

Begründung



**zur 6. Änderung des
Flächennutzungsplans 2025
der Verwaltungsgemeinschaft**

Ettenheim

**mit den Städten Ettenheim
und Mahlberg
sowie den Gemeinden
Kappel-Grafenhausen,
Ringsheim und Rust**

Fassung zur Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Oktober 2025

PLANUNGSBÜRO FISCHER GÜNTERSTALSTR. 32 79100 FREIBURG

STADTPLANUNG - ARCHITEKTUR - LANDSCHAFTSPLANUNG

VERFAHRENSABLAUF

Beschluss zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim gemäß § 2 Abs. 1 BauGB		am	18.03.2025
Bekanntmachung	im Mitteilungsblatt / Anschlag Ettenheim	am	
	im Mitteilungsblatt / Anschlag Mahlberg	am	
	im Mitteilungsblatt / Anschlag Kappel-Grafenhausen	am	
	im Mitteilungsblatt / Anschlag Ringsheim	am	
	im Mitteilungsblatt / Anschlag Rust	am	
Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit		am	
Bekanntmachung	im Mitteilungsblatt / Anschlag Ettenheim	am	
	im Mitteilungsblatt / Anschlag Mahlberg	am	
	im Mitteilungsblatt / Anschlag Kappel-Grafenhausen	am	
	im Mitteilungsblatt / Anschlag Ringsheim	am	
	im Mitteilungsblatt / Anschlag Rust	am	
Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit dem Erläuterungsbericht hat ausgelegen in der Stadt Ettenheim		bis	vom
Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses zur Veröffentlichung		am	
Bekanntmachung	im Mitteilungsblatt / Anschlag Ettenheim	am	
	im Mitteilungsblatt / Anschlag Mahlberg	am	
	im Mitteilungsblatt / Anschlag Kappel-Grafenhausen	am	
	im Mitteilungsblatt / Anschlag Ringsheim	am	
	im Mitteilungsblatt / Anschlag Rust	am	
Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB in Ettenheim in der Zeit			vom bis
veröffentlicht.			
Die Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB erfolgte durch den Gemeinsamen Ausschuss		am	
Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung wurde durch Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim festgestellt		am	

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Plans unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinsamen Ausschusses der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim übereinstimmt.

Ettenheim, den

Verbandsvorsitzender

.....
(Metz, Bürgermeister)

Genehmigung und Inkrafttreten

Auf Antrag der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim vom
hat das LRA Ortenaukreis mit Verfügung vom
die 6. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 6 BauGB genehmigt.

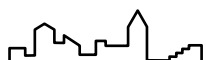
Die Genehmigung ist in den beteiligten Städten und Gemeinden
gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung ist die 6. Änderung des
Flächennutzungsplans am wirksam geworden.

Ettenheim, den

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung.....	2
1.1	Erfordernis der Planaufstellung	2
1.2	Verfahren.....	2
1.3	Bedarf	3
2	Übergeordnete Planung	4
2.1	Regionalplan.....	4
3	Schutzgebiete u.a.....	5
3.1	Europäisches Netz "Natura 2000", Hochwasser, Altlasten	5
3.2	Denkmalschutz	5
3.3	Umweltbericht	5
4	Statistik	6
5	Neu ausgewiesene Flächen	9
5.1	Stadt Ettenheim	10
5.2	Stadt Mahlberg	14
5.3	Gemeinde Kappel-Grafenhausen.....	16
5.4	Gemeinde Ringsheim	16
5.5	Gemeinde Rust.....	17
5.6	Zusammenstellung der neu ausgewiesenen Flächen.....	23
6	Umweltbericht.....	24



1 Einleitung

1.1 Erfordernis der Planaufstellung

Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Grundlagen für die weitere Entwicklung der Städte und Gemeinden des Verbandsgebietes geschaffen werden.

So soll die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen in Ettenheim und Mahlberg die zukünftige gewerbliche Entwicklung in den beiden Städten kontinuierlich sichern. In der Gemeinde Rust soll u.a. über die Erweiterung des Schulcampus hinaus durch die Ausweisung einer Wohnbaufläche dem dringenden Bedarf nach Mitarbeiterwohnungen für den Europa-Park entsprochen werden.

Die Ausweisung der Flächen im Flächennutzungsplan stellt die Grundlage dar für die weitere Bauleitplanung wie die Aufstellung von Bebauungsplänen,

1.2 Verfahren

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplans der VVG Ettenheim wurde mit Schreiben des Landratsamtes vom 05.08.2014 mit Ausnahme einzelner Flächen genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen wurden Flächen, die zum damaligen Zeitpunkt im Regionalen Grünzug des rechtsverbindlichen Regionalplanes RVSO 1995 befanden und somit nicht genehmigungsfähig waren.

Im Rahmen der seit 06.06.2019 rechtswirksamen 2. Änderung wurden diese Flächen genehmigt, da sie im Regionalplan 2017 außerhalb von Grünzügen lagen. Eine von HQ₁₀₀ betroffene Fläche wurde in die 4. Änderung übernommen.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans für eine Sonderbaufläche im Zusammenhang mit dem Wasserpark „Rulantica“ des Europa-Parks auf den Gemarkungen der Gemeinden Rust und Ringsheim (ZVT-Gebiet) wurde am 16.02.2016 rechtswirksam.

Die 3. Änd. des Flächennutzungsplans für eine Sondergebietsfläche „Großflächiger Einzelhandel“ in Kappel-Grafenhausen wurde am 20.02.2020 rechtswirksam.

Im Rahmen der seit 11.07.2024 rechtswirksamen 4. Änderung wurden in Ettenheim (Wohnbauflächen, Grünfläche, Wohn-/gewerbliche/Sonderbaufläche), Mahlberg (gewerbliche Bauflächen, Wohnbaufläche, Sonderbaufläche), Kappel-Grafenhausen (Sonderbaufläche), Ringsheim (Wohnbaufläche, gewerbliche Baufläche, Grünfläche, Bahnfläche) Flächen neu ausgewiesen, geändert oder herausgenommen.

Die 5. Änderung wird parallel zur 6. Änderung durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte am 31.01.2024. Derzeit befindet sie sich in der Veröffentlichung (ehemals Offenlage).

Der Aufstellungsbeschluss für die 6. Änderung erfolgte am 18.03.2025. Die Frühzeitige Behördenanhörung Anhörung wurde im April 2025, die Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung von 14.04.-19.05.2025 durchgeführt.



1.3 Bedarf

Rust Wohnen

Sowohl aus der Bevölkerungs- als auch der Beschäftigtenentwicklung in Rust (siehe auch Statistik) lässt sich ein hoher Bedarf an Wohnbauflächen insbesondere für die Beschäftigten des Europa-Parks ablesen. Daher sind im Bereich der Fläche RU 2 Mitarbeiterwohnungen für den Europa-Park vorgesehen.

Ettenheim und Mahlberg Gewerbe

Mit der Ausweisung der gewerblichen Bauflächen möchten die beiden Städte die vorhandenen Arbeitsplätze sichern, neue schaffen und somit die Wirtschaftskraft der Städte stärken und weiterentwickeln.

Da die Städte Ettenheim und Mahlberg im rechtsverbindlichen Regionalplan als Siedlungsbereich Gewerbe mit einer Entwicklungsmöglichkeit von 10 ha für 15 Jahre dargestellt sind, können für die Änderung eines Flächennutzungsplanes 3,3 ha (1/3 von 10 ha da Perspektive 5 Jahre) als Entwicklungsfläche angesetzt werden. Die beiden gewerblichen Neuausweisungen (ET 1 1,94 ha, MA 1 0,64 ha) liegen jeweils unter den Entwicklungsmöglichkeiten von jeweils 3,3 ha des Regionalplanes. In den letzten 10 Jahren sind Ettenheim und Mahlberg unter bzw. knapp über dem regionalplanerischen Ansatz von 6,6 ha geblieben (siehe auch Statistik gewerbliche Bauflächen).

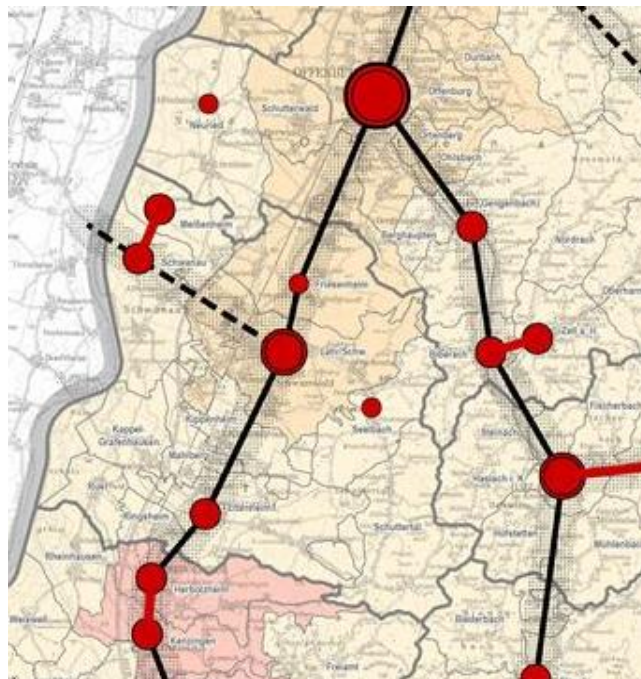
Die Fläche ET 1 „Wolfsmatten III“ dient zudem vor allem der Aussiedlung eines teilprivilegierten Betriebes aus einer Gemengelage. Nur so können der privilegierte und der nichtprivilegierte Teil des Betriebes nahtlos aneinandergelegt und neu aufgebaut werden. Darüber hinaus laufen für alle noch verfügbaren Gewerbeflächen in Ettenheim Verkaufsgespräche mit unterschiedlichem Stand.

Die gewerblichen Bauflächen in Ettenheim und Mahlberg werden für eine mittelfristige, kontinuierliche gewerbliche Entwicklung der beiden Städte benötigt, um somit auch dem Siedlungsbereich Gewerbe des Regionalplanes gerecht zu werden. Sie orientieren sich dabei am gewachsenen Siedlungsgefüge und tragen zum Erhalt von Arbeitsplätzen und der Funktionsfähigkeit von Städten im ländlichen Raum bei.

2 Übergeordnete Planung

2.1 Regionalplan

Gemäß den Zielen und Vorgaben des Landesentwicklungsplans und des rechtswirksamen Regionalplans des Regionalverbands Südlicher Oberrhein (RVSO Sept. 2017) ist die Stadt Ettenheim als Unterzentrum eingestuft und liegt gemeinsam mit der Stadt Mahlberg sowie der Gemeinde Ringsheim auf der von Süd nach Nord verlaufenden Landesentwicklungsachse Freiburg - Emmendingen - Ettenheim - Offenburg (siehe auch nebenstehende Strukturkarte).



(Auszug Strukturkarte, RVSO 2017)

Hinsichtlich der Funktion Wohnen ist nur die Stadt Ettenheim im rechtswirksamen Regionalplan als Siedlungsbereich dargestellt. Die anderen Städte und Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft sind hinsichtlich der Funktion Wohnen Eigenentwickler.

Hinsichtlich der Funktion Gewerbe ist neben den Städten Ettenheim und Mahlberg auch die Gemeinde Ringsheim im rechtsverbindlichen Regionalplan als Siedlungsbereich für die Funktion Gewerbe als Siedlungsbereich der Kat. C ausgewiesen mit einer gewerblichen Entwicklungsmöglichkeit von 10 ha. Die anderen Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft sind hinsichtlich der Funktion Gewerbe Eigenentwickler.

Von einem Schutzgebiet des Regionalplans ist die Fläche ET 1 durch die teilweise Lage im Regionalen Grünzug lediglich mit den bestehenden Gebäuden der Holzmühle betroffen. Durch die Ausweisung als Baufläche will die Stadt die Nutzung der Mühle langfristig steuern.

3 Schutzgebiete u.a.

3.1 Europäisches Netz "Natura 2000"

Keine Fläche direkt betroffen.

Besonders geschützte Biotope

Keine Fläche direkt betroffen.

Hochwasserschutz

Die Flächen der 6. Änd. sind z.T. geringfügig von HQ_{extrem} betroffen. Dies muss im Rahmen der Aufstellung der jeweiligen Bebauungspläne entsprechend beachtet werden.

3.2 Altlasten

Im Bereich der dargestellten Flächen liegen keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen.

3.3 Denkmalschutz

Die Holzmühle im Süden der Fläche ET 1 ist ein historisches Kulturdenkmal.

Hinweis darauf, dass an der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale grundsätzlich ein öffentliches Interesse besteht.

3.4 Landwirtschaft

Durch die Flächen der Änderung gehen landwirtschaftlich genutzte Flächen verloren. Nach der Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft betrifft dies insgesamt ca. 4,07 ha Ackerland und ca., 0,62 ha Grünland verloren, davon ca. 3,64 ha der Vorrangflur der Wertstufe 1 (siehe auch Bewertungsbögen).

Die betroffenen Städte und Gemeinden sind sich diesem Verlust landwirtschaftlicher Flächen bewusst. Die Flächen werden für eine künftige geordnete städtebauliche Entwicklung der betreffenden Städte und Gemeinden benötigt.

Die Städte und Gemeinden der VVG sehen die Belange der Landwirtschaft, haben diese aber zugunsten einer geordneten städtebaulichen Entwicklung abgewogen.

3.5 Umweltbericht

Hinsichtlich der naturschutzfachlichen Belange wird auf die ausführliche Darstellung im beigefügten Umweltbericht (bzw. die Zusammenfassung am Ende dieser Begründung) sowie die Bewertungsbögen zu den einzelnen Flächen verwiesen.

4 Statistik (Grundlage: StaLa 9/2025)

Vergleich Bevölkerung 2014 - 2024

	2014	2024	Diff. %	Wanderungsgewinn
Ettenheim	12.615	13.722	+ 8,7	++
Mahlberg	4.832	5.254	+ 8,7	++
Kappel-Graf	4.818	5.246	+ 8,9	+
Ringsheim	2.274	2.645	+ 16,3	++
Rust	3.948	4.865	+ 23,2	+++
VVG	28.487	31.732	+ 11,4	++
OG	415.639	444.858	+ 7,0	+++

In den Mitgliedsgemeinden der VVG liegt die bisherige Bevölkerungsentwicklung z.T. erheblich über dem des Landkreises, insbesondere in Rust, Mahlberg und Ettenheim. In Rust ist dies durch die Entwicklung des Europa-Parks begründet.

Vergleich Bevölkerungsprognose 2024 – 2030 / 2040 z.T. ohne Wanderungen

	2024 *	2030	Diff. %	2040	Diff. %
Ettenheim	13.722	13.847	+ 0,9	14.085	+ 2,6
Mahlberg	5.254	5.170	- 1,6	5.026	- 4,3
Kappel-Graf	5.246	5.169	- 1,5	5.020	- 4,3
Ringsheim	2.645	2.570	- 2,8	2.525	- 4,5
Rust	4.865	5.189	+ 6,7	5.344	+ 9,8
VVG	31.732	31.945	+ 0,7	32.000	+ 0,8
OG	444.858	449.178	+ 1,0	456.687	+ 2,7

* 2024 Bestandwert der ersten Tabelle

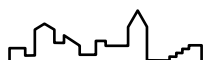
Ettenheim, Ortenaukreis (OG) mit Wanderungen, sonst ohne Wanderungen

Aufbauend auf der bisherigen Bevölkerungsentwicklung liegt die bis 2030 bzw. bis 2040 prognostizierte Bevölkerungsentwicklung in Ettenheim und Rust gleich bzw. deutlich über dem Wert des Landkreises.

Aufgrund der bisherigen Bevölkerungsentwicklung (siehe oben) kann nicht davon ausgegangen werden, dass sich die Bevölkerung in den Mitgliedsgemeinden zukünftig negativ entwickeln wird (siehe daher nachfolgend Prognose mit Wanderungsgewinnen).

Vergleich Bevölkerungsprognose 2024 – 2030 alle mit Wanderungen

	2024 *	2030	Diff. %	2040	Diff. %
Ettenheim	13.722	13.847	+ 0,9	14.085	+ 2,6
Mahlberg	5.254	5.296	+ 0,8	5.380	+ 2,4
Kappel-Graf	5.246	5.324	+ 1,5	5.421	+ 3,3
Ringsheim	2.645	2.639	- 0,2	2.690	+ 1,7
Rust	4.865	5.061	+ 4,0	5.142	+ 5,7
VVG	31.732	32.167	+ 1,4	32.718	+ 3,1
OG	444.858	449.178	+ 1,0	456.687	+ 2,7



Vergleich Beschäftigte 2014 - 2024

	2014	2024	Diff. %
Ettenheim	2.717	3.231	+ 18,9
Mahlberg	1.726	2.058	+ 19,2
Kappel-Graf	730	730	0
Ringsheim	511	656	+ 28,4
Rust	3.406	5.826	+ 71,1
VVG ohne Rust	5.684	6.675	+ 17,4
VVG mit Rust	9.090	12.501	+ 37,5
OG	165.039	191.654	+ 16,1

Der Anstieg der Beschäftigten liegt insbesondere in Rust (Grund: Entwicklung des Europa-Parks) und den beiden Städten Ettenheim und Mahlberg über dem Durchschnitt des Landkreises.

Vergleich Einpendler 2013 - 2023 (für 2024 liegen noch keine Zahlen vor)

	2013	2023	Diff. %
Ettenheim	1.705	2.169	+ 27,2
Mahlberg	1.360	1.778	+ 30,7
Kappel-Graf	480	476	- 0,8
Ringsheim	425	533	+ 25,2
Rust	2.522	4.098	+ 62,5
VVG ohne Rust	3.970	4.956	+ 24,8
VVG mit Rust	6.492	9.054	+ 39,5

Da in Ettenheim und Rust der Anstieg der Einpendler deutlich über dem der Beschäftigten liegt, spricht dies für die Attraktivität der jeweiligen Betriebe bzw. Arbeitsplätze.

Vergleich Produzierendes Gewerbe 2013 – 2023 (keine Zahlen für 2024)

	2013	2023	Diff.
Ettenheim	26,8	24,7	- 2,1
Mahlberg	54,8	51,9	- 2,9
Kappel-Graf	43,5	36,7	- 6,8
Ringsheim	66,2	61,7	- 4,5
Rust	-	-	
OG	40,1	36,5	- 3,6

Anders als im Landkreis prägt das produzierende Gewerbe insbesondere in Mahlberg und Ringsheim die jeweiligen Wirtschaftsbereiche.

Vergleich Flächennutzung - Siedlungs- und Verkehrsfläche 2013 - 2023

	2013	2023	Diff. %
Ettenheim	609	640	+ 5,1
Mahlberg	311	324	+ 4,2
Kappel-Graf	269	291	+ 8,2
Ringsheim	245	253	+ 3,3
Rust	221	269	+ 21,7
VVG	1.655	1.777	+ 7,4
OG	21.779	22.770	+ 4,6

Dass die Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche insbesondere in Rust weit über der des Landkreises liegt, ergibt sich aus dem Wachstum der durch den Europa-Park beanspruchten Flächen.

Vergleich Flächennutzung - Wohnbauflächen 2013 - 2023

	2013	2023	Diff. %
Ettenheim	228	242	+ 6,1
Mahlberg	86	91	+ 5,8
Kappel-Graf	109	117	+ 7,3
Ringsheim	50	54	+ 8,0
Rust	69	76	+ 10,1
VVG	542	580	+ 7,0
OG	7.009	7.402	+ 5,6

Die überdurchschnittliche Zunahme der Wohnbauflächen in den Mitgliedsgemeinden des VVG spricht für die Attraktivität der Städte und Gemeinden als Wohnstandort. In Rust ergibt sich der überdurchschnittliche Anstieg aus dem sich aus der Vergrößerung der Europa-Parks ergebenden Bedarf an Wohnbauflächen.

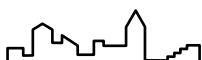
Dem Bedarf an Wohnbauflächen in Rust durch den Europa-Park soll durch die Ausweisung von Mitarbeiterwohnen entsprochen werden.

Vergleich Flächennutzung - Gewerbliche Bauflächen 2013 - 2023

	2013	2023	Diff. %
Ettenheim	90	96	+ 6,7
Mahlberg	79	86	+ 8,9
Kappel-Graf	43	53	+ 23,3
Ringsheim	30	33	+ 10,0
Rust	56	57	+ 1,8
VVG	298	325	+ 9,1
OG	3.882	4.182	+ 7,7

Die überdurchschnittliche Zunahme der gewerblichen Bauflächen in Ringsheim und Kappel-Grafenhausen ergibt sich aus der verkehrsgünstigen Lage beider Gemeinden zur Autobahn A 5.

Die Zahlen zeigen auch, dass der Zuwachs an gewerblichen Bauflächen in Ettenheim und Mahlberg in etwa den Vorgaben des Regionalplanes entsprochen hat (10 Jahre = ca. 6,6 ha).



5 Neu ausgewiesene Flächen

Grundsätzliches

Die in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans sowie dessen bisherigen Änderungen rechtswirksamen Flächen sind im Plan vollflächig als Bestandsflächen dargestellt.

Die Flächenneuausweisungen sind mit Kreis, die Bestandsübernahmen bzw. Berichtigungen aus rechtskräftigen B-Plänen mit Raute dargestellt.

Die Nummerierung wurde dem besseren Verständnis bzw. der besseren Nachvollziehbarkeit durchlaufend gewählt, d.h. eine die Nummerierung ist hinsichtlich Neuausweisungen und Bestandsübernahmen u.U. nicht fortlaufend. Sollten im Weiteren Flächen herausfallen so bleibt die ursprüngliche Nummerierung mit Lücke erhalten (zur besseren Nachvollziehbarkeit).

Zudem wurde jeweils eine Begründung für die Ausweisung der jeweiligen Fläche ergänzt jeweils das Kurzfazit der städtebaulichen und landschaftsökologischen Bewertung einschl. der Aussagen zum Artenschutz übernommen. Angefügt wird auch eine Kurzfassung der Bewertungsbögen der neu ausgewiesenen Flächen (siehe auch ausführliche Darstellung in der Anlage zu dieser Begründung)

Abkürzungen zur Art der Nutzung:

W	-	Wohnbaufläche
M	-	Gemischte Baufläche
G	-	gewerbliche Baufläche
S	-	Sonderbaufläche
Grün	-	Grünfläche
Gem	-	Gemeinbedarfsfläche
Verk	-	Verkehrsfläche

Die städtebaulichen bzw. landschaftsökologische Bewertung bzw. die Aussagen zum Artenschutz sind den beigefügten Bewertungsbögen entnommen, die der Begründung bzw. dem Umweltbericht beigefügt sind.

Darstellung der Flächen

5.1 Stadt Ettenheim

Allgemeine Begründung

Die Stadt möchte mit der Ausweisung dieser gewerblichen Baufläche auch die bisher erfolgreiche gewerbliche Entwicklung der vergangenen Jahre (siehe auch Statistik) die Möglichkeit geben diese auch zukünftig positiv fortzusetzen. Damit will man auch der Darstellung im Regionalplan 2017 als Siedlungsbereich für die Funktion Gewerbe gerecht werden. Die Ausweisung erfolgt dabei als Erweiterung eines vorhandenen Gewerbegebietes.

Die Fläche ET 1 „Wolfsmatten III“ dient zudem vor allem der Aussiedlung eines teilprivilegierten Betriebes aus einer Gemengelage. Nur so können der privilegierte und der nichtprivilegierte Teil des Betriebes nahtlos aneinandergelegt und neu aufgebaut werden. Darüber hinaus laufen für alle noch verfügbaren Gewerbeflächen in Ettenheim Verkaufsgespräche mit unterschiedlichem Stand.

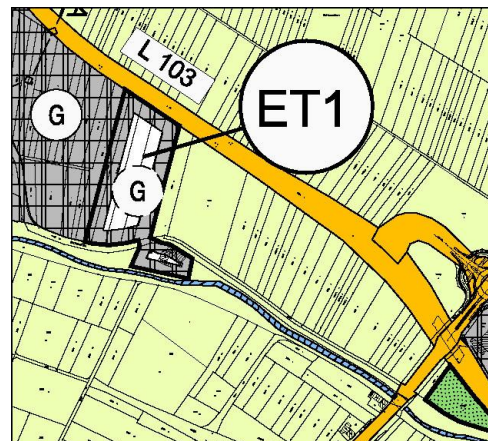
Darüber hinaus wird an der Gemarkungsgrenze zwischen Münchweier und Ettenheimmünster ein Ruhewald dargestellt, um dem vorhandenen Bedarf dieser Bestattungsform Rechnung tragen.



Gewerbliche Baufläche
„Wolfsmatten III“

G = + 1,94 ha

im Westen der Ortslage von Ettenheim
in Erweiterung des bestehenden Gewer-
begebietes „Wolfsmatten“



Für die Ausweisung der Fläche ET 1 erfolgt die Reduzierung von gewerblichen Bauflächen im Westen der Ortslage im Bereich „DYNA5“ (siehe auch ET 2)

Begründung:

Die Entwicklung des Gebiets ET 1 („Wolfsmatten III“) ist notwendig, um die Aussiedlung eines Betriebes (Baumschule Brossmer) aus einer Gemengelage in Altdorf zu ermöglichen. Dieser Betrieb verfügt über einen gewerblichen und einen im Außenbereich privilegierten Betriebsteil. Beide Betriebsteile sollen am neuen Standort verwirklicht werden. Aus diesem Grund kommt für den gewerblichen Betriebsteil ausschließlich eine Randlage angrenzend an den Außenbereich in Frage. Diese Randlage gewährleistet das Gebiet „Erweiterung Wolfsmatten“ nicht, ohne die gewerbliche Entwicklungsmöglichkeit von „Wolfsmatten III“ zu verlieren. Aus diesem Grund soll nun „Wolfsmatten III“ entwickelt werden. Eine weitere Erweiterung der gewerblichen Baufläche nach Osten ist aufgrund des vorhandenen regionalen Grünzuges nicht möglich.

Die anderen FNP-Flächen in Altdorf sind nicht geeignet, da der Betrieb seine Pflanzflächen in den Wolfsmatten und Rittmatten in unmittelbarer Nähe zu „Wolfsmatten III“ hat und deshalb nur auf dieser Fläche eine Ansiedlung wirtschaftlich tragbar ist.

Dabei beträgt der gewerbliche Betriebsteil ca. 6.500 m², auf dem eine Halle von ca. 1.200 m² Grundfläche errichtet werden soll. Auf dem privilegierten Bereich soll sich der Verlade- und Kommissionsbereich der von der Baumschule erzeugten Produkte befinden.

Die im Südosten des Plangebietes gelegene Fläche bei der Holzmühle (ca. 0,30 ha) ist bereits bebaut und steht unter Denkmalschutz. Eine bauliche Entwicklung ist hier nur eingeschränkt möglich. Die Ausweisung als gewerbliche Baufläche dient somit neben der Bestandssicherung auch einer zukünftigen städtebauliche Steuerung in diesem Bereich.

Mit der Ausweisung der übrigengewerblichen Baufläche möchten die Stadt die vorhandenen Arbeitsplätze sichern, neue schaffen und somit die Wirtschaftskraft der Stadt stärken und weiterentwickeln. Durch die Weiterentwicklung des vorhandenen Gewerbegebietes „Wolfsmatten“ wird insbesondere mittelfristig eine kontinuierliche gewerbliche Entwicklung entsprechend der Darstellung im Regionalplan als Siedlungsbereich Gewerbe sichergestellt.

Dafür werden gewerbliche Bauflächen im Bereich „DYNA5“ aufgegeben, die nicht mehr für die gewerbliche Entwicklung im Bereich des Industrie- und Gewerbegebietes „DYNA5“ zur Verfügung stehen (siehe auch Fläche ET 2)

Städtebauliche Bewertung:	geeignet
Landschaftsökologische Bewertung:	geeignet
Artenschutz:	mittleres Konfliktpotential

Betroffene Schutzgebiete:
Regionaler Grünzug im Südosten



Reduzierung gewerbliche Bauflächen
im Bereich „DYNA5“ im Westen der
Ortslage

G =	- 0,88 ha
Grün =	+ 0,36 ha
Verkehrsfläche =	+ 0,08 ha
Bahnfläche =	+ 0,44 ha



Begründung:

Die betreffenden Bauflächen stehen im Industrie- und Gewerbegebiet „DYNA5“ nicht mehr für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung sondern sind für den Ausbau der Rheintalbahn eingeplant und werden daher aus der Planfassung herausgenommen und entsprechend der geplanten Nutzung ausgewiesen.

Städtebauliche Bewertung:	geeignet
Landschaftsökologische Bewertung:	geeignet
Artenschutz:	mittleres Konfliktpotential

Betroffene Schutzgebiete:	keine
---------------------------	-------

Folgende Berichtigungen bzw. Bestandsübernahmen sind im Plan mit Raute dargestellt:

- EM 1 / MÜ 1 Nachrichtliche Darstellung Waldbestattungsanlage
„Am Lautenbach“
Waldfläche bleibt erhalten

Alternative Bestattungsformen sind aus verschiedenen Gründen in der Gesellschaft zunehmend gefragt.

Der gewählte Standort ist aus vielerlei Hinsicht ideal. Der Baumbestand hat ein mittleres Alter und bietet viele unterschiedliche Baumarten. Schon jetzt geht ein Pfad mitten durch das Gelände, welcher gut genutzt und zu einem Rundweg ausgebaut werden könnte. Die Kernfläche rechts der Forststraße beinhaltet noch jungen Lothar-Bestand und soll als Erweiterungsfläche mit in die Planung aufgenommen werden. Der gesamte Standort bietet eine gute Erreichbarkeit, vorhandene Parkplätze, weitgehend ebenes Gelände und die Nähe zur Wallfahrtskirche St. Landolin sowie zum kommunalen Friedhof inkl. Toilettenanlage

Zudem erfolgt die nachrichtliche Darstellung der Änderung im Rahmen der 5. Änderung des FNP in Ettenheimmünster (Ausweisung Grünfläche Parkanlage), sowie einer Sonderbaufläche „Mitarbeiterwohnen ZVT Europapark“, die sich noch im Verfahren befindet. Rechtssicherheit erlangen diese Flächen nach der Genehmigung der 5. Änd., dann werden beide Flächen als Bestand dargestellt.

Darüber hinaus wurde die geplante Umgehung der B 3 (K 5344) entsprechend dem derzeitigen Planstand informell dargestellt.

5.2 Stadt Mahlberg

Allgemeine Begründung

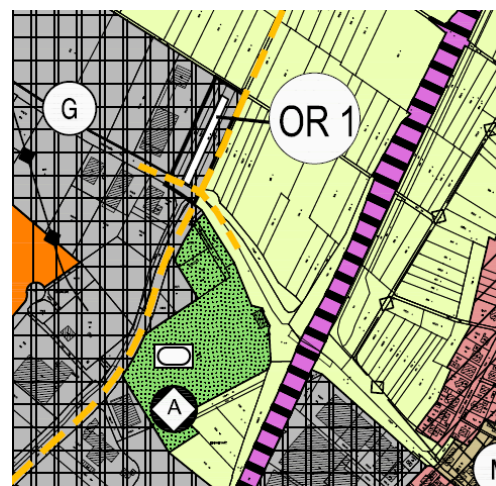
Die Stadt möchte im Stadtteil Orschweier mit der Ausweisung einer gewerblichen Baufläche die bisher erfolgreiche gewerbliche Entwicklung der vergangenen Jahre auch zukünftig positiv fortzusetzen. Damit will man auch der Darstellung im Regionalplan 2017 als Siedlungsbereich für die Funktion Gewerbe gerecht werden. Die Ausweisung erfolgt dabei als Erweiterung eines vorhandenen Gewerbegebietes



Gewerbliche Baufläche
„Feldstraße“

G = + 0,68 ha

im Nordwesten der Ortslage von
Orschweier in Erweiterung des beste-
henden Gewerbegebiets „Feldstraße“



Begründung:

Mit der Ausweisung der gewerblichen Baufläche möchten die Stadt dem westlich angrenzenden Betrieb eine dringend benötigte Erweiterung für Lagerflächen und zugleich die Möglichkeit geben, die Verkaufsprodukte der Firma besser präsentieren zu können.

Mit der Erweiterungsfläche möchte der Betrieb, einer Werksvertretung für Landmaschinen, den Anforderungen des wachsenden Unternehmens gerecht werden. Die Erweiterung ist nach Auskunft des Betriebes erforderlich zur Vergrößerung der Lagerflächen, zur Erweiterung der Montageplätze, zum Ausbau des Ersatzteillagers und zur Optimierung des Versandbereiches. Auch ist er zukünftig besser möglich die Landmaschinen in der Freifläche besser präsentieren zu können. Derzeit ist der Betrieb flächenmäßig eingeschränkt und benötigt für die Umsetzung zukünftiger Aufgaben eine Erweiterung seiner Betriebsflächen nach Osten.

Städtebauliche Bewertung:

Landschaftsökologische Bewertung:

Artenschutz:

geeignet

geeignet

geringes Konfliktpotential

Folgende Berichtigungen bzw. Bestandsübernahmen aus
B-Plänen bzw. Satzungen sind im Plan mit Raute dargestellt:

- MA 1 Umwandlung gewerbliche Baufläche in Verkehrsfläche
gemäß B-Plan „Schmiedeweg-Kreuzweg“
Verfahren nach § 30 BauGB, noch im Verfahren

Darüber hinaus wurde die geplante Umgehung B 3 (K 5344) informell darge-
stellt.

5.3 Gemeinde Kappel-Grafenhausen

In der Gemeinde Kappel-Grafenhausen werden im Rahmen der 6. Änderung keine Flächen neu ausgewiesen bzw. geändert.

Folgende Berichtigung aus einem rechtskräftigen B-Plan ist im Plan mit Raute dargestellt:

- KA 1 Umwandlung gewerbliche und Mischbaufläche in Wohnbaufläche gemäß B-Plan „Mühleareal“
Verfahren nach § 13a BauGB, Rechtskraft 17.02.2022

5.4 Gemeinde Ringsheim

In der Gemeinde Ringsheim werden im Rahmen der 6. Änderung keine Flächen neu ausgewiesen bzw. geändert.

Folgende Berichtigungen aus rechtskräftigen B-Plan ist im Plan mit Raute dargestellt:

- RI 1 Umwandlung Mischbaufläche in Wohnbaufläche gemäß B-Plan „Hauptstraße – Nordost“
Verfahren nach § 13a BauGB, Rechtskraft 28.04.2022

Nachrichtliche Darstellung der Änderung im Rahmen der 5. Änderung des FNP (Änderung gewerbliche Baufläche in Sonderbaufläche), noch im Verfahren.

Darüber hinaus wurde die geplante Umgehung B 3 (K 5344) informell dargestellt.

5.5 Gemeinde Rust

Allgemeine Begründung

Die überdurchschnittliche Bevölkerungsentwicklung in Rust lässt sich auch aus der Statistik ablesen (siehe entsprechendes Kapitel in der Begründung). Während die Bevölkerung von 2014 bis 2024 im Ortenaukreis (OG) um +7,0 % gewachsen ist, betrug der Anstieg in Rust im selben Zeitraum bemerkenswerte +23,2 %. Im Weiteren lässt sich dies auch an den Prognose-Werten ablesen, bis 20230 Rust +6,7 % (OG +1,0 %), bis 2024 Rust +9,8 % (OG +2,7 %). Daraus ergibt sich auch ein überdurchschnittlicher Bedarf an Wohnbauflächen im FNP.

Ergänzend sei noch darauf hingewiesen, dass die Beschäftigtenzahl in Rust von 2014 auf 2024 um +71,1 % (!) angestiegen ist, während sie sich in den anderen Gemeinden der VVG im Schnitt um +17,4 %, Im Ortenaukreis um +16,1 % erhöht hat. Da zur Attraktivitätssteigerung eines Arbeitsplatzes Wohnraum auch für die Beschäftigten nahe der Arbeitsstelle erforderlich ist, lässt sich auch daraus ein zusätzlicher Bedarf an Wohnraum begründen.

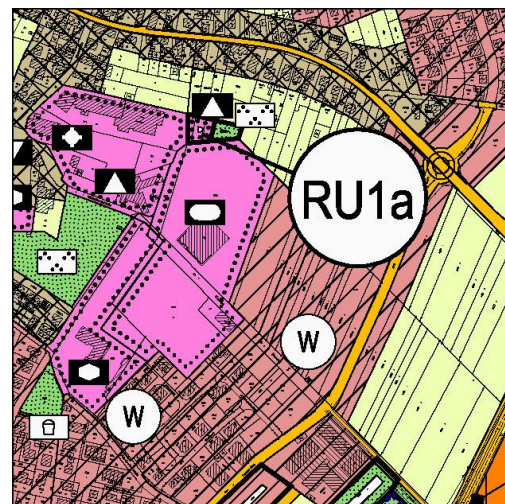
Im Südosten der Ortslage der Gemeinde Rust stellen die Ausweisungen zwischen „Innerem Ring“ und „Roland-Mack-Ring“ einen ersten Baustein einer weiteren städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich dar. So soll die Wohnbaufläche den dringenden Bedarf des Europa-Parks nach Mitarbeiterwohnen (teilweise) decken. Mit den dargestellten Flächenausweisungen soll zum einen die bauliche Entwicklung als auch die Freiflächensicherung ermöglicht werden.

RU 1a

Gemeinbedarfsfläche
„Schule“

G = + 0,10 ha

im Nordosten der Ortslage
südlich rückwärtig der „Ritterstraße“
in Erweiterung des bestehenden
Schulgeländes
(Fläche reduziert gegenüber der
Frühzeitigen Anhörung 0,4 ha)



Begründung:

Die Ausweisung ist für die Erweiterung des Schulcampus-Bereiches erforderlich und dient somit der Sicherung (und Erweiterung) des schulischen Angebotes der Gemeinde.

Städtebauliche Bewertung:
Landschaftsökologische Bewertung:
Artenschutz:

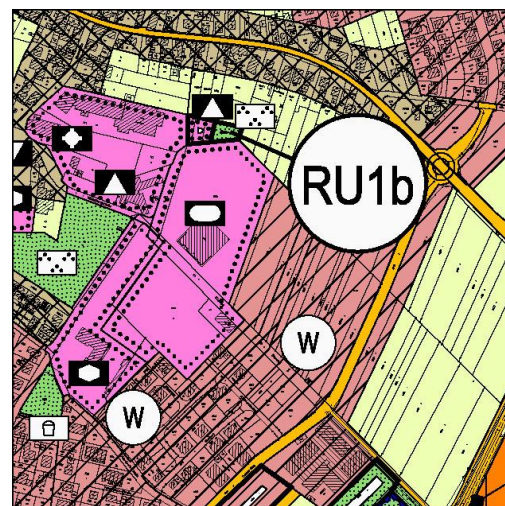
geeignet
bedingt geeignet
geringes Konfliktpotential

RU 1b

Grünfläche
„Parkanlage Schule“

Grün = + 0,07 ha

im Nordosten der Ortslage
südlich rückwärtig der „Ritterstraße“
angrenzend an die geplante Erweiterung
des bestehenden Schulgeländes



Begründung:

Die Ausweisung ist für die Erweiterung des Schulcampus-Bereiches erforderlich (Anlage eines "Grünen Klassenzimmers"). Mit der Ausweisung der Grünfläche kann der derzeitige Bestand (wie Bäume) gesichert werden.

Städtebauliche Bewertung:
Landschaftsökologische Bewertung:
Artenschutz:

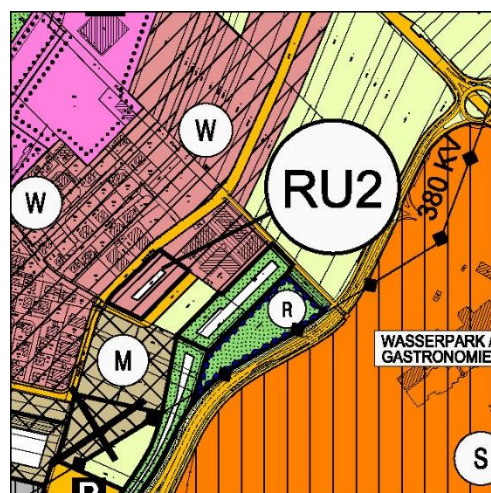
geeignet
bedingt geeignet
geringes Konfliktpotential

RU 2

Wohnbaufläche
„Innerer Ring Südost“

W = + 0,45 ha

im Südosten der Ortslage
östlich des „inneren Rings“



Begründung:

Durch die Ausweisung der Wohnbaufläche kann für den Europa-Park (ein Teil) der dringend benötigten Mitarbeiterwohnungen verwirklicht werden.

Städtebauliche Bewertung:

geeignet

Landschaftsökologische Bewertung:

geeignet

Artenschutz:

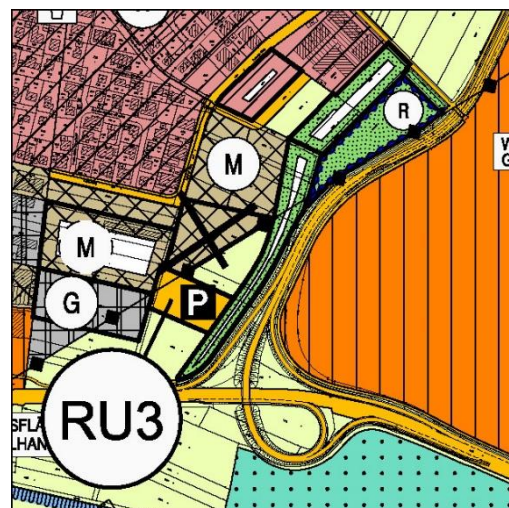
geringes Konfliktpotential

RU 3

Verkehrsfläche
„Parkplatz“

Verk. = + 0,50 ha

im Südosten der Ortslage
westlich des „Roland-Mack-Ringes“



Begründung:

Mit der Ausweisung des Parkplatzes soll der dringende Bedarf an Parkplätzen in diesem Bereich Rechnung getragen werden. Aufgrund der Lage im Korridor der Höchstspannungsleitung ist eine andere bauliche Nutzung dieses Bereiches nicht möglich.

Städtebauliche Bewertung:

geeignet

Landschaftsökologische Bewertung:

bedingt geeignet

Artenschutz:

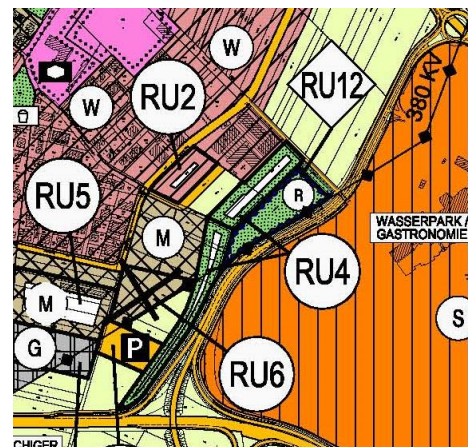
geringes Konfliktpotential

RU 4

Grünfläche
Mit Regenrückhaltebecken

Grün = + 1,58 ha

im Südosten der Ortslage
westlich des „Roland-Mack-Ringes“



Begründung:

Als Teil der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde nach Osten zeigt die Ausweisung, dass westlich des „Roland-Mack-Ringes“ eine unbebaute Freifläche (Grünfläche) entstehen soll, die zugleich eine Trennung zwischen der Bebauung östlich des Inneren Rings und dem Wasserpark darstellen soll.

Städtebauliche Bewertung:

Landschaftsökologische Bewertung:

Artenschutz:

geeignet

geeignet, nördlicher Bereich

bedingt geeignet, südl. Bereich

mittleres Konfliktpotential

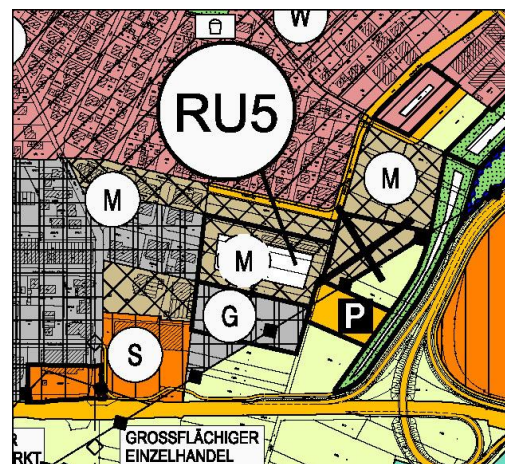
RU 5

Änderung gewerbliche Baufläche
in gemischte Baufläche
Bereich „Tulpenweg“

G = - 1,34 ha

M = + 1,34 ha

im Südosten der Ortslage
südlich des „Tulpenweges“



Begründung:

Mit der Änderung der Nutzung von gewerbliche Baufläche in Mischbaufläche soll die geplante städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich ermöglicht werden. Die geplante Nutzung ist in einem Gewerbegebiet nicht möglich, daher ist die Änderung in eine flexiblere Nutzung erforderlich. Dafür Kompensation RU 6 (-0,64 ha M) und RU 13 (-0,89 ha).

Städtebauliche Bewertung:

Landschaftsökologische Bewertung:

Artenschutz:

geeignet

geeignet

mittleres Konfliktpotential



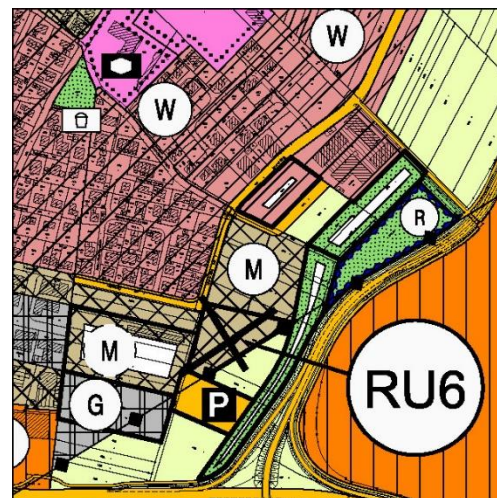
RU 6

Herausnahme Mischbaufläche

M = - 0,64 ha

zukünftige Nutzung:
landwirtschaftl. Fläche

im Südosten der Ortslage
in östlicher Verlängerung
des „Tulpenweges“



Begründung:

Aufgrund der Lage unter einer Höchstspannungsleitung ist die bauliche Nutzung dieses Bereiches nicht möglich. In der Konsequenz wird diese Fläche aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen. Zukünftige Nutzung: landwirtschaftliche Fläche.

Die Änderung dient auch als Kompensation zur Änderung RU 5.

Städtebauliche Bewertung:
Landschaftsökologische Bewertung:
Artenschutz:

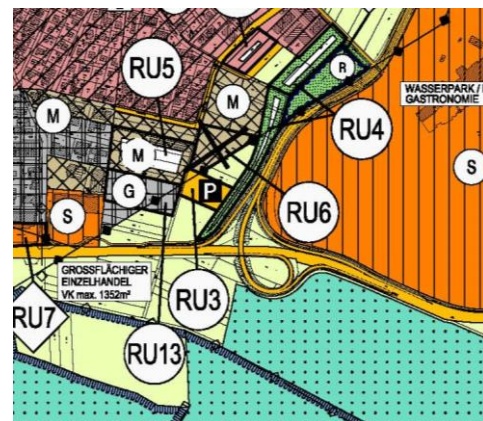
geeignet
geeignet
geringes Konfliktpotential

RU 13

Änderung gemischte Baufläche
In gewerbliche Baufläche
im Südosten der Ortslage
in Verlängerung der Franz-Sales-Str.

M = - 0,89 ha

G = + 0,89 ha



Begründung:

Mit der Änderung soll die in diesem Bereich (gemeinsam mit Fläche RU 5) geplante städtebauliche Entwicklung gesichert werden. So ist in diesem Bereich eine gewerbliche Nutzung ohne Wohnen vorgesehen.

Die Änderung dient auch als Kompensation zur Änderung RU 5.

Städtebauliche Bewertung:
Landschaftsökologische Bewertung:
Artenschutz:

geeignet
geeignet
geringes Konfliktpotential

Folgende Berichtigungen bzw. Bestandsübernahmen aus rechtskräftigen B-Plänen bzw. Satzungen sind im Plan mit Raute dargestellt:

- RU 7 Umwandlung Gewerbegebietsfläche in Sonderbaufläche „Großflächiger Lebensmittelmarkt“
gemäß B-Plan 4. Änd. „Oberfeld - Gewerbegebiet“
Verfahren nach § 13a BauGB, Rechtskraft 19.03.2021
- RU 8 Umwandlung Verkehrsfläche in Sonderbaufläche
gemäß B-Plan „Storettenstraße II“
Verfahren nach § 13a BauGB, Rechtskraft 12.08.2022
- RU 9 Umwandlung Verkehrsfläche und Grünfläche in Sonderbaufläche
gemäß B-Plan 4. Änd. „Latscht Reute II “ (Tipi-Dorf)
Verfahren nach § 13a BauGB, Rechtskraft 23.05.2024
- RU 10 Umwandlung Grünfläche in Verkehrsfläche und Festplatz
gemäß B-Plan 1. Änd. „Sport- und Freizeitanlage Untere Reute“
Verfahren nach § 13a BauGB, Rechtskraft 23.05.2023
- RU 11 Umwandlung Verkehrsfläche in landwirtschaftliche Fläche
gemäß B-Plan 2. Änd. „Latscht-Reute“ (Großparkplatz)
Verfahren nach § 30 BauGB, Rechtskraft 23.05.2024
- RU 12 Nachrichtliche Übernahme des vorhandenen Regenrückhaltebeckens westlich des Roland-Mack-Ringes (Vergrößerung gegenüber der bisherigen Darstellung im rechtswirksamen FNP)

5.6 Änderungen gegenüber der Frühzeitigen Anhörung

Ettenheim	ET 2	Reduzierung gewerbliche Baufläche im Bereich Industrie- und Gewerbegebiet „Dyna5“ und Neuausweisung von Grünfläche und Bahnfläche als Kompensation für die Ausweisung von ET 1
Rust	RU 1	statt 0,4 ha Gemeinbedarfsfläche aufgrund Artenschutzfachlicher Bedenken Verkleinerung auf 0,1 ha Gemeinbedarfsfläche und 0,07 ha Grünfläche
	RU 13	neu, wg. Städtebaulicher Gesamtentwicklung in diesem Bereich und Kompensation mit RU 5

5.7 Zusammenstellung der neu ausgewiesenen Flächen

Stadt / Gemeinde	W	M	G	S	Grün	Gem	Verkehr/Bahn
Ettenheim			+1,06		+0,36		+0,52
Mahlberg			+0,68				
Kappel-Grafenh.	ohne						
Ringsheim	ohne						
Rust	+0,45	-0,19	-0,45		+1,65	+0,10	+0,50
Gesamt	+0,45	-0,19	+1,29		+2,01	+0,10	+1,02

6 Umweltbericht

6.1 Einleitung

Anlass für die zu erstellende Umweltprüfung ist die 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim. Die Umweltprüfung gemäß § 2a BauGB erfolgt in Form von Bewertungsbögen für die geplanten Flächenausweisungen, die der Begründung als Anlage beigelegt werden.

Die Durchführung einer Umweltprüfung ist erforderlich für Flächenausweisungen, für die in die 6. Änd. des FNP neu aufgenommen werden. Des Weiteren wurden Flächen beurteilt, deren Nutzung sich ändert. Das beinhaltet auch Flächen, die zukünftig als Landwirtschaftsflächen ausgewiesen werden.

Die **Umweltprüfung** zur 6. Änderung des FNP der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim kommt zu folgendem Ergebnis:

- **Eine Realisierung der geplanten Flächenausweisung ET 1 (gewerbliche Baufläche) ist möglich, da**
 - aus landschaftsökologischer Sicht die Flächenausweisung als geeignet eingestuft wurde und sie eine Ergänzung des bestehenden Gewerbegebietes darstellt, das derzeit realisiert werden soll,
 - nach Aussage des im Rahmen des Bebauungsplans "Wolfsmatten III" erstellen Artenschutzgutachtens, eine Realisierung unter Einbeziehung von Maßnahmen grundsätzlich möglich ist. Das artenschutzrechtliche Konfliktpotential wurde als mittel bewertet.
 - Natura 2000-Gebiete nicht betroffen sind,
 - gesetzlich geschützte Biotope nicht betroffen sind,
 - Biotopverbundflächen nicht betroffen sind,
 - Streuobstbestände gemäß § 33a NatSchG nicht vorhanden sind,
 - der Gewässerrandstreifen zum Ettenbach eingehalten werden kann,
 - die Fläche außerhalb eines Überschwemmungsgebiets gemäß § 78 WHG und außerhalb eines Risikogebiets gemäß § 78b WHG liegt,
 - sich keine erheblichen Auswirkungen auf den Regionalen Grünzug, der im Osten im Bereich der unter Denkmalschutz stehenden Holzmühle tangiert, ergeben,
 - das Kulturdenkmal Holzmühle beachtet wird.
- **Eine Realisierung der geplanten Flächenausweisung ET 2 (Grünflächen, Verkehrsfläche, Bahnfläche) ist möglich, da**
 - aus landschaftsökologischer Sicht die Flächenausweisung als geeignet eingestuft wurde,
 - nach Aussage der artenschutzrechtlichen Abschätzung das artenschutzrechtliche Konfliktpotential als mittel bewertet wurde und eine Realisierung unter Einbeziehung von Maßnahmen grundsätzlich möglich ist,
 - Natura 2000-Gebiete in ausreichendem Abstand liegen,
 - gesetzlich geschützte Biotope nicht betroffen sind,

- Biotopverbundflächen nicht betroffen sind,
 - Streuobstbestände gemäß § 33a NatSchG nicht vorhanden sind,
 - die Fläche außerhalb eines Überschwemmungsgebiets gemäß § 78 WHG und außerhalb eines Risikogebiets gemäß § 78b WHG liegt,
 - der Regionalen Grünzug nicht betroffen ist.
-
- **Eine Realisierung der geplanten Flächenausweisung OR 1 (gewerbliche Baufläche) ist möglich, da**
 - aus landschaftsökologischer Sicht die Flächenausweisung als geeignet eingestuft wurde,
 - nach Aussage der artenschutzrechtlichen Abschätzung das artenschutzrechtliche Konfliktpotential als gering bewertet wurde und eine Realisierung unter Einbeziehung von Maßnahmen grundsätzlich möglich ist,
 - Natura 2000-Gebiete nicht betroffen sind,
 - gesetzlich geschützte Biotope nicht betroffen sind,
 - Biotopverbundflächen nicht betroffen sind,
 - Streuobstbestände gemäß § 33a NatSchG nicht vorhanden sind,
 - die Fläche außerhalb eines Überschwemmungsgebiets gemäß § 78 WHG und außerhalb eines Risikogebiets gemäß § 78b WHG liegt,
 - der Regionalen Grünzug nicht betroffen ist.

 - **Eine Realisierung der geplanten Flächenausweisung RU 1a (Gemeinbedarfsfläche) ist möglich, da**
 - aus landschaftsökologischer Sicht die Flächenausweisung als geeignet eingestuft wurde,
 - nach Aussage der artenschutzrechtlichen Abschätzung das artenschutzrechtliche Konfliktpotential als gering bewertet wurde und eine Realisierung unter Einbeziehung von Maßnahmen grundsätzlich möglich ist,
 - Natura 2000-Gebiete nicht betroffen sind,
 - gesetzlich geschützte Biotope nicht betroffen sind,
 - Biotopverbundflächen nicht betroffen sind,
 - Streuobstbestände gemäß § 33a NatSchG nicht vorhanden sind,
 - die Fläche randlich in einer HQ_{extrem}-Überflutungsfläche liegt,
 - der Regionale Grünzug nicht betroffen ist,
 - die Lage in einem Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen beachtet wird.

- **Eine Realisierung der geplanten Flächenausweisung RU 1b (Grünfläche) ist möglich, da**
 - aus landschaftsökologischer Sicht die Flächenausweisung als geeignet eingestuft wurde,
 - nach Aussage der artenschutzrechtlichen Abschätzung das artenschutzrechtliche Konfliktpotential als gering bewertet wurde und eine Realisierung unter Einbeziehung von Maßnahmen grundsätzlich möglich ist,
 - Natura 2000-Gebiete nicht betroffen sind,
 - gesetzlich geschützte Biotope nicht betroffen sind,
 - Biotopverbundflächen nicht betroffen sind,
 - Streuobstbestände gemäß § 33a NatSchG nicht vorhanden sind,
 - die Fläche in einer HQ_{extrem}-Überflutungsfläche liegt,
 - der Regionale Grünzug nicht betroffen ist,
 - die Lage in einem Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen beachtet wird.
- **Eine Realisierung der geplanten Flächenausweisung RU 2 (Wohnbaufläche) ist möglich, da**
 - aus landschaftsökologischer Sicht die als geeignet eingestuft wurde,
 - nach Aussage der artenschutzrechtlichen Abschätzung das artenschutzrechtliche Konfliktpotential als gering bewertet wurde und eine Realisierung unter Einbeziehung von Maßnahmen grundsätzlich möglich ist,
 - Natura 2000-Gebiete nicht betroffen sind,
 - gesetzlich geschützte Biotope nicht betroffen sind,
 - westlich angrenzende Biotopverbundflächen mittl. Sto. nicht betroffen sind,
 - Streuobstbestände gemäß § 33a NatSchG nicht vorhanden sind,
 - ein kleiner Teilbereich in einer HQ_{extrem}-Überflutungsfläche liegt,
 - der Regionale Grünzug nicht betroffen ist,
 - die Lage in einem Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen beachtet wird.
- **Eine Realisierung der geplanten Flächenausweisung RU 3 (Parkplatz) ist gegebenenfalls möglich, da**
 - aus landschaftsökologischer Sicht die Flächenausweisung als bedingt geeignet aufgrund der spornartigen Lage und der damit verbundenen Reduzierung einer bisher nicht bebauten Freifläche eingestuft wurde,
 - nach Aussage der artenschutzrechtlichen Abschätzung das artenschutzrechtliche Konfliktpotential als gering bewertet wurde und eine Realisierung unter Einbeziehung von Maßnahmen grundsätzlich möglich ist,
 - Natura 2000-Gebiete zwar in der Nähe liegen, jedoch durch die trennende K 5340 keine Betroffenheit gegeben ist,
 - gesetzlich geschützte Biotope nicht betroffen sind,

- eine Betroffenheit des tangierenden Suchraums für den Biotopverbund mittl. Sto. gegeben ist,
 - Streuobstbestände gemäß § 33a NatSchG nicht vorhanden sind,
 - der westliche Bereich in einer HQ_{extrem}-Überflutungsfläche liegt,
 - der Regionale Grünzug nicht betroffen ist,
 - die Lage in einem Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen beachtet wird.
- **Eine Realisierung der geplanten Flächenausweisung RU 4 (Grünflächen) ist im nördlichen Teil möglich und im südlichen Teil gegebenenfalls möglich, da**
 - aus landschaftsökologischer Sicht die Flächenausweisung im Norden als geeignet und im Süden als bedingt eingestuft wurde, da hier für die Landwirtschaft ungünstige Zuschnitte bei der Bewirtschaftung der angrenzenden Landwirtschaftsflächen entstehen.
 - nach Aussage der artenschutzrechtlichen Abschätzung das artenschutzrechtliche Konfliktpotential als mittel bewertet wurde und eine Realisierung unter Einbeziehung von Maßnahmen grundsätzlich möglich ist,
 - Natura 2000-Gebiete zwar in der Nähe liegen, jedoch durch die trennende K 5340 keine Betroffenheit gegeben ist,
 - gesetzlich geschützte Biotope nicht betroffen sind,
 - Biotopverbundflächen (Kernfläche mittl. Sto.) direkt betroffen sind,
 - Streuobstbestände gemäß § 33a NatSchG im Norden vorhanden sind und erhalten werden können,
 - kleinflächig HQ_{extrem}-Überflutungsflächen betroffen sind,
 - der Regionale Grünzug nicht betroffen ist,
 - die Lage in einem Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen beachtet wird.
 - **Eine Realisierung der geplanten Flächenausweisung RU 5 (Gemischte Baufläche) ist möglich, da**
 - aus landschaftsökologischer Sicht die Flächenausweisung als geeignet eingestuft wurde
 - nach Aussage der artenschutzrechtlichen Abschätzung das artenschutzrechtliche Konfliktpotential als mittel bewertet wurde und eine Realisierung unter Einbeziehung von Maßnahmen grundsätzlich möglich ist,
 - Natura 2000-Gebiete zwar in der Nähe liegen, jedoch durch die trennende K 5340 keine Betroffenheit gegeben ist,
 - gesetzlich geschützte Biotope direkt nicht betroffen sind,
 - Biotopverbundflächen nicht betroffen sind,
 - Streuobstbestände gemäß § 33a NatSchG nicht vorhanden sind,
 - der westliche Bereich in einem geschützten Bereich bei HQ₁₀₀-Überflutungsflächen liegt und kleinflächig HQ_{extrem}-Überflutungsflächen betroffen sind,

- der Regionale Grünzug nicht betroffen ist,
- die Lage in einem Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen beachtet wird.
- **Eine Realisierung der geplanten Flächenausweisung RU 6 (Landwirtschaftsfläche) ist möglich, da**
 - aus landschaftsökologischer Sicht die Herausnahme der Flächenausweisung als geeignet eingestuft wurde, da sie den tatsächlichen Bestand dokumentiert.
 - nach Aussage der artenschutzrechtlichen Abschätzung das artenschutzrechtliche Konfliktpotential als gering bewertet wurde und Maßnahmen beim Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung nicht erforderlich sind,
 - Natura 2000-Gebiete in der Nähe liegen, jedoch vom Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche nicht betroffen sind,
 - gesetzlich geschütztes Biotop nicht betroffen sind,
 - Suchraum des Biotopverbunds mittl. Sto. quert,
 - Streuobstbestände gemäß § 33a NatSchG nicht vorhanden sind,
 - größtenteils HQ_{extrem}-Überflutungsflächen betroffen sind,
 - der Regionale Grünzug nicht betroffen ist,
 - die Lage in einem Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen beachtet wird.
- **Eine Realisierung der geplanten Flächenausweisung RU 13 (Gemischte Baufläche) ist möglich, da**
 - aus landschaftsökologischer Sicht die Flächenausweisung als geeignet eingestuft wurde,
 - nach Aussage der artenschutzrechtlichen Abschätzung das artenschutzrechtliche Konfliktpotential als gering bewertet wurde und eine Realisierung unter Einbeziehung von Maßnahmen grundsätzlich möglich ist,
 - Natura 2000-Gebiete zwar in der Nähe liegen, jedoch durch die trennende K 5340 keine Betroffenheit gegeben ist,
 - gesetzlich geschützte Biotope direkt nicht betroffen sind,
 - Suchraum des Biotopverbunds mittl. Sto. quert,
 - Streuobstbestände gemäß § 33a NatSchG nicht vorhanden sind,
 - die Fläche in einem geschützten Bereich bei HQ₁₀₀-Überflutungsflächen liegt,
 - der Regionale Grünzug nicht betroffen ist,
 - die Lage in einem Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen beachtet wird.

Freiburg, den 18.03.2025 HOF
02.10.2025
15.10.2025

Ettenheim, den

.....

Planer

.....

Verbandsvorsitzender
(Metz, Bürgermeister)

