

Bereich Oberfeld Süd, Stadt Herbolzheim

**FLÄCHENSTECKBRIEF**

**„Oberfeld Süd“**

4. FNP – Änderung		Luftbild
		
Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
<p>Größe: ca. 2,14 ha</p> <p>Lage: Gemeinde Herbolzheim, an der Grenze von Herbolzheimer zu Ringsheimer Gemarkung zwischen der A 5 und B 3, östlich der Bahnlinie</p> <p>Topographie: eben</p> <p>Derzeitige Nutzung: Lagerfläche, Wiese</p>	<p>Bisherige Darstellung: landwirtschaftliche Fläche</p> <p>Geplante Darstellung: gewerbliche Baufläche (G)</p>	<p>Südliche Erweiterung der Betriebs- und Lagerflächen des nördlich angrenzenden, bestehenden Gewerbegebietes</p>

**Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben**

- Regionalplan (RVSO 2016): im Regionalplan z.T. Überlagerung durch regionale Grünzäsur
- NATURA 2000 / Schutzgebiete: Die Planung steht in keinem Konflikt zu Natura 2000-Gebieten (FFH und Vogelschutzgebiet), sowie Wald-, Natur- und Landschaftsschutzgebieten

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

Lage / Standortgunst	Eignung
<p>Der unmittelbare Anschluss an das Betriebsgelände der Firma Simona ist sehr vorteilhaft, da bestehende Infrastrukturen genutzt werden können. Zudem wird die Fläche teilweise bereits als Lager- und Abstellfläche verwendet, was die Eignung des Standortes begünstigt.</p>	<p><b>geeignet</b></p>
Erschließbarkeit / Entwicklungsökonomie	Eignung
<p>Die überörtliche Anbindung ist über die A 5 und die B 3 gegeben. Die A 5 ist in etwa 2 km Entfernung über die Auffahrt „Rust“ erreichbar. Die nächste Anbindung an die B3 befindet sich etwa 500 m südlich des Plangebiets.</p> <p>Die Fläche kann über die im Osten verlaufende Oberfeldstraße sowie intern über die bereits durch die Firma Simona genutzte Fläche im Norden erschlossen werden. Innerhalb des Plangebiets befindet sich ein Feldweg, welcher an Rand der Fläche verlegt werden soll.</p>	<p><b>geeignet</b></p>

Bereich Oberfeld Süd, Stadt Herbolzheim

## FLÄCHENSTECKBRIEF

Nutzungskonflikte / Immissionen / Erholung (Schutzgut Mensch)	Eignung / Konflikte
<p>Die Fläche wird im Regionalplan von einer Grünzäsur minimal überlagert. Aufgrund der maßstabsbedingten Unschärfe der Raumnutzungskarte ist eine Ausformung an dieser Stelle möglich. Die Fläche wird zudem bereits heute als Lagerfläche genutzt.</p> <p>Die Fläche wurde teilweise bereits als Lagerfläche genutzt. Die restliche Fläche wurde landwirtschaftlich genutzt. Der Standort hat keine Erholungsfunktion für den Menschen.</p>	geeignet
Kultur- und sonstige Sachgüter	Eignung / Konflikte
<p>Am Standort sind keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter bekannt.</p>	geeignet
Landschafts- und Ortsbild	Eignung / Konflikte
<p>Die Fläche befindet sich in einer gewerblich vorgeprägten Struktur. Aufgrund der geplanten Nutzung als Lager- und Abstellfläche ist insgesamt allenfalls mit einer geringen Veränderung des Landschaftsbildes zu rechnen. Eine Eingrünung der neu entstehenden Ränder nach Westen, Süden sowie nach Osten hin zur offenen Landschaft wird empfohlen.</p>	geeignet
Boden / Flächen	Eignung / Konflikte
<p>Der Boden im Planungsgebiet wird aus <i>Würm-Schotter</i> gebildet. Gemäß dem LGRP-Mapserver wird die Fläche als <i>Auftragsfläche (Deponie, Halde)</i> bzw. <i>Rohstoffabbaufläche</i> angegeben. In der unmittelbaren Umgebung sind die Bodentypen <i>Parabraunerde aus Niederterrassenschottern</i> und <i>Kolluvium über Parabraunerde aus Abschwemmmassen über Sandlöss</i> kartiert.</p> <p>Bei der folgenden Bewertung werden die kleinflächig ermittelten Daten der amtlichen Bodenschätzung (Bodenschätzungsdaten auf Basis von ALK / ALB) für die unversiegelten Flächen zugrunde gelegt.</p> <p>Flurstück 9782 ist bereits durch die Lagerflächen versiegelt, ebenso wie der überwiegend geteerte Weg auf Flurstück 9771 und das Gebäude auf Flurstück 9776.</p> <p>Bei der Bebauung des Gebietes wird Boden versiegelt. Ein Ausgleich ist erforderlich.</p>	geeignet
Grundwasser / Oberflächengewässer	Eignung / Konflikte
<p>Die Fläche liegt in der Oberrheinebene, in der hydrologischen Einheit: <i>Quartäre/Pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben</i>. Der Oberrheingraben verfügt über einen mächtigen Grundwasserspeicher.</p> <p>Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.</p>	geeignet
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 und Ausdehnung der Neubebauung und der großflächigen umliegenden Gehölz- und Ackerflächen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>	geeignet
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Eignung / Konflikte
<p>Artenschutzrechtlich relevant ist insbesondere auch Flurstück 9780. Neben verschiedenen Vogel- und Insektenarten besiedeln Mauereidechsen dieses Flurstück (Reproduktionsbereich). Es sind entsprechende Maßnahmen durchzuführen.</p>	Bedingt geeignet

Bereich Oberfeld Süd, Stadt Herbolzheim

## FLÄCHENSTECKBRIEF

### Abwägung / Bewertungsergebnis / Empfehlung

- (x) geeignet; mit Auflagen  
( ) bedingt geeignet  
( ) ungeeignet

Aus stadtplanerischer Sicht ist die geplante Nutzung des Gebiets als gewerbliche Baufläche geeignet. Die Fläche ist die einzige noch mögliche Erweiterungsfläche für den Betrieb. Im Westen und Osten des Betriebs ist eine Erweiterung aufgrund der Bahn und zusammenhängender landwirtschaftlicher Flächen nicht möglich. Die Firma Simona stellt in der Gemeinde Ringsheim zudem ein wichtiger Arbeitgeber dar, der am Standort gehalten werden soll. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden auf der Ebene Bebauungsplan entsprechend ausgeglichen.

Aus landschaftsplanerischer Sicht ist die Fläche zur Erweiterung der gewerblichen Bauflächen geeignet. Die Fläche ist bereits überwiegend baulich vorbelastet oder besteht aus naturschutzfachlich wenig wertvollen Biotoptypen. Artenschutzrechtlich relevant ist insbesondere Flurstück 9780. Neben verschiedenen Vogel- und Insektenarten besiedeln Mauereidechsen dieses Flurstück. Zudem wird Boden versiegelt. Der Bodentyp im Gebiet ist von hoher Wertigkeit bezüglich der Bodenfunktionen. Folgende Maßnahmen sind zu beachten:

- Ein- und Durchgrünung des Gebiets durch Ausweisung von Pflanzgeboten
- Rodungsarbeiten sind außerhalb der Vegetationszeit vom 01.03 bis 30.10. (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG) durchzuführen
- Anlage einer neuen Fortpflanzungsstätte für die Mauereidechse; bestandserhaltende Maßnahmen auf dem Firmengelände für die Mauereidechse
- Anbringen von Nistkästen für Stare
- In angrenzende Gartengrundstücke darf nicht eingegriffen werden
- Flächenversiegelung soweit wie möglich minimieren
- Stellplätze, wo möglich, mit wasserdurchlässigen Belägen anlegen
- Ausgleichskompensation außerhalb des Geltungsbereichs

### 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

- Eingrünung der Randbereiche hin zur offenen Landschaft
- Flächenversiegelung soweit wie möglich minimieren
- Stellplätze, wo möglich, mit wasserdurchlässigen Belägen anlegen
- Rodungsarbeiten sind außerhalb der Vegetationszeit vom 01.03 bis 30.10. (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG) durchzuführen
- Anlage einer neuen Fortpflanzungsstätte für die Mauereidechse; bestandserhaltende Maßnahmen auf dem Firmengelände für die Mauereidechse
- Anbringen von Nistkästen für Stare