ist demnach lediglich nach Osten möglich.

6 FLÄCHENBEDARF

6.1 Regionalplan

Die Stadt Breisach ist im Regionalplan als Siedlungsbereich für Gewerbe ausgewiesen. Dies bedeutet, dass hier gewerbliche und durch ökologische und siedlungsstruk-

turelle Rahmenbedingungen eingeschränkte industrielle Entwicklungsmöglichkeiten (bis zu ca. 20 ha in 15 Jahren) bestehen sollten. Die regionalplanerischen Vorgaben geben jedoch nur einen Orientierungsrahmen, der für die jeweilige Kommune konkretisiert werden muss. Die Fortschreibung des wirksamen Flächennutzungsplans im Jahre 2006 hat gezeigt, dass Breisach einen Bedarf von mehr als 30 ha gewerblicher Flächen aufweist. Aufgrund von bestehenden Reserveflächen wurden damals lediglich 21 ha Neuflächen dargestellt. Der zukünftige Bedarf für die Gesamtgemarkung der Stadt Breisach wird an anderer Stelle im Rahmen einer erneuten Fortschreibung des Flächennutzungsplans betrachtet.

Geht der Flächenbedarf durch ortsansässige Unternehmen aus, so kann dieser unabhängig vom allgemeinen Flächenbedarf betrachtet werden (s. Regionalplan Satzungsfassung 12/2016). Bedingungen sind dabei, dass sich das Vorhaben siedlungsstrukturell einpasst und die damit einhergehenden Belastungen standortverträglich sind.

Die grundsätzliche Eignung des Standorts wurde oben dargestellt. Die siedlungsstrukturelle Einbindung des Vorhabens wird auf der Ebene des Bebauungsplans weiter konkretisiert.

Der aus der geplanten Verlagerung eines Produktionszweigs nach Niederrimsingen entstehende Flächenbedarf konnte im Planungsprozess noch optimiert werden, indem Abläufe vertikal organisiert wurden. Dadurch entstehen größere Gebäudehöhen bei gleichzeitiger Reduzierung des Fußabdrucks der baulichen Anlagen.

Die den aktuellen fertigungstechnischen Anforderungen erfüllende Rundlaufanlage soll durch Lagerflächen ergänzt werden, die so zu dimensionieren sind, dass saisonale Bedarfe puffern werden können. Durch verbesserte Arbeitsabläufe und Produktionstechniken kann der Flächenbedarf allerdings auch hier gegenüber den jetzigen Produktionsanlagen verringert.

Durch die Verlagerung und Modernisierung entstehen gegenüber den bereits derzeit in Breisach bestehenden Arbeitsplätzen am bisherigen Standort weitere Arbeitsplätze, sodass das Angebot für die Gesamtgemarkung von Breisach insgesamt verbessert wird. Damit dient die vorliegende Planung neben der Verbesserung des Arbeitsplatzangebots dem Erhalt und der Zukunftsfähigkeit der Firma. Die Stadt Breisach kann somit seiner Funktion als Gewerbestandort gerecht werden und der Stabilisierung und Schaffung von Arbeitsplätzen dienen.

6.2 Hinweispapier

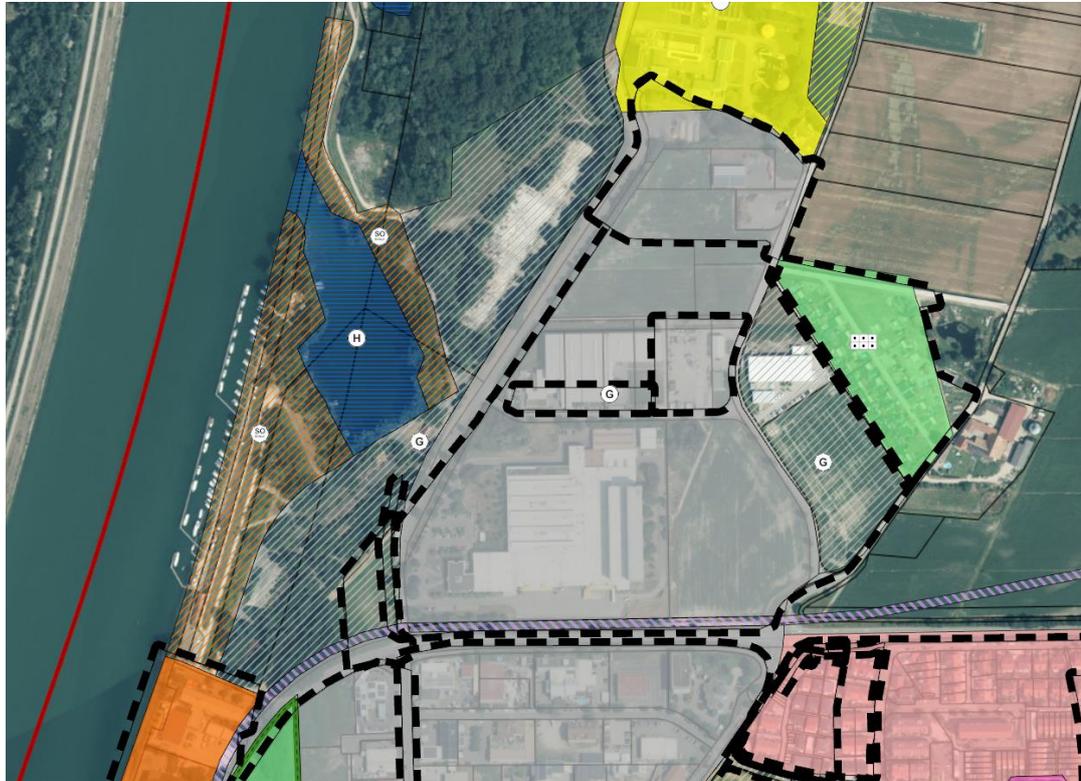
Der Entwicklungshorizont der vorliegenden Planung beträgt maximal fünf Jahre.

Die Flächen, auf denen die Produktion bislang erfolgte, sollen in einem größeren Zusammenhang betrachtet und voraussichtlich nicht-industriell entwickelt werden. Hierzu strebt die Stadt eine Neuordnung des Hafenviertels mit entsprechendem Rahmenplan an, der zu gegebenem Zeitpunkt über die Fläche Aussagen treffen wird.

Der im Hinweispapier des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau genannte Prüfungsbedarf alternativer Strukturen ist Kapitel 5 zu entnehmen.

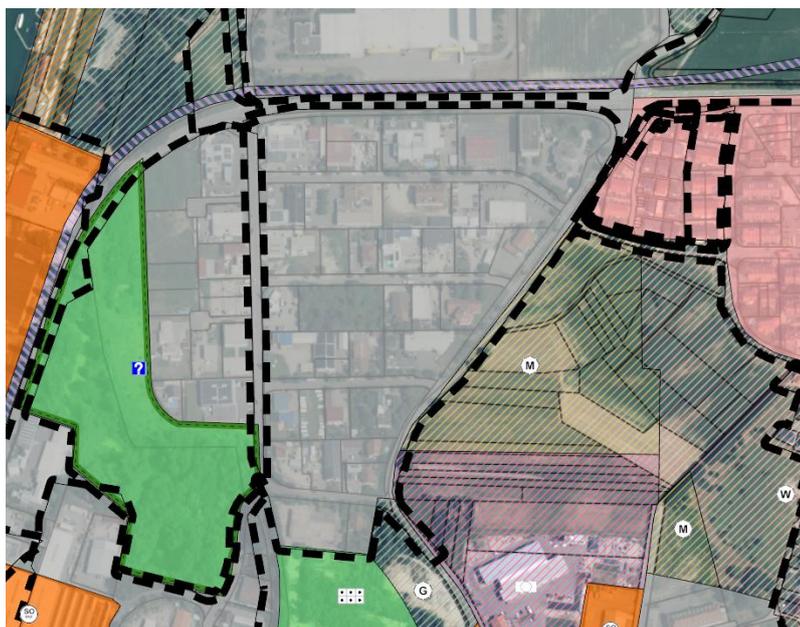
Der Bedarf des ortsansässigen Unternehmens Birkenmeier wurde in diesem Kapitel weiter oben dargelegt. Dieser kann nur am Standort in Niederrimsingen befriedigt werden und ist als zusätzlicher Flächenbedarf anzusehen. Daher erfolgt an dieser Stelle lediglich eine Auflistung der in Breisach noch zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen.

Die nicht bebauten Misch-, Gewerbe-, und Industrieflächen stellen sich im Wesentlichen wie folgt dar:



FNP Bereich Lohmühle (Quelle: BürgerGIS Ikbr, Februar 2019)

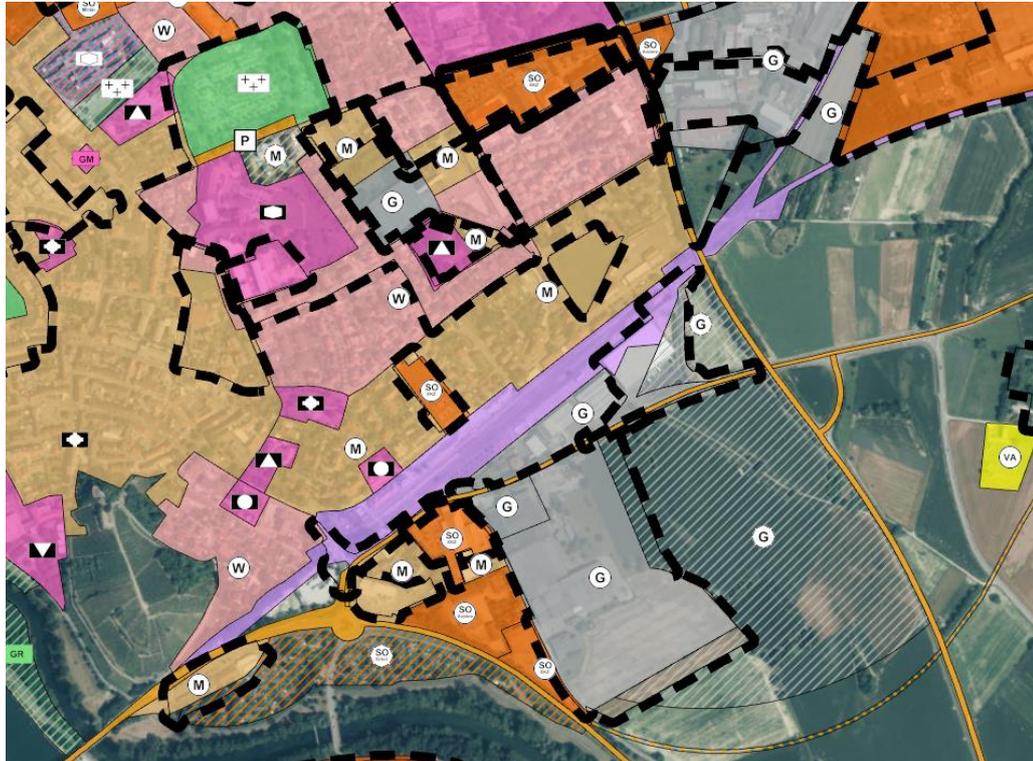
Im Bereich Lohmühle selbst stehen noch mehrere Flächen zur Verfügung. Z.T. dienen diese als Flächenreserven bestehender Betriebe. Der westlich gelegene Teil zum ehemaligen Pionierhafen hin soll in o.g. Entwicklungskonzept aufgegriffen und neu bewertet werden.



FNP Bereich Isenberg / Vogesenstraße (Quelle: BürgerGIS Ikbr, Februar 2019)

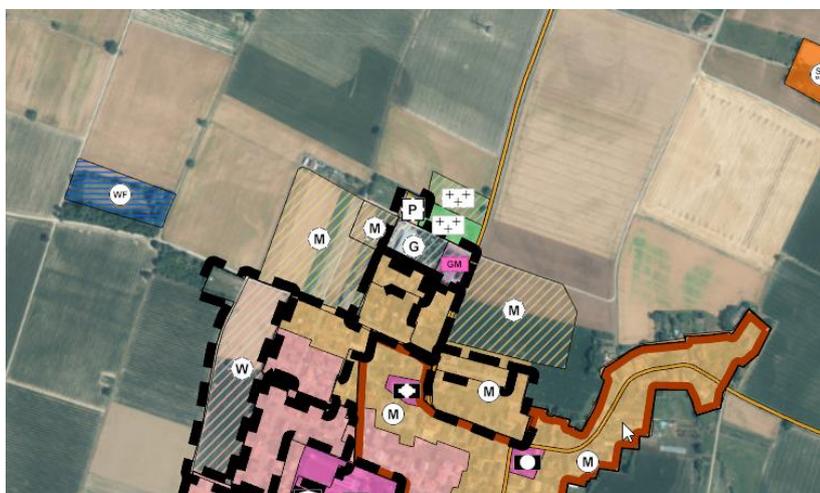
BEGRÜNDUNG

Im Gewerbegebiet Isenberg stehen im westlichen Bereich sind noch wenige kleinere Flächen nicht bebaut. Der Bereich Vogesenstraße sind noch Mischbauflächen dargestellt, wird jedoch im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung soweit wie möglich einer wohnbaulichen Nutzung zugeteilt.



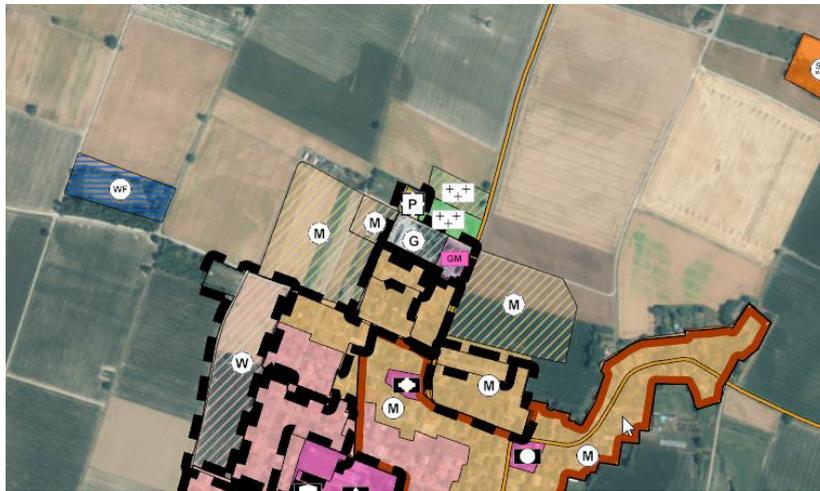
FNP Bereich Rheinbrücke (Quelle: BürgerGIS Ikbr, Februar 2019)

Im Bereich Rheinbrücke sind noch größere geplante gewerbliche Flächen dargestellt. Diese werden im Rahmen eines gesonderten Bauleitplanverfahrens mit entsprechender Änderung des Flächennutzungsplans angepasst, um das bestehende Gewerbegebiet KBC weiter zu entwickeln.



FNP Bereich Gündlingen (Quelle: BürgerGIS Ikbr, Februar 2019)

Die in Gündlingen noch zur Verfügung stehenden gemischten Bauflächen dienen der Befriedigung des örtlichen Bedarfs.



FNP Bereich Oberrimsingen (Quelle: BürgerGIS Ikbr, Februar 2019)



FNP Bereich Oberrimsingen (Quelle: BürgerGIS Ikbr, Februar 2019)

Oberrimsingen verfügt über derzeit aufgrund der Lage im HQ₁₀₀ nicht entwickelbare gewerbliche Bauflächen geringen Umfangs. Hier soll für den örtlichen Bedarf im Bereich Neumatten die derzeit nicht hochwassergefährdete Fläche im Zuge einer punktuellen Änderung als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Die am südöstlichen Ortsrand gelegenen Flächen dienen ebenfalls dem örtlichen Bedarf an gewerblichen oder wohnbaulich genutzten Flächen.

Niederrimsingen stehen derzeit keine Flächen zur Verfügung.

Eine Beteiligung an interkommunalen Gewerbegebieten liegt nicht vor.

7 BELANGE DER LANDWIRTSCHAFT

Für die Nutzung der Fläche als gewerbliche Baufläche müssen bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen umgewandelt werden. Dies muss gemäß § 1 a (2) Satz 4 BauGB besonders begründet werden. Dies ist von Belang, da es sich um Ackerflächen mit guten bis sehr guten Böden handelt, die aufgrund weiterer agrarstruktureller Bewertungen als Vorrangflur Stufe I eingestuft werden. Dies bedeutet, dass es sich überwiegend um landbauwürdige Flächen handelt, bei denen eine Fremdnutzung ausgeschlossen bleiben sollte.

Laut Regionalplan Südlicher Oberrhein gilt dies allerdings für nahezu alle Flächen im Stadtgebiet, sodass es keinen anderen Standort gäbe, bei dem die Beeinträchtigung der Landwirtschaft geringer ausfallen würde. Darüber hinaus handelt es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Erweiterung eines bereits bestehenden und vor allem standortgebundenen Unternehmens. Die Standortwahl und der Flächenbedarf wurden bereits in den vorherigen Kapiteln näher begründet.

Die Fläche östlich des Gewerbegebiets ist als Erweiterungsstandort die zu bevorzugende Alternative. Die Fläche ist zudem bereits heute teilweise mit Altlasten belastet und erfährt hierdurch gewisse Einschränkungen bezüglich ihrer landwirtschaftlichen Nutzbarkeit. Auf der Ebene des Bebauungsplans wird der Verlust des Bodens voraussichtlich Schutzgut-übergreifend zumindest ausgeglichen.

Die Stadt hat die Belange der Landwirtschaft in die Abwägung eingestellt und nimmt den Verlust landwirtschaftlicher Flächen in diesem Bereich zugunsten der der Weiterentwicklung der Fa. Birkenmeier und damit zur Sicherung von Ausbildungs- und Arbeitsplätzen in der Region in Kauf.

Bei der Findung von Ausgleichsmaßnahmen wird darauf geachtet, nicht auf landwirtschaftliche Flächen zurückzugreifen, um einen hierdurch möglicherweise zusätzlichen Flächenbedarf so gering als möglich zu halten.

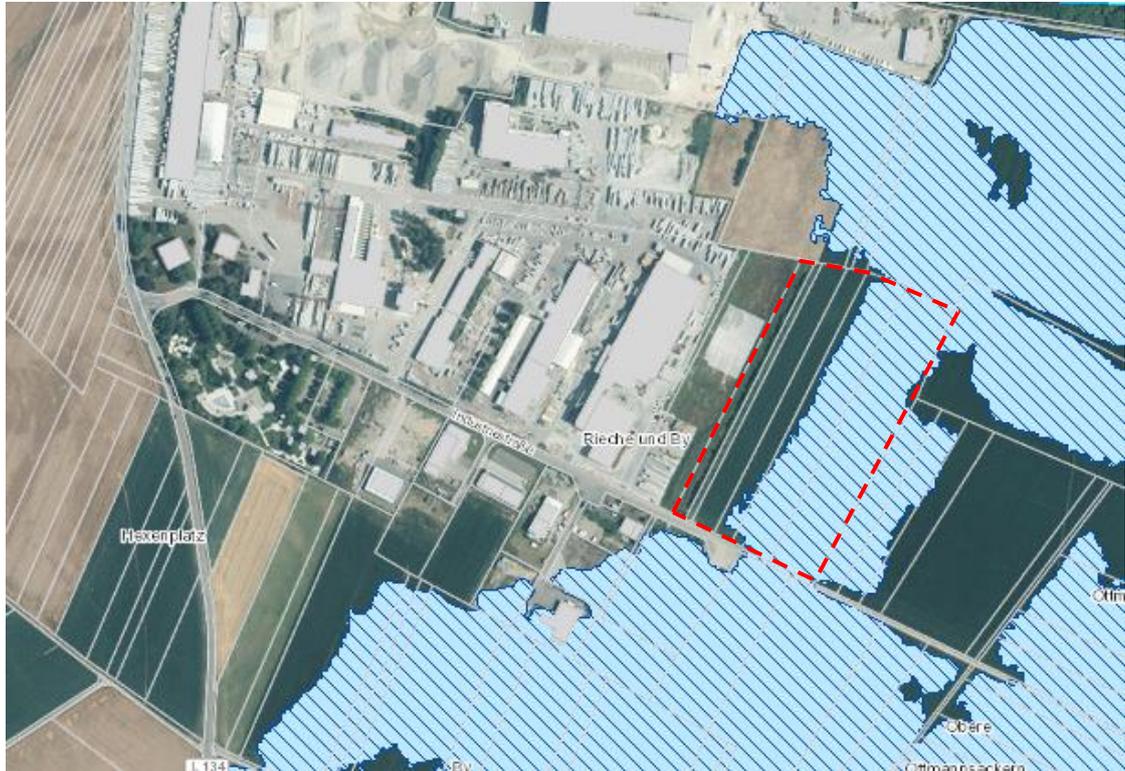
Der betroffene Bereich ist Teil einer größeren Beregnungseinheit. Diese wird so umgebaut, dass die verbleibende Fläche auch zukünftig wirtschaftlich und effizient bebregnet werden kann.

8 HOCHWASSER

Gemäß den Hochwassergefahrenkarten befindet sich ein Teil des Änderungsbereichs in einem so genannten „geschützten Bereich bei HQ₁₀₀“, d. h. dass die Regelungen des § 78 Wasserhaushaltsgesetz zu Überschwemmungsgebieten hier nicht zur Anwendung kommen. Das Risiko eines Hochwasserereignisses wurde durch die Hochwasserdämme an der Möhlin minimiert und entsprechende Hochwasserereignisse sind demzufolge statistisch seltener zu erwarten.

In diesem Zusammenhang ist dennoch darauf hinzuweisen, dass gemäß dem neuen Hochwasserschutzgesetz, welches am 05.01.2018 in Kraft trat, die Flächen des „geschützten Bereichs“ als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ behandelt werden. In diesen Gebieten dürfen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden. Bei den Anforderungen an die Bauweise ist auch die Höhe des möglichen Schadens zu berücksichtigen.

Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass bauliche Anlagen grundsätzlich hochwasserangepasst geplant und gebaut sowie Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und -rückhaltung berücksichtigt werden sollen.



Ungefähre Lage des Plangebiets in der Hochwassergefahrenkarte BW (Datengrundlage: LUBW, Stand 25.02.2019, ohne Maßstab)

9 ERSCHLIEßUNG

Die neuen Produktionsanlagen werden verkehrlich über bestehende Zufahrten an der Industriestraße erschlossen. Die technische Infrastruktur wie Wasserver- und -entsorgung kann entlang der bestehenden Trassen bereitgestellt werden.

Breisach, den

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Der Vorsitzende der Vereinbarten
Verwaltungsgemeinschaft Breisach –
Ihringen – Merdingen

Der Planverfasser

STECKBRIEF

14. Änderung – Erweiterung Birkenmeier in Breisach am Rhein – Niederrimsingen

Ursprüngliche Darstellung FNP		Neue Darstellung FNP
Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 3,76 ha Lage: nordwestlich des Siedlungskörpers von Niederrimsingen südlich des Niederrimsinger Sees Topographie: eben Nutzung: Ackerfläche	bisher: landwirtschaftliche Fläche geplant: gewerbliche Baufläche (3,76 ha)	Durch die Änderung des Flächennutzungsplans sollen die Voraussetzungen für die Erweiterung und Standortzusammenlegung des ansässigen Gewerbebetriebs geschaffen werden.

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

Der Änderungsbereich liegt innerhalb <ul style="list-style-type: none"> • des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiets „WSG-Ihringen TB Gewinn Ried“ • des geschützten Bereichs bei HQ₁₀₀ • der landwirtschaftlichen Vorrangflur Stufe 1
--

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt (Schutzgüter)

Lage / Standortgunst / Entwicklungspotenzial	Eignung
Der Änderungsbereich befindet sich nordwestlich des Siedlungskörpers von Niederrimsingen südlich des Rimsinger Sees. Es wird im Osten durch landwirtschaftliche Flächen, im Süden durch die Industriestraße und im Westen durch die Fa. Birkenmeier Stein + Design GmbH begrenzt. Westlich dieser wiederum befindet sich die Landesstraße 134 (Rimsinger Straße), die nach rund 1 km in südlicher Richtung an die Bundesstraße 31 anschließt. Durch die unmittelbare räumliche Nähe an das Betriebsgelände der Fa. Birkenmeier, den günstigen Flächenzuschnitt, die gute Verkehrsanbindung und die Anschlussmöglichkeiten an vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die bereits gewerblich geprägte Umgebung, ergibt sich eine sehr gute Eignung für die geplante gewerbliche Baufläche.	geeignet
Erschließbarkeit / Entwicklungsökonomie	Eignung
Der Änderungsbereich befindet sich rund 600 m östlich der Landesstraße 134 (Rimsinger Straße) und unmittelbar nördlich der Industriestraße und kann von dort direkt verkehrstechnisch und bezüglich der Ver- und Entsorgung erschlossen werden. Darüber hinaus befinden sich auf dem Betriebsgelände der Fa. Birkenmeier	geeignet

STECKBRIEF

interne Erschließungswege, über die das Gebiet als geplante Standorterweiterung des Unternehmens zusätzlich angebunden werden kann.	
Nutzungskonflikte / Immissionen (Schutzgut Mensch)	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Durch die Änderung wird eine Nutzung vorbereitet, die einer landwirtschaftlichen Nutzung entgegensteht. In der Folge wird es zum Verlust landwirtschaftlicher Flächen kommen. Die Belange der betroffenen Landwirte sind zu berücksichtigen.</p> <p>Es bestehen Vorbelastungen durch die angrenzenden Betriebe. Mit Umsetzung der Planung ist von einer zusätzlichen betriebsbedingten Lärmbelastung auszugehen. In der direkten Umgebung des Änderungsbereichs sind keine sensiblen Nutzungen vorhanden. In einer Entfernung von ca. 400 m zum Änderungsbereich befindet sich jedoch ein Aussiedlerhof mit Wohnnutzung. Die weitere geschlossene Wohnbebauung von Niederrimsingen ist ca. 800 m entfernt. Auf Ebene des Bebauungsplans ist zu untersuchen, ob und wenn ja in inwieweit Vorkehrungen zum Schutz der Wohnnutzung zu treffen sind.</p> <p>Teile des Plangebiets liegen innerhalb der Hindernisbegrenzungsfläche des Hubschrauber-Sonderlandeplatzes Breisach-Niederrimsingen. Nach derzeitigem Stand bestehen voraussichtlich keine luftrechtlichen Bedenken, da sich der An- und Abflugsbereich in Richtung Norden und Südosten austreckt und durch den Änderungsbereich nicht beeinträchtigt wird. Eine abschließende luftrechtliche Aussage ist erst auf Ebene des Bebauungsplans möglich.</p>	mittel
Kultur- und sonstige Sachgüter	Erheblichkeit / Konflikte
Nach begründeter Vermutung handelt es sich bei den innerhalb des Plangebiets beobachteten Befunden um ein Kulturdenkmal gem. DSchG BW (Prüffall). Die Denkmaleigenschaft des Prüffalles kann jedoch erst nach einer eingehenden Prüfung endgültig festgestellt bzw. ausgeschlossen werden. Auf Ebene des Bebauungsplans ist zu untersuchen, ob und wenn ja in inwieweit Vorkehrungen zu treffen sind	mittel
Landschafts- und Ortsbild, Erholung	Erheblichkeit / Konflikte
Der Änderungsbereich und dessen näheres Umfeld stellen eine weitgehend ausgeräumte Agrarlandschaft dar. Zudem sind Vorbelastungen durch die Gebäude und Lagerflächen des angrenzenden Beton- und Kieswerkes vorhanden. Der Änderungsbereich und dessen näheres Umfeld stellen eine weitgehend ausgeräumte Agrarlandschaft dar. Mit Umsetzung der Planung kommt es zu einer Ausdehnung des Gewerbegebiets und der Versiegelung von Flächen, die auch von Wanderwegen auf dem Tuniberg aus eingesehen werden kann. Insgesamt ist aufgrund der Vorbelastungen von einer mittleren erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbilds auszugehen.	mittel
Boden	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Der Bodentyp im Änderungsbereich ist als rötliche Parabraunerde aus Niederterrassenschottern des Rheins zu beschreiben. Dabei handelt es sich um fruchtbare Böden der landwirtschaftlichen Vorrangflur Stufe 1, die eine mittlere bis hohe Bedeutung für Bodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ und „Filter und Puffer für Schadstoffe“ und eine sehr hohe Bedeutung als „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ besitzen.</p> <p>Mit Umsetzung der Planungen sind hier großflächige Versiegelungen und damit der vollständige Verlust von Bodenfunktionen in diesen Bereichen zu erwarten. Aufgrund der hohen Bedeutung des Bodens insbesondere als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ist von erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden auszugehen.</p> <p>Innerhalb des Änderungsbereichs sind bergbaubedingte Schwermetallbelastungen der Böden zu erwarten, die infolge von Überschwemmungen mit kontaminierten Schwarzwaldsedimenten entstanden sind.</p>	hoch

STECKBRIEF

Grundwasser	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Im Bereich der Erweiterungsfläche ist kein Abbau von Kies oder Sand geplant, der einen Eingriff in das Grundwasser bedingen würde. Dennoch ist von einem großflächigen Verlust von Flächen zur Versickerung von Niederschlagswasser durch die zu erwartenden Versiegelungen von Böden auszugehen. Zusätzlich besteht aufgrund der hohen Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen eine grundsätzliche Gefährdung des Eintrags von Schadstoffen z. B. durch Fahrzeuge oder Maschinen.</p> <p>Der Änderungsbereich befindet sich in der Zone 111B des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiets „Ihringen TB Gewinn Ried (WSG-LfU-Nr.315 089)“.</p>	mittel
Oberflächenwasser / Hochwasserschutz	
<p>Es sind keine Oberflächengewässer im Änderungsbereich vorhanden. In einer Entfernung von ca. 250 m in nördlicher Richtung befindet sich der Niederrimsinger See (Baggersee). Nach der Hochwassergefahrenkarte liegen Teile des Plangebiets in einem „geschützten Bereich bei HQ₁₀₀“. Diese Bereiche stellen keine gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete dar, so dass die Verbote des § 78 WHG nicht zur Anwendung kommen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass gemäß dem aktuellen Hochwasserschutzgesetz (seit 05.01.2018 in Kraft) die Flächen geschützter Bereiche als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ behandelt werden. Für diese Gebiete sind gemäß Wasserhaushaltsgesetz, die einschlägigen Bestimmungen zu beachten. Die Empfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben ist gering.</p>	gering
Klima / Luft	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Die großflächigen Versiegelungen für Produktionsanlagen und Lagerflächen führen zu dem Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen. Betriebsbedingt ist zusätzlich von der Entstehung gewisser Schadstoff- und Staubemissionen z. B. durch Fahrzeugbewegungen auszugehen. Dabei wird jedoch nicht von erheblichen Beeinträchtigungen für Klima und Luft ausgegangen.</p>	gering
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Es sind Versiegelungen und damit Verluste eines geringwertigen Biotoptyps (Ackerfläche) zu erwarten, welche insgesamt aufgrund der Flächengröße eine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Arten und Biotope darstellen.</p> <p>Da der Maisacker lediglich ein geringes Habitatpotenzial für Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie oder Arten der Vogelschutzrichtlinie aufweist, wird das Konfliktpotenzial hinsichtlich des Artenschutzes als gering eingeschätzt. Mit Umsetzung von geeigneten Vermeidungsmaßnahmen oder ggf. CEF-Maßnahmen sind keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.</p> <p>Sollte eine Rodung der direkt an den Änderungsbereich der FNP-Änderung grenzenden Feldhecke für die Erweiterung des Betriebs notwendig sein, sind die artenschutzrechtlichen Belange (insbesondere für Brutvögel) im Vorfeld zu berücksichtigen.</p> <p>Das Betriebsgelände des Betonwerks bietet außerdem Habitatpotenzial für Eidechsen. Diese Flächen liegen jedoch außerhalb des Änderungsbereichs der FNP-Änderung.</p>	mittel
Erholungsraum	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Die Erholungsfunktion im Änderungsbereich selbst ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der fehlenden erholungsbezogenen Infrastruktur von untergeordneter Bedeutung. Das Landschaftsbild ist aufgrund der Betriebsfläche des Betonwerks und der weitgehend ausgeräumten Agrarlandschaft ebenfalls von geringer Attraktivität für die landschaftsbezogene Erholung und somit von geringer Bedeutung. Der nördlich angrenzende Baggersee wird hingegen zum Baden und für den Wassersport genutzt, was im Zuge der Bebauungsplanung Berücksichtigung findet.</p>	gering

STECKBRIEF

Abwägung / Bewertungsergebnis / Empfehlung

Aus stadtplanerischer Sicht ist die Fläche für eine Bebauung bzw. Nutzung als Gewerbefläche geeignet. Die unmittelbare räumliche Nähe an das Betriebsgelände der Fa. Birkenmeier Stein + Design GmbH, den günstigen Flächenzuschnitt, die gute Verkehrsanbindung und die Anschlussmöglichkeiten an vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die bereits gewerblich geprägte Umgebung erweisen sich als positiv für den Standort. Dahingegen muss der Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Flächen in Kauf genommen werden.

Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet aufgrund der Strukturarmut (ausgeräumte Agrarlandschaft) geeignet. Dennoch sind zur Minderung der Eingriffe in das Landschaftsbild Maßnahmen zur Eingrünung des Plangebiets zu sichern. Für die weiteren Eingriffe in Natur und Landschaft und insbesondere für den großflächigen Verlust von hochwertigen Böden sind darüber hinaus geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

Die Fläche ist bezüglich ihrer Nutzung als Gewerbliche Baufläche / Grünfläche Freizeit insgesamt

- geeignet
- geeignet mit Auflagen
- bedingt geeignet
- ungeeignet

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

Immissionen	<ul style="list-style-type: none">Auf Ebene der Bebauungsplanung sind mögliche schalltechnische Konflikte zu den nächstgelegenen Wohnnutzungen zu bewerten und ggf. entsprechende Auflagen aufzunehmen
Kultur-/Sachgüter	<ul style="list-style-type: none">Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung von Kulturgütern sollen im Vorfeld von geplanten Bodenaushubs- und Bauarbeiten archäologische Prospektionen und Voruntersuchungen durchgeführt werden, um festzustellen, ob und in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Darüber hinaus sind die Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG einzuhalten. Das Landesamt für Denkmalpflege ist in den weiteren Verfahren zu beteiligen.
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none">Um die Eingriffe in das Landschaftsbild zu minimieren, sollten grünordnerische Maßnahmen, wie beispielsweise die Anpflanzung von Gehölzen (vorzugsweise schnell- und hochwüchsige Baumarten) an der Ostseite des Änderungsbereichs, in der weiteren Planung berücksichtigt werden.
Boden, Altlasten	<ul style="list-style-type: none">Da die Ergebnisse der Detailuntersuchungen zu bergbaubedingten Schwermetallbelastungen der Böden für den überwiegenden Teil des Änderungsbereichs Schwermetallgehalte ergeben haben, muss spätestens vor Beginn der Baumaßnahmen eine entsprechende Bodenuntersuchung vorliegen und berücksichtigt werden.
Grund-/Oberflächenwasser	<ul style="list-style-type: none">Der Änderungsbereich liegt in der Zone 111B des fach-technisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes "Ihringen TB Gewann Ried (WSG-LfU-Nr. 315 089)".Inwieweit das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert und Beeinträchtigungen vermieden oder vermindert werden können, ist ebenfalls im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu prüfen.
Hochwasserschutz	<ul style="list-style-type: none">Die Fläche liegt innerhalb des geschützten Bereichs bei HQ₁₀₀, sodass auf Ebene des Bebauungsplans entsprechende Maßnahmen zu berücksichtigen sind. Hierzu zählt, dass bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden dürfen. Bei den Anforderungen an die Bauweise ist auch die Höhe des möglichen Schadens zu berücksichtigen.

STECKBRIEF

Tiere, Pflanzen	<ul style="list-style-type: none">• Um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden, sind geeignete Vermeidungsmaßnahmen oder ggf. CEF-Maßnahmen umzusetzen. Dies betrifft insbesondere potenziell betroffene Wiesenbrutvögel, Brutvögel der Feldhecke und Eidechsen im Saumbereich der Feldhecke und ggf. vorhandener Ruderalflächen im Umfeld des Änderungsbereich• Externe Ausgleichsmaßnahmen sind über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag rechtzeitig vor Satzungsbeschluss abzusichern. Bei privaten Dritten als Vertragspartner ist zusätzlich eine dingliche Sicherung notwendig. Sollten landwirtschaftlich genutzte Flächen für den externen Ausgleich in Erwägung gezogen bzw. in Anspruch genommen werden, so ist rechtzeitig im Vorfeld eine Abstimmung mit der zuständigen Behörde vorzunehmen. Die Ausgleichsflächen müssen darüber hinaus rechtlich verfügbar sein. Ein etwaiges Pachtverhältnis darf den Ausgleichsmaßnahmen nicht entgegenstehen.
Landwirtschaftliche Flächen	<ul style="list-style-type: none">• Die Belange der betroffenen Landwirte sind zu berücksichtigen.• Im Bebauungsplanverfahren ist darauf zu achten, dass bei externen Ausgleichsmaßnahmen auf die zusätzliche Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen verzichtet wird.• Sowohl während als auch nach der Bauphase kann die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen durch etwaige Staubbelastungen, Beschattungen und Befahrbarkeit erheblich beeinträchtigt werden. Zur Einhaltung der Grenzvorschriften sollten daher entsprechende Gutachten vorgelegt werden. Darüber hinaus sollte mit den Landwirten vor Ort gesprochen werden, um Beeinträchtigungen zu vermeiden bzw. finanziellen Ausgleich zu ermöglichen.
Geotechnik	<ul style="list-style-type: none">• Auf Ebene der Bebauungsplanung sind ingenieurgeologische Belange zu beurteilen, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind.
Energieversorgung	<ul style="list-style-type: none">• Im Änderungsbereich verlaufen 20 kV-Kabeltrassen der bnNETZE GmbH. Ferner befindet sich in der künftigen Erweiterungsfläche eine für die Versorgung des bestehenden Gewerbegebiets mit elektrischer Energie bedeutsame Transformatorenstation. Diese Netze und Anlagen sind bei der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.
Hubschrauber-Sonderlandeplatz	<ul style="list-style-type: none">• Im Zuge der Bebauungsplanaufstellung ist auf Grundlage der zulässigen Gebäudehöhen zu prüfen, ob das Vorhaben den Sicherheitsbestimmungen des Hubschrauber-Sonderlandeplatzes Breisach-Niederrimsingen nicht entgegensteht.

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Breisach – Ihringen - Merdingen

14. Punktuelle Flächennutzungsplanänderung

Umweltbericht

Freiburg, den 11.03.2019

Offenlage



Partnerschaftsgesellschaft mbB
Landschaftsarchitekten bdla
Beratende Ingenieure
www.faktorgruen.de

Freiburg
Merzhauser Str. 110
0761-707647-0
freiburg@faktorgruen.de

Heidelberg
Franz-Knauff-Str. 2-4
06221-9854-10
heidelberg@faktorgruen.de

Rottweil
Eisenbahnstr. 26
0741-15705
rottweil@faktorgruen.de

Stuttgart
Schockenriedstr. 4
0711-48999-480
stuttgart@faktorgruen.de

Kurzdarstellung des Vorhabens und der geplanten Änderung

Die Firma Birkenmeier Stein + Design GmbH plant die Erweiterung des Betonwerks am Standort Breisach-Niederrimsingen. Der Betrieb soll hier um eine Fläche im Umfang von ca. 3,76 ha nach Osten hin vergrößert werden. Seit der Gründung im Jahr 1949 hat sich das Unternehmen von einem reinen Betonwerk zu einem führenden Hersteller von Betonprodukten sowie Designelementen für die Gestaltung von Gärten, Terrassen und Außenanlagen entwickelt. Am Standort in Niederrimsingen befinden sich heute die Produktion, die Verwaltung, das Lager sowie die firmeneigenen Ausstellungsflächen. Nun sollen weitere Anlagen zur Herstellung und Lagerung von Betonfertigteilen insbesondere für den Garten- und Landschaftsbau entstehen.

Da der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Breisach – Ihringen – Merdingen im Bereich der geplanten Erweiterung bislang eine Fläche für die Landwirtschaft darstellt, ist eine punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans mit der Darstellung einer gewerblichen Baufläche (G) notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Parallel zur Durchführung der 14. Änderung des Flächennutzungsplans und Konkretisierung des Planungskonzepts wird die Aufstellung eines Bebauungsplans erfolgen.

Der Änderungsbereich befindet sich nordwestlich des Siedlungskörpers von Niederrimsingen südlich des Niederrimsinger Sees und umfasst mit den Flurstücken Nr. 2152, Nr. 2150, Nr. 2147, Nr. 2144, Nr. 2141 sowie einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 2120 eine Fläche von ca. 3,76 ha (vgl. Abb. 1-3). Westlich daran angrenzend stellt der Flächennutzungsplan der VG Breisach – Ihringen – Merdingen im Bereich des bestehenden Betriebsgelände bereits eine gewerbliche Baufläche dar. Der daraus entwickelte Bebauungsplan „Rieche und By“ ist im Jahr 1996 in Kraft getreten und sieht als bauliche Nutzung im Baugebiet ein Industriegebiet (GI) vor.

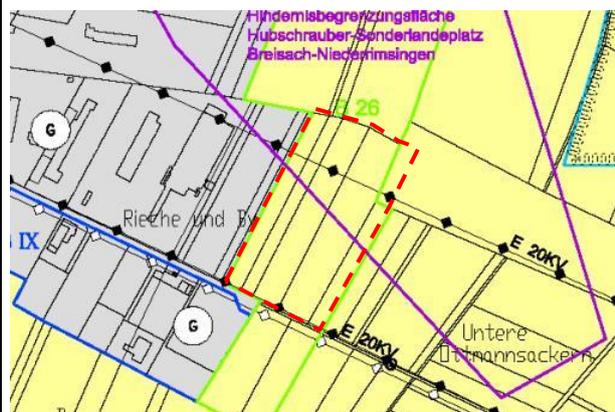


Abb. 1: Änderungsbereich im wirksamen Flächennutzungsplan (Quelle: fsp.stadtplanung).

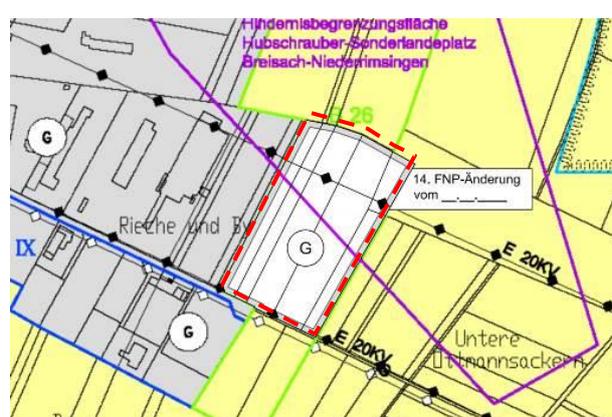


Abb. 2: Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung und geplante Darstellungen der FNP-Änderung (Quelle: fsp.stadtplanung).

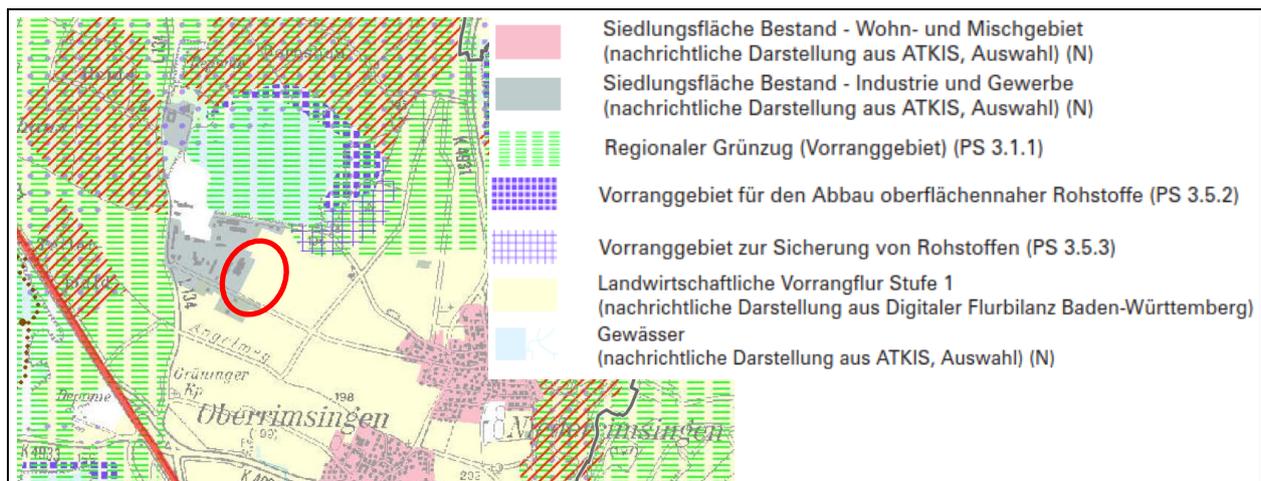


Abb. 4: Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Südlicher Oberrhein i.d.F. des Satzungsbeschlusses vom 8.12.2016 (Quelle: RVSO 2016).

Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (2003):

Die Raumanalyse des Landschaftsrahmenplans Südlicher Oberrhein (2003) kommt zu dem Ergebnis, dass der Änderungsbereich für das Schutzgut Arten und Lebensräume von geringer Bedeutung ist. Für die Schutzgüter Grundwasser, Klima und Landschaft ist der Bereich hingegen von mittlerer Bedeutung. So handelt es sich u.a. um einen Bereich mit sehr hohen Grundwasservorkommen. Die Böden sind von hoher Bedeutung als Bereiche mit hoher Funktionserfüllung der Bodenfunktionen natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und Filter und Puffer für Schadstoffe.

Schutzgebiete:

Der Änderungsbereich ist nicht als Teil eines Natura-2000-Gebiets, Naturschutzgebiets, Landschaftsschutzgebiets, gesetzlich geschützten Biotops, Naturdenkmals oder Naturpark ausgewiesen, ebenso sind in der direkten Umgebung keine geschützten Bestandteile erfasst.

Der Änderungsbereich ist jedoch Teil des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiets „WSG-Ihringen TB Gewinn Ried“ (vgl. Abb. 5).

Darüber hinaus befindet sich der Änderungsbereich gemäß Hochwassergefahrenkarten in einem geschützten Bereich und steht unter der Schutzwirkung der Hochwasserdämme an der Möhlin. Dieser geschützte Bereich stellt kein gesetzlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet im Sinne des § 76 WHG i. V. m. § 65 WG dar. Die Fläche ist jedoch gemäß § 78b WHG als Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten zu behandeln und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.

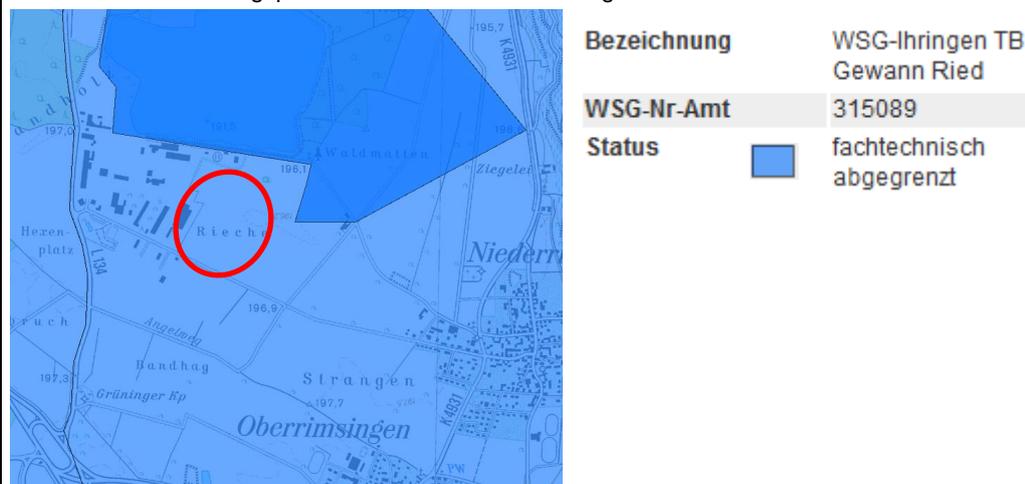


Abb. 5: Lage des Änderungsbereichs innerhalb des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiets „WSG-Ihringen TB Gewinn Ried“ (Quelle: LUBW Kartendienst online).

Bestandsaufnahme (mit Schwerpunktsetzung bei den beeinträchtigten Schutzgütern)	
Bewertung von Bedeutung und Empfindlichkeit: 1 = besondere / 2 = allgemeine / 3 = geringe Bedeutung	
3	<p>Mensch - Lärm:</p> <p>Im Änderungsbereich sind Lärmimmissionen von dem bestehenden, angrenzenden Betonwerk vorhanden. Das Gebiet weist jedoch keine Wohnfunktion auf. Der Änderungsbereich selbst ist damit von geringer Bedeutung für das Schutzgut Mensch. In einer Entfernung von ca. 400 m zum Änderungsbereich befindet sich ein Aussiedlerhof mit Wohnnutzung. Die weitere geschlossene Wohnbebauung von Niederrimsingen ist ca. 800 m entfernt.</p>
3	<p>Arten und Biotope:</p> <p>Die strukturarme, intensiv genutzte Ackerfläche (derzeitig Maisanbau) im Änderungsbereich ist von geringer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Biotope.</p> <p>Auf Grundlage einer einmaligen Geländebegehung ergibt sich folgende artenschutzrechtliche Voreinschätzung:</p> <p>Der Änderungsbereich weist aufgrund der vorhandenen Biotoptypen und Strukturen keine spezielle Eignung als potenzieller Lebensraum (Ruhe- und Fortpflanzungsstätten) für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bzw. Vogelschutzrichtlinie auf. Direkt angrenzend an den Änderungsbereich befindet sich ein Feldgehölz mit Habitatpotenzial für verschiedene Vogelarten. Das Betriebsgelände des Betonwerks bietet außerdem Habitatpotenzial für Eidechsen. Diese Flächen liegen jedoch außerhalb des Änderungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung.</p>
1	<p>Boden:</p> <p>Der Bodentyp im Änderungsbereich ist als rötliche Parabraunerde aus Niederterrassenschottern des Rheins zu beschreiben. Dabei handelt es sich um fruchtbare Böden der landwirtschaftlichen Vorrangflur Stufe 1, die eine mittlere bis hohe Bedeutung für Bodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ und „Filter und Puffer für Schadstoffe“ und eine sehr hohe Bedeutung als „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ besitzen. Das Schutzgut Boden ist demnach von besonderer Bedeutung und Empfindlichkeit.</p> <p>Innerhalb des Änderungsbereichs können bergbaubedingte Schwermetallbelastungen der Böden auftreten, die infolge von Überschwemmungen mit kontaminierten Schwarzwaldsedimenten entstanden sind.</p>
3	<p>Wasser – Oberflächengewässer:</p> <p>Oberflächengewässer: Es sind keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden. In einer Entfernung von ca. 250 m in nördlicher Richtung befindet sich der Niederrimsinger See (Baggersee).</p>
1	<p>Wasser – Grundwasser:</p> <p>Der Änderungsbereich befindet sich als Teil der Neuenburg-Formation innerhalb der hydrogeologischen Einheit der quartären/ pliozänen Sande und Kiese im Oberrheingebiet, sodass hier vor allem fluviatile Schotter bis kiesig-steinige Sande vorherrschen. Der Porengrundwasserleiter weist eine sehr hohe bis hohe Ergiebigkeit und Durchlässigkeit auf. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist hingegen gering. Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiets „WSG-Ihringen TB Gewann Ried“.</p> <p>Insgesamt werden die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen und die Bedeutung des Schutzguts als hoch und damit von besonderer Bedeutung eingeschätzt.</p>
2	<p>Klima / Luft:</p> <p>Das Oberrheingebiet ist u.a. aufgrund der hohen sommerlichen Wärmebelastung zwar als sonnenreicher und wärmebegünstigter aber auch gleichzeitig klimatisch belasteter Raum zu beschreiben. Im Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung selbst besteht zudem ein erhöhtes Luftbelastungsrisiko durch das angrenzende Betonwerk. Die Ackerfläche im Änderungsbereich besitzt eine Funktion als Fläche für die Entstehung von Kaltluft, sodass das Schutzgut Klima / Luft insgesamt von allgemeiner Bedeutung ist.</p>

<p>2</p>	<p>Landschaftsbild:</p> <p>Der Änderungsbereich und seine nähere Umgebung stellen eine überwiegend ausgeräumte Agrarlandschaft mit großflächigen Maisäckern dar, in der nur wenige Elemente mit landschaftsbildprägendem Charakter vorhanden sind. Das Ortsbild in der Umgebung des Änderungsbereichs ist außerdem durch die benachbarten Betriebsgelände des Betonwerks und eines Baustoffwerks mit den dazugehörigen Nutzungen wie z.B. Lagerflächen geprägt. Das Betriebsgelände ist jedoch durch Feldgehölze entlang der östlichen Grenze weitgehend eingegrünt, sodass die Beeinträchtigung des Ortsbilds in diesem Bereich reduziert wird. Der nördlich angrenzende Wald und See führen zu einer erhöhten Vielfalt und Eigenart der Landschaft.</p> <p>Insgesamt ist das Ortsbild im Änderungsbereich und der direkten Umgebung weitgehend überformt und lediglich von allgemeiner Bedeutung. Es bestehen jedoch Sichtbeziehungen zum östlich des Gebiets liegenden Tuniberg.</p> <p>Da der Tuniberg Ziel von zahlreichen Erholungssuchenden ist, wurden die Sichtbeziehungen von den ausgewiesenen Wanderwegen „Burgunderpfad“ und „Tuniberg-Höhenweg“ sowie vom bekannten Aussichtspunkt „Attilafelsen“ aus näher untersucht (s. Fotodokumentation in Anh. 1 sowie Karten Anh. 2 und Anh. 3).</p> <p>Die Sicht von oberhalb des Attilafelsens bestehenden Schriftzugs in Richtung Geltungsbereich wird durch Gehölze eingeschränkt, sodass der Änderungsbereich von diesem Aussichtspunkt aus kaum einsehbar ist (Fotopunkt Nr. 1).</p> <p>Während der Änderungsbereich vom Tuniberg-Höhenweg aus aufgrund von Topografie und Vegetation (Weinreben) kaum einsehbar ist, bestehen zahlreiche Sichtbeziehungen vom nördlich des Attilafelsen verlaufenden Teil des Burgunderpfads. Stellenweise befinden sich Gehölze entlang des Wanderwegs, welche die Sicht in kleinen Abschnitten des Wegs einschränken. Daneben ist der Änderungsbereich jedoch größtenteils in voller Ausdehnung einsehbar (Fotopunkte Nr. 3-5). Die Sichtachsen zwischen Änderungsbereich und dem südlich des Attilafelsen verlaufenden Abschnitt des Burgunderpfads sind überwiegend durch Vegetation (vor allem Weinreben) eingeschränkt und zum Teil nur im Winterhalbjahr bei unbelaubtem Zustand teilweise vorhanden (Fotopunkt Nr. 7).</p> <p>Bezüglich der bereits bestehenden baulichen Anlagen des jetzigen Betriebsgeländes ist festzustellen, dass diese aufgrund ihrer Höhe die am östlichen Rand des Geländes vorhandene Feldhecke überragen und weithin sichtbar sind.</p> <p>Aufgrund der bestehenden Sichtbeziehungen zwischen Abschnitten des häufig frequentierten Burgunderpfads und dem Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung besteht eine hohe Empfindlichkeit bezüglich weiteren Eingriffen in die Landschaft.</p>
<p>3</p>	<p>Erholungsraum:</p> <p>Die Erholungsfunktion im Änderungsbereich selbst ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der fehlenden erholungsbezogenen Infrastruktur von untergeordneter Bedeutung. Das Landschaftsbild ist aufgrund der Betriebsfläche des Betonwerks und der weitgehend ausgeräumten Agrarlandschaft ebenfalls von geringer Attraktivität für die landschaftsbezogene Erholung und somit von geringer Bedeutung. Der nördlich angrenzende Baggersee wird hingegen zum Baden und für den Wassersport genutzt.</p>
<p>1</p>	<p>Kultur- / Sachgüter:</p> <p>Der Änderungsbereich berührt einen archäologischen Prüffall. Nach begründeter Vermutung handelt es sich bei den beobachteten Befunden um ein Kulturdenkmal gem. DSchG BW (Prüffall). Die Denkmaleigenschaft des Prüffalles kann jedoch erst nach einer eingehenden Prüfung endgültig festgestellt bzw. ausgeschlossen werden. Das Landesamt für Denkmalpflege ist in den weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>
<p>3</p>	<p>Wechselwirkungen: Es sind keine Wechselwirkungen zu erwarten, die über die bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführten Auswirkungen hinausgehen.</p>

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung: Maß der Beeinträchtigung:		
E = hoch, erheblich	e = mittel, erheblich	G = gering, nicht erheblich
Mensch - Lärm	e	Es bestehen Vorbelastungen durch die angrenzenden Betriebe. Mit Umsetzung der Planung ist von einer zusätzlichen betriebsbedingten Lärmbelastung auszugehen. In der direkten Umgebung des Änderungsbereichs sind keine sensiblen Nutzungen vorhanden. Auswirkungen und mögliche Beeinträchtigungen der Wohnnutzung in dem ca. 400 m entfernt gelegenen Anwesen sollten allerdings im weiteren Bebauungsplanverfahren betrachtet werden.
Arten und Biotope	e	Es sind Versiegelungen und damit Verluste eines geringwertigen Biotoptyps (Ackerfläche) zu erwarten, welche insgesamt aufgrund der Flächengröße eine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Arten und Biotope darstellen. Da der Maisacker lediglich ein geringes Habitatpotenzial für Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie oder Arten der Vogelschutzrichtlinie aufweist, wird das Konfliktpotenzial hinsichtlich des Artenschutzes als gering eingeschätzt. Mit Umsetzung von geeigneten Vermeidungsmaßnahmen oder ggf. CEF-Maßnahmen sind keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten. Sollte eine Rodung der direkt an den Änderungsbereich der FNP-Änderung grenzenden Feldhecke für die Erweiterung des Betriebs notwendig sein, sind die artenschutzrechtlichen Belange (insbesondere für Brutvögel) im Vorfeld zu berücksichtigen.
Boden	E	Die punktuelle Flächennutzungsplanänderung sieht die Darstellung einer Gewerbebaufläche vor. Mit Umsetzung der Planungen sind hier großflächige Versiegelungen und damit der vollständige Verlust von Bodenfunktionen in diesen Bereichen zu erwarten. Aufgrund der hohen Bedeutung des Bodens insbesondere als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ist von erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden auszugehen.
Wasser	e	Im Bereich der Erweiterungsfläche ist kein Abbau von Kies oder Sand geplant, der einen Eingriff in das Grundwasser bedingen würde. Dennoch ist von einem großflächigen Verlust von Flächen zur Versickerung von Niederschlagswasser durch die zu erwartenden Versiegelungen von Böden auszugehen. Zusätzlich besteht aufgrund der hohen Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen eine grundsätzliche Gefährdung des Eintrags von Schadstoffen z.B. durch Fahrzeuge oder Maschinen. Inwieweit das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert und Beeinträchtigungen vermieden oder vermindert werden können, ist im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu prüfen.
Klima / Luft	G	Die großflächigen Versiegelungen für Produktionsanlagen und Lagerflächen führen zu dem Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen. Betriebsbedingt ist zusätzlich von der Entstehung gewisser Schadstoff- und Staubemissionen z.B. durch Fahrzeugbewegungen auszugehen. Dabei wird jedoch nicht von erheblichen Beeinträchtigungen für Klima und Luft ausgegangen.
Landschaftsbild	e	Der Änderungsbereich und dessen näheres Umfeld stellen eine weitgehend ausgeräumte Agrarlandschaft dar. Zudem sind Vorbelastungen durch die Gebäude und Lagerflächen des angrenzenden bestehenden Beton- und Kieswerkes vorhanden. Das Landschaftsbild ist deshalb in diesem Bereich lediglich von allgemeiner Bedeutung. Mit Umsetzung der Planung kommt es zu einer Ausdehnung des Gewerbegebiets und der Versiegelung von Flächen, die auch von Wanderwegen auf dem Tuniberg aus eingesehen werden kann. Insgesamt ist aufgrund der Vorbelastungen von einer mittleren erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbilds auszugehen. Um die Eingriffe in das Landschaftsbild zu minimieren, sollten grünordnerische Maßnahmen, wie beispielsweise die Anpflanzung von Gehölzen (vorzugsweise schnell- und hochwüchsige Baumarten) an der Ostseite des

		Änderungsbereichs, in der weiteren Planung berücksichtigt werden.
<i>Erholungsraum</i>	G	Die Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans führt zu keinem Verlust von erholungsrelevanter Infrastruktur oder sonstigen Beeinträchtigungen für die Erholungsnutzung.
<i>Kultur- / Sachgüter</i>	e	Die Denkmaleigenschaft des archäologischen Prüffalles kann erst nach einer eingehenden Prüfung endgültig festgestellt bzw. ausgeschlossen werden. Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung von Kulturgütern sollen im Vorfeld von geplanten Bodenaushubs- und Bauarbeiten archäologische Prospektionen und Voruntersuchungen durchgeführt werden, um festzustellen, ob und in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Darüber hinaus sind die Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG einzuhalten.
<i>Wechselwirkungen</i>	G	Wechselwirkungen einschl. Wirkungsverlagerungen zwischen Schutzgütern werden - sofern vorhanden – zusammen mit den jeweiligen Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter dargestellt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Beeinträchtigungen im Gebiet		
V = Vermeidung, Minimierung		K = Kompensation (Ausgleich, Ersatz)
<u>Erläuterung der Maßnahme:</u>		<u>Schutzgut / Funktion:</u>
M,K	Baum- und Strauchpflanzungen zur Eingrünung des von Gewerbe geprägten neu entstehenden Siedlungsrandes	Landschaftsbild, Arten, Klima/Luft
V	ggf. Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände	Arten
V	Prüfung von Lärmbelastung und evtl. Schutzmaßnahmen	Mensch
V	Durchführung von archäologischen Prospektionen und Voruntersuchungen und Berücksichtigung der Bestimmungen des Denkmalschutzes	Kultur- und Sachgüter
<u>Voreinschätzung, ob ein Ausgleich innerhalb der Vorhabenfläche ermöglicht werden kann:</u> Die Ausgleichsmaßnahmen werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan konkretisiert. Es wird ein zusätzlicher externer Ausgleich notwendig.		

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:
Bei einem Verzicht auf die Ausweisung des Gebiets sind kurzfristig keine Änderungen des Flächenzustands zu erwarten. Insbesondere bedeutsame naturschutzfachliche Aufwertungen innerhalb des Plangebiets sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortalternativen)
Die Fa. Birkenmeier hat ihren Hauptstandort in Niederrimsingen. Aus Gründen der Betriebsabläufe sollen bislang an anderen Standorten verteilte Produktionsbereiche auf diesen Standort konzentriert werden. Damit stellen die Flächen um den Betrieb in Niederrimsingen die geeignetsten Flächen dar. Eine Verlagerung des Gesamtbetriebs ist aufgrund der bereits getätigten Investitionen nicht sinnvoll. Nach Norden und Süden werden die Flächen durch Gewerbebetriebe in der Entwicklung eingeschränkt. Im Westen schließen sich die L134 und ein Regionaler Grünzug an, der eine gewerbliche Entwicklung aus regionalplanerischer Sicht nicht zulässt.

scher Sicht beschränkt. Eine Erweiterung der Flächen ist demnach lediglich nach Osten möglich.
Planungsalternativen innerhalb des Gebiets werden im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan geprüft.

Verwendete technische Verfahren, Hinweis auf Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse

Grundlagen dieses Umweltberichts sind eine Geländebegehung und Bestandskartierung sowie weitere verfügbare Informationen der LUBW sowie Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung.

Diese Grundlagen werden für die Umweltprüfung auf FNP-Ebene für ausreichend gehalten.

Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring)

Maßnahmen zur Umweltüberwachung werden im Rahmen des Umweltberichts zum Bebauungsplan festgelegt.

Hinweise zur Abschichtung

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Parallelverfahren. Für eine vertiefende Untersuchung der oben dargestellten Bestands- und Eingriffssituation wird daher auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen. Dort werden auch Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen konkretisiert und rechtsverbindlich im Bebauungsplan festgesetzt.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Firma Birkenmeier Stein + Design GmbH plant die Erweiterung des Betonwerks am Standort Breisach-Niederrimsingen. Der Betrieb soll hier um eine Fläche im Umfang von ca. 3,76 ha nach Osten hin vergrößert werden.

Da der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Breisach – Ihringen – Merdingen im Bereich der geplanten Erweiterung bislang eine Fläche für die Landwirtschaft darstellt, ist eine punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans mit der Darstellung einer gewerblichen Baufläche (G) notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Parallel zur Durchführung der 14. Änderung des Flächennutzungsplans und Konkretisierung des Planungskonzepts wird die Aufstellung eines Bebauungsplans erfolgen.

In dem hier vorliegenden Umweltbericht werden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet.

Durch das Vorhaben ergeben sich voraussichtlich erhebliche Auswirkungen für die Schutzgüter Boden, Biotope, Wasser und Landschaftsbild. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Schutzguts Mensch in Bezug auf Lärmeinwirkungen und des Schutzguts Kultur- und Sachgüter im Hinblick auf das Vorkommen eines archäologisch bedeutenden Denkmals sollten auf Ebene des Bebauungsplans weitere Voruntersuchungen erfolgen. Die Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan konkretisiert. Es wird ein zusätzlicher externer Ausgleich notwendig.

Freiburg, den 11.03.2019

Christine Rakelmann
M.Sc. Landschaftsökologie

faktorgruen

Anhang 1: Fotodokumentation



Blick von Fotopunkt Nr. 1 (oberhalb Schriftzug Attilafelsen)



Zoom von Fotopunkt Nr. 1 (oberhalb Schriftzug Attilafelsen)



Blick von Fotopunkt Nr. 2



Blick von Fotopunkt Nr. 3



Blick von Fotopunkt Nr. 4



Zoom von Fotopunkt Nr. 4



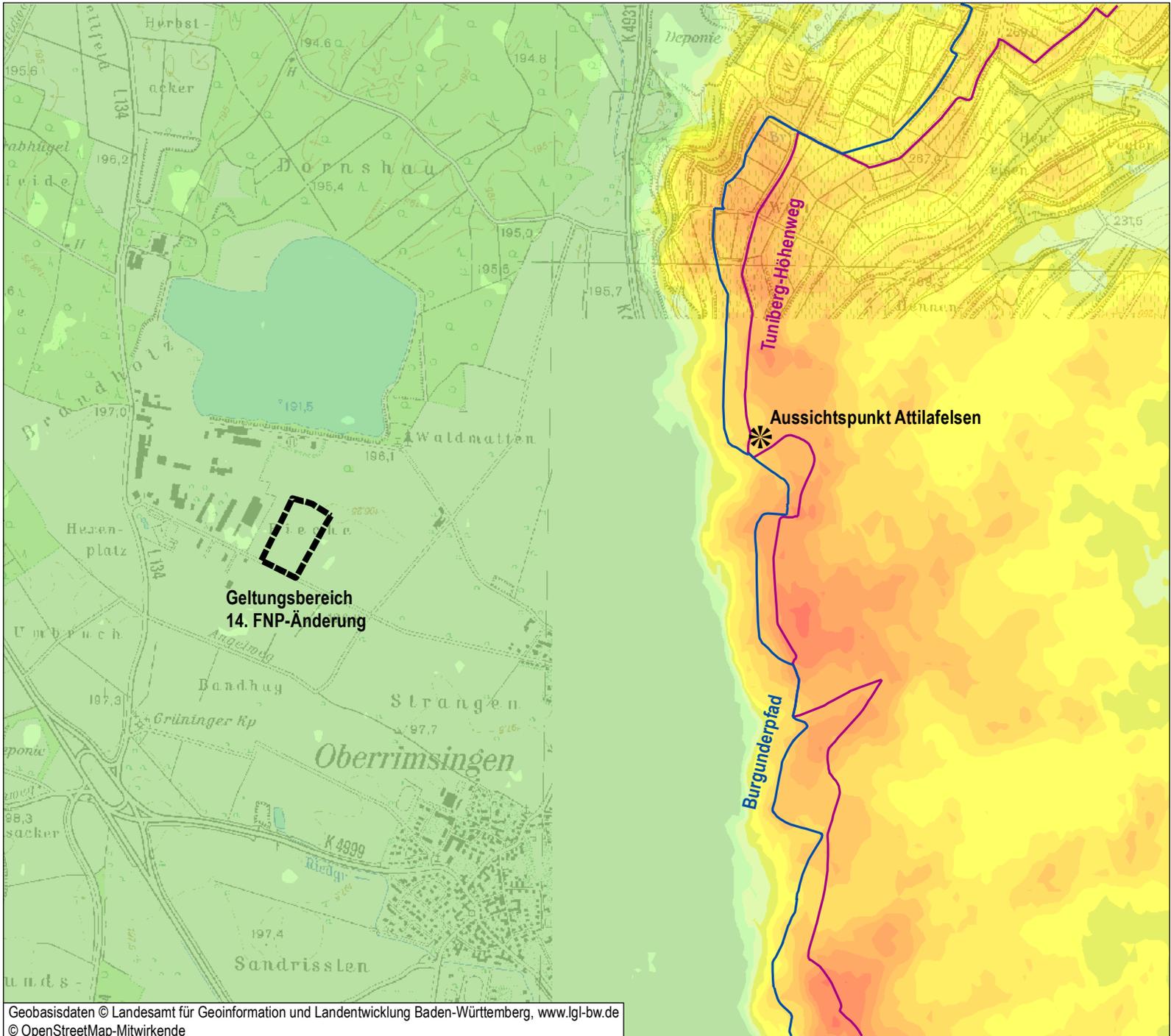
Blick von Fotopunkt Nr. 5



Blick von Fotopunkt Nr. 6



Blick von Fotopunkt Nr. 7



Geländehöhe ü. NN

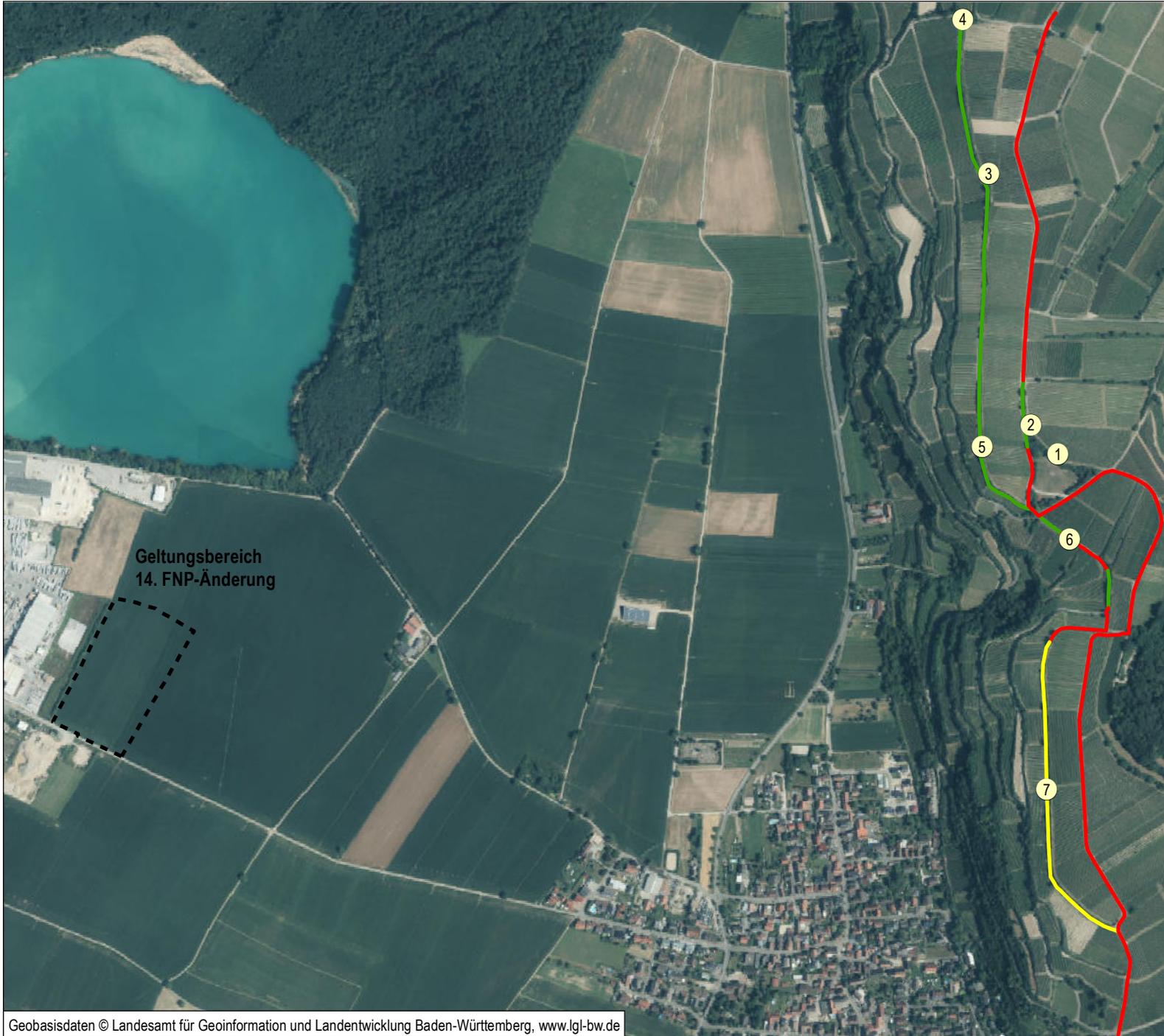


faktorgrün
 Partnerschaftsgesellschaft mbB
 Landschaftsarchitekten bdla
 Beratende Ingenieure
 79100 Freiburg, Tel. 0761 - 707 647 0
 78628 Rottweil, Tel. 0741 - 157 05
 69115 Heidelberg, Tel. 06221 - 985 410
 70565 Stuttgart, Tel. 0711 - 48 999 48 0
 www.faktorgruen.de

Projekt **VVG Breisach - Ihringen - Merdingen
 14. Punktuelle Flächennutzungsplanänderung**

Planbez. **Anh. 2: Lage von Aussichtspunkten u. Wanderwegen im Umfeld des Änderungsbereichs**

Maßstab 1:20.000 | Bearbeiter CR | Datum 11.03.2019

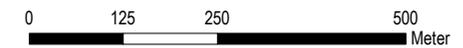


Lage Fotopunkte

- ① Fotopunkt Nr. 1
- ② Fotopunkt Nr. 2
- ③ Fotopunkt Nr. 3
- ④ Fotopunkt Nr. 4
- ⑤ Fotopunkt Nr. 5
- ⑥ Fotopunkt Nr. 6
- ⑦ Fotopunkt Nr. 7

Sichtbarkeit des Änderungsbereichs

- überwiegend gut einsehbar
- in den Wintermonaten eingeschränkt einsehbar
- nicht einsehbar



faktorgrün

79100 Freiburg, Tel. 0761 - 707 647 0
 78628 Rottweil, Tel. 0741 - 157 05
 69115 Heidelberg, Tel. 06221 - 985 410
 70565 Stuttgart, Tel. 0711 - 48 999 48 0
 www.faktorgruen.de

Partnerschaftsgesellschaft mbB
 Landschaftsarchitekten bdla
 Beratende Ingenieure

Projekt **VVG Breisach - Ihringen - Merdingen**
14. Punktuelle Flächennutzungsplanänderung

Planbez. **Anh. 3: Sichtbarkeit des Änderungsbereichs**

Maßstab 1:10.000 | Bearbeiter CR | Datum 11.03.2019