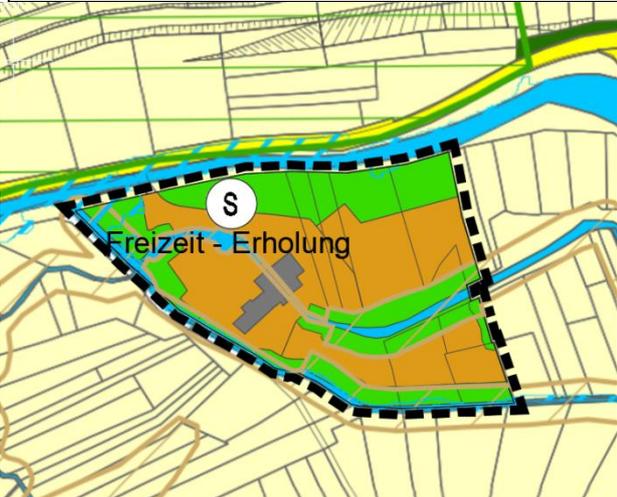


Bereich Glöckle-Mühle, Stadt Herbolzheim (OT Bleichheim)

**FLÄCHENSTECKBRIEF**

**„Glöckle-Mühle“**

2. FNP – Änderung		Luftbild
		
Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
<p>Größe: ca. 1,81 ha</p> <p>Lage: Nordöstlich des Ortsetters von Bleichheim, Ortsteil der Stadt Herbolzheim</p> <p>Topografie: eben</p> <p>Derzeitige Nutzung: Glöckle-Mühle mit Vorplatz, Abstell-, Lagerflächen; Pferde-koppel</p>	<p>Bisherige Darstellung: Sonderbaufläche, Fläche für Landwirtschaft</p> <p>Geplante Darstellung: Sonderbaufläche „Freizeit - Erholung“</p>	<p>Geplant ist, die Glöckle-Mühle umzubauen und zu erweitern. Dieser Bereich ist bereits als Sonderbaufläche im FNP berücksichtigt.</p> <p>Am Standort soll das Freizeitangebot durch Blockhütten und Wohnmobilstellplätze ergänzt werden.</p>

**Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben**

- Regionalplan (RVSO 2016): Für das Plangebiet sind keine besonderen Nutzungen vorgesehen. Ca. 50 m nördlich des Plangebiets befindet sich ein regionaler Grünzug.
- NATURA 2000: Die durch das Gebiet fließenden Kirn- und Mühlbach sind als FFH-Flächen ausgewiesen (FFH-Gebiet Nr. 7813341 „Schwarzwald zwischen Kenzingen und Waldkirch“).
- Gesetzlich Geschützte Biotope (§30 BNatSchG): Als Offenlandbiotope gesetzlich geschützt sind der Kirnbach mit gewässerbegleitendem Auwaldstreifen (Biotop Nr. 177133160048 „Kirnbach oberhalb der Mattenmühle“), Bereiche des Mühlbachs (Biotop Nr. 177133160043 „Feuchtgebiet O Mattenmühle“), sowie Teilbereiche des östlich angrenzenden Biotops „Feuchtgebiet W Mattenmühle“ (Biotop Nr. 177133160044).

Bereich Glöckle-Mühle, Stadt Herbolzheim (OT Bleichheim)

**FLÄCHENSTECKBRIEF**

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

<p><b>Lage / Standortgunst</b></p> <p>Das Gebiet liegt nordöstlich des Ortsetters von Bleichheim und schließt an die Glöckle-Mühle an. Die Fläche rund um die historische Mühle wurde bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans bereits berücksichtigt („Sondergebiet Freizeit und Erholung“), jedoch ohne größeren Weiterentwicklungsspielraum.</p> <p>Der Änderungsbereich rund um die Glöckle-Mühle soll das Freizeitangebot durch Blockhütten und Wohnmobilstellplätze in östliche Richtung ergänzen. Die bisher als landwirtschaftliche Flächen dargestellten Bereiche sind bisher unbebaut und werden als Abstell- und Lagerflächen sowie als Pferdekoppel genutzt. Die durch das Gebiet fließenden Bachläufe Kirn- und Mühlbach sind als FFH-Flächen und teilweise als Biotop nach §30 BNatSchG ausgewiesen. Dadurch kann das Gebiet nur als bedingt geeignet angesehen werden. Bei der Bebauungsplanung sind bestimmte Hinweise und Vorgaben zu beachten, die die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgebiete verringern, vermindern bzw. kompensieren können.</p>	<p><b>Eignung</b></p> <p>Bedingt geeignet</p>
<p><b>Erschließbarkeit / Entwicklungsökonomie</b></p> <p>Das Areal der Glöckle-Mühle ist über die Bleichtalstraße bereits erschlossen. Die dahinterliegenden Flächen können ebenfalls über die Glöckle-Mühle erreicht werden.</p>	<p><b>Eignung</b></p> <p>geeignet</p>
<p><b>Nutzungskonflikte / Immissionen / Erholung (Schutzgut Mensch)</b></p> <p>Der Standort hat mit der Glöckle-Mühle bereits eine lange Tradition, die durch die Erweiterung mit zusätzlichen Freizeitnutzungen nachhaltig erhalten werden soll. Lärmemissionen wurden auf der Ebene des Bebauungsplans untersucht und stellen kein Problem dar.</p>	<p><b>Eignung / Konflikte</b></p> <p>geeignet</p>
<p><b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b></p> <p>Am Standort sind keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter bekannt.</p>	<p><b>Eignung / Konflikte</b></p> <p>geeignet</p>
<p><b>Landschafts- und Ortsbild</b></p> <p>Das Landschaftsbild ist bereits durch die Glöckle-Mühle bebaut und durch verschiedene Nutzungen vorgeprägt. Sichtbeziehungen bestehen vor allem von der Bleichtalstraße aus gesehen.</p>	<p><b>Eignung / Konflikte</b></p> <p>geeignet</p>
<p><b>Boden</b></p> <p>Der Boden im Planungsgebiet wird aus <i>Auensand und Auenlehm über Flussschotter</i> gebildet. Daraus haben sich <i>Auengley und Brauner Auenboden-Auengley</i> entwickelt.</p> <p>Daraus ergeben sich zwei Bodenkennzahlen und damit zwei unterschiedlichen Bodenbewertungen für das Gebiet. Die Bodentypen sind hinsichtlich der Bodenfunktionen (Standort für natürliche Vegetation, Filter und Puffer für Schadstoffe, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt, natürliche Bodenfruchtbarkeit) als <i>mittel</i> bzw. <i>mittel- bis hochwertig</i> einzustufen (Gesamtbewertung 2,17 bzw. 2,5).</p> <p>Das Plangebiet ist im Bereich der Glöckle-Mühle mit dem Vorplatz bereits teilweise versiegelt. Durch eine weitere Versiegelung und Bebauung des Gebietes ergeben sich Eingriffe in das Schutzgut, die zu kompensieren sind.</p>	<p><b>Eignung / Konflikte</b></p> <p>geeignet</p>
<p><b>Grundwasser</b></p> <p>Die Fläche liegt in der Oberrheinebene, in der hydrologischen Einheit: <i>Paläozoikum, Kristallin</i>; westlich grenzt <i>Mittlerer und unterer Buntsandstein</i> an. Der Oberrheingraben verfügt über einen mächtigen Grundwasserspeicher. Nähere Angaben zum Grundwasser liegen nicht vor.</p>	<p><b>Eignung / Konflikte</b></p> <p>geeignet</p>

Bereich Glöckle-Mühle, Stadt Herbolzheim (OT Bleichheim)

## FLÄCHENSTECKBRIEF

Oberflächenwasser	Eignung / Konflikte
<p>Bleichbach und Kirnbach begrenzen das Planungsgebiet, der Mühlbach fließt hindurch. Der Kirnbach und der Mühlbach sind Bestandteil des FFH-Gebiets <i>Schwarzwald von Kenzingen bis Waldkirch</i>.</p> <p>Für einen Großteil des Planungsgebiets besteht einer Überflutungsgefahr bei Hochwasserereignissen mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ<sub>extrem</sub>). Zudem liegt die Fläche teilweise in einem HQ<sub>100</sub>-Überschwemmungsgebiet. Es handelt sich hierbei um die direkten Uferbereiche von Bleich- und Kirnbach.</p> <p>Dadurch kann das Gebiet nur als bedingt geeignet angesehen werden. Bei der Bebauungsplanung sind bestimmte Hinweise und Vorgaben zu beachten, die die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgebiete verringern, vermindern bzw. kompensieren können.</p>	<p><b>Bedingt geeignet</b></p>
Klima / Luft	Eignung / Konflikte
<p>Im Zuge der Bebauung des Gebietes wird Boden versiegelt. Damit gehen Flächen für die Frisch- und Kaltluftproduktion verloren. Aufgrund der geringen Dichte der Bebauung und der großflächigen umliegenden Grünflächen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>	<p><b>geeignet</b></p>
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Eignung / Konflikte
<p>Folgende Biotoptypen sind auf der Fläche zu finden:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Pferdekoppel (33.52)</li><li>• Siedlungsfläche mit Gehölzstrukturen und Grünflächen (60.50)</li><li>• Gewässerrandstreifen Kirnbach mit Gehölzen (53.22)</li><li>• Gewässerrandstreifen Mühlbach mit Gehölzen (33.4x)</li><li>• Kirnbach (12.10)</li><li>• Mühlbach (12.22)</li></ul> <p>Folgende Schutzgebiete und kartierte Biotope nach § 32 NatSchG / §30 BNatSchG liegen innerhalb bzw. überschneiden sich mit dem Planungsgebiet:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• FFH-Gebiet Nr. 7813341 <i>Schwarzwald zwischen Kenzingen und Waldkirch</i></li><li>• Biotop Nr. 177133160048 <i>Kirnbach oberhalb Mattenmühle</i></li><li>• Biotop Nr. 177133160043 <i>Feuchtgebiet O Mattenmühle</i></li></ul> <p>Faunistische Erhebungen werden im Rahmen des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan von Dr. Hohlfeld durchgeführt.</p>	<p><b>Bedingt geeignet</b></p>

Bereich Glöckle-Mühle, Stadt Herbolzheim (OT Bleichheim)

## FLÄCHENSTECKBRIEF

### Abwägung / Bewertungsergebnis / Empfehlung

- geeignet; mit Auflagen  
 bedingt geeignet  
 ungeeignet

Aus stadtplanerischer Sicht ist die geplante Nutzung des Gebiets als Sonderbaufläche „Freizeit und Erholung“ geeignet. Dies liegt vor allem in der weiterführenden Lage des im Flächennutzungsplan bereits als Sondergebiet ausgewiesenen Bereichs der Glöckle-Mühle. Auch die Lage fernab von Wohnbebauung ist vorteilhaft, um evtl. Konflikten durch Immissionen vorzubeugen.

Aufgrund der Struktur des Bestands, vor allem aber auch durch die Überschneidung der Planung mit FFH-Gebietsflächen und gesetzlich geschützten Biotopen ist die Fläche für eine Bebauung aus landschaftsökologischer Sicht teilweise nur bedingt geeignet. Hinsichtlich Erschließbarkeit / Entwicklungsökonomie, Nutzungskonflikte / Immissionen, Kultur- und sonstige Sachgüter, Landschafts- und Ortsbild, Erholung, Boden, Grundwasser und Klima / Luft ist die Planung geeignet. Es sind qualifizierte Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet durchzuführen und nachfolgende Vorgaben zu berücksichtigen.

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

Ausarbeitung eines Umweltberichts zum Bebauungsplan mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von möglichen Eingriffen in Natur und Landschaft, sowie Untersuchung/Abschätzung artenschutzrechtlicher Belange (Fauna) im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens

- Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen zum Artenschutz sind zu berücksichtigen und umzusetzen.
- Die gesetzlichen Vorgaben zu den Schutzgebieten sind zu beachten. Eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung ist durchzuführen.
- Entlang der bestehenden Gewässer im Gebiet sind Gewässerrandstreifen (i.d.R. 10 m) auszuweisen. Die im Wassergesetz enthaltenen Regelungen sind zu beachten.
- Maßnahmen an Kirnbach und Mühlbach zum Erhalt und Aufwertung der Gewässer sind durchzuführen. Zusätzliche Wasserentnahmen aus dem Kirnbach in den Mühlgraben sind zu unterlassen.