

**Gemeinde Friesenheim**  
**Ortenaukreis**

**Flächennutzungsplan**  
**„Änderung im Bereich OT Schuttern“**

**Begründung mit Umweltbericht**

Beratung · Planung · Bauleitung

**zink**  
I N G E N I E U R E

Ingenieurbüro für  
Tief- und Wasserbau  
Stadtplanung und  
Verkehrsanlagen

# Inhalt

<b>TEIL A</b>	<b>ÄNDERUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS (FNP)</b>	<b>3</b>
1.	EINLEITUNG	3
1.1	Anlass der Änderung	3
1.2	Ziel der Änderung	3
1.3	Verfahren und geplante Änderungen	3
2.	LAGE UND GRÖÖE DES PLANGEBIETS	5
2.1	Stadträumliche Einbindung	5
3.	ÜBERGEORDNETE VORGABEN	7
3.1	Raumordnung	7
3.2	Flächennutzungsplan	8
3.3	Natur   Landschaft   Umwelt	8
3.4	Störfallbetriebe	8
4.	UMFANG DER ÄNDERUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	9
4.1	Ausgangssituation	9
4.2	Übersicht der zeichnerischen Änderungen	9
4.3	Immissionen	10
4.4	Gewerbefläche (G)	12
4.5	Technische Infrastruktur	12
5.	FLÄCHENBILANZ	13
6.	RECHTSGRUNDLAGEN	14
<b>TEIL B</b>	<b>UMWELTBERICHT</b>	<b>15</b>
7.	UMWELTBELANGE	15
7.1	Einleitung	15
7.2	Lage im Raum	15
7.3	Ziele der Änderung des FNPs	16
7.4	Rechtliche Grundlagen und übergeordnete Planungen	16
8.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	19
8.1	Allgemeine Betroffenheit der einzelnen Schutzgüter	20
8.2	Variantenvergleich / Alternativenprüfung	22
9.	FLÄCHENBOGEN / BEWERTUNGSBOGEN	23
10.	ÜBERWACHUNG / MONITORING	24
11.	ZUSAMMENFASSUNG	25
<b>TEIL C</b>	<b>VERFAHRENSVERMERKE</b>	<b>26</b>

## Teil A Änderungen des Flächennutzungsplans (FNP)

### 1. Einleitung

#### 1.1 Anlass der Änderung

Die Gemeinde Friesenheim beabsichtigt die Erweiterung des Gewerbegebiets mit einem Industriegebiet „Auf dem Segel“, um der Nachfrage an Industrie- und Gewerbefläche nachzukommen. Insbesondere sollen die Flächen einer ortsansässigen Firma zur Verfügung gestellt werden.

Die Gemeinde Friesenheim möchte die Wünsche mittragen und wird zur Realisierung für die nördlich angrenzenden Grundstücke des Gewerbegebiets „Auf dem Segel“ einen Bebauungsplan aufstellen. Der Bebauungsplan ist auch als Initialzündung anzusehen, um langfristig weitere Flächen in Richtung Norden auszuweisen und neue Gewerbetreibende anzuziehen.

Voraussetzung für die Baugebietsentwicklung ist die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan. Hier ist die Fläche noch als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt. Die Gemeinde Friesenheim beabsichtigt deshalb, dieses etwa 2,1 ha große Gebiet im Flächennutzungsplan als ‚gewerbliche Baufläche‘ darzustellen.

#### 1.2 Ziel der Änderung

- Bereitstellen von Gewerbeflächen.
- Zu diesem Zweck werden die Baugrundstücke im Änderungsbereich als gewerbliche Flächen (G) ausgewiesen.
- Fortentwicklung des südlich angrenzenden bestehenden Gewerbegebiets mit einem Industriegebiet.

#### 1.3 Verfahren und geplante Änderungen

Der Flächennutzungsplan (FNP) soll gemäß § 1 Abs. 5 BauGB dazu dienen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, neben der Gewährleistung einer dem Wohl der Allgemeinheit entsprechenden sozialgerechten Bodennutzung, in den Grundzügen darzustellen. Gleichzeitig sind dabei die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Inhalt des FNP ist es, die sich aus den beabsichtigten städtebaulichen Entwicklungen ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs.1 BauGB). Er gibt somit in groben Zügen die Nutzungsabsichten für sämtliche Grundstücke im Gemeindegebiet vor: Das Planwerk zeigt auf, welche Flächen mit welchen baulichen Nutzungen und in welcher Ordnung zueinander zu belegen sind und welche von Bebauung freigehalten werden sollen.



Es ist das Planungsinstrument der Gemeinde, mit dem sie ihre flächenbezogenen Planungen koordiniert, ihre wichtigsten Standortentscheidungen darstellt und gleichzeitig den Bürgern, Trägern öffentlicher Belange und Wirtschaftsunternehmen ihr räumliches Gesamtkonzept anschaulich vermitteln kann. Gemäß § 2a BauGB ist dem Entwurf des Flächennutzungsplanes eine Begründung beizufügen.

Parallel zu der Aufstellung des Bebauungsplanes wird das hier aufgezeigte Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan durchgeführt (Parallelverfahren). Damit sollen auch auf Flächennutzungsplanebene die Voraussetzungen für die Ausweisung des Baugebietes geschaffen werden (vgl. Ziffer 1.2).

Das Änderungsgebiet ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan i. d. F. der Rechtskraft vom 26.11.2007 der Gemeinde Friesenheim (FNP) bisher nur ansatzweise dargestellt.

Der FNP stellt die Umgebungsbebauung um den Änderungsbereich überwiegend als landwirtschaftliche Fläche sowie südlich angrenzend als gewerbliche Baufläche (G) dar. Das Plangebiet wird als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Diese Aussage deckt sich nicht mit den Planungsabsichten. Bebauungspläne müssen aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erforderlich.

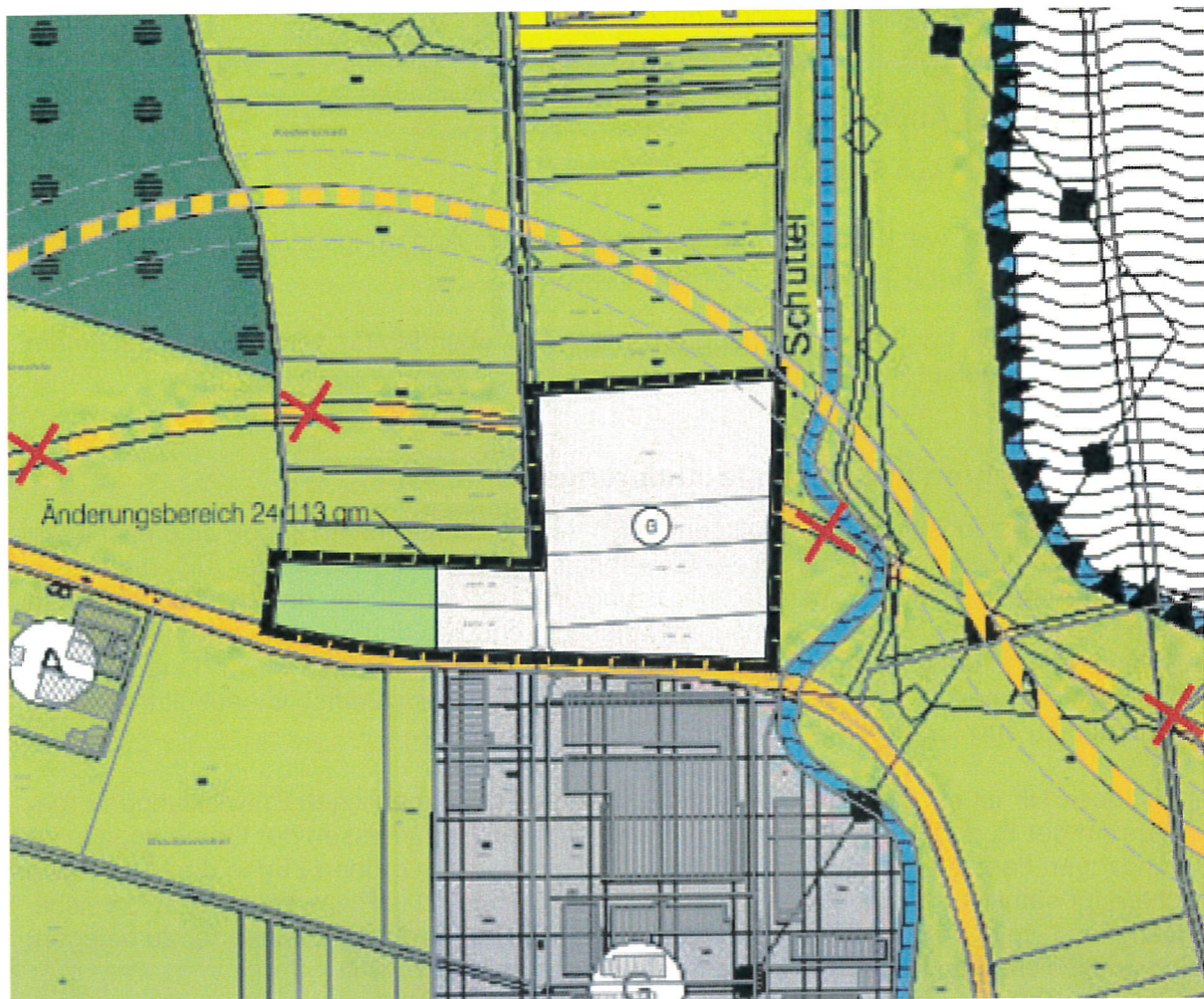


Abbildung 1: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Friesenheim mit Eintragung des Änderungsbereichs der gewerblichen Baufläche

Geplant ist die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche (G).



Aufgrund der abweichenden Darstellungen im gültigen FNP ist die Änderung des FNP parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes vorgesehen.

Durch die Gemeinde Friesenheim wurde am 25.02.2019 ein Verfahren zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet. Es wird erwartet, dass zum Zeitpunkt der Genehmigungsvorlage die Parallelität gegeben sein wird oder eine Genehmigung des Bebauungsplanes nicht erforderlich wird, wenn das FNP-Verfahren entsprechend zügig abgeschlossen werden kann.

Ein Umweltbericht nach § 2a BauGB wird im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes erarbeitet.

## 2. Lage und Größe des Plangebiets

### 2.1 Stadträumliche Einbindung

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Friesenheim etwa 2.800 m vom Ortskern in nordwestlicher Richtung. Das Plangebiet befindet sich an den Straßen „Draisstraße/Bockswinkelhof“ und ist gekennzeichnet durch bereits bestehende Gewerbebauten.

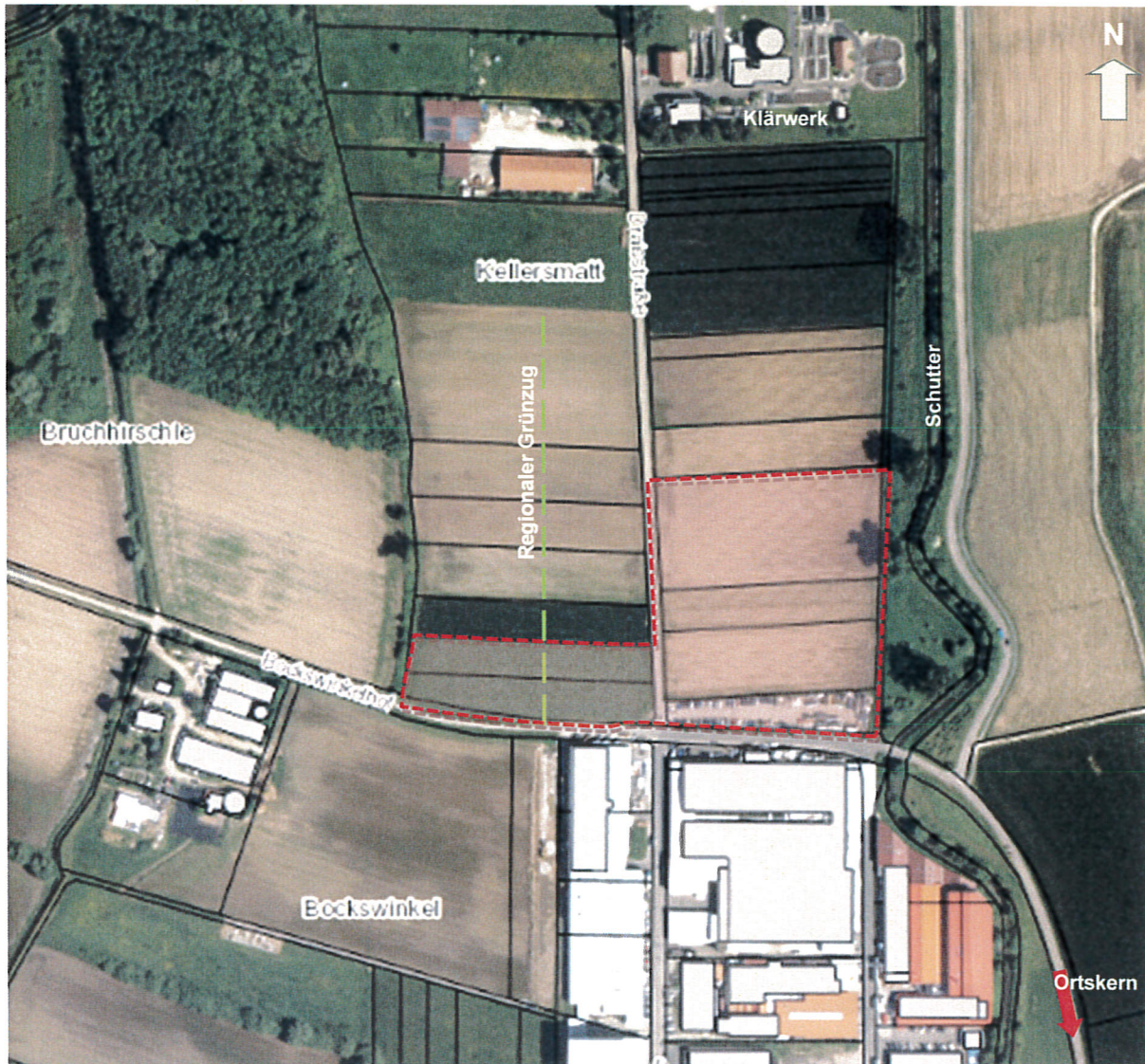


Abbildung 2: Luftbild mit Geltungsbereich des Änderungsbereichs (schematische Darstellung) (Quelle: LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg, 02/2019, [www.lubw.baden-wuerttemberg.de](http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de))

### **2.1.1 Bebauung und Nutzung**

Die Grundstücke im Plangebiet werden überwiegend als landwirtschaftliche Flächen genutzt. Das Grundstück (Flst.-Nr. 3139) wird als Parkplatz für den südlich angrenzenden Gewerbebetrieb genutzt.

### **2.1.2 Eigentumsverhältnisse**

Die Grundstücke im Plangebiet sind im privaten Eigentum.

### **2.1.3 Topografie und Geländeverhältnisse**

Die Geländeoberfläche (GOF) ist überwiegend eben ausgebildet.

### **2.1.4 Bodenbeschaffenheit und Bodenbelastungen**

Im Plangebiet sind keine Altlastenverdachtsfälle bekannt.

Auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet quartäre Lockergesteine (Auenlehm, Hochflutlehm) unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Das Material ist für die Aufnahme von Bauwerkslasten i. d. R. gut geeignet; es ist nicht bis gering wasser- und frostempfindlich (Frostempfindlichkeitsklasse F1/F2 nach ZTVE-StB17) und weist eine hohe Scherfestigkeit sowie eine geringe Zusammendrückbarkeit auf. Sandlagen weisen eine mittlere Scherfestigkeit sowie eine mittlere Zusammendrückbarkeit auf.

(Auszug Geotechnischer Bericht zum Bebauungsplan „Auf dem Segel Nord“, Ingenieurgruppe Geotechnik, 12.04.2018, Ziffer 4.3)

### **2.1.5 Erschließung**

Über die Straßen „Draisstraße“ im Westen und der Straße „Bockswinkelhof“ im Süden ist das Plangebiet bereits angebunden.

### **2.1.6 Ver- und Entsorgung**

Anlagen zur Ver- und Entsorgung sind bereits in den Straßen „Draisstraße“ und „Bockswinkelhof“ verlegt.



### 3. Übergeordnete Vorgaben

#### 3.1 Raumordnung

Der Regionalplan ist das zentrale planerische Instrument zur verbindlichen Koordination der Raumnutzungen in der Region. Mit den darin enthaltenen Zielaussagen werden auf der Grundlage des regionalpolitischen Entschlusses der Verbandsversammlung wichtige Weichenstellungen für eine nachhaltige Raumentwicklung vorgenommen. Als „Kursbuch“ der Region Südlicher Oberrhein leistet der Regionalplan einen wichtigen Beitrag, die Region mit ihren wirtschaftlichen, demografischen, sozialen und kulturlandschaftlichen Stärken zu erhalten und weiter zu entwickeln.

Strukturkarte

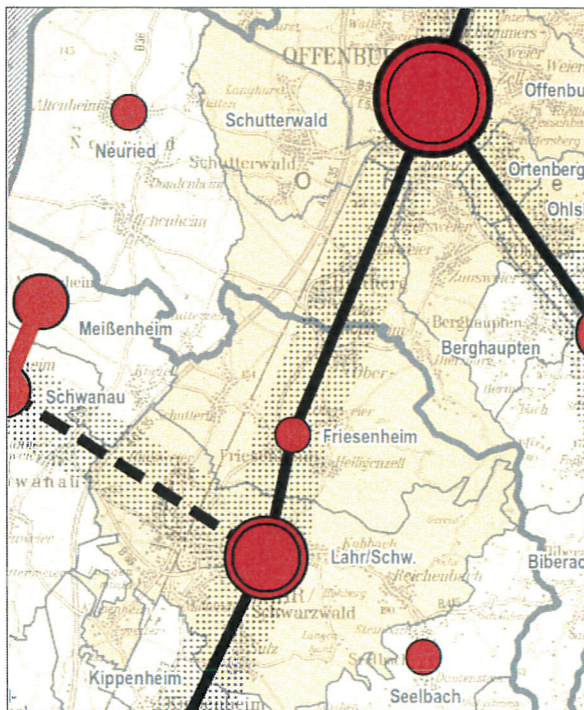


Abbildung 3: Regionalplan Südlicher Oberrhein, i. d. F. der Rechtskraft vom 22.09.2017 (Auszug)

Raumnutzungskarte

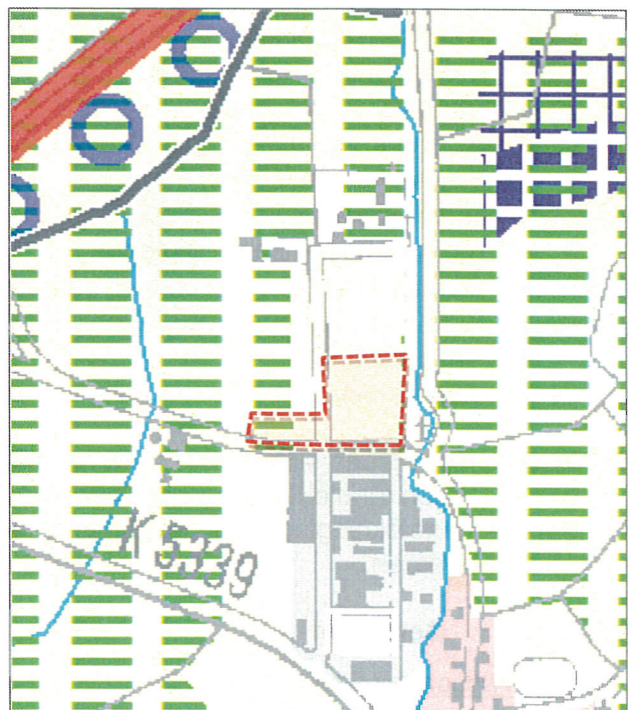


Abbildung 4: Regionalplan Südlicher Oberrhein, i. d. F. der Rechtskraft vom 22.09.2017 (Auszug)

Gemäß den Zielen und Vorgaben des Landesentwicklungsplanes und des rechtswirksamen Regionalplanes des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein (RVSO Sept. 2017) ist die Gemeinde Friesenheim als Kleinzentrum eingestuft und liegt auf der regionalen Entwicklungsachse des Landesentwicklungsplanes Freiburg <> Offenburg.

Hinsichtlich der Funktion Gewerbe ist die Gemeinde im rechtswirksamen Regionalplan als Gemeinde mit verstärkter Siedlungstätigkeit für die Funktion Gewerbe (vgl. Ziffer 2.4.2.2 Textteil Regionalplan 3.0) ausgewiesen.

Hinsichtlich der Funktion als Siedlungsbereich wird die Kategorie C ausgewiesen mit einer gewerblichen Entwicklungsmöglichkeit von 10 ha auf 15 Jahren.

### 3.2 Flächennutzungsplan

Der Bereich der Änderung des FNP ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Zusätzlich ist eine Umfahrung dargestellt. Parallel zur Änderung des FNP wird für den Bereich der Änderung ein Bebauungsplan „Auf dem Segel Nord“ aufgestellt, für den die frühzeitige Beteiligung sowie öffentliche Auslegung bereits durchgeführt wurde.

### 3.3 Natur | Landschaft | Umwelt

Das Plangebiet befindet sich im Naturpark Schwarzwald „Mitte/Nord“. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden **nicht** betroffen:

- Naturschutzgebiete,
- Landschaftsschutzgebiete,
- Vogelschutzgebiete,
- Biosphärengebiete,
- Wasserschutzgebiete,
- Naturdenkmale,
- regional bedeutsame Biotope,
- „Natura 2000“,
- FFH-Mähwiesen,
- Nationalpark,
- Waldflächen.

Insgesamt ergeben sich durch die Darstellung eines gewerblichen Baulandes keine Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden und Landschaftsbild. Eine Ausweisung ist vertretbar, da keine ökologisch und gestalterisch bedeutsamen Strukturen beansprucht oder beeinträchtigt werden.

#### 3.3.1 Gewässer

##### Oberflächengewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer.

### 3.4 Störfallbetriebe

Im Sinne des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfälle im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU vermieden werden.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich außerhalb des Einwirkungsbereichs von Störfallbetrieben.

Das Regierungspräsidium Freiburg Abt. 5, Ref. 54.3 – Industrie und Kommunen; Schwerpunkt Abwasser teilt in seiner Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren „Auf dem Segel Nord“ mit: *„Die bestehende Firma Albea ist und war kein Störfallbetrieb. Der Nachbarbetrieb (Fa. Kamin) ist seit April 2017 ebenfalls kein Störfallbetrieb mehr. Gegen den Bebauungsplan bestehen bezüglich der Störfallverordnung keine Bedenken.“*



## 4. Umfang der Änderung im Flächennutzungsplan

### 4.1 Ausgangssituation

Ein zentraler Aspekt der vorliegenden Änderung des FNP's ist es, einem ortsansässigen Betrieb die Möglichkeit einer Expansion an seinem Standort zu geben. Damit trägt die Planung dazu bei, bestehende Arbeitsplätze am Standort zu erhalten und die Schaffung neuer Arbeitsplätze zu ermöglichen.



### 4.2 Übersicht der zeichnerischen Änderungen

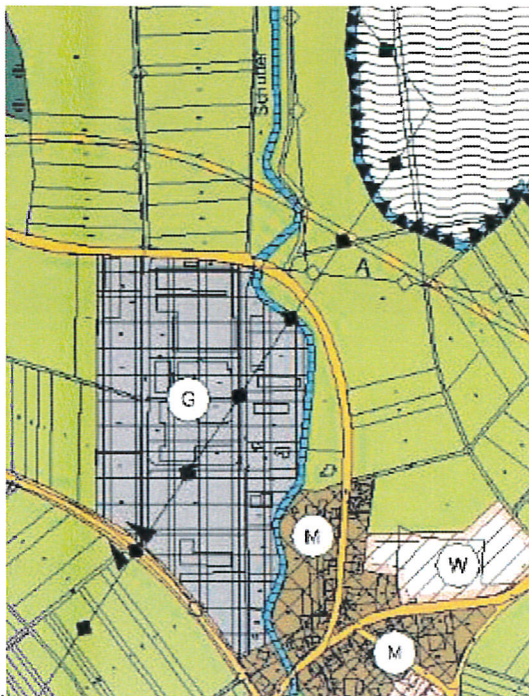


Abbildung 5: rechtswirksamer Flächennutzungsplan Friesenheim (Auszug)

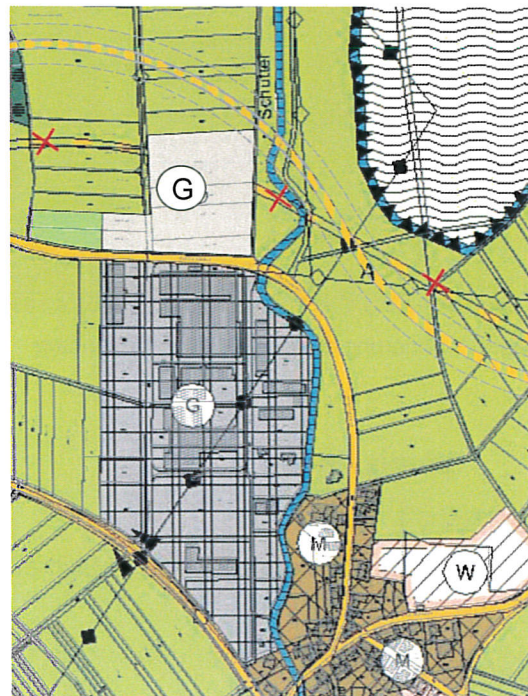


Abbildung 6: FNP-Änderung der gewerblichen Baufläche (vereinfachte Darstellung)



Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist eine Umfahrung dargestellt. Durch die Erweiterung der gewerblichen Baufläche wird diese Trassenführung überlagert. An der Umgehung soll grundsätzlich festgehalten werden. Aus diesem Grund wird die Trasse weiter nach Norden verschoben und an die neue Baufläche angepasst.

Mit Schreiben vom 25.09.2019 hat das Landratsamt Ortenaukreis, Baurechtsamt, darauf hingewiesen, dass für die neue Trassenführung noch nicht sichergestellt werden kann, dass insbesondere die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes bei der weiteren Planung (Bebauungsplan) ausreichend berücksichtigt werden können, die Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände verursacht und eine artenschutzrechtliche Konfliktbewältigung im Bebauungsplanverfahren sichergestellt werden kann. Hierzu sind Untersuchungen im Wirkungsbereich der geplanten Umfahrung erforderlich, die derzeit jedoch nicht vorgesehen sind. Da jedoch erst auf dieser Grundlage eine Darstellung der Fläche im Flächennutzungsplan vorgenommen werden kann, kann für den Bereich der geplanten Umfahrung die Genehmigung derzeit nicht erteilt werden.

Das Landratsamt wird die neue Trasse der Umfahrung daher von der Genehmigung ausnehmen und den zeichnerischen Teil mit einem entsprechenden Vermerk versehen. Der Gemeinderat muss anschließend einen Beitrittsbeschluss fassen. Die bisher im Flächennutzungsplan dargestellte Umfahrung entfällt mit Wirksamwerden der Flächennutzungsplanänderung dann ebenfalls.



Abbildung 7: Änderung der dargestellten Umfahrung

### 4.3 Immissionen

#### Landwirtschaft

Mit Immissionen der nördlich und westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist zu rechnen.

#### Straßenverkehrslärm

Der Geltungsbereich befindet sich im Lärmeinwirkungsbereich der Bundesautobahn 5 (A 5). Für das Plangebiet werden Lärmwerte von 55 – 60 dB (A) ( $L_{DEN}$  24h) erreicht. Die Immissionen haben keinen Einfluss auf das geplante Industriegebiet.



### Schienenlärm

Der Geltungsbereich befindet sich teilweise im Lärmeinwirkungsbereich durch Schienenanlagen der Deutschen Bahn AG (Rheintalbahn). Auch hier werden Lärmwerte von 55 – 60 dB (A) ( $L_{DEN}$  24h) erreicht.

### Schallimmissionen

Grundsätzlich gehen von einem Gewerbebetrieb lärmtechnische Emissionen aus, die schutzwürdige Nutzungen in der unmittelbaren Umgebung beeinträchtigen können. Die maßgeblichen Schallquellen sind hierbei die LKW-Umfahrt und die Lieferzonen entlang von Werkshallen. Diese Umfahrung dient neben dem eigentlichen Umfahungszweck auch gleichzeitig dazu, die eigenen LKWs und LKWs der Kunden und Speditionen zu beladen.

Die eigenen LKWs werden ein- bis zweimal täglich diese Umfahrung nutzen und dann in Tagestouren die Ware zu den Kunden fahren. Weiterhin gibt der Betreiber an, dass drei bis vier Fahrzeuge (LKW, Kleintransporter) pro Stunde in der Zeit von 6 Uhr bis 18 Uhr an der hinteren Gebäudeseite (an der Umfahrung) beladen werden.

Da ein durchschnittlicher Beladevorgang ungefähr 30-45 Minuten dauert, können maximal vier Fahrzeuge pro Stunde an zwei Stationen abgefertigt werden. Somit kommt der Betrieb täglich auf eine Anzahl von ungefähr 50 Umfahrungen um das Gebäude. Nachts finden keine Fahrten statt. Aufgrund der geringen Anzahl der Fahrten tagsüber, sind jedoch keine erheblichen Konflikte oder Beeinträchtigungen von schützenswerten Nachbarnutzungen zu erwarten.

Das Parkverhalten wird sich gegenüber der heutigen Situation nicht oder nur geringfügig verändern. Die Anzahl des ruhenden Verkehrs bleibt auch nach der Erweiterung annähernd gleich und hat bereits heute keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Umfeld. Hinzu kommt, dass es im näheren Umfeld, bis auf den 250 m entfernten „Bockswinkelhof“ keine schützenswerten Nutzungen gibt.

Das Landratsamt Ortenaukreis (Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht) teilt in seiner Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden mit:

*„Der Aussiedlerhof befindet sich im Außenbereich, für den die Immissionsrichtwerte respektive Orientierungswerte für Mischgebiete von 60 dB (A) nachts zugrunde zu legen sind.“*

Aufgrund des großen Abstandes zwischen Schallquelle und dem Wohnhaus im westlich gelegenen Aussiedlerhof „Bockswinkelhof“ von über 250 m und aufgrund der überschaubaren Fahrbewegungen sind keine schalltechnischen Beeinträchtigungen zu erwarten.

### Geruchsimmissionen

Bei dem westlich des Plangebiets gelegenen Aussiedlerhof „Bockswinkelhof“ handelt es sich um einen genehmigten Schweinemastbetrieb. Von solchen Betrieben gehen grundsätzlich Geruchsemissionen aus. Die Tierhaltung auf dem Bockswinkelhof umfasst derzeit geruchssintensive Tierhaltungen mit ca. 70 Zuchtsauen, 250 Ferkeln und 600 Mastschweinen.

Der Emissions- und Stallklimadienst des Regierungspräsidiums Freiburg\* hat die Geruchsimmissionen aus dieser Tierhaltung bewertet und kommt zu dem Ergebnis, dass in dem Gewerbegebiet mit keinen nennenswerten Gerüchen durch die Schweinemast- und -zuchtanlage zu rechnen ist. Zudem wurde das ausnahmsweise zulässige Wohnen für Betriebsangehörige für dieses Gebiet gänzlich ausgeschlossen, so dass Nutzungskonflikte ausgeschlossen sind.

\*Die Bewertung der Geruchsemissionen erfolgte durch die 2. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Segel“ aus dem Jahre 2015 (vgl. Abb. 6).

#### **4.4 Gewerbefläche (G)**

Im Bebauungsplan „Auf dem Segel Nord“ wurde gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB die Art der baulichen Nutzung festgelegt. Die Baugrundstücke im Plangebiet sollen vorwiegend der Unterbringung von Gewerbebetrieben und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind, dienen. Aus diesem Grund wird im Bebauungsplan ein Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind gemäß § 9 Abs. 2 BauNVO:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Tankstellen.

Aufgrund der Lage im Gemeindegebiet werden Einzelhandelsbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zu gelassen. Die genannten Nutzungsarten sollen sich im Ortskern oder in Wohn- und Mischgebieten ansiedeln. Auch Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter werden nicht zugelassen.

Im Flächennutzungsplan wird daher eine gewerbliche Baufläche (G) dargestellt.

#### **4.5 Technische Infrastruktur**

##### **4.5.1 Energieversorgung**

Das Änderungsgebiet kann über die bestehenden Leitungen in der Straße „Bockswinkelhof“ mit elektrischem Strom versorgt werden.

Die Stromversorgung für die geplante nördliche Erweiterung des Gewerbegebietes erfolgt über eine neu zu errichtende 20-kV-Übergabestation, die an das vorhandene 20-kV-Kabel in der Draisstraße angebunden wird.

Die herzustellenden Stromanschlüsse im Plangebiet sollen entsprechend dem heutigen Stand der Technik als Erdkabel ausgeführt werden.

Für die Erweiterung des bestehenden Gasnetzes bzw. zur Versorgung mit Erdgas wird das Energieversorgungsunternehmen bnNETZE GmbH als Leitungsträger in das Bebauungsplanverfahren eingebunden.

Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Verfahrensgebiet über das bestehende Leitungsnetz im Bockswinkelhof mit Erdgas versorgt werden.

Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNetze GmbH, den Bestimmungen der NDAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.

##### **4.5.2 Trinkwasser**

Die Kapazität des Wasserversorgungsnetzes der Gemeinde Friesenheim ist ausreichend. An dieses Netz kann das Plangebiet angeschlossen werden. Die Versorgungsleitungen werden in öffentlichen Verkehrsflächen verlegt.



### 4.5.3 Entwässerung

Die Erdstoffe der Decklage sind nicht ausreichend wasserdurchlässig, weshalb in diesen Erdstoffen keine technische Versickerung möglich ist. Es wird von einer technischen Versickerung von Niederschlagswasser abgesehen.

(Auszug Geotechnischer Bericht zum Bebauungsplan „Auf dem Segel Nord“, Ingenieurgruppe Geotechnik, 12.04.2018, Ziffer 4.3)

Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem.

#### Ableitung der Schmutzwasserabflüsse

Das Abwasser aus der Galvanik wird – sofern erforderlich – über einen separaten Schmutzwasserkanal (DN 250) parallel zum Mischwasserkanal (Mischwassersammler DN 1400) in der „Draisstraße“ in Richtung Norden zur Kläranlage AZV Friesenheim geführt.

Der Schmutzwasseranschluss erfolgt an den Schmutzwassersammler (DN 400) aus Richtung Schutterzell.

#### Ableitung der Oberflächenabflüsse

Das auf den Baugrundstücken des Industriegebiets anfallende Niederschlagswasser ist über einen Regenwasserkanal sowie einem Regenrückhaltebecken in das bestehende Grabensystem zur Ableitung in den Pflanzengraben zu entwässern.

Das Rückhaltebecken weist unter Ansatz des natürlichen Gebietsflusses ( $\frac{15l}{s \cdot ha}$ ) bei einem Regenereignis der jährlichen Wiederkehrzeit von  $TN = 5$  a ein Rückhaltevolumen von ca. 660 m<sup>3</sup> auf.

Die Rückhaltung erfolgt im westlichen Bereich der jetzigen Flst.Nrn. 3137/11 und 3137/12. Die Unterhaltung der Regenrückhalteanlage wird nach Fertigstellung durch die Gemeinde Friesenheim übernommen. Dieser westliche Bereich wird in Zukunft im FNP als öffentliche Grünfläche dargestellt.

#### Behandlung der Oberflächenabflüsse

Eine Behandlung der Oberflächenabflüsse ist ggf. auf den Baugrundstücken des Industriegebiets vorzusehen.

#### Hausanschlüsse

Auf den Baugrundstücken werden Hausanschlussschächte, getrennt für Regen- und Schmutzwasser, vorgesehen. Die Hausanschlüsse werden mit Schiebern versehen, um im Bedarfsfall eine Entwässerung ins öffentliche Kanalsystem auszuschließen.

## 5. Flächenbilanz

Flächenausweisung	Flächengröße [m <sup>2</sup> ]	Flächengröße [ha]
<b>Änderungsbereich im OT Schuttern</b>		
gewerbliche Baufläche (G)	21.306	2,13

## 6. Rechtsgrundlagen

- 1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- 2) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- 3) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- 4) Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)
- 5) Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)



## Teil B Umweltbericht

### 7. Umweltbelange

#### 7.1 Einleitung

Die Gemeinde Friesenheim beabsichtigt im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet „Auf dem Segel“ eine neue gewerbliche Fläche auszuweisen. Zur Realisierung soll für den Bereich ein Bebauungsplan aufgestellt und im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan der Gemeinde Friesenheim geändert werden.

Die Ausweisung der rund 2,1 ha großen Fläche als gewerbliche Fläche ist vorgesehen, da eine Nachfrage nach neuer Industrie- und Gewerbefläche vor allem auch durch eine ortsansässige Firma besteht

Hierfür ist die Aufnahme der Fläche als gewerbliche Fläche in den FNP notwendig. Die Fläche ist heute im FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

#### 7.2 Lage im Raum

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Schuttern im direkten Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet.

Das Plangebiet wird heute im Wesentlichen landwirtschaftlich genutzt.

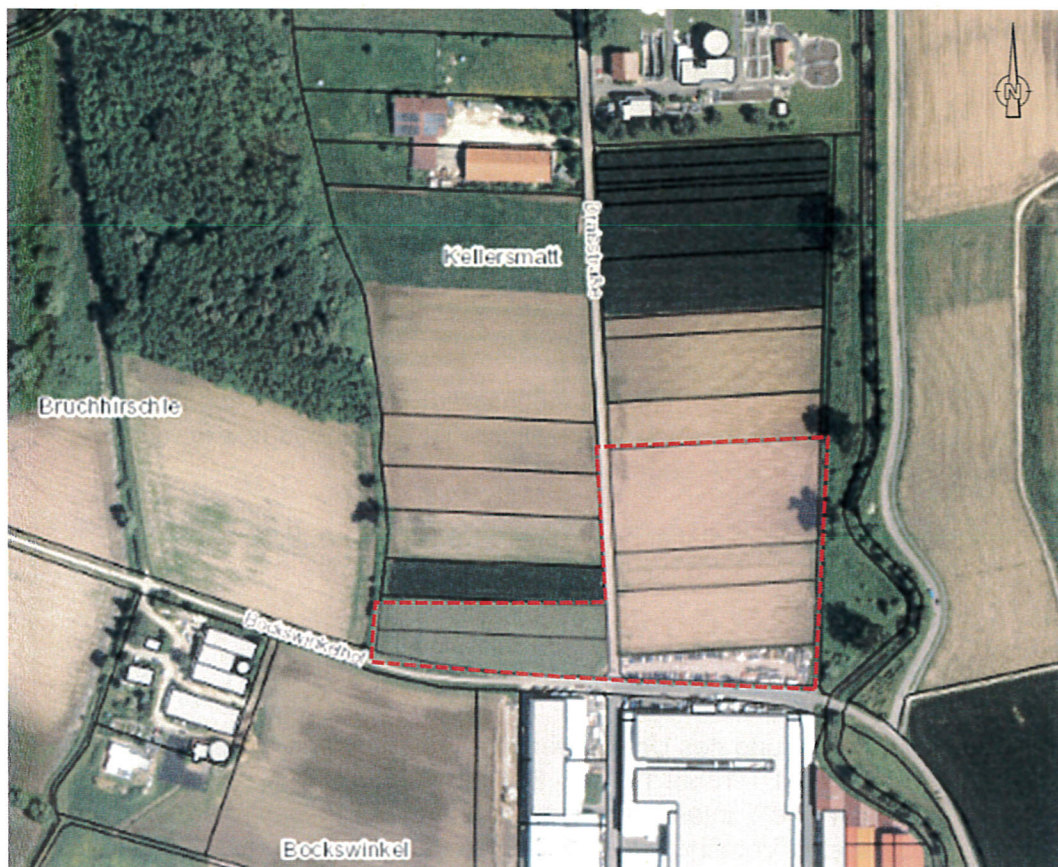


Abbildung 8: Geltungsbereich mit Luftbild (Quelle: LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg, 02/2019, [www.lubw.baden-wuerttemberg.de](http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de))

## 7.3 Ziele der Änderung des FNP

Der geplante Änderungsbereich liegt nördlich des vorhandenen Gewerbegebietes „Auf dem Segel“. Auf Grund des Bedarfes an gewerblicher Fläche soll der Änderungsbereich als gewerbliche Baufläche (G) ausgewiesen werden. Hier sollen Betriebe errichtet werden können, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Hierfür ist die Aufnahme als gewerbliche Baufläche notwendig.

Die Ziele einschlägiger Fachgesetze bilden hierbei durch ihre Vorgaben zur Umweltqualität den Rahmen für die Bewertung der einzelnen Umweltbelange und damit auch für die Beurteilung von Umweltauswirkungen.

Folgende Fachgesetze sind vorrangig zu beachten:

- Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Naturschutzgesetz Baden-Württemberg, insbesondere jeweils die §§1 und 2.
- Die Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV).
- Das Waldgesetz Baden-Württemberg (Landeswaldgesetz - LWaldG).
- Die Wassergesetze.
- Das Bodenschutzgesetz (BodSchG).
- Das Baugesetzbuch (BauGB), insbesondere  
§ 1 Abs. 5 (nachhaltige städtebauliche Entwicklung, Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen),  
§ 1a (umweltschützende Belange in der Abwägung, Anwendung der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG),  
§ 5 Abs. 2 und 2a (Darstellung im FNP von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Ausgleichsflächen).

Die Ziele aus Sicht der Tierökologie und der Verpflichtung zur Sicherung der Biodiversität leiten sich ab aus den EG – Richtlinien zum Netz Natura 2000 (92/43/EWG) und zum Vogelschutz (79/409/EWG).

Die Ziele der Fachgesetze sind bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen des FNP zu berücksichtigen.

Durch die Ausweisung der geplanten Bauflächen möchte die Gemeinde Friesenheim dem Bedarf an gewerblichen Flächen Rechnung tragen. Dieser ist hier besonders durch die notwendige Erweiterung der Firma ALBEA begründet.

Das Plangebiet umfasst eine Baugebietsfläche in einer Größe von ca. 2,10 ha.

## 7.4 Rechtliche Grundlagen und übergeordnete Planungen

### 7.4.1 Umweltbericht

Zur Notwendigkeit und Durchführung des Umweltberichtes heißt es im BauGB (1. Kapitel – Allgemeines Städtebaurecht (§§ 1 – 135c) 1. Teil – Bauleitplanung (§§ 1- 13) 1. Abschnitt – Allgemeine Vorschriften (§§ 1- 4 c)) unter § 2a „Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht“ in der neugefassten Vorschrift durch das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU – Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau) vom 24.6.2004:



Die Gemeinde hat im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens:

1. Die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und
2. in dem Umweltbericht nach der Anlage zu diesem Gesetzbuch die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

#### **7.4.2 Baugesetzbuch (BauGB)**

In den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz in § 1a BauGB heißt es u.a.:

1. *Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.*
2. *Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach §1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.*
3. *Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen....*  
*.... Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.*

#### **7.4.3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind die, durch die Überbauung derzeit noch offener Flächen, zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden, zu minimieren bzw. auszugleichen.

§ 14 Abs. 1 BNatSchG stellt den Eingriffstatbestand wie folgt dar:

*Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.*

Die Verpflichtung vermeidbare Eingriffe im Sinne des BNatSchG zu unterlassen und unvermeidbare Eingriffe auszugleichen bzw. Ersatzmaßnahmen durchzuführen ergibt sich aus § 15.

Im § 18 Abs. 1 BNatSchG ist das Verhältnis von naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung zu den Bestimmungen der Bauleitplanung geregelt:

*Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.*



#### 7.4.4 Regionalplan

Die Gemeinde Friesenheim ist im Regionalplan hinsichtlich der Funktion Gewerbe als Gemeinde mit verstärkter Siedlungstätigkeit für die Funktion Gewerbe ausgewiesen.

Im Bereich der Gemeinde Friesenheim (Änderungsbereich) befindet sich der regionale Grünzug Nr. 27 mit den Hauptkriterien Boden, Landwirtschaftliche Vorrangfluren Stufe 1, Siedlungstrennung und großräumiger Freiraumzusammenhang (vgl. Ziffer 3.1). Dieser regionale Grünzug wurde extra angepasst, so dass er durch die Planung nicht beeinträchtigt wird.

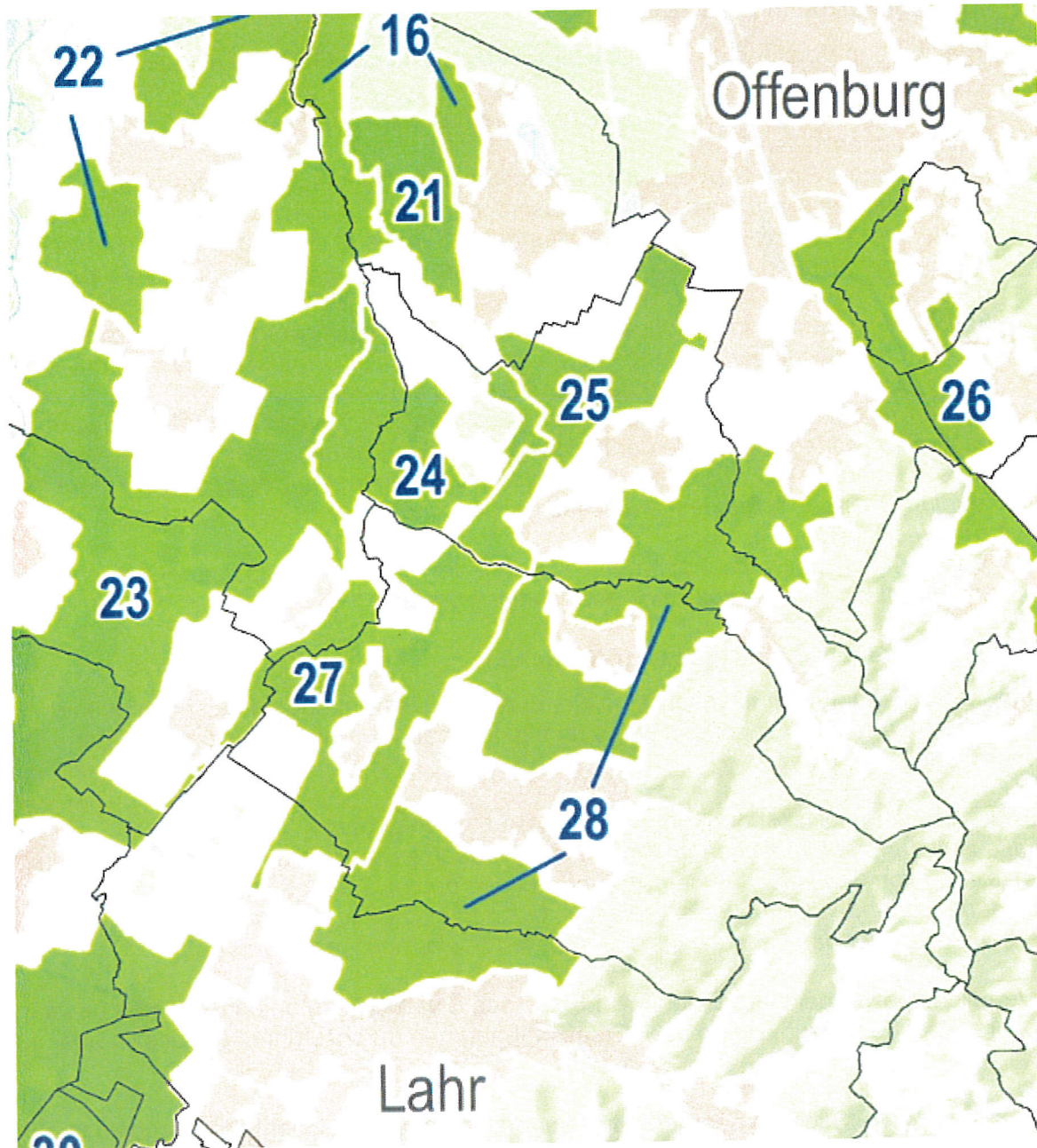


Abbildung 9: Auszug Übersichtskarte Regionale



### 7.4.5 Flächennutzungsplan



Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Friesenheim ist für den Planbereich eine landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Abbildung 10: rechtskräftiger FNP der Gemeinde Friesenheim (schematische Darstellung)

## 8. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Für die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes kann auf die Unterlagen des im Parallelverfahren laufenden Bebauungsplan zurückgegriffen werden. Es handelt sich hierbei um folgende Unterlagen:

- Bebauungsplan „Auf dem Segel Nord“ mit Umweltbericht,
- artenschutzrechtlichen Betrachtung durch das Büro Klink, Freiburg,
- FFH- Vorprüfung durch das Büro Klink, Freiburg.

Die wesentlichen Auswirkungen der Pläne auf die Umwelt ergeben sich durch die Inanspruchnahme von Flächen und die Umwidmung ihrer Nutzung.

Die Inanspruchnahme und Umwidmung von Flächen haben meist umweltrelevante Wirkungen zur Folge. Folgende Schutzgüter können eine Veränderung erfahren:

- Lebensräume von Pflanzen und Tiere (Flora und Fauna),
- der Mensch,
- Bodenfunktionen,
- Grund- und Oberflächenwasser,
- Klima und Luftqualität,
- Landschaftsbild / Erholung,
- Kultur- und Sachgüter.

## **8.1 Allgemeine Betroffenheit der einzelnen Schutzgüter**

### **8.1.1 Schutzgut Mensch**

Für die Beurteilung des Schutzgutes Mensch steht die Wahrung der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen im Vordergrund, soweit diese von Umweltbedingungen beeinflusst werden.

Das Änderungsgebiet weist durch die im Süden vorhandene gewerbliche Bebauung sowie durch die im Norden und Westen vorhandenen Betriebe und Einrichtungen einschließlich der vorhandenen Straßen („Draisstraße“ und Straße „Bockswinkelhof“) bereits Beeinträchtigungen auf. Wohngebiete sind nicht vorhanden.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Gesundheitsfürsorge und des Wohnumfeldes sind somit nicht zu erwarten.

Die Planung dient der Schaffung von neuen gewerblichen Bauflächen und der Erhaltung bzw. der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen.

### **8.1.2 Schutzgut Boden / Fläche**

#### Bestand

Im Änderungsbereich sind Böden von landwirtschaftlicher Bedeutung vorhanden. Es sind Böden, die in der Flurbilanz als Flächen bester Bodenqualität der Vorrangflur 1 eingestuft sind.

Bei Vollversiegelung (Gebäude sowie Lager- und Hofflächen) der Böden entsteht auf diesen Flächen ein Totalverlust der natürlichen Bodenfunktionen. Die Flächen stehen hier nicht mehr als Standort für Kulturpflanzen zur Verfügung.

Auch die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf geht im Bereich der Versiegelung verloren, ebenso wie die Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe.

#### Minimierung

Bei der konkreten Überplanung im Zuge des Bebauungsplanes ist auf einen schonenden und gleichzeitig sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu achten. Angesichts der guten Böden bietet sich eine Verwendung des Oberbodens zur Verbesserung schlechter Böden an.

Ein grundsätzliches Ziel der Bebauungsplanung besteht darin, Umweltressourcen sparsam und effizient zu nutzen.

### **8.1.3 Schutzgut Wasser**

#### Bestand

Oberflächengewässer sind nicht direkt betroffen. Die Schutter verläuft östlich des Plangebiets.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines festgesetzten Wasserschutzgebietes. Infolge der geplanten Versiegelung kommt es zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und einer Zunahme des Oberflächenwasserabflusses.



### Minimierung

Eine Optimierung des Oberflächenwasserabflusses soll den Eingriff in das Grundwasserneubildungspotential mindern.

Das Wasser kann über eine im Bebauungsplan vorgesehene Regenrückhaltung verzögert in den Pflanzengraben abgeleitet werden. Ferner ist eine Versickerung entsprechend den Bestandsverhältnissen im Regenrückhaltebecken möglich.

### **8.1.4 Schutzgut Klima**

#### Bestand

Die geplante gewerbliche Baufläche liegt in einem durch landwirtschaftliche Flächen geprägten Bereich (Offenlandfläche), der zur Kaltluftentstehung beiträgt. Auf Grund der ebenen Topografie sind aber keine wesentlichen Kaltluftströme zu erwarten.

Die vorhandene Gewerbegebietsfläche stellt eine Siedlungsfläche mit erhöhtem Luft- und/oder Wärmebelastungsrisiken dar.

#### Minimierung

Durch Baum- und Grünpflanzungen innerhalb des Änderungsgebietes (ggf. in regelmäßigen Abständen) kann die vorhandenen erhöhten Luft- und/oder Wärmebelastungsrisiken minimiert werden.

### **8.1.5 Schutzgut Arten und Biotope**

#### Bestand

Von der Umsetzung der Planung sind vorwiegend landwirtschaftliche Flächen (Ackerflächen) mit einer sehr geringen Bedeutung für das Biotoppotential betroffen. Daneben sind im Planbereich auch Wiesenflächen (Fettwiesen) vorhanden. Diese weisen eine mittlere naturschutzfachliche Bedeutung auf. Im südlichen Bereich befindet sich ein geschotterter Parkplatz mit einer geschnittenen Hecke aus nicht standortheimischen Sträuchern als Abgrenzung zu den Ackerflächen.

Faunistisch bietet der Planungsraum auf Grund der vorhandenen Lebensraumstrukturen und der Vorbelastungen durch die bestehende im Süden angrenzende gewerbliche Bebauung sowie durch die vorhandenen Straßen für alle streng geschützten Arten und besonders geschützten Arten eine geringe Attraktivität als Lebensraum.

#### Minimierung

Bei der Bebauung sollte durch entsprechende Vorgaben im Bebauungsplan darauf geachtet werden, dass keine Beeinträchtigung des im Osten angrenzenden FFH-Gebietes „Untere Schutter und Unditz“ erfolgt. Ferner ist auch der im Westen angrenzende Grünzug zu beachten.

### **8.1.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung**

Die Bedeutung des Landschaftsbildes und die Erholungseignung der Landschaft liegen einerseits in ihrer ästhetischen Eigenart und andererseits in ihrer Funktion als Lebensgrundlage des Menschen.

#### Bestand

Das Änderungsgebiet liegt am Ortsrand von Schuttern im Anschluss an die bereits vorhandene gewerbliche Bebauung, etwa 2,8 km nordwestlich des Ortskerns von Friesenheim. Das Plangebiet besitzt keine wesentliche Bedeutung für die Erholungsnutzung.

Eine Erholungsnutzung ist dem östlich des Plangebietes verlaufenden Wirtschaftsweg zuzuordnen, der u.a. der Erschließung des Baggersees Schuttern dient und von Fußgängern und Radfahrern genutzt wird.

Ferner stellt die Schutter mit ihren gewässerbegleitenden Flächen eine landschaftsprägende Struktur dar.

Auf Grund der im Umfeld vorhandenen Bebauung weist das Plangebiet verschiedene Vorbelastungen auf.

### Minimierung

Das Plangebiet besitzt auf Grund seiner Lage und seiner Nutzung keine wesentliche Bedeutung für das Landschafts- und Ortsbild. Wichtig für das Landschaftsbild ist die Erhaltung der Schutter mit ihren wertvollen Strukturen.

#### **8.1.7 Kulturgüter und Sachgüter**

Im Plangebiet sind keine Kulturgüter vorhanden.

An Sachgütern sind im Plangebiet Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden, die zu berücksichtigen sind.

#### **8.1.8 Biodiversität**

Die biologische Artenvielfalt ist durch das geplante Vorhaben nicht betroffen.

#### **8.1.9 Wechselwirkungen**

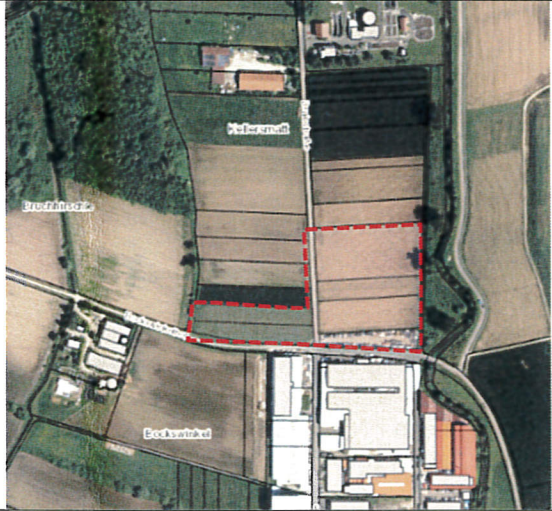
Die verschiedenen Schutzgüter sind eng über Wechselwirkungen miteinander verbunden. So führt der Verlust des Schutzgutes Boden durch Versiegelung zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Durch die Versiegelung heute offener Flächen wird die einstrahlende Sonnenenergie reflektiert und somit die umgebende Lufttemperatur erhöht. Die relative Luftfeuchte und die Verdunstungsrate werden gesenkt. Der Verlust von Boden durch Versiegelung bedeutet auch den Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Über das Vorhabengebiet hinausgehende Beeinträchtigungen der Umwelt in Folge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind jedoch nicht zu erwarten.

### **8.2 Variantenvergleich / Alternativenprüfung**

Auf Grund der Erweiterungsabsicht einer ortsansässigen Firma am heutigen Standort scheidet alternative Standorte aus. Ein Variantenvergleich erfolgte nicht.



## 9. Flächenbogen / Bewertungsbogen

„Änderung im Bereich OT Schuttern“ in Friesenheim	2,10 ha	gewerbliche Baufläche (GI)
<b>1. Bestand und Bewertung</b>		
<b>1.1 Gebietsbeschreibung</b>		
1.1.1 Lage / Relief	am nördlichen Ortsrand von Schuttern, ebene Fläche	
1.1.2 Realnutzung	landwirtschaftliche Nutzfläche i. W. Acker- und Wiesenflächen sowie ein geschotterter Parkplatz	
1.1.3 Naturraum	Mittleres Oberrhein-Tiefland – Bereich Offenburger Rheinebene	
		
<b>1.2 Vorgaben der Raumordnung</b>	keine	
<b>1.3 Schutzgebietsausweisungen</b>		
1.3.1 Natur	Am östlichen Rand des Plangebiets (außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plan) befindet sich entlang der Schutter das FFH- Gebiet „Untere Schutter und Unditz“ mit (nach § 32 Landesnaturschutzgesetz - NatSchG BW) als Biotop geschützten Schilfröhrichten am Schutterufer.	
1.3.2 Wasser	Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten Wasserschutzgebiet.	
1.3.3 Boden	Keine Schutzgebiete betroffen	
1.3.4 Wald	Keine Waldschutzgebiete betroffen	
<b>1.4 Leistungsfähigkeit Naturhaushalt</b>		
1.4.1 Geologie/ Boden	<b>Bewertung der Schutzgüter / Bedeutung</b> Das Plangebiet befindet sich im Bereich des oberrheinischen Tieflandes im Naturraum Offenburger Rheinebene. Auf der Grundlage der am LGRB FR vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet quartäre Lockergesteine (Auenlehm, Hochflutlehm) unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.	
1.4.1.1 natürliche Bodenfruchtbarkeit	Mittel bis hohe Bewertung, Wertstufe ca. 2,3	
1.4.1.2 Filter/Puffer für Schadstoffe	hoch, Wertstufe 3	
1.4.1.3 Funktion im Wasserhaushalt	Gering bis hoch (gering und hoch) ca. 2,3	
1.4.1.4 Altlasten / Bodendenkmale	keine Altlasten oder Bodendenkmale bekannt	
1.4.2 Oberflächenwasser	kein Oberflächengewässer betroffen -Bedeutung gering	

## Begründung mit Umweltbericht

1.4.3 Grundwasser	Kein Wasserschutzgebiet betroffen. Bedeutung: mittel
1.4.4 Klima/Luft	Frischluftentstehungsfläche/ vorh. Gewerbegebiet – Siedlungsfläche mit erhöhten Luft- und Wärmebelastungsrisiken Bedeutung: gering bis mittel
1.4.5 Arten und Biotope	Im Wesentlichen Acker- und Wiesenflächen sowie geschotterter Parkplatz und Straßenfläche Bedeutung: gering bis mittel
1.4.6 Erholungsfunktion	Kaum vorhanden, lediglich Wirtschaftsweg östlich der Schutter Bedeutung: gering
<b>1.5 Sonstiges</b>	
1.5.1 Kulturgüter	nicht betroffen
1.5.2 Sachgüter	bei Vorkommen von Sachgütern (Leitungen) sind diese zu beachten
1.5.3 Landwirtschaft	betroffen – Ackerflächen Vorrangflur 1 und Wiesenflächen
1.5.4 Vorbelastungen	
<b>2. Eingriffe und Konflikte</b>	Versiegelungen von Flächen durch Gebäude sowie Lager- und Hofflächen
<b>3. Vermeidung / Minimierung</b>	Erhaltung des Grünzuges
<b>4. mögliche Kompensation</b>	Oberbodenmanagement, Ökokonto
<b>5. Ausgleichbarkeit</b>	Vollständig möglich
<b>6. weitere Fachplanungen</b>	Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, artenschutzrechtliche Untersuchungen, FFH - Vorprüfung
<b>7. Fachliche Bewertung</b>	Übernahme in FNP und rechtliche Sicherung aus naturschutzfachlicher Sicht vertretbar

## 10. Überwachung / Monitoring

Die im Rahmen der Untersuchung vorgenommene Beurteilung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen des FNP hat zur Empfehlung von Maßnahmen für die Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von potenziellen Beeinträchtigungen geführt.

Detaillierte Maßnahmenfestlegungen sind im Rahmen der Abschichtung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen worden

Dort wird auch auf die eventuelle Notwendigkeit eines Monitorings eingegangen.



## 11. Zusammenfassung

Die Gemeinde Friesenheim plant mit der Änderung des Flächennutzungsplanes die Ausweisung einer ca. 2,10 ha großen, gewerblichen Baufläche in Friesenheim-Schuttern.

Die relativ hohe Wertigkeit des Standortes hinsichtlich der Bodengüte und der Flurbilanz zieht eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden nach sich und somit einen hohen Ausgleichsbedarf für dieses Schutzgut. Eine höhere Wertigkeit und somit ein höherer Ausgleichsbedarf ist auch dem Schutzgut Pflanzen und Tiere im Bereich der Wiesenfläche zuzuordnen. Die anderen Schutzgüter sind von eher untergeordneter Bedeutung.

Notwendige Ausgleichsmaßnahme werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan formuliert. In der Planung auftretende Konflikte können ebenfalls auf der Ebene des Bebauungsplans gelöst werden.

**Genehmigt gemäß § 6 Bau GB**  
**Landratsamt Ortenaukreis**

Offenburg, den **20. JAN. 2020**



*Schaub*  
**Schaub**

## Teil C Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat der Gemeinde Friesenheim hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 25.02.2019 die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 28.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt in der Zeit vom 05.04.2019 bis zum 17.05.2019.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange an der Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt in der Zeit vom 05.04.2019 bis zum 17.05.2019.

Beschluss des Gemeinderates am 08.07.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung.

Öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanentwurfs mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.08.2019 bis 20.09.2019 zur Entgegennahme von Anregungen.

Die öffentliche Auslegung wurde am 08.08.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange von der Entwurfsoffenlage erfolgt mit Schreiben vom 12.08.2019.

Behandlung der eingegangenen Anregungen vom Gemeinderat am **14. Okt. 2019**

Feststellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Friesenheim am 14.10.2019 durch den Gemeinderat.

Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 BauGB erfolgte durch das Landratsamt Ortenaukreis am **20. Jan. 2020**

Die Wirksamkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte durch die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung am **3. Dez. 2020**

Friesenheim, **19. Nov. 2019**



Erik Weide  
Bürgermeister

Lauf, 26.09.2019 Kr/Ro/Jä-kös-la

**ZiNK**  
INGENIEURE

Poststraße 1 · 77886 Lauf  
Fon 07841 703-0 · www.zink-engineure.de

Planverfasser