



2_Weil am Rhein_Screening_Entw-flächen_241011

Screening Entwicklungsflächen

Weil am Rhein

**Umweltbericht zum
Flächennutzungsplan**

**Screening der FNP-
Entwicklungsflächen**

Freiburg, den 14.10.2024
Fassung zur Frühzeitigen Beteiligung



Stadt Weil am Rhein, Umweltbericht zum Flächennutzungsplan, Screening der FNP-
Entwicklungsflächen, Fassung zur Frühzeitigen Beteiligung

Projektleitung:

M.Sc. Umweltwissenschaften Alexandra Kutz

Bearbeitung:

Dr. sc. ETH. Zürich Thomas Hahn

M.Sc. Umweltwissenschaften Alexandra Kutz

faktorgruen

79100 Freiburg

Merzhauser Straße 110

Tel. 07 61 / 70 76 47 0

Fax 07 61 / 70 76 47 50

freiburg@faktorgruen.de

79100 Freiburg

78628 Rottweil

69115 Heidelberg

70565 Stuttgart

www.faktorgruen.de

Landschaftsarchitekten bdla

Beratende Ingenieure

Partnerschaftsgesellschaft mbB

Pfaff, Schütze, Schedlbauer, Moosmann, Rötzer, Glaser

Inhaltsverzeichnis

1. Aufgabenstellung und Methode	4
2. Einzelflächenbeurteilung Weil am Rhein.....	6
2.1 Entwicklungsflächen der Gemeinde	7

1. Aufgabenstellung und Methode

Zielsetzung

Im Rahmen der Fortschreibung seines Flächennutzungsplans trifft die Stadt Weil am Rhein für die nächsten ca. 15 Jahre eine selbstbindende und behördenverbindliche Festlegung der baulichen Entwicklungsflächen.

In seiner Abwägung der weiter zu verfolgenden baulichen Entwicklungsflächen muss die Gemeinde gemäß der §§ 1, 1a und 2 Baugesetzbuch die umweltschützenden Anforderungen berücksichtigen. Als Grundlage für diese Abwägung dient der Umweltbericht zum FNP.

Aktuell (im Oktober 2024, vor der frühzeitigen Beteiligung) liegt eine Vielzahl an Entwicklungsflächen-Vorschlägen vor. Deshalb soll ein Screening erfolgen, mit der Zielsetzung, frühzeitig die weitgehend ungeeigneten Flächen aus der Flächenskulisse zu entnehmen und Konflikte frühzeitig zu ermitteln.

Dazu erfolgt nachfolgend eine Prüfung der Flächen nur in Hinsicht auf solche umweltrelevanten Restriktionen, die in der Planungspraxis regelmäßig einer baulichen Entwicklung deutlich entgegenstehen.

Methode, Kriterien und ihre Kennwerte

Das Screening konzentriert sich auf neun Kriterien, die hinsichtlich der nachfolgend gelisteten Kennwerte abgeprüft werden:

Kriterium	Restriktion
Regionalplanung <ul style="list-style-type: none"> - Lage in einer Grünzäsur - Lage in einem Regionalen Grünzug, bauliche Entwicklung - Lage in einem Regionalen Grünzug, geringe Bebauung - Wohnbaufläche ohne Anschluss an zusammenhängend bebaute Siedlungsfläche 	<ul style="list-style-type: none"> ■ sehr stark ■ sehr stark □ stark ■ sehr stark
Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial <ul style="list-style-type: none"> - Hohes oder sehr hohes Artenschutz-Konfliktpotenzial - Mittleres Artenschutz-Konfliktpotenzial <p>Die Beurteilung orientiert sich am Leitfaden „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben“ (Ministerium für Wirtschaft BW, 2019). Demnach sollten für bauliche Entwicklungsflächen mit hohem oder sehr hohem artenschutzrechtlichem Risiko bereits auf Ebene des FNP detaillierte Bestandserfassungen durchgeführt werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ (sehr) stark □ mäßig
FFH-Schutzgebiete <ul style="list-style-type: none"> - Lage im FFH-Schutzgebiet - Lage z. T. bzw. im Randbereich eines FFH-Schutzgebietes 	<ul style="list-style-type: none"> ■ sehr stark □ stark
FFH-Magerwiesen <ul style="list-style-type: none"> - Magere Flachland-Mähwiese. Aufgrund der sehr hohen Anforderungen an die Bereitstellung von Ausgleichsflächen 	<ul style="list-style-type: none"> □ stark
Geschützte Biotop <ul style="list-style-type: none"> - Gesetzlich geschützte Biotop generell (§ 30 BNatSchG und § 33 NatSchG) - Gesetzlich geschützte Streuobstwiesen ≥1.500 m² (§ 33a NatSchG) - Gesetzlich geschützte Streuobstwiesen < 1.500 m² 	<ul style="list-style-type: none"> ■ sehr stark ■ sehr stark □ stark
Biotopverbund <ul style="list-style-type: none"> - Kernfläche oder Kernraum im Fachplan landesweiter Biotopverbund (Stand 10/ 2024) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ sehr stark

Wasser - Lage im Überschwemmungsbereich HQ100	■ sehr stark
Boden - Altlastenflächen	□ stark
Landschaftsbild - Fläche mit sehr hoher / herausragender Bedeutung für das Orts- / Landschaftsbild - Fläche mit hoher Bedeutung für das Orts- / Landschaftsbild	■ sehr stark □ stark
<input type="checkbox"/> Ein dünnes Rahmensymbol (□) weist auf weniger starke Restriktionen hin und / oder stellt in Einzelfällen den Bezug zu "Erläuterungen" her.	

Beurteilungsstufen für die Gesamtbewertung d. Entwicklungsflächen

Die Gesamtbewertung der einzelnen Entwicklungsflächen erfolgt nach folgenden Kategorien:
Fläche mit sehr hohem Konfliktpotenzial und/oder ein k.o.-Kriterium wird erfüllt. Die Fläche sollte im Rahmen der FNP-Fortschreibung grundsätzlich nicht oder in ihrer bisher geplanten Abgrenzung nicht weiter verfolgt werden
Fläche kritisch, vertiefende Prüfung erforderlich
Fläche evtl. geeignet, vertiefende Prüfung erforderlich

Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes im FNP

In Orientierung am Handlungsleitfaden „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben“ (Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau BW, 2019) erfolgt folgende Vorgehensweise
Im Rahmen des Umweltberichts zum Flächennutzungsplan wird geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung einzelner Bauflächen entgegenstehen und - soweit das der Fall ist - ob möglicherweise die artenschutzrechtlichen Hindernisse nicht überwunden werden können, so dass die jeweilige Fläche nicht entwickelt und nicht in den FNP aufgenommen werden kann.
Auf Basis einer Flächenbegehung und der Erfassung des Habitatpotenzials erfolgte eine Einschätzung, auf welchen Flächen artenschutzrechtlichen Hindernisse im oben genannten Sinne nicht ausgeschlossen werden können.

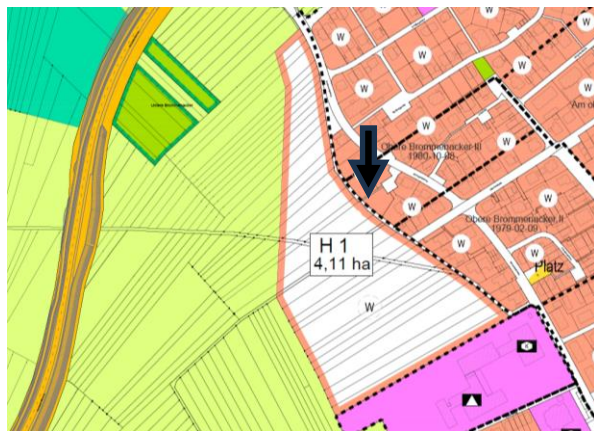
2. Einzelflächenbeurteilung Weil am Rhein

Nr.	Name
Entwicklungsflächen	
WÖ 1	Hinter dem Dorf III, Gemarkung Ötlingen
H 1	Untere Brommenacker, Gemarkung Haltingen
H 2	Am Heldelinger Weg, Gemarkung Haltingen
H 3	Tüllinger Berg, Gemarkung Haltingen
H 4	Am Rennemattenweg, Gemarkung Haltingen
H 5	Haltingen Nordwest, Gemarkung Haltingen
H 6	Am unteren Märkter Weg, Gemarkung Haltingen
H 7	Bachmatten, Gemarkung Haltingen
H 8	Grielloch, Gemarkung Haltingen
H 9	Kleingärten, Gemarkung Haltingen
W 1	An der Römerstraße, Gemarkung Haltingen
W 2	Am Umschlagbahnhof, Gemarkung Weil
W 3	Auf der Weid, Gemarkung Weil
W 5	Nonnenholz, Gemarkung Weil
W 6	Hohe Straße, Gemarkung Weil
W 7	Messeplatz, Gemarkung Weil
W 8	Blauenstraße, Gemarkung Weil

2.1 Entwicklungsflächen der Gemeinde

Ö 1		Hinter dem Dorf III, Gemarkung Ötlingen			
		<p>Kurzbeschreibung: Die Fläche (Pfeil) liegt am nördlichen Ortsrand von Ötlingen in nach Nordwesten leicht abfallender Topographie. Es handelt sich größtenteils um Wiesenflächen mit Baumbestand und kleinflächiger Wohnnutzung. Im Norden grenzt die Fläche (mit ca. 50 m Abstand) an den Regionalen Grünzug und im Süden an den Ortsteil Ötlingen.</p>			
		<p>Biotoptypen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte ■ 33.52 Fettweide mittlerer Standorte ■ 33.80 Zierrasen ■ 35.64 Ruderalvegetation ■ 45.xx Einzelbäume, Baumgruppe oder Streuobst ■ 60.41 Holzlagerplatz 			
					
<p>Bestehen starke Restriktionen, die absehbar einer bauleitplanerischen Entwicklung entgegenstehen?</p>					
Regionalplanung:	keine	Artenschutz-Konfliktpotenzial	■ * Wasser:	keine	
FFH-Schutzgebiete:	keine	Geschützte Biotope:	***	Boden:	keine
				Landschaftsbild:	■ **
<p>Erläuterungen:</p> <p>* Artenschutzrechtliches Konfliktpotential auf Grund des Bestands mit Bäumen unterschiedlicher Ausprägung (vermutlich Habitatpotential für Vögel, Fledermausarten und Totholzkäfer; nachgewiesene Mauereidechsen).</p> <p>** Es besteht von der Mühliggass (Betrachterstandort im öffentlichen Raum) eine Sichtachse mit dem Wechsel aus Bebauung, Offenland und Gehölzen. Im Hintergrund sind alte landwirtschaftliche Gebäude erkennbar. Diese Sichtachse könnte bei einer Bebauung versperrt werden.</p> <p>***Es sind Obstbäume mit Streuobstcharakter vorhanden. Die Untere Naturschutzbehörde wird um Stellungnahme gebeten, ob es sich um eine geschützten Streuobstbestand nach § 33 NatSchG handelt.</p>					
<p><u>Beurteilung aus Sicht des Umweltgutachters:</u></p>		<p>Die Siedlungsentwicklung (als Wohngebiet) trifft auf einen sensiblen Landschaftsbild-Teilraum und ist mit starken Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds verbunden. Die Fläche ist mit hohem Konfliktpotenzial hinsichtlich des Artenschutzes.</p>			
<p><u>Änderungsvorschlag der Umweltgutachter, bisher nicht berücksichtigt:</u></p>		<p>Bei Verzicht auf Teilflächen im Osten oder Westen könnte die nachteilige Auswirkung auf das Landschaftsbild deutlich gemindert werden. Auch könnte durch Eingrünung mit Gehölzen ein grüner Siedlungsrand hergestellt werden. Außerdem sollte der Erhalt vereinzelter Bäume im Gebiet angestrebt werden.</p>			

H 1 Untere Brommenacker, Gemarkung Haltingen



Kurzbeschreibung:

Die nahezu ebene Fläche (Pfeil) liegt am westlichen Ortsrand von Haltingen, nördlich der Hans-Thoma-Schule. Die Fläche wird als Ackerfläche, für Kleingärten und als Wiese genutzt.

Biotoptypen:

- 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte
- 37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautschicht
- 45.xx Einzelbäume, Baumgruppe oder Streuobst
- 60.63 Mischtyp von Nutz- und Ziergarten



Bestehen starke Restriktionen, die absehbar einer bauleitplanerischen Entwicklung entgegenstehen?

Regionalplanung:	keine	Artenschutz-Konfliktpotenzial:	■ *	Wasser:	keine
FFH-Schutzgebiete:	keine	Geschützte Biotope:	■ ** ?	Boden:	keine
				Landschaftsbild:	■ ***

Erläuterungen:

- * Artenschutzrechtliches Konfliktpotential auf Grund der vorhandenen Kleingärten, Wiesen und Gehölze (vermutlich Habitatpotenzial für Vögel, Fledermausarten, Totholzkäfer, Haselmaus und Eidechsen).
- ** Westlich an die Fläche grenzt unmittelbar das geschützte Biotop „Feldhecke Westlich Haltingen“.
- ? Es sind Obstbäume mit Streuobstcharakter vorhanden. Die Untere Naturschutzbehörde wird um Stellungnahme gebeten, ob es sich um eine geschützten Streuobstbestand nach § 33 NatSchG handelt.
- *** Es besteht von dem nördlich verlaufenden landwirtschaftlichen Weg (Betrachterstandort im öffentlichen Raum) eine Sichtachse in die freie Landschaft, welche sich in Acker, Gärten, Grünland und Gehölzen aufgliedert. Der Weg wurde bei den Ortsbegehungen immer sehr intensiv für Spaziergänge / die Naherholung genutzt.

Beurteilung aus Sicht des Umweltgutachters:

Die Siedlungsentwicklung (als Wohngebiet) trifft auf einen sensiblen Landschaftsbild-Teilraum und ist mit starken Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds / des Ortsrands verbunden. Die Fläche ist mit hohem Konfliktpotenzial hinsichtlich des Artenschutzes.

Änderungsvorschlag der Umweltgutachter, bisher nicht berücksichtigt:

Bei Verzicht auf Teilflächen im Westen und dem entsprechenden Erhalt der Gehölze, könnte die nachteilige Auswirkung auf das Landschaftsbild deutlich gemindert werden. Auch könnte durch Eingrünung mit Gehölzen im Westen ein grüner Siedlungsrand hergestellt werden. Außerdem sollte ein Einzelbaumerhalt im Gebiet angestrebt werden.

H 2 Am Heldelinger Weg, Gemarkung Haltingen



Kurzbeschreibung:

Die nahezu ebene Fläche (Pfeil) liegt südwestlich vom Ortsrand Haltingen, südlich der Hans-Thoma-Schule. Nutzung als Ackerflächen und Streuobstbestand.

Biototypen:

- 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte
- 33.43 Magerwiese mittlerer Standorte (vermutlich nicht FFH-Mähwiese)
- 37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation
- 45.xx Einzelbäume, Baumgruppe oder Streuobst



Bestehen starke Restriktionen, die absehbar einer bauleitplanerischen Entwicklung entgegenstehen?

Regionalplanung:	keine	Artenschutz-Konfliktpotenzial:	■ *	Wasser:	keine
FFH-Schutzgebiete:	keine	Geschützte Biotope:	■ ** ?	Boden:	keine
				Landschaftsbild:	■ ***

Erläuterungen:

- * Artenschutzrechtliches Konfliktpotential auf Grund des Streuobstbestands (vermutlich Habitatpotential für Vögel, Fledermausarten, Totholzkäfer, Haselmaus, nachgewiesene Mauereidechse).
- ** Im Südosten ragt die Fläche in das geschützte Biotop „Feldgehölz südwestlich Haltingen“ und ca. 150m südwestlich der Fläche befindet sich das Naturschutzgebiet „Krebsbachtal“-Altholzinseln.
- ? Es sind Obstbäume mit Streuobstcharakter vorhanden. Die Untere Naturschutzbehörde wird um Stellungnahme gebeten, ob es sich um einen geschützten Streuobstbestand nach § 33 NatSchG handelt.
- *** Es besteht von dem zentral verlaufenden landwirtschaftlichen Weg (Verlängerung Heinrich-Haas-Straße; Betrachterstandort im öffentlichen Raum) eine Sichtachse in die freie Landschaft, welche sich in Äcker, Gärten, Grünland und Gehölze aufgliedert. Der Weg wird intensiv für Spaziergänge / die Naherholung genutzt.

Beurteilung aus Sicht des Umweltgutachters:

Die Siedlungsentwicklung (als Gewerbefläche) trifft auf einen hoch sensiblen Landschaftsbild-Teilraum und ist mit starken Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds verbunden.

Änderungsvorschlag der Umweltgutachter, bisher nicht berücksichtigt:

Bei Verzicht auf die nördliche Teilfläche könnte die nachteilige Auswirkung auf das Landschaftsbild deutlich gemindert werden, da sich dort die Gehölze befinden, welche im Wesentlichen die Hochwertigkeit des Gebiets ausmachen. Sollte dies nicht möglich sein, sollte ein Einzelbaumerhalt berücksichtigt werden.

H 3 Tüllinger Berg, Gemarkung Haltingen



Kurzbeschreibung:

Die nahezu ebene Fläche (Pfeil) liegt am südöstlichen Ortsrand von Haltingen. Die Fläche wird als Acker, Garten und Obstbaumbestand genutzt.

Biotoptypen:

- 37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation
- 33.41 Fettwiese mittlerer Standort
- 33.80 Zierrasen (Pferdekoppel)
- 35.6x Ruderalvegetation
- 41.10 Feldgehölz
- 45.10 – 45-30 Baumreihen, -gruppen, Einzelbäume
- 60.63 Mischtyp von Nutz- und Ziergarten



Bestehen starke Restriktionen, die absehbar einer bauleitplanerischen Entwicklung entgegenstehen?

Regionalplanung:	keine *	Artenschutz-Konfliktpotenzial:	■ **	Wasser:	keine
FFH-Schutzgebiete:	keine	Geschützte Biotope:	■ ***	Boden:	keine
				Landschaftsbild:	■ ****

Erläuterungen:

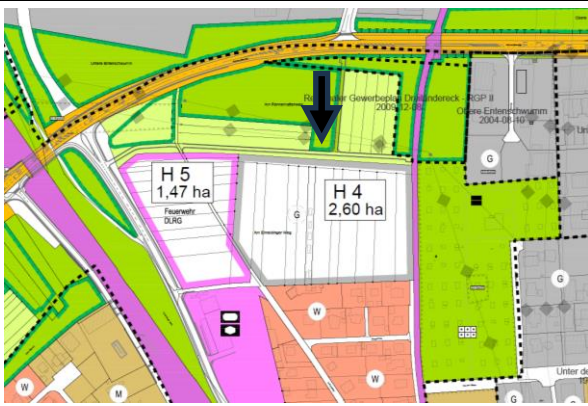

- * In ca. 150 m Entfernung an die Fläche grenzt östlich der Regionale Grünzug. Etwa 100 m südlich liegt die VRG Grünzäsur.
- ** Artenschutzrechtliches Konfliktpotential auf Grund der strukturreichen Gärten (vermutlich Habitatpotenzial für Vögel, Fledermausarten, Totholzkäfer, Haselmaus, Eidechsenarten).
- *** In der Fläche liegt das „Gehölzbiotop südlich Haltingen“ und östlich davon das geschützte Biotop „Flachland-Mähwiese Mittelpfadacker nördlich Weil II“.
- **** Es besteht von dem zentral verlaufenden Weilweg (Betrachterstandort im öffentlichen Raum) eine Sichtachse in die freie Landschaft, welche sich in Acker, Gärten, Grünland und Gehölze aufgliedert. Der Weg wird intensiv für Spaziergänge / die Naherholung genutzt.

Beurteilung aus Sicht des Umweltgutachters:

Die Siedlungsentwicklung (als Gewerbefläche) trifft auf einen hoch sensiblen Landschaftsbild-Teilraum und ist mit starken Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds verbunden.

Änderungsvorschlag der Umweltgutachter, bisher nicht berücksichtigt:

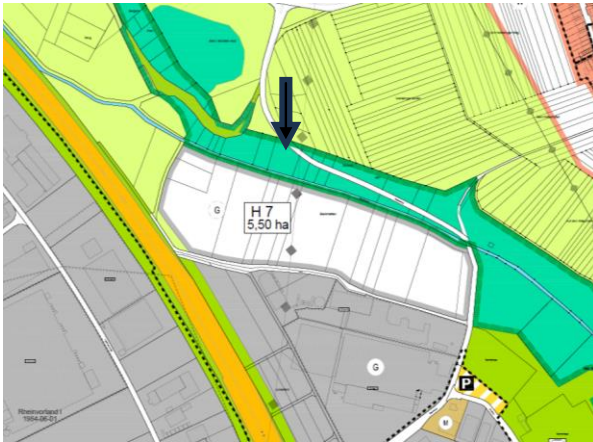
Bei Verzicht auf die westliche Teilfläche könnte die nachteilige Auswirkung auf das Landschaftsbild deutlich gemindert werden, auch weil durch Eingrünung mit Gehölzen (in einer Flucht mit dem der Grünstruktur des nördlich gelegenen Sport-/ Freizeitgeländes) ein geradlinig-durchgängiger grüner Siedlungsrand wieder hergestellt werden könnte.

H 4 Am Rennemattenweg, Gemarkung Haltingen																			
	<p>Kurzbeschreibung: Die nahezu ebene Fläche (Pfeil) liegt am nördlichen Ortsrand von Haltingen. Die Fläche wird als Acker, Garten und Obstbaumbestand genutzt.</p> <p>Biotoptypen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation ■ 33.41 Fettwiese mittlerer Standort ■ 33.80 Zierrasen ■ 35.6x Ruderalvegetation ■ 41.10 Feldgehölz ■ 45.10 – 45-30 Baumreihen, -gruppen, Einzelbäume ■ 60.63 Mischtyp von Nutz- und Ziergarten 																		
																			
<p>Bestehen starke Restriktionen, die absehbar einer bauleitplanerischen Entwicklung entgegenstehen?</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Regionalplanung:</td> <td style="width: 25%;">keine</td> <td style="width: 25%;">Artenschutz-Konfliktpotenzial:</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">■ *</td> <td style="width: 25%;">Wasser:</td> <td style="width: 25%;">keine</td> </tr> <tr> <td>FFH-Schutzgebiete:</td> <td>keine</td> <td>Geschützte Biotope:</td> <td style="text-align: center;">■ **</td> <td>Boden:</td> <td>keine</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Landschaftsbild:</td> <td style="text-align: center;">■ ***</td> </tr> </table>		Regionalplanung:	keine	Artenschutz-Konfliktpotenzial:	■ *	Wasser:	keine	FFH-Schutzgebiete:	keine	Geschützte Biotope:	■ **	Boden:	keine					Landschaftsbild:	■ ***
Regionalplanung:	keine	Artenschutz-Konfliktpotenzial:	■ *	Wasser:	keine														
FFH-Schutzgebiete:	keine	Geschützte Biotope:	■ **	Boden:	keine														
				Landschaftsbild:	■ ***														
<p>Erläuterungen:</p> <p>* Artenschutzrechtliches Konfliktpotential auf Grund der strukturreichen Fläche im Zentrum (vermutlich Habitatpotenzial für Vögel, Fledermausarten, Eidechsenarten und ggf. Totholzkäfer sowie Haselmaus).</p> <p>** In der Fläche liegt die „Feldhecke nördlich Haltingen I“</p> <p>*** Es besteht von verschiedenen landwirtschaftlichen Wege (Betrachterstandort im öffentlichen Raum) eine Sichtachse in die freie Landschaft, welche sich in Acker, Gärten, Grünland und Gehölze aufgliedert. Der Weg wird intensiv für Spaziergänge / die Naherholung genutzt.</p>																			
<p><u>Beurteilung aus Sicht des Umweltgutachters:</u></p>	<p>Die Siedlungsentwicklung (als Gewerbefläche) trifft auf einen sensiblen Landschaftsbild-Teilraum und ist mit Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds verbunden.</p>																		
<p><u>Änderungsvorschlag der Umweltgutachter, bisher nicht berücksichtigt:</u></p>	<p>Ein Flächenverzicht der hochwertigsten Bereiche scheint unrealistisch, da diese sich zentral im Gebiet befinden. Hier sollte dann jedoch ein Baumerhalt in der Bauleitplanung angestrebt werden.</p>																		

H 5 Haltingen Nordwest, Gemarkung Haltingen																	
	<p>Kurzbeschreibung: Die nahezu ebene Fläche (Pfeil) liegt am südöstlichem Ortsrand von Haltingen. Die Fläche wird als größtenteils als Acker genutzt. Im Osten wird eine Dreiecksfläche noch als Obstwiese mit Jungbäumen nutzt. Ganz im Norden sind wenige Einzelbäume vorhanden.</p> <p>Biotoptypen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation ■ 33.41 Fettwiese mittlerer Standort ■ 35.6x Ruderalvegetation ■ 45-30 Einzelbäume 																
<p>Bestehen starke Restriktionen, die absehbar einer bauleitplanerischen Entwicklung entgegenstehen?</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Regionalplanung:</td> <td style="width: 25%;">keine *</td> <td style="width: 25%;">Artenschutz-Konfliktpotenzial:</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">■ *</td> </tr> <tr> <td>FFH-Schutzgebiete:</td> <td>keine</td> <td>Geschützte Biotop:</td> <td style="text-align: center;">keine **</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">Landschaftsbild: ■ ***</td> </tr> </table>		Regionalplanung:	keine *	Artenschutz-Konfliktpotenzial:	■ *	FFH-Schutzgebiete:	keine	Geschützte Biotop:	keine **								Landschaftsbild: ■ ***
Regionalplanung:	keine *	Artenschutz-Konfliktpotenzial:	■ *														
FFH-Schutzgebiete:	keine	Geschützte Biotop:	keine **														
			Landschaftsbild: ■ ***														
<p>Erläuterungen:</p> <p>* Artenschutzrechtliches Konfliktpotential auf Grund der strukturreichen Dreiecksfläche im Osten (vermutlich Habitatpotenzial für Vögel und ggf. für Fledermausarten sowie Eidechsenarten).</p> <p>** In der Fläche befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotop. Im Westen grenzt die „Feldhecke nordwestlich Haltingen I“ an sowie im Norden die „Feldhecke nördlich Haltingen II“.</p> <p>**** Es besteht von den umgebenden landwirtschaftlichen Wegen (Betrachterstandort im öffentlichen Raum) eine Sichtachse in die freie Landschaft, welche sich in Acker, Gärten, Grünland und Gehölze aufgliedert. Der Weg wird intensiv für Spaziergänge / die Naherholung genutzt.</p>																	
<p><u>Beurteilung aus Sicht des Umweltgutachters:</u></p>	<p>Die Siedlungsentwicklung (als Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehr, DLRG“) trifft auf einen sensiblen Landschaftsbild-Teilraum und ist mit Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds verbunden.</p>																
<p><u>Änderungsvorschlag der Umweltgutachter, bisher nicht berücksichtigt:</u></p>	<p>Bei Verzicht auf die nordöstliche Teilfläche könnte die nachteilige Auswirkung auf das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial deutlich minimiert werden.</p>																

H 6 Am unteren Märkter Weg, Gemarkung Haltingen					
	<p>Kurzbeschreibung: Die nahezu ebene Fläche (Pfeil) liegt nördlich des Rennemattenwegs. Die Fläche wird als Grünland genutzt.</p> <p>Biotoptypen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 33.41 Fettwiese mittlerer Standort 				
					
<p>Bestehen starke Restriktionen, die absehbar einer bauleitplanerischen Entwicklung entgegenstehen?</p>					
Regionalplanung:	keine	Artenschutz-Konfliktpotenzial:	■ *	Wasser:	keine
FFH-Schutzgebiete:	keine	Geschützte Biotop:	keine **	Boden:	keine
				Landschaftsbild:	■ ***
<p>Erläuterungen:</p> <p>* Artenschutzrechtliches Konfliktpotential auf Grund der Wiesenfläche und des angrenzenden Feldgehölzes (vermutlich Habitatpotenzial für Vögel und ggf. Eidechsenarten).</p> <p>** In der Fläche befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotop. Im Osten grenzt das „Feldgehölz II nordwestlich Haltingen“ an.</p> <p>*** Es besteht von dem südlich verlaufenden Rennemattenweg eine Sichtbeziehung ins Gebiet mit Blick auf die freie Landschaft. Weiter westlich befinden sich jedoch Flächen, die bereits durch den Kiesabbau landschaftlich beeinträchtigt sind. Diese Fläche ist daher sensibel hinsichtlich einer weiteren Verschlechterung des Landschaftsbildes.</p>					
<p><u>Beurteilung aus Sicht des Umweltgutachters:</u></p>			<p>Die Entwicklung einer Freiflächen PV-Anlage an dieser Stelle kann die, durch den Kiesabbau bereits vorbelastete, Landschaft weiter beeinträchtigen.</p>		
<p><u>Änderungsvorschlag der Umweltgutachter, bisher nicht berücksichtigt:</u></p>			<p>Von den öffentlichen Wegen aus sollte eine Eingrünung der PV-Anlage angestrebt werden. So kann die weitere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes reduziert werden.</p>		

H 7 Bachmatten, Gemarkung Haltingen



Kurzbeschreibung:

Die nahezu ebene Fläche (Pfeil) liegt östlich der A5 auf Höhe der Bahnschleife. Die Fläche wird als Ackerflächen genutzt.

Biototypen:

- 37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation
- 35.6x Ruderalvegetation
- 45-30 Einzelbäume



Bestehen starke Restriktionen, die absehbar einer bauleitplanerischen Entwicklung entgegenstehen?

Regionalplanung:	keine	Artenschutz-Konfliktpotenzial:	■ *	Wasser:	keine
FFH-Schutzgebiete:	keine	Geschützte Biotope:	keine **	Boden:	keine
				Landschaftsbild:	keine

Erläuterungen:

* Artenschutzrechtliches Konfliktpotential auf Grund der Waldrandlage und der Einzelbäume (vermutlich Habitatpotenzial für Vögel, Fledermausarten; vermutlich nur Nahrungsflächen / Jagd).

** In der Fläche befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. Im Norden grenzt das Biotop „NSG Krebsbachtal - Sumpfwald“ an.

Beurteilung aus Sicht des Umweltgutachters:

Die Siedlungsentwicklung (als Gewerbefläche) trifft auf einen Ackerschlag, welcher das aktuelle Gewerbegebiet von hochwertigen Biotopflächen trennt. Hierdurch können artenschutzrechtliche Konflikte entstehen.

Änderungsvorschlag der Umweltgutachter, bisher nicht berücksichtigt:

Bei einer Bebauung dieser Fläche sind verschiedene Restriktionen zu berücksichtigen. Neben einem Mindestabstand zur A5 ist vermutlich ein Abstand zu dem geschützten Biotop einzuhalten. Bei einer strukturreichen Gestaltung dieser Flächen, könnten die Konflikte deutlich reduziert werden.

H 8 Grieloch, Gemarkung Haltingen



Kurzbeschreibung:

Die nahezu ebene Fläche (Pfeil) liegt im Norden von Haltingen, nördlich des Eimeldinger Wegs. Aktuelle Nutzung überwiegend als Wohnbebauung, im Norden als Versickerungsfläche und im Süden Brachfläche.

Biotoptypen:

- 35.64 Ruderalvegetation
- 50.10 Von Baumwerken bestandene Fläche



Bestehen starke Restriktionen, die absehbar einer bauleitplanerischen Entwicklung entgegenstehen?

Regionalplanung:	keine	Artenschutz-Konfliktpotenzial:	Keine	Wasser:	Keine
FFH-Schutzgebiete:	keine	Geschützte Biotope:	keine	Boden:	Keine
				Landschaftsbild:	keine

Erläuterungen:

-

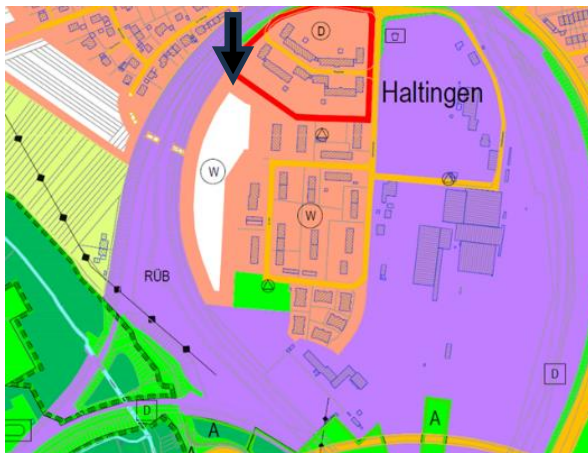
Beurteilung aus Sicht des Umweltgutachters:

Bereits bebaute und vorbelastete Fläche. Keine Konflikte erkennbar.

Änderungsvorschlag der Umweltgutachter, bisher nicht berücksichtigt:

Nicht erforderlich.

H 9 Kleingärten, Gemarkung Haltingen



Kurzbeschreibung:

Die nahezu ebene Fläche (Pfeil) befindet sich innerhalb der Bahnschleife im Süden von Haltingen. Hauptsächlich Nutzung als Kleingärten und im Süden als Wiese.

Biotoptypen:

- 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte
- 60.60 Nutz -und Ziergärten mit vielen Gehölzstrukturen



Bestehen starke Restriktionen, die absehbar einer bauleitplanerischen Entwicklung entgegenstehen?

Regionalplanung:	keine	Artenschutz-Konfliktpotenzial:	■ *	Wasser:	keine
FFH-Schutzgebiete:	keine	Geschützte Biotope:	□ **	Boden:	keine
				Landschaftsbild:	keine

Erläuterungen:

- * Artenschutzrechtliches Konfliktpotential auf Grund der strukturreichen Kleingärten (vermutlich Habitatpotenzial für Vögel, Fledermausarten, Totholzkäfer, Haselmaus, Eidechsenarten).
- ** Westlich grenzt in ca. 20m Entfernung das geschützte Biotop „Biotop am Regenrückhaltebecken“ an die Fläche.

Beurteilung aus Sicht des Umweltgutachters:

Die Entwicklung als Wohnbauflächen kann artenschutzrechtliche Konflikte hervorrufen. Auch gehen diese Flächen dann für die Kleingartennutzer verloren.

Änderungsvorschlag der Umweltgutachter, bisher nicht berücksichtigt:

Bei Verzicht auf Teilflächen könnten die potenziellen Artenschutzkonflikte reduziert und die Flächen weiterhin als Kleingärten genutzt werden.

W 1 An der Römerstraße, Gemarkung Weil

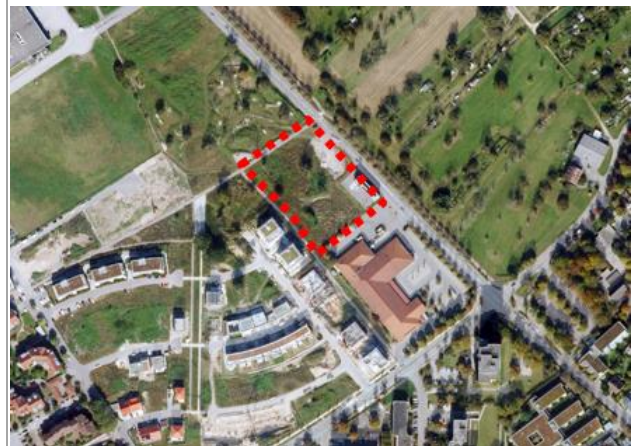


Kurzbeschreibung:

Die nahezu ebene Fläche (Pfeil) liegt südöstlich des Vitra Campus. Nutzung überwiegend als Brachfläche mit Baumbestand und Gebäude der Stadtwerke im Südosten. Nordwestlich grenzen Ausgleichsfläche an.

Biotoptypen:

- 35.64 Ausdauernde grasreiche Ruderalvegetation
- 45.30 Einzelbäume
- 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche
- 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz
- 60.24 Unbefestigter Weg oder Platz



Bestehen starke Restriktionen, die absehbar einer bauleitplanerischen Entwicklung entgegenstehen?

Regionalplanung:	<input type="checkbox"/> *	Artenschutz-Konfliktpotenzial:	<input checked="" type="checkbox"/> **	Wasser:	keine
FFH-Schutzgebiete:	keine	Geschützte Biotope:	<input type="checkbox"/> ***	Boden:	keine
				Landschaftsbild:	keine

Erläuterungen:

- * Nordöstlich der Fläche liegt in ca. 50 m Entfernung die VBG Grünzäsur.
- ** Artenschutzrechtliches Konfliktpotential (vermutlich Habitatpotential für Vögel, Fledermausarten, Totholzkäfer, Haselmäuse, Eidechsenarten und ggf. Nachtkerzenschwärmer). Nordwestlich grenzt eine Ausgleichsfläche an, welche für verschiedene Tierarten als Lebensraum dienen kann.
- *** Östlich grenzt die Fläche in ca. 30 m Entfernung an die geschützten Biotope „Gehölzbiotop östlich Weil am Rhein“, „Flachland-Mähwiese Gählen nördlich Weil I“ und „Flachland-Mähwiese Gählen nördlich Weil III“.

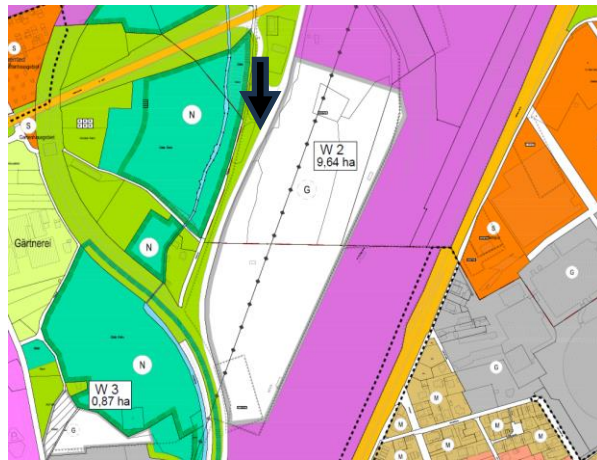
Beurteilung aus Sicht des Umweltgutachters:

Die Siedlungsentwicklung (als Mischbaufläche) greift in ökologisch hochwertige Ruderalstrukturen ein. Es wäre hier bereits eine Gewerbefläche zulässig. Unabhängig vom Verfahrensstand ist jedoch immer der besondere Artenschutz zu berücksichtigen.

Änderungsvorschlag der Umweltgutachter, bisher nicht berücksichtigt:

Erhalt von Teilflächen optimalerweise im Norden des Plangebiets, sodass diese in die bestehenden Ausgleichsflächen angrenzen.

W 2 Am Umschlagbahnhof, Gemarkung Weil



Kurzbeschreibung:

Bei dieser ebenen Fläche handelt es sich um den ehemaligen Umschlagbahnhof. Aktuell erfolgt keine Nutzung und es hat sich eine Brachfläche entwickelt.

Biotoptypen:

- 35.6x Ruderalvegetation
- 41.10 Feldgehölz
- 45.10 – 45-30 Baumreihen, -gruppen, Einzelbäume
- Waldflächen



Bestehen starke Restriktionen, die absehbar einer bauleitplanerischen Entwicklung entgegenstehen?

Regionalplanung:	keine	Artenschutz-Konfliktpotential:	■ *	Wasser:	keine
FFH-Schutzgebiete:	keine	Geschützte Biotope:	■ **	Boden:	keine
				Landschaftsbild:	keine

Erläuterungen:

- * Artenschutzrechtliches Konfliktpotential durch Ruderal- und Gehölzflächen (vermutlich Habitatpotential für Vögel, Fledermausarten, Totholzkäfer, Haselmäuse und Eidechsenarten).
- ** geschützte Biotope „Biotop am Rangierbahnhof“, „Feldgehölz am Rangierbahnhof I“ und „Feldgehölz am Rangierbahnhof II“ und „Feldgehölze am Rangierbahnhof“ innerhalb der Fläche



Beurteilung aus Sicht des Umweltgutachters:

Die Siedlungsentwicklung (als Gewerbefläche) greift in ökologisch hochwertige Ruderalstrukturen ein.

Änderungsvorschlag der Umweltgutachter, bisher nicht berücksichtigt:

Erhalt von Teilflächen des Plangebiets kann die Eingriffe reduzieren.

W 3 Auf der Weid, Gemarkung Weil					
	<p><u>Kurzbeschreibung:</u> Die nahezu ebene Fläche (Pfeil) östlich des Zollamts. Die Fläche wird als Sportanlage genutzt.</p> <p><u>Biotoptypen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 35.64 Ausdauernde grasreiche Ruderalvegetation ■ 45.30 Einzelbäume ■ 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche ■ 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz ■ 60.24 Unbefestigter Weg oder Platz 				
					
<p>Bestehen starke Restriktionen, die absehbar einer bauleitplanerischen Entwicklung entgegenstehen?</p>					
Regionalplanung:	keine	Artenschutz-Konfliktpotenzial:	■ *	Wasser:	keine
FFH-Schutzgebiete:	keine	Geschützte Biotope:	keine	Boden:	keine
				Landschaftsbild:	keine
<p><u>Erläuterungen:</u></p> <p>* Artenschutzrechtliches Konfliktpotential durch Gehölze im Gebiet und angrenzenden Waldflächen (vermutlich Habitatpotenzial für Vögel, Fledermausarten und ggf. Totholzkäfer, Haselmäuse sowie Eidechsenarten).</p>					
<p><u>Beurteilung aus Sicht des Umweltgutachters:</u></p>			<p>Die Siedlungsentwicklung (als Gewerbegebiet) greift in ökologisch hochwertige Ruderalstrukturen und Gehölzbestände ein. Es wäre hier bereits eine Gewerbefläche zulässig. Unabhängig vom Verfahrensstand ist jedoch immer der besondere Artenschutz zu berücksichtigen.</p>		
<p><u>Änderungsvorschlag der Umweltgutachter, bisher nicht berücksichtigt:</u></p>			<p>Erhalt von Teilflächen optimalerweise im Nordwesten des Plangebiets, sodass diese an die Waldflächen angrenzen</p>		

W 5 Nonnenholz, Gemarkung Weil																			
	<p><u>Kurzbeschreibung:</u> Die nahezu ebene Fläche (Pfeil) liegt an der südlichen Stadtgrenze, östlich der Bahnlinie. Nutzung überwiegend als Wiesenflächen, Ackerflächen und Garten.</p> <p><u>Biotoptypen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 35.64 Ausdauernde grasreiche Ruderalvegetation ▪ 37.11 Ackerfläche ▪ 45.30 Einzelbäume ▪ 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz 																		
																			
<p>Bestehen starke Restriktionen, die absehbar einer bauleitplanerischen Entwicklung entgegenstehen?</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Regionalplanung:</td> <td style="width: 15%;">keine</td> <td style="width: 25%;">Artenschutz-Konfliktpotenzial:</td> <td style="width: 35%; text-align: center;">■*</td> <td style="width: 15%;">Wasser:</td> <td style="width: 10%;">keine</td> </tr> <tr> <td>FFH-Schutzgebiete:</td> <td>keine</td> <td>Geschützte Biotope:</td> <td style="text-align: center;">keine **</td> <td>Boden:</td> <td>keine</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Landschaftsbild:</td> <td>keine</td> </tr> </table>		Regionalplanung:	keine	Artenschutz-Konfliktpotenzial:	■ *	Wasser:	keine	FFH-Schutzgebiete:	keine	Geschützte Biotope:	keine **	Boden:	keine					Landschaftsbild:	keine
Regionalplanung:	keine	Artenschutz-Konfliktpotenzial:	■ *	Wasser:	keine														
FFH-Schutzgebiete:	keine	Geschützte Biotope:	keine **	Boden:	keine														
				Landschaftsbild:	keine														
<p><u>Erläuterungen:</u></p> <p>* Artenschutzrechtliches Konfliktpotential (vermutlich Habitatpotenzial für Vögel, Fledermausarten und Eidechsenarten). Dies betrifft v.a. die Gartenbereiche und die an den Wald angrenzenden Flächen.</p> <p>** Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine geschützten Biotope. Das geschützte Biotop „Feldgehölz südlich Nonnenholz“ ist östlich angrenzend.</p>																			
<p><u>Beurteilung aus Sicht des Umweltgutachters:</u></p>	<p>Die Siedlungsentwicklung (als Gewerbefläche) greift in ökologisch hochwertige Gartenbereiche ein und grenzt an Waldflächen an. Es wäre hier bereits eine Gewerbefläche zulässig. Unabhängig vom Verfahrensstand ist jedoch immer der besondere Artenschutz zu berücksichtigen.</p>																		
<p><u>Änderungsvorschlag der Umweltgutachter, bisher nicht berücksichtigt:</u></p>	<p>Erhalt von Teilflächen optimalerweise im Süden und Osten des Plangebiets, sodass Pufferbereiche zu den Waldflächen eingehalten werden können.</p>																		

W 6 Hohe Straße, Gemarkung Weil																			
	<p>Kurzbeschreibung: Die Fläche (Pfeil) liegt am südöstlichen Siedlungsrand von Weil am Rhein, südöstlich des Vitra Campus. Die Fläche ist teilweise bereits bebaut bzw. wird aktuell bebaut.</p> <p>Biotoptypen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 35.64 Ausdauernde grasreiche Ruderalvegetation ▪ 45.30 Einzelbäume ▪ 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche ▪ 60.20 Straße, Weg Platz ▪ 60.60 Garten 																		
																			
<p>Bestehen starke Restriktionen, die absehbar einer bauleitplanerischen Entwicklung entgegenstehen?</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Regionalplanung:</td> <td style="width: 16.5%;">keine</td> <td style="width: 33%;">Artenschutz-Konfliktpotenzial:</td> <td style="width: 16.5%;">keine</td> <td style="width: 33%;">Wasser:</td> <td style="width: 16.5%;">keine</td> </tr> <tr> <td>FFH-Schutzgebiete:</td> <td>keine</td> <td>Geschützte Biotop:</td> <td>keine</td> <td>Boden:</td> <td>keine</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Landschaftsbild:</td> <td>keine</td> </tr> </table>		Regionalplanung:	keine	Artenschutz-Konfliktpotenzial:	keine	Wasser:	keine	FFH-Schutzgebiete:	keine	Geschützte Biotop:	keine	Boden:	keine					Landschaftsbild:	keine
Regionalplanung:	keine	Artenschutz-Konfliktpotenzial:	keine	Wasser:	keine														
FFH-Schutzgebiete:	keine	Geschützte Biotop:	keine	Boden:	keine														
				Landschaftsbild:	keine														
<p><u>Erläuterungen:</u> keine</p>																			
<p><u>Beurteilung aus Sicht des Umweltgutachters:</u></p>	<p>Bereits bebaute und vorbelastete Fläche. Im Norden sind z.T. große Einzelbäume vorhanden. Eine Fällung dieser wäre v.a. mit artenschutzrechtlichen und klimatischen Konflikten verbunden.</p>																		
<p><u>Änderungsvorschlag der Umweltgutachter, bisher nicht berücksichtigt:</u></p>	<p>Die Bebauung der bisher unbepflanzten Flächen im Norden sollte so umgesetzt werden, dass die großen Bestandsbäume erhalten bleiben können.</p>																		

W 7 Messeplatz, Gemarkung Weil



Kurzbeschreibung:

Die Fläche (Pfeil) befindet sich im Stadtzentrum von Weil am Rhein zwischen der Breslauer Straße und der Bognor-Regis-Straße. Die Fläche ist bereits bebaut. Es ist aktuell noch eine unbebaute Fläche mit zwei großen Eichen vorhanden, welche aktuell als Baustelleneinrichtungsfäche genutzt wird.

Biotoptypen:

- 45.30 Einzelbäume (Eichen)
- 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche
- 60.20 Straße, Wege, Platz
- 60.50 Kleine Grünflächen
- 60.60 Garten



Bestehen starke Restriktionen, die absehbar einer bauleitplanerischen Entwicklung entgegenstehen?

Regionalplanung:	keine	Artenschutz-Konfliktpotenzial:	keine	Wasser:	keine
FFH-Schutzgebiete:	keine	Geschützte Biotope:	keine	Boden:	keine
				Landschaftsbild:	keine

Erläuterungen:

keine

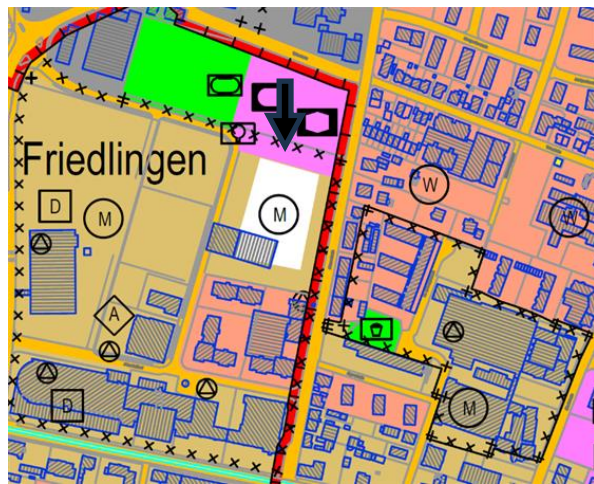
Beurteilung aus Sicht des Umweltgutachters:

Bereits bebaute und vorbelastete Fläche. Es wäre gemäß des rechtskräftigen Bebauungsplans eine Bebauung des bisher unbebauten Feldes zulässig. Dort stehen zwei größere Eichen. Eine Fällung dieser Bäume stellt einen v.a. artenschutzrechtlichen und auch klimatischen Konflikt dar.

Änderungsvorschlag der Umweltgutachter, bisher nicht berücksichtigt:

Die Bebauung des bisher unbebauten Feldes sollte so angepasst werden, dass die Eichen erhalten bleiben können.

W 8 Blauenstraße, Gemarkung Weil



Kurzbeschreibung:

Die Fläche (Pfeil) liegt im Zentrum des Stadtteils Friedlingen an der Blauenstraße und südlich der Kita Hand in Hand.

Biotoptypen:

- Aktuell Baustelle (Anthropogene Erdhalde, Lagerflächen, dazwischen Ruderal- und Pioniervegetation). Erfassung der Biotoptypen im Planungszustand nicht möglich.



Bestehen starke Restriktionen, die absehbar einer bauleitplanerischen Entwicklung entgegenstehen?

Regionalplanung:	keine	Artenschutz-Konfliktpotenzial:	keine	Wasser:	keine
FFH-Schutzgebiete:	keine	Geschützte Biotope:	keine	Boden:	keine
				Landschaftsbild:	keine

Erläuterungen:

-

Beurteilung aus Sicht des Umweltgutachters:

Bereits bebaute und vorbelastete Fläche. Keine Konflikte erkennbar.

Änderungsvorschlag der Umweltgutachter, bisher nicht berücksichtigt:

Nicht erforderlich.