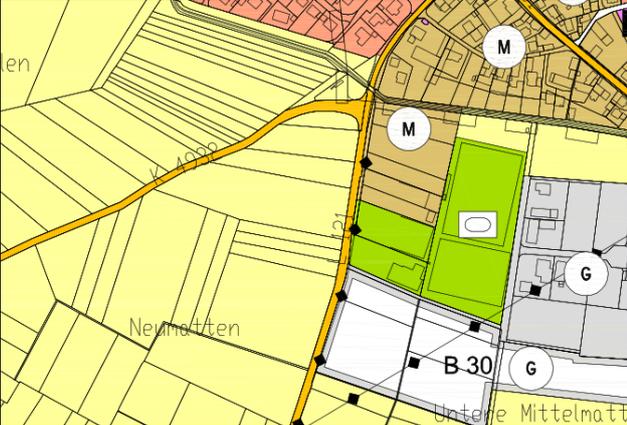
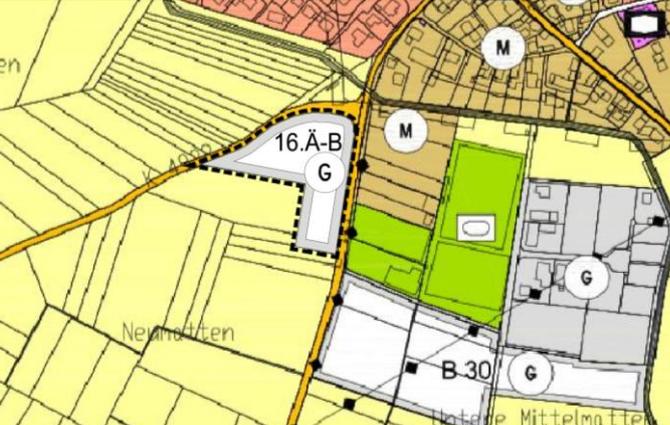


## 16. Änderung – Gewerbegebiet Neumatten in Breisach – Oberrimsingen

Ursprüngliche Darstellung FNP		Neue Darstellung FNP
		
Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 1,19 ha Lage: südlicher Ortsrand Oberrimsingen Topographie: eben, gegenüber Straße in leichter Tieflage Nutzung: Ackerfläche	bisher: landwirtschaftliche Fläche geplant: gewerbliche Baufläche	Durch die Änderung des Flächennutzungsplans sollen die Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbegebiets geschaffen werden.

### Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des <ul style="list-style-type: none"> <li>• HQextrem</li> <li>• geschützter Bereich bei HQ<sub>100</sub></li> </ul>
---

### Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt (Schutzgüter)

<b>Lage / Standortgunst / Entwicklungspotenzial</b> Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Oberrimsingen. Es wird begrenzt im Osten durch die Kreisstraße 4931, im Süden durch landwirtschaftliche Flächen und im Westen durch die Kreisstraße 4932. Aufgrund des Anschlusses an bestehende gewerbliche Bauflächen, des hinreichenden Abstands zur Wohnbebauung, der Anschlussmöglichkeiten an die bestehende Infrastruktur sowie der langfristigen Entwicklungsmöglichkeiten, ergibt sich eine gute Eignung für die geplante Nutzung als gewerbliche Baufläche.	<b>Eignung</b> geeignet
<b>Erschließbarkeit / Entwicklungsökonomie</b> Das Plangebiet schließt an zwei klassifizierte Straßen an und kann von dort direkt verkehrstechnisch und bezüglich der Ver- und Entsorgung erschlossen werden. Spätere Entwicklungen ist durch eine Verbindung der Kreisstraßen flexibel möglich.	<b>Eignung</b> geeignet
<b>Nutzungskonflikte / Immissionen (Schutzgut Mensch)</b> Nördlich grenzen gemischte Bauflächen an. Durch das im Osten angrenzende Gewerbegebiet besteht bereits eine Vorbelastung. Die vom Gebiet ausgehenden Emissionen sind auf die angrenzenden Nutzungen durch entsprechende Vorgaben	<b>Erheblichkeit / Konflikte</b> mittel

**STECKBRIEF**

im Bebauungsplan zu begrenzen.	
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	<b>Erheblichkeit / Konflikte</b>
Das Plangebiet liegt innerhalb eines archäologischen Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG-BW (Listen-Nr. 23, Siedlung des Neolithikums. Siedlung der Latènezeit). Sondierungen haben bislang keine Funde gezeigt. Es werden weitere Sondierungen im Rahmen der Erschließungsplanung durchgeführt.	<b>mittel</b>
<b>Landschafts- und Ortsbild, Erholung</b>	<b>Erheblichkeit / Konflikte</b>
Das Gebiet befindet sich am südlichen Ortseingang des Stadtteils Oberrimsingen. Es liegt im Dreiecksbereich zwischen den beiden Kreisstraßen K4931 und K4932. Das Gebiet ist gut einsehbar.  Das Plangebiet hat keine Erholungsbedeutung.	<b>mittel</b>  Der Konflikt entsteht durch den Verlust unbebauter Flächen in Ortsrandlage und hierdurch Beeinflussung des Orts- und Landschaftsbildes
<b>Boden</b>	<b>Erheblichkeit / Konflikte</b>
Hinweis: Es handelt sich um ein durch historische Bergbautätigkeiten beeinflusstes Gebiet. Die Böden bestehen aus braunem Aueboden, häufig pseudovergleyt, über Pseudogley-Parabraunerde. Bodenbewertung: Standort für natürliche Vegetation: keine hohe Bewertung Standort für Kulturpflanzen: größtenteils hohe Bewertung Standort für Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hohe Bewertung Standort für Filter und Puffer: hohe Bewertung	<b>hoch</b>  Der Konflikt entsteht durch Versiegelung (Bebauung) und den hierdurch entstehenden Verlust der Bodenfunktionen.
<b>Wasser</b>	<b>Erheblichkeit / Konflikte</b>
Der Änderungsbereich liegt innerhalb des HQextrem (Überflutungstiefe 0,4m) sowie des geschützten Bereichs bei HQ100.  Der Flurabstand beträgt bei MW-Verhältnissen ca. 6m.  Oberflächengewässer: keine	<b>mittel</b>  Der Konflikt ergibt sich durch die Versiegelung. Der Konflikt kann durch Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten gemindert werden.
<b>Klima / Luft</b>	<b>Erheblichkeit / Konflikte</b>
Die Jahresdurchschnittstemperaturen liegen bei ca. 10,3°C. Die durchschnittlichen Niederschlagsmengen betragen ca. 730 mm/a.  Gemäß der Gesamtbewertung Schutzgut Klima und Luft des Regionalplanes „Südlicher Oberrhein“ (REKLISO) ist das Plangebiet weitgehend als klimatisch sehr wichtiger Freiraumbereich mit besonderer thermischer und/ oder lufthygienischer Ausgleichsfunktion und sehr hoher Empfindlichkeit eingestuft.	<b>mittel</b>  Konflikte ergeben sich durch die Veränderung des Kleinklimas. Eine ausreichende Ein- und Durchgrünung des Gebietes ist deshalb zu beachten.
<b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>	<b>Erheblichkeit / Konflikte</b>
Der größte Teil der Fläche wird intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt.  Den Ackerflächen kann nur eine sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung zugeordnet werden.  Die vorhandene Wiesenfläche und der entlang den Straßen befindlichen Saum aus ruderaler Hochstaudenvegetation sind von mittlerer ökologischer Bedeutung.	<b>Gering</b>  Beeinträchtigung im Wesentlichen von Ackerflächen mit geringem Konfliktpotential.  Um Beeinträchtigungen für die Fauna zu reduzieren sind entsprechende Beleuchtungskörper vorzusehen.

## Abwägung / Bewertungsergebnis / Empfehlung

Aus stadtplanerischer Sicht ist die Fläche für eine Bebauung bzw. Nutzung als Gewerbefläche geeignet. Die gute verkehrliche Anbindung und Anschlussmöglichkeiten an vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Lage sowohl in Wohnortnähe als auch zum örtlichen Gewerbegebiet erweisen sich als positiv für den Standort. Mögliche Konflikte zu angrenzenden Nutzungen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen und entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.

Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet mit Auflagen zur Bebauung geeignet.

Die Fläche ist bezüglich ihrer Nutzung als Gewerbliche Baufläche insgesamt

- geeignet
- geeignet mit Auflagen
- bedingt geeignet
- ungeeignet

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

<b>Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Zu- und Abfahrt von den gewerblichen Grundstücken sind gefahrenminimierend auszugestalten.</li> </ul>
<b>Landschaftsbild</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Auf der Ebene des Bebauungsplanes sind entsprechende Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung festzulegen</li> </ul>
<b>Immissionen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Auf Ebene der Bebauungsplanung sind schalltechnische Konflikte zu angrenzenden Nutzungen zu bewerten und entsprechende Vorgaben zu übernehmen</li> </ul>
<b>Archäologie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Im Rahmen der Erschließungsplanung sind Sondierungen durchzuführen</li> <li>Das Landesamt für Denkmalpflege ist an den einzelnen Bauvorhaben in Genehmigungs- bzw. Kenntnissgabeverfahren zu beteiligen.</li> <li>Etwaige, bei Baumaßnahmen auftretende Funde sind anzuzeigen</li> </ul>
<b>Boden / Wasser / Klima</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Auf der Ebene des Bebauungsplanes sind Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung zu definieren (Versickerung, Reduzierung der Flächenversiegelung)</li> <li>Die Fläche liegt innerhalb des HQextrem sowie des geschützten Bereichs bei HQ<sub>100</sub>, was auf Ebene des Bebauungsplans als Belang zu berücksichtigen ist.</li> </ul>
<b>Tiere, Pflanzen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Auf der Ebene des Bebauungsplanes ist ein Umweltbericht mit Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung zu erstellen. Das Kompensationsdefizit ist ggf. durch externe Maßnahmen auszugleichen.</li> </ul>
<b>Landwirtschaftliche Flächen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Im Bebauungsplanverfahren ist darauf zu achten, dass bei externen Ausgleichsmaßnahmen auf die zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen verzichtet wird. Bei einer Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen ist die Landwirtschaftsbehörde (Fachbereich 580) frühzeitig zu beteiligen.</li> </ul>
<b>Altlasten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Im Bereich bestehender Schwarzdecken ist mit kontaminiertem Material zu rechnen.</li> </ul>
<b>Flächensparendes Bauen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist eine effektive Flächennutzung anzustreben. Um dem Freiflächenverbrauch entgegenzuwirken wird eine flächeneffiziente vertikale Anordnung von Nutzungen, insbesondere von Stellplätzen und Lagerflächen angeregt.</li> </ul>