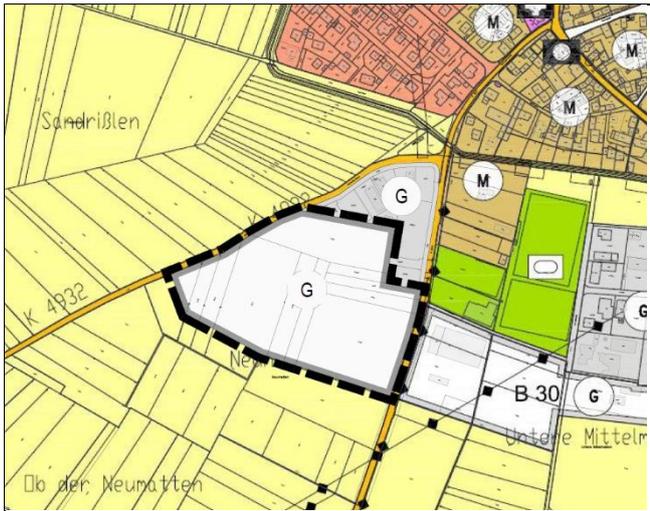


## Neumatten II

## Gemarkung Oberrimsingen



Flächendaten	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
<b>Größe:</b> 4,5 ha	<b>FNP alt:</b> Landwirtschaftliche Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten</li> <li>Südlich Biotop „Feldheckenzüge südlich von Oberrimsingen“ (am Rande des Geltungsbereiches)</li> </ul>
<b>Lage:</b> südwestlicher Ortsrand von Oberrimsingen, Nähe Sportplatz		
<b>Topografie:</b> nahezu eben		
<b>Nutzung:</b> landwirtschaftliche Fläche, Kleingarten	<b>FNP-Fortschreibung:</b> Gewerbliche Baufläche	
<b>Flurbilanz:</b> Flächenbilanzkarte k. A. Wirtschaftsfunktionskarte k. A.		
<b>Städtebauliche Einschätzung</b>		
<p><b>Standortgunst:</b> guter Flächenzuschnitt, Lage im Außenbereich, Erweiterung von der bereits bestehenden Gewerblichen Baufläche „Neumatten“</p> <p><b>Erschließung:</b> gute Erschließbarkeit über bestehendes Straßennetz, gute überörtliche Verkehrsanbindung (K 4932 und K 4931)</p> <p><b>Nutzungskonflikte:</b> keine</p> <p><b>Ortsbild:</b> geringer Eingriff in das Ortsbild, da Erweiterung des bereits bestehenden Gewerbegebiets</p> <p><b>Sinnvolle Erweiterung einer bereits bestehenden Gewerblichen Nutzung mit vorhandener Erschließung</b></p> <p><b>Bedarf von Breisacher Unternehmen für Gewerbeflächen</b></p>		

### Bewertungsergebnis

Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
<ul style="list-style-type: none"> <li>geeignet (mit Auflagen)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>geeignet unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange und Erhalt des Biotops</li> </ul>

### Abwägung / Bewertungsergebnis / Empfehlung

<p><input checked="" type="checkbox"/> <b>geeignet; ggf. mit Auflagen</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>bedingt geeignet</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>ungeeignet</b></p> <p>Durch die geplante 25. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine erheblichen stadt- und landschaftsplanerischen Konflikte zu erwarten.</p> <p><b>Aus stadt- und landschaftsplanerischer Sicht ist der Änderungsbereich für eine gewerbliche Nutzung geeignet.</b></p>
---

## Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

<b>Grünplanung</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Zur Vermeidung bzw. Verminderung der Auswirkungen auf den Boden ist grundsätzlich ein möglichst schonender und sparsamer Umgang mit betreffendem Schutzgut zu gewährleisten. Hierzu sollten die Normen DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“ und DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ sowie die Vorgaben des Umweltministeriums Baden-Württemberg (vgl. „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen“, Heft 10 (1994)) berücksichtigt werden</li><li>▪ Zur Erhöhung der Sickerleistung innerhalb des Plangebiets sollten Wege- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten aus wasserdurchlässigen Materialien (z.B. wassergebundene Decken, Rasenpflaster, Pflaster oder Kies) hergestellt werden.</li><li>▪ Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können im Zuge des Vorhabens nicht ausgeschlossen werden. Daher sind im Zuge der Erstellung des Umweltberichts zum Bebauungsplan entsprechende artenschutzrechtliche Untersuchungen durchzuführen und ggf. entsprechende Maßnahmen zu entwickeln und umzusetzen.</li><li>▪ Den Erfordernissen des Klimaschutzes nach BauGB könnte durch die Ausweisung von öffentlichen und privaten Flächen Rechnung getragen werden.</li><li>▪ Eingrünungen und Begrünungen innerhalb des Plangebietes würden sich positiv auf das Landschaftsbild auswirken.</li></ul>
--------------------	--