faktorgrün

Weil am Rhein

Anlage 1 des Umweltberichts zum Flächennutzungsplan

Steckbriefe zur Umweltprüfung der FNP-Entwicklungsflächen

Freiburg, den 01.09.2026
Fassung zur Offenlage

faktorgrün

Stadt Weil am Rhein, Anlage 1 des Umweltberichts zum Flächennutzungsplan, Steckbriefe zur Umweltprüfung der FNP-Entwicklungsflächen, Fassung zur Offenlage

Projektleitung:
M. Sc. Umweltwissenschaften Alexandra Kutz
Bearbeitung:
Dr. sc. ETH. Zürich Thomas Hahn
M. Sc. Umweltwissenschaften Alexandra Kutz
M. Sc. Biologie Stefan Sommer

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
70565 Stuttgart
67346 Speyer
www.faktorgruen.de

Landschaftsarchitekten bdla
Beratende Ingenieure
Partnerschaftsgesellschaft mbB

Inhaltsverzeichnis

1. Aufgabenstellung und Methode 1

2. Einzelflächenbeurteilung Weil am Rhein 4

2.1 Entwicklungsflächen der Gemeinde 5

Anhang

- Natura2000-Vorprüfungen für die Entwicklungsflächen W1 und H3

1. Aufgabenstellung und Methode

Zielsetzung

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

In ihrer 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.

Zur frühzeitigen Beteiligung lag eine Vielzahl an Entwicklungsflächen-Vorschlägen vor. Deshalb wurde ein Screening durchgeführt, mit der Zielsetzung, frühzeitig die weitgehend ungeeigneten Flächen aus der Flächenkulisse zu entnehmen und Konflikte frühzeitig zu ermitteln.

Auf Grundlage dieses Screenings wurden einzelne Entwicklungsflächen reduziert, einzelne sind vollständig entfallen. Nach Abstimmungen im Bauausschuss und Ortschaftsratssitzungen wurden weitere Flächen angepasst und es wurden neue Entwicklungsflächen in die Fortschreibung aufgenommen.

Zur Offenlage erfolgt hier die ausführliche Umweltprüfung in Form von Steckbriefen.

Methode, Kriterien und ihre Kennwerte

Das Screening konzentrierte sich auf neun Kriterien, die meist starke Restriktionen darstellen und eine hohe Hürde bei einer Beeinträchtigung darstellen. Dabei handelte es sich um: Regionalplanung, artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial, FFH-Gebiete, FFH-Mähwiesen, geschützte Biotope, Biotopverbund, Lage im Überschwemmungsgebiet HQ100, Vorbelastung mit Altlasten und Hochwertigkeit des Landschaftsbildes.

Zur 1. Offenlage wurden gemäß §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die weiteren Belange des Umweltschutzes (sofern nicht bereits enthalten) ergänzt. Dabei handelt es sich um die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen Ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt. Die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern, die Nutzung erneuerbarer Energie sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen.

Kriterium / Thema	Restriktion / Relevanz
Regionalplanung - 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 - Nennung der Darstellungen im Landschaftsrahmenplan	 ■ sehr stark ■ sehr stark ◘ stark ■ sehr stark ◘ mäßig
Tiere / Pflanzen / Lebensräume - Nennung der vorhandenen Biotoptypen / Habitatstrukturen	 ◘ stark
Besonderer Artenschutz: Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial: - Hohes oder sehr hohes Artenschutz-Konfliktpotenzial - Mittleres Artenschutz-Konfliktpotenzial Die Beurteilung orientiert sich am Leitfaden „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben“ (Ministerium für Wirtschaft BW, 2019). Demnach sollten für bauliche	 ■ (sehr) stark ◘ mäßig

Entwicklungsflächen mit hohem oder sehr hohem artenschutzrechtlichem Risiko bereits auf Ebene des FNP detaillierte Bestandserfassungen durchgeführt werden.	
FFH-Schutzgebiete und Vogelschutzgebiete – Lage im FFH-Schutzgebiet / Vogelschutzgebiet – Lage z. T. bzw. im Randbereich eines FFH-Schutzgebietes oder Vogelschutzgebiets	 ■ sehr stark ◘ stark
FFH-Magerwiesen – Magere Flachland-Mähwiese. Aufgrund der sehr hohen Anforderungen an die Bereitstellung und Anlage von Ausgleichsflächen sollte eine Beeinträchtigung / Überplanung vermieden werden.	 ◘ stark
Geschützte Biotope – Gesetzlich geschützte Biotope generell (§ 30 BNatSchG und § 33 NatSchG) – Gesetzlich geschützte Streuobstwiesen ≥1.500 m² (§ 33a NatSchG) – Gesetzlich geschützte Streuobstwiesen < 1.500 m²	 ■ sehr stark ■ sehr stark ◘ stark
Biotopverbund – Kernfläche oder Kernraum im Fachplan landesweiter Biotopverbund (Stand 10/ 2024) Bedeutung der Fläche im Rahmen des kommunalen Biotopverbunds (Stand Juli 2025)	 ■ sehr stark ◘ stark
Wasser – Oberflächengewässer im Gebiet – Lage im Überschwemmungsgebiet HQ100 – Überflutungsausdehnungskarte gemäß EroL – Grundwasserergiebigkeit gemäß der Hydrogeologischen Karte 1:50.000 (HK50) – Grundwasserstände oder regelmäßig vernässte Bereiche	 ◘ stark ■ sehr stark ◘ stark ◘ mäßig ◘ stark
Fläche / Boden – Aktuelle Flächennutzung (v.a. Landwirtschaft, Wald oder bereits bebaut / beeinträchtigt) – Bodenfunktionserfüllung / -bewertung (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe und Standort für naturnahe Vegetation) nach den Wertungsstufen 0 (keine Funktionserfüllung) bis 4 (sehr hoch) auf Grundlage der Bodenkarte 1:50.000 (BK50) – Flurbilanz: Bedeutung der Fläche hinsichtlich der landwirtschaftlichen Produktivität – Altlastenflächen	 ◘ stark ◘ stark ◘ stark ◘ stark
Landschaftsbild – Fläche mit sehr hoher / herausragender Bedeutung für das Orts- / Landschaftsbild – Fläche mit hoher Bedeutung für das Orts- / Landschaftsbild	 ■ sehr stark ◘ stark
Mensch - Schutz vor Emissionen (v.a. Umgebungslärmkartierung, Gewerbe, Bahn / Verkehr sowie Landwirtschaft) - Erholung Bedeutung des Plangebiets hinsichtlich Erholung (i.d.R. Naherholung)	 ◘ stark ◘ mäßig
Klima / Luft	

- Funktion der Fläche hinsichtlich Frischluftproduktion und Luftfilter - Darstellung der in der Klimaanalysekarte gemäß der Regionalen Klimaanalyse Hochrhein-Bodensee	◘ stark ◘ mäßig
Kultur und Sachgüter - Vorliegen von Kultur oder Sachgütern	◘ mäßig
Emissionen und Abfall - Entstehung von Emissionen und Abfällen	◘ mäßig
☐ 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, sodass 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. Bei manchen Flächen fanden / finden aktuell artenschutzrechtliche Erfassungen statt. Die bereits vorliegenden Ergebnisse werden jeweils dargestellt.

2. Einzelflächenbeurteilung Weil am Rhein

Nr.	Name	ha
Entwicklungsflächen		
M 1	Reigelhod, Gemarkung Märkt	1,53*
Ö 1	Hinter dem Dorf III, Gemarkung Ötlingen	0,34*
Ö 2	Beim Gottesacker, Gemarkung Ötlingen	0,33
Ö 3	Schwarzwaldstraße, Gemarkung Ötlingen	0,42**
Ö 4	Zur Inmatt, Gemarkung Ötlingen	0,68**
H 1	Untere Bromenacker, Gemarkung Haltingen	3,64*
H 2	Am Heldelinger Weg, Gemarkung Haltingen	3,54*
H 3	Tüllinger Berg, Gemarkung Haltingen	6,95
H 4	Am Rennemattenweg, Gemarkung Haltingen	2,60
H 5	Haltingen Nordwest, Gemarkung Haltingen	1,47
H 6	Am unteren Märkter Weg, Gemarkung Haltingen	4,59*
H 7	Bachmatten, Gemarkung Haltingen	4,83*
H 8	Recyclingfläche Niederried, Gemarkung Haltingen	2,52**
H 9	Im Bäumle, Gemarkung Haltingen	1,13**
H 10	Bromenackerweg Nord, Gemarkung Haltingen	0,53**
W 1	An der Römerstraße, Gemarkung Weil	0,61
~~W 2~~	~~Am Umschlagbahnhof, Gemarkung Weil (entfällt zur Offenlage)~~	~~9,64~~
~~W 3~~	~~Auf der Weid, Gemarkung Weil (entfällt zur Offenlage)~~	~~0,87~~
W 4	Rheinpark Nord, Gemarkung Weil	0,99
W 5	Nonnenholz, Gemarkung Weil	10,04
W 6	Blaulichtzentrum, Gemarkung Weil	0,55**
W 7	An der alten Straße, Gemarkung Weil	0,49**

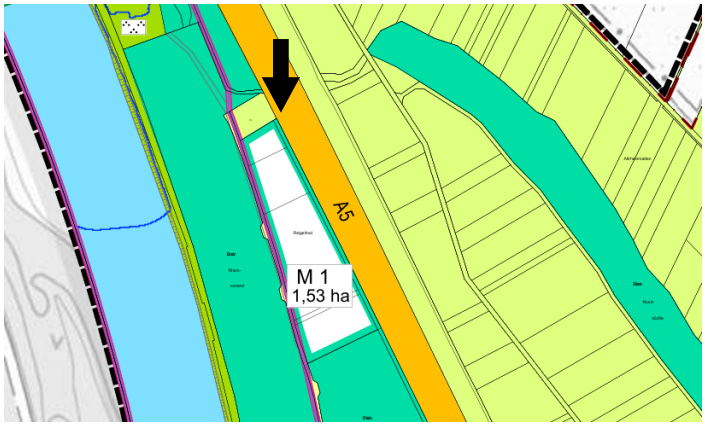
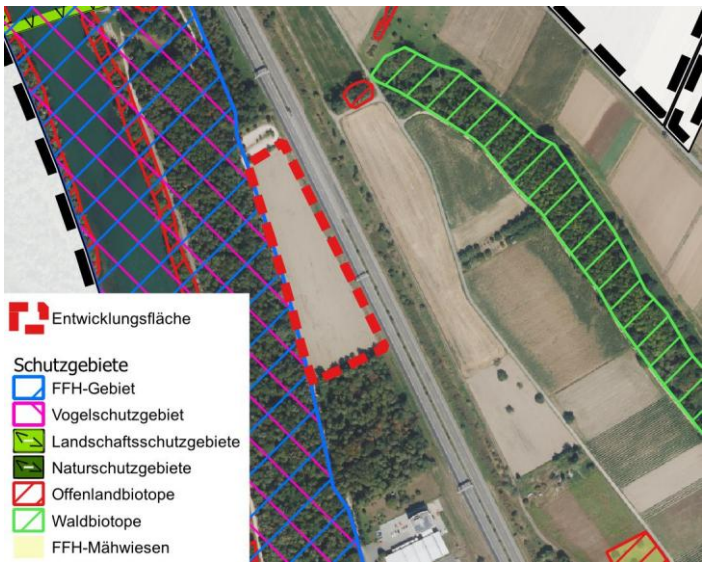
Hinweise:

* Bei diesen Flächen hat sich der Geltungsbereich seit der Frühzeitigen Beteiligung verändert.

** Diese (Teil-)Flächen wurden zur Offenlage hinzugefügt.

Die beiden durchgestrichenen Flächen sind zwischenzeitlich entfallen und werden im FNP nicht weiter betrachtet. Die ehemalige Nummerierung wird im weiteren Verfahren jedoch beibehalten, damit keine Missverständnisse aufkommen. Dies hat aber zur Folge, dass auf die Fläche W1 die Fläche W4 folgt.

2.1 Entwicklungsflächen der Gemeinde

Gemarkung Märkt	Reigelhod M 1
	***Fläche*** 1,53 ha ***FNP-Darstellung alt:*** Geplante Fläche für Wald, Fläche für die Landwirtschaft ***FNP-Darstellung neu:*** Geplante Fläche für Wald ***Ziel der Planung*** Flächensicherung für potenzielle forstrechtliche Ausgleichsmaßnahmen
	

Gebietsbeschreibung *(Lage, aktuelle Nutzung)*

Die Fläche liegt am nördlichen Ortsrand von Märkt zwischen der A5 und dem Rhein in ebener Topographie. Es handelt sich aktuell faktisch um Ackerfläche, wobei ca. 15% der Fläche im FNP2022 als Fläche für die Landwirtschaft und 85% als geplante Fläche für Wald dargestellt ist. Die Fläche ist, außer im Nordosten, umgeben von Wald und grenzt an die A5. *Hinweis: Die Fläche wurde nach der ersten Offenlage um ca. 0,2 ha erweitert.*

Übergeordnete Planungen

- **Regionalplan 2000 - Region Hochrhein-Bodensee** (Stand 2024):
  Fläche befindet sich in Grünzäsur und grenzt westlich an Natura2000 (Vogelschutzgebiet, FFH) Gebiet an
- **Landschaftsrahmenplan Regionalverband Hochrhein-Bodensee** (Stand 2024):
  Schutzgut **Arten und Biotope**: bedingt naturnah und geringe Nutzungsintensität; Fläche zur Sicherung der Auendynamik; grenzt an überregionale bzw. internationale Verbundachse und regionalen Hauptvernetzungskorridor an
  Schutzgut **Boden**: -
  Schutzgut **Grundwasser**: Vordringliche Sicherung der Grundwasserqualität bei Verlust von Oberboden
  Schutzgut **Wasser - Oberflächenwasser**: Fläche zur Sicherung der Waldfläche für die Retention sowie zur Entwicklung hochwertiger Auenbereiche
  Schutzgut **Klima und Luft**: Mittlere Bedeutung, Sicherung und Entwicklung des Schonklimas und lufthygienisch gering belasteter Raum sowie der Luftzirkulationssysteme
  Schutzgut **Menschen**: lärmbelasteter sowie überprägter (visuell und strukturiert belasteter) Raum
- **Landesweiter Biotopverbund:**
  -
- **Kommunaler Biotopverbund (Stand Juli 2025):**
  Keine Darstellung im Plangebiet; ca. 50 m nördlich verläuft eine Ost-West Verbundachse mittlerer und feuchter Standorte sowie in etwas weiterer Entfernung der Gewässerlandschaften.

Gemarkung Märkt		Reigelhod	M 1
Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung			***Risiko / Auswirkung***
Mensch/ Schutz vor Immission		Nach der Umgebungslärmkartierung 2022 (Straßenlärm LDEN (24 Stunden)) verzeichnet der Bereich eine Lärmbelastung von 70 – 74 dB(A) im Westen, bis zu > 75 dB(A) im Osten der Fläche. Nachts beträgt diese im westlichen Teil > 65 - 69 dB(A) und im östlichen Teil > 70 – 74 dB(A) (Straßenlärm LNight (22 – 6 Uhr)). Dieser Lärm stammt von der östlich angrenzenden A5. Auf der Fläche selbst entstehen Immissionen durch die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung. Durch die geplante Nutzung als Waldfläche ist mit einer Abnahme dieser Immissionen zu rechnen.	◘
Mensch/ Erholung		Das Plangebiet ist von geringer Bedeutung hinsichtlich der Erholungsnutzung. Der Acker nahe der Autobahn dient nicht der Erholungsnutzung. Der westlich angrenzende Weg wird für die Naherholung genutzt.	☐
Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume		*Biotoptypen/Habitattypen* Das Plangebiet ist eher homogen. Folgende Biotoptypen kommen im Plangebiet vor (entsprechend dem Biotopschlüssel der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW), Abschätzung des jeweiligen Flächenanteils in Klammern): ▪ 37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautschicht (100%) Das Plangebiet ist hinsichtlich der Biotoptypen als geringwertig einzustufen. *Gesetzlich geschützte Biotope inkl. FFH-Mähwiesen und Streuobstbestände nach §33a NatSchG:* ▪ Auf der Fläche selbst sind keine Biotope oder andere Schutzgebiete vorhanden. *Biotopverbund:* ▪ Keine Betroffenheit ▪ Wildtierkorridore sind nicht betroffen.	☐
Bes. Artenschutz		Es wird kein artenschutzrechtliches Konfliktpotential erwartet. Besonders planungsrelevante Bodenbrüter sind aufgrund der Kulissenwirkung des umliegenden Waldes unwahrscheinlich. Die geplante Nutzung als Waldfläche könnte sich bezüglich der angrenzenden Natura2000-Gebieten positiv auf deren Schutz- und Erhaltungsziele auswirken.	☐
Natura2000		Keine Betroffenheit von Natura2000-Gebieten. Direkt im Westen angrenzend FFH-Gebiet „Markgräfler Rheinebene von Weil bis Neuenburg“ (Nr. 8311342) und Vogelschutzgebiet „Rheinniederung Haltingen - Neuenburg mit Vorbergzone“ (Nr. 8211401)	☐
Fläche/ Boden		*Fläche*: Da es sich im FNP bereits um eine geplante Fläche für den Wald handelt, führt die Entwicklung als geplante Fläche für den Wald nicht zu einer neuen Flächeninanspruchnahme.	☐
		Boden (Darstellung/Bewertung der Bodenkarte 1:50.000 (BK50): Im Plangebiet kommt die Bodeneinheit „Humose Pararendzina aus Auensedimenten über holozänem Rheinschotter“ vor. Bewertung der Bodenfunktionen (nach BK50): ▪ Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel bis hoch ▪ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch ▪ Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel bis hoch ▪ Standort für naturnahe Vegetation: keine hohe oder sehr hohe Bewertung ▪ Gesamtbewertung: hoch (3,00) *Flurbilanz:* Das Plangebiet liegt in der landwirtschaftlichen Vorrangflur (2022). Für die Landwirtschaft gehen natürliche Bodenfunktionen überwiegend mittlerer Leistungsfähigkeit dauerhaft verloren.	◘

Gemarkung Märkt		Reigelhod	M 1
		Altlasten/Bodenschutz: -	☐
Wasser		▪ Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet. ▪ Das Plangebiet liegt nicht im Überschwemmungsgebiet eines hundertjährlichen Hochwassers (HQ_{100}). ▪ Gemäß der Überflutungsausdehnungskarte des Projekts EroL (Erosionsereignisse durch Starkregen im Markgräflerland) ist die Fläche zu Teilen bereits bei seltene Abflussereignisses betroffen. ▪ Der Boden des Gebietes verzeichnet hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (BK50). ▪ Nach dem Rahmenplan Schutzgut Wasser – Oberflächenwasser Weil am Rhein (2022) hat das Plangebiet eine sehr hohe Bedeutung für den Wasserhaushalt durch die Entwicklung hochwertiger Auenbereiche. ▪ Es besteht sehr geringe bis fehlende Grundwasserergiebigkeit im Plangebiet (HK50) ▪ Auenbereiche sind Retentionsraum und dienen dem Hochwasserschutz (Landschaftsrahmenplan).	◘
Klima/ Luft		▪ Das Plangebiet weist einen hohen Anteil an Ackerfläche auf, welche als Kaltluftproduktionsfläche fungieren. ▪ Laut Klimaanalysekarte verzeichnet die Fläche „Freilandklima“ (Regionale Klimaanalyse Hochrhein-Bodensee (2017)) ▪ Nach dem Rahmenplan Klimaanpassung Weil am Rhein (2022) sind für das Gebiet die Luftzirkulationssysteme entlang des Rheins wichtig. Dazu gehört das Gebiet zu klimatischen Ausgleichsflächen um Märkt.	◘
Landschaft/ Landschaftsbild		Das Plangebiet ist ein Acker. Es besteht eine Sichtachse zum Wald. Im Hintergrund ist die Autobahn erkennbar.	☐
Kultur/ Sachgüter		Zum jetzigen Planungsstand liegen keine Daten zu Kultur/ Sachgütern vor, ggf. sind die Denkmalschutzbehörden um Stellungnahme zu bitten.	☐
Emissionen/ Abfall		Es ist eine sachgerechte Entsorgung von Abfällen und Abwässern anzunehmen. Lärmemissionen: siehe Schutzgut Mensch.	☐
Risiken/ Störfälle		Es bestehen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung.	☐
Wechselwirkung/ kumulative Wirkungen		Aus den Untersuchungen ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.	☐

Empfehlungen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene:

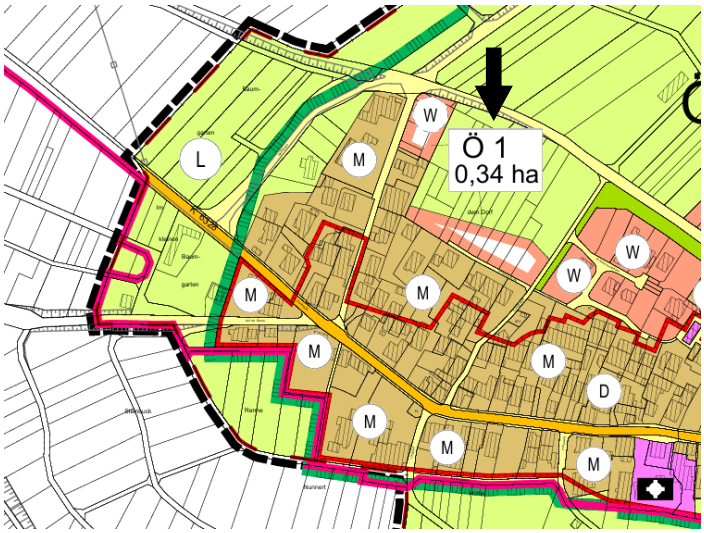
-

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet **„**Reugeld**“** der Gemarkung Märkt befindet sich am nördlichen Ortsrand Märkts zwischen A5 und dem Rhein. Im bisherigen FNP wurde die Fläche als geplante Waldfläche dargestellt und soll weiterhin als solche geführt werden. Dies soll zur Sicherung von Flächen, die im Zuge von forstrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen nötig sind, dienen. Die derzeit als Acker genutzte Fläche ist größtenteils umgeben von Wald und der A5.
Nach der Umgebungslärmkartierung 2022 (Straßenlärm LDEN (24 Stunden)) verzeichnet die Fläche eine Lärmbelastung durch die A5 von bis zu ≥ 75 dB(A), nachts ≥ 60 bis ≥ 70 dB(A) (Straßenlärm LNight (22 – 6 Uhr)). Auf der Fläche selbst entstehen Immissionen durch die landwirtschaftliche Nutzung. Durch die geplante Nutzung als Waldfläche ist mit einer Abnahme dieser Immissionen zu rechnen.
Eine Funktion des Plangebietes für die Naherholung ist derzeit kaum gegeben. Diese Funktion könnte durch die Umwandlung gestärkt werden. Zudem könnte die Umwandlung die bioklimatische Bedeutung der Fläche erhöhen.
Das Plangebiet ist homogen und hinsichtlich der Biotoptypen als gering wertig einzustufen. Die Fläche befindet sich in einer Grünzäsur (von Bebauung freizuhalten) und grenzt westlich an das FFH-Gebiet „Markgräfler Rheinebene von Weil bis Neuenburg“ sowie das Vogelschutzgebiet „Rheinniederung Haltingen – Neuenburg mit Vorbergzone“ an. Auf der Fläche selbst befinden sich keine geschützten Biotope, Wald- oder Naturschutzgebiete. Das Plangebiet hat im Fachplan Landesweiter Biotopverbund keine Darstellung. Es wird kein artenschutzrechtliches Konfliktpotential erwartet. Besonders planungsrelevante Bodenbrüter sind aufgrund der Kulissenwirkung des umliegenden Waldes sehr unwahrscheinlich. Die geplante Nutzung als

Gemarkung Märkt	Reigelhod	M 1
Waldfläche könnte sich im Verbund mit den angrenzenden Natura2000 positiv auf die Artenvielfalt auswirken. Im Plangebiet kommt „Humose Pararendzina aus Auensedimenten über holozänem Rheinschotter“ vor, welche über eine hohe (3,0) Gesamtbewertung der Bodenfunktionen verfügt. Nach Landschaftsrahmenplan ist die Fläche zur Entwicklung hochwertiger Auenbereiche vorgesehen. Die Fläche ist in der Flurbilanz 2022 als Vorrangflur eingetragen.		
Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzung aus landschaftsplanerischer Sicht		
Eignung gegeben		**Geeignet**

Gemarkung Ötlingen	Hinter dem Dorf III	Ö 1

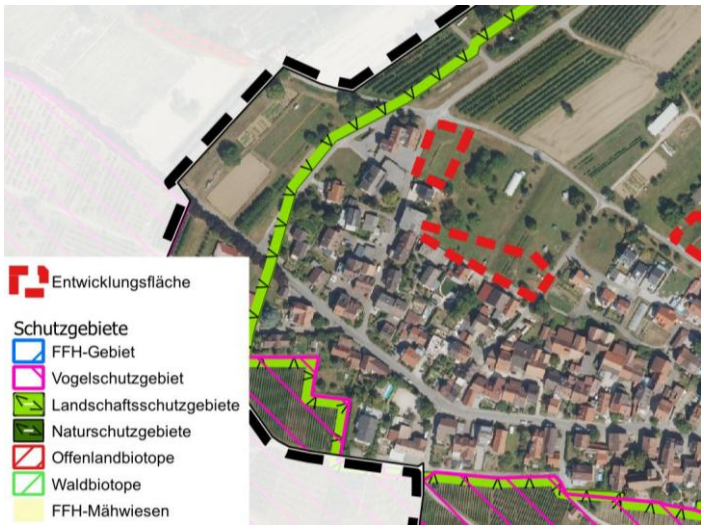


Fläche
0,34 ha

FNP-Darstellung alt:
Geplante Wohnbaufläche

FNP-Darstellung neu:
Geplante Wohnbaufläche

Ziel der Planung
Entwicklung eines Wohngebietes





Gebietsbeschreibung *(Lage, aktuelle Nutzung)*
Die Fläche liegt am nördlichen Ortsrand von Ötlingen in nach Nordwesten leicht abfallender Topographie. Es handelt sich größtenteils um Wiesenflächen mit kleinflächiger Gartennutzung. An den nördlichen Teilbereich grenzen westlich und südlich gemischtbebaute Flächen. Die östlich angrenzende Fläche wird v. a. landwirtschaftlich und als Gartenfläche genutzt. Die südliche Teilfläche grenzt süd- und westlich an gemischte Baufläche und östlich an eine Grün- sowie Wohnbaufläche. Nördlich befindet sich auch die Fläche mit landwirtschaftlicher Nutzung sowie Gartennutzung.
Hinweis: Die Fläche wurde nach der frühzeitigen Beteiligung aufgrund des Vorkommens eines geschützten Streuobstbestands im Zentrum deutlich reduziert und zur 2. Offenlage durch eine 2. Teilfläche wieder ergänzt. Die von der Unteren Naturschutzbehörde als geschützter Streuobstbestand abgegrenzten Bereiche sind dadurch vollständig entfallen. Hierdurch können naturschutzfachlich/ökologisch hochwertige Strukturen erhalten werden.

Übergeordnete Planungen

- **Regionalplan 2000 - Region Hochrhein-Bodensee** (Stand 2024):
  Als Siedlungsfläche dargestellt (Bestand); Im Norden grenzt die Fläche (mit ca. 25 m Abstand) an den Regionalen Grünzug.
- **Landschaftsrahmenplan Regionalverband Hochrhein-Bodensee** (Stand 2024):
  Schutzgut **Arten und Biotope**: bedingt naturnah bis mäßig naturfern und mittlere bis geringe Nutzungsintensität
  Schutzgut **Boden**: Darstellung als geplanter Siedlungsbereich; keine sonstige Relevanz
  Schutzgut **Grundwasser**: Darstellung als geplanter Siedlungsbereich; keine sonstige Relevanz
  Schutzgut **Wasser - Oberflächenwasser**: Darstellung als geplanter Siedlungsbereich
  Schutzgut **Klima und Luft**: Darstellung als geplanter Siedlungsbereich
  Schutzgut **Menschen**: Darstellung als geplanter Siedlungsbereich
- **Landesweiter Biotopverbund:**
  Das Plangebiet weist Bereiche auf, die in der Karte „Biotopverbund mittlerer Standorte “ (Fachplan Landesweiter

Gemarkung Ötlingen	Hinter dem Dorf III	Ö 1

Biotopverbund BW) als “Suchraum“ und „Kernraum“ und kleinflächig als „Kernfläche“ angegeben sind.

- **Kommunaler Biotopverbund (Stand Juli 2025):**
  Keine Darstellung im Plangebiet. Ca. 100 m nördlich verläuft eine Ost-West Verbundachse mittlerer und trockener Standorte. Das Plangebiet ragt jedoch nicht über die bereits bestehende nördliche Siedlungsgrenze hinaus und rückt daher nicht weiter an die Biotopverbundsachsen heran.

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung			***Risiko / Auswirkung***
Mensch/ Schutz vor Immission		Nach der Umgebungslärmkartierung 2022 (Straßenlärm LDEN (24 Stunden)) verzeichnet der Bereich eine Lärmbelastung von > 60 - 64 dB(A). Nachts beträgt diese auf dem westlichen Teil der südlichen Teilfläche > 50 - 54 dB(A) und in dem östlichen Teil der südlichen Teilfläche sowie auf der nördlichen Teilfläche > 55 - 59 dB(A) (Straßenlärm LNight (22 – 6 Uhr)). Dieser Lärm stammt von der nördlich verlaufenden A98. Eine gewisse Vorbelastung ist im Plangebiet zudem durch den An- und Abfahrtsverkehr der angrenzenden Bebauung (Wohnraumnutzung) bereits vorhanden. Auf der Fläche selbst entstehen Immissionen durch die landwirtschaftliche Nutzung (v.a. Geruch und Lärm). Die Fläche wirkt jedoch eher extensiv genutzt, sodass diese vermutlich eher gering ausfallen. Durch die zukünftige Nutzung als Wohnbaufläche ist mit einer geringfügigen Zunahme der Immissionen zu rechen.	◘
Mensch/ Erholung		Das Plangebiet ist von mittlerer Bedeutung hinsichtlich der Erholungsnutzung. Die Flächen sind nicht öffentlich zugänglich. Sie werten insgesamt jedoch die Qualität der angrenzenden Wege für die Naherholung auf.	□
Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume		*Biotoptypen/Habitattypen* Das Plangebiet ist eher homogen. Folgende Biotoptypen kommen im Plangebiet vor (entsprechend dem Biotopschlüssel der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW), Abschätzung des jeweiligen Flächenanteils in Klammern): ▪ 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (90%) ▪ 35.64 Ruderalvegetation (5%) ▪ 60.61 Nutzgarten (5%) Das Plangebiet ist hinsichtlich der Biotoptypen als mittelwertig einzustufen. *Gesetzlich geschützte Biotope inkl. FFH-Mähwiesen und Streuobstbestände nach §33a NatSchG:* ▪ Auf der Fläche selbst sind keine Biotope oder andere Schutzgebiete vorhanden ▪ Östlich der Teilfläche 1 (nördliche Teilfläche) bzw. nordwestlich an (wieder ergänzter) Teilfläche 2 angrenzend liegt ein nach § 33 NatSchG geschützter Streuobstbestand. Ein weiterer Streuobstbestand grenzt im Nordosten an Teilfläche 2. *Biotopverbund:* ▪ Es bestehen sehr kleinflächige Überschneidungen mit folgenden Flächen: „Kernfläche mittel“ und „Kernraum mittel“ im Biotopverbund mittlerer Standorte des Fachplans Landesweiter Biotopverbund. ▪ Wildtierkorridore sind nicht betroffen.	◘
Bes. Artenschutz		Der an das Plangebiet angrenzende Bestand mit (Obst-)Bäumen unterschiedlichen Alters stellt vermutlich Habitatpotential für Vögel und Fledermausarten dar. Die Flächen Ö 1 sowie die angrenzende östliche Fläche können von Vögeln und von Fledermäusen zur Jagd genutzt werden. Von einem essenziellen Jagdhabitat wird aufgrund der Kleinflächigkeit der Fläche und den vielen weiteren Offenlandbereiche in der Umgebung nicht ausgegangen. Besonders planungsrelevante Wiesenbrüter sind aufgrund den umgebenden Siedlungsstrukturen eher nicht zu erwarten.	◘

Gemarkung Ötlingen		Hinter dem Dorf III	Ö 1
		In der nordöstlich angrenzenden Fläche konnte das Vorkommen von Reptilien (Mauereidechsen) nachgewiesen werden. Auf den Flächen Ö 1 finden sich deutlich weniger geeignete Habitatstrukturen (wenn dann Nahrungsfläche) für diese. Tiere konnten hier nicht nachgewiesen werden. Dennoch kann ein Vorkommen bzw. Einwandern dieser nicht vollends ausgeschlossen werden, aufgrund des Lagerplatzes am südwestlichen Rand der Fläche. Aus diesem Grund werden auf Bebauungsplanebene voraussichtlich Vermeidungsmaßnahmen erforderlich (z.B. Reptilienschutzzaun). Durch Bauarbeiten und Lärm kann es zu einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit kommen, wodurch eventuell Verbotstatbestände nach § 44 BNatschG ausgelöst werden können. Die gesetzliche Vorgabe zur Rodung von Gehölzen im Zeitraum von Oktober bis Februar ist einzuhalten. Bei konkreten Bauvorhaben ist eine vertiefende Untersuchung erforderlich, um weitere Maßnahmen treffen und damit artenschutzrechtliche Konflikte verhindern zu können.	
Natura2000		Keine Betroffenheit von Natura2000 Gebieten.	☐
Fläche/ Boden		*Fläche*: Da es sich im FNP bereits um eine geplante Wohnbaufläche handelt, führt die Entwicklung als geplante Wohnbaufläche formal nicht zu einer neuen Flächeninanspruchnahme.	☐
		Boden (Darstellung/Bewertung der Bodenkarte 1:50.000 (BK50): Im Plangebiet kommt die Bodeneinheit „Pararendzina aus Löss“ vor. Bewertung der Bodenfunktionen (nach BK50): ▪ Natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch ▪ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel bis hoch ▪ Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch ▪ Standort für naturnahe Vegetation: keine hohe oder sehr hohe Bewertung ▪ Gesamtbewertung: mittel bis hoch (2,83) *Flurbilanz:* Das Plangebiet liegt in der landwirtschaftlichen Vorrangflur (2022). Bei Bebauung gehen natürliche Bodenfunktionen überwiegend mittlerer Leistungsfähigkeit dauerhaft verloren.	◘
		Altlasten/Bodenschutz: -	☐
Wasser		▪ Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet ▪ Das Plangebiet liegt nicht im Überschwemmungsgebiet eines hundertjährlichen Hochwassers (HQ_{100}) ▪ Gemäß der Überflutungsausdehnungskarte des Projekts EroL (Erosionsereignisse durch Starkregen im Markgräflerland) verläuft im Plangebiet auf der nördlichen Teilfläche in Nord-südrichtung eine schmale Fläche, die seltene Abflussereignisse darstellt. Dies ist bei einer Bebauung zu berücksichtigen. ▪ Der Boden des Gebietes verzeichnet mittel bis hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (BK50). ▪ Es besteht mäßige Grundwasserergiebigkeit im Plangebiet (HK50) ▪ Hohe Grundwasserstände oder regelmäßig vernässte Bereiche werden nicht erwartet.	◘

Gemarkung Ötlingen		Hinter dem Dorf III	Ö 1
Klima/ Luft		▪ Das Plangebiet weist einen hohen Anteil an Wiesenfläche auf, welche als Kaltluftproduktionsfläche fungieren. ▪ Laut Klimaanalysekarte verzeichnet die Fläche „Freilandklima“ (Regionale Klimaanalyse Hochrhein-Bodensee (2017)) ▪ Nach dem Rahmenplan Klimaanpassung Weil am Rhein (2022) ist das Gebiet von geringer bioklimatischer Bedeutung.	◘
Landschaft/ Landschaftsbild		Es besteht von der Mühligass (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. Das LSG „Tüllinger Berg“ liegt etwa 30 m nordwestlich der Fläche. Der mögliche Eingriff in das Ortsbild konnte durch die vorangegangene Flächenreduzierung gemindert werden.	◘
Kultur/ Sachgüter		Zum jetzigen Planungsstand liegen keine Daten zu Kultur/ Sachgütern vor, ggf. sind die Denkmalschutzbehörden um Stellungnahme zu bitten.	☐
Emissionen/ Abfall		Es ist eine sachgerechte Entsorgung von Abfällen und Abwässern anzunehmen. Lärmemissionen: siehe Schutzgut Mensch.	☐
Risiken/ Störfälle		Es bestehen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung.	☐
Wechselwirkung/ kumulative Wirkungen		Aus den Untersuchungen ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.	☐

Empfehlungen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene:

- Vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Betrachtung und ggf. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich (v.a. Eidechsen während der Bauphase)
- Eingrünung/ Ortsrandgestaltung
- Beachtung Lärmschutz (v. a. wegen A98)
- Direkt östlich bzw. nördlich angrenzend befinden sich zwei geschützte Streuobstbestände (ehemals innerhalb des Plangebiets), die vor Beeinträchtigungen durch Bautätigkeiten zu schützen sind. Diese sind teils deutlich vergreist und unternutzt. (Bei der Suche nach Ausgleichsflächen könnte geprüft werden, ob dieser Streuobstbestand aufgewertet werden könnte, z.B. durch das Nachpflanzungen von Jungbäumen und Erhaltungsschnitte der Bestandsbäume.)

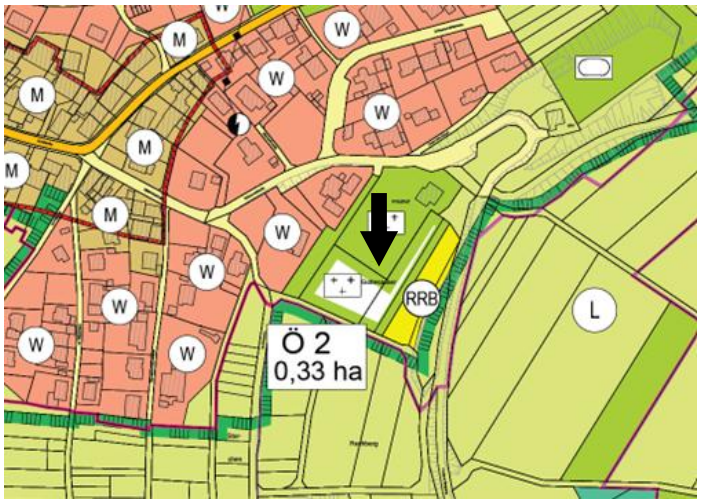
Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet „Hinter dem Dorf III“ befindet sich am nördlichen Ortsrand von Ötlingen in nach Nordwesten leicht abfallender Topographie und umfasst ca. 0,34 ha. Die Fläche wird im aktuellen FNP als geplante Wohnbaufläche dargestellt und wurde bisher als Wiesenfläche und zum Gärtnern genutzt. Zu beachten ist, dass das Gebiet durch die Nähe zur A98 ein lärmbelasteter Raum ist. Für die Schutzgüter Mensch/ Erholung, Boden und Klima/ Luft weist das Gebiet eine geringe bis mittlere Funktionserfüllung auf. Der Boden des Gebietes verzeichnet mittlere bis hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf. Die Siedlungsentwicklung (als Wohngebiet) trifft auf einen sensiblen Landschaftsbild-Teilraum und ist mit starken Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds verbunden. Im Umfeld des Plangebietes sind geschützten Bereiche (Streuobstbestand) vorhanden, welche jedoch nicht beeinträchtigt werden. Auf der Fläche selbst liegen keine geschützten Biotope vor, sie ist aber laut dem landesweiten Biotopverbundplan kleinflächig ein Kernraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte. Das Plangebiet ist homogen und eher strukturarm. Vorkommen planungsrelevanter Arten sind v. a. hinsichtlich Reptilien nicht auszuschließen, da diese auf der nordöstlich angrenzenden Fläche nachgewiesen wurden. Es sind aus Artenschutzsicht Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu erwarten

Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzung aus landschaftsplanerischer Sicht

Eignung **unter** Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	**Geeignet**

Gemarkung Ötlingen	Beim Gottsacker Ö 2

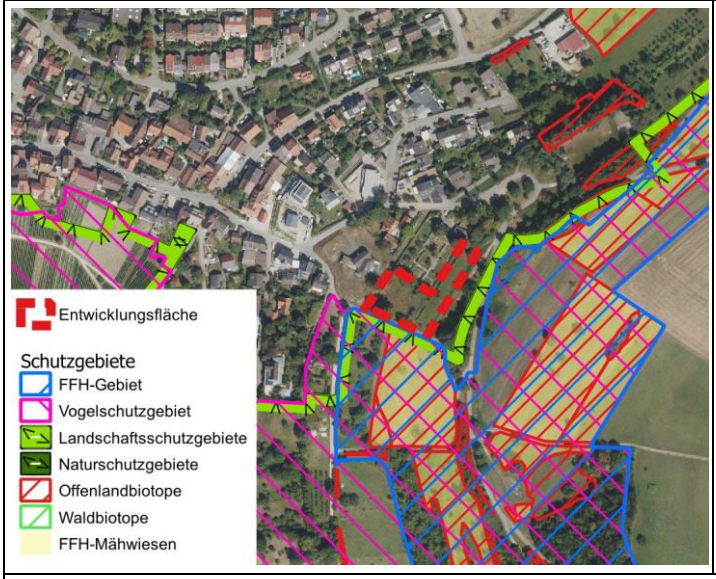


Fläche
0,33 ha

FNP-Darstellung alt:
geplante Grünfläche „Friedhof“

FNP-Darstellung neu:
geplante Grünfläche „Friedhof“

Ziel der Planung
Die Fläche wird aktuell als potenzielle Entwicklungsfläche für den Friedhof bereitgehalten. Diese Fläche ist bereits im rechtskräftigen FNP identisch enthalten.





Gebietsbeschreibung *(Lage, aktuelle Nutzung)*
Die Fläche liegt am südlichen Ortsrand von Ötlingen in nach Nordwesten leicht abfallender Topographie. Es handelt sich um Wiesenfläche mit Baumbestand. Nördlich grenzt sie an den Friedhof an, westlich grenzt das Gebiet an Wohnbaufläche an. Östlich befindet sich ein Regenrückhaltebecken, südlich landwirtschaftliche Fläche.
Hinweis: Die Fläche wurde seit der frühzeitigen Beteiligung etwas reduziert.

Übergeordnete Planungen

- **Regionalplan 2000 - Region Hochrhein-Bodensee (Stand 2024):**
  Regionaler Grünzug angrenzend im Osten und Süden (Entwurf Fortschreibung 3.0)
- **Landschaftsrahmenplan Regionalverband Hochrhein-Bodensee (Stand 2024):**
  Schutzgut **Arten und Biotope**: Sicherung der Offenlandbiotope mit hohem Leistungs- und Funktionsvermögen, bedingt naturnah und geringe Nutzungsintensität; Sicherung wertvoller Arten und Lebensräume
  Schutzgut **Boden**: empfindlicher Boden gegenüber Schadstoffeintrag
  Schutzgut **Grundwasser**: -
  Schutzgut **Wasser - Oberflächenwasser**: -
  Schutzgut **Klima und Luft**: angrenzend an klimatische Ausgleichsflächen
  Schutzgut **Menschen**: lärmbelasteter sowie überprägter (visuell und strukturiert belasteter) Raum
- **Landesweiter Biotopverbund:**
  Das Plangebiet verzeichnet Bereiche, die in der Karte „Biotopverbund mittlerer Standorte “ (Fachplan Landesweiter Biotopverbund BW) als „Kernfläche“, „Kernraum“ und „Suchraum“ angegeben sind.
- **Kommunaler Biotopverbund (Stand Juli 2025):**
  Keine Darstellung im Plangebiet. Ca. 100 m südöstlich verläuft eine Ost-West Verbundachse trockener und in etwas weiterer Entfernung mittlerer Standorte.

Gemarkung Ötlingen		Beim Gottsacker	Ö 2
Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung			***Risiko / Auswirkung***
Mensch/ Schutz vor Immission		Nach der Umgebungslärmkartierung 2022 (Straßenlärm LDEN (24 Stunden)) verzeichnet der Bereich eine Lärmbelastung von > 55 - 59 dB(A). Nachts beträgt diese auf dem östlichen Teil > 50 - 54 dB(A) (Straßenlärm LNight (22 – 6 Uhr)). Dieser Lärm stammt von der nördlich verlaufenden A98. Eine gewisse Vorbelastung ist im Plangebiet zudem durch den An- und Abfahrtsverkehr der angrenzenden Bebauung (Wohnraumnutzung) bereits vorhanden. Auf der Fläche selbst entstehen Immissionen durch die landwirtschaftliche Nutzung. Durch die geplante Nutzung als Friedhof ist mit keiner erheblichen Veränderung dieser Immissionen zu rechen.	◘
Mensch/ Erholung		Das Plangebiet ist von mittlerer Bedeutung hinsichtlich der Erholungsnutzung. Die Flächen sind nicht öffentlich zugänglich. Sie werten insgesamt jedoch die Qualität der angrenzenden Wege für die Naherholung auf.	□
Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume		*Biotoptypen/Habitattypen* Das Plangebiet ist eher homogen. Folgende Biotoptypen kommen im Plangebiet vor (entsprechend dem Biotopschlüssel der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW), Abschätzung des jeweiligen Flächenanteils in Klammern): ▪ 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (80%) ▪ 35.64 Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation (10%) ▪ 42.20 Gebüsch mittlerer Standorte (5%)41.24 Haselhecke / 44.30 Heckenzaun (5%) ▪ 45.xx Einzelbäume, Baumgruppe, Baumreihe Das Plangebiet ist hinsichtlich der Biotoptypen als mittelwertig einzustufen.	◘
		Gesetzlich geschützte Biotope inkl. FFH-Mähwiesen und Streuobstbestände nach §33a NatSchG: ▪ Auf der Fläche selbst sind keine Biotope oder andere Schutzgebiete vorhanden	□
		Biotopverbund: ▪ Das Plangebiet verzeichnet Bereiche, die in der Karte „Biotopverbund mittlerer Standorte “ (Fachplan Landesweiter Biotopverbund) größtenteils als „Kernfläche“ und teilweise als „Kernraum“ angegeben sind. ▪ Wildtierkorridore sind nicht betroffen.	◘
Bes. Artenschutz		Der südlich angrenzende Bestand mit (Obst-)Bäumen unterschiedlichen Alters stellt vermutlich Habitatpotential für Vögel und Fledermausarten dar. Die Fläche Ö 2 sowie die angrenzende südliche und östliche Fläche können von Vögeln und von Fledermäusen zur Jagd genutzt werden. Von einem essenziellen Jagdhabitat wird aufgrund der Kleinflächigkeit der Fläche und den vielen weiteren Offenlandbereiche in der Umgebung nicht ausgegangen. Besonders planungsrelevante Wiesenbrüter sind aufgrund den umgebenden Siedlungsstrukturen eher nicht zu erwarten. Bei konkreten Bauvorhaben ist eine vertiefende Untersuchung erforderlich, um weitere Maßnahmen treffen und damit artenschutzrechtliche Konflikte verhindern zu können.	◘
Natura2000		Keine Betroffenheit von Natura2000 Gebieten. Direkt im Süden angrenzend FFH-Gebiet „Tüllinger Berg und Tongrube Rümmingen“ (Nr. 8311342) und Vogelschutzgebiet „Tüllinger Berg und Gleusen“ (Nr. 8311441)	□
Fläche/ Boden		*Fläche*: Da es sich im FNP bereits um eine geplante Grünfläche Friedhof handelt, führt die Entwicklung als Grünfläche Freihof formal nicht zu einer neuen Flächeninanspruchnahme.	□

Gemarkung Ötlingen		Beim Gottsacker	Ö 2
		Boden (Darstellung/Bewertung der Bodenkarte 1:50.000 (BK50): Im Plangebiet kommt die Bodeneinheit „Pelosol-Pararendzina aus geringmächtiger lösshaltiger Fließerde über Tonfließerde aus Tertiärmaterial“ vor. Bewertung der Bodenfunktionen (nach BK50): ▪ Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel ▪ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: gering ▪ Filter und Puffer für Schadstoffe: sehr hoch ▪ Standort für naturnahe Vegetation: keine hohe oder sehr hohe Bewertung ▪ Gesamtbewertung: mittel (2,33) *Flurbilanz:* Das Plangebiet liegt in der landwirtschaftlichen Vorrangflur (2022). Bei Bebauung gehen natürliche Bodenfunktionen überwiegend mittlerer Leistungsfähigkeit dauerhaft verloren.	◘
		Altlasten/Bodenschutz: -	☐
Wasser		▪ Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet ▪ Das Plangebiet liegt nicht im Überschwemmungsgebiet eines hundertjährlichen Hochwassers (HQ_{100}) ▪ Gemäß der Überflutungsausdehnungskarte des Projekts EroL (Erosionsereignisse durch Starkregen im Markgräflerland) ist das Plangebiet nur bei extremen Abflussereignisse betroffen. ▪ Der Boden des Gebietes verzeichnet geringe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (BK50). ▪ Es besteht mäßige bis geringe Grundwasserergiebigkeit im Plangebiet (HK50) ▪ Hohe Grundwasserstände oder regelmäßig vernässte Bereiche werden nicht erwartet.	☐
Klima/ Luft		▪ Das Plangebiet weist einen hohen Anteil an Wiesenfläche und Gehölzen auf, welche als Frischluftproduktionsfläche und Luftfilter fungieren. ▪ Laut Klimaanalysekarte verzeichnet der östliche Teil der Fläche „Freilandklima“ und der westliche „Vorstadtklima“. Besonders ist der Kaltluftstaubereich am westlichen Rand der Fläche (ausgebildet durch gegebene Reliefsituation und geschlossene Siedlungsrändern quer zur Windrichtung). In der Regel sind damit erhöhte Kältebelastungen und verschlechtere lufthygienische Situationen verbunden (Regionale Klimaanalyse Hochrhein-Bodensee (2017)) ▪ Nach dem Rahmenplan Klimaanpassung Weil am Rhein (2022) schließt sich das Gebiet an die klimatischen Ausgleichsflächen südlich Ötlingen an.	◘
Landschaft/ Landschaftsbild		Es besteht vom Friedhof (Betrachterstandort im öffentlichen Raum) ein freier Blick in die Landschaft. Aufgrund der Topographie ist dieser jedoch bereits eingeschränkt. Bei einer potenziellen Erweiterung des Friedhofes würde der Charakter einer Grünfläche im Wesentlichen bestehen bleiben.	◘
Kultur/ Sachgüter		Zum jetzigen Planungsstand liegen keine Daten zu Kultur/ Sachgütern vor, ggf. sind die Denkmalschutzbehörden um Stellungnahme zu bitten.	☐
Emissionen/ Abfall		Es ist eine sachgerechte Entsorgung von Abfällen und Abwässern anzunehmen. Lärmemissionen: siehe Schutzgut Mensch.	☐
Risiken/ Störfälle		Es bestehen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung.	☐
Wechselwirkung/ kumulative Wirkungen		Aus den Untersuchungen ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.	☐
Empfehlungen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen auf der nachgelagerten			

Gemarkung Ötlingen	Beim Gottsacker	Ö 2

Bebauungsplanebene:

- Vertiefte artenschutzrechtliche Betrachtung und ggf. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich
- Eingrünung/ Ortsrandgestaltung
- Beachtung Kaltluftstaubereich
- Beachtung Lärmschutz (v. a. wegen A98)

Zusammenfassende Umweltbewertung

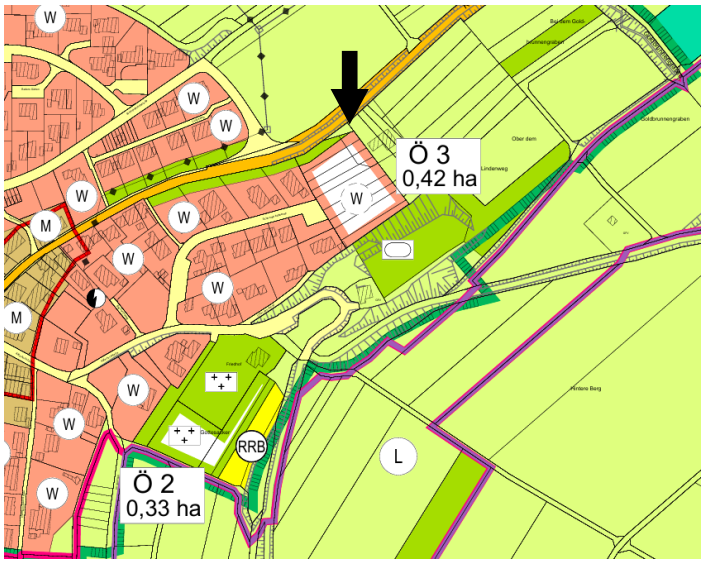
Da aufgrund geplanter Grünflächennutzung keine grundlegenden umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten sind, wird statt einer vollständigen Umweltprüfung lediglich eine zusammenfassende Umwelterklärung abgegeben.

Das Plangebiet „Beim Gottsacker“ der Gemarkung Ötlingen befindet sich am südlichen Ortsrand Ötlingens angrenzenden an den bestehenden Friedhof. Im bisherigen FNP wurde die Fläche bereits als geplante Grünfläche „Friedhof“ und soll weiterhin als solche geführt werden. Dies soll zur Sicherung von Flächen dienen, die bei einer potenziell erforderlichen Friedhofserweiterung genutzt werden können. Ob dies jedoch erforderlich sein wird, kann aktuell nicht abgeschätzt werden.
Nach der Umgebungslärmkartierung 2022 (Straßenlärm LDEN (24 Stunden)) verzeichnet die Fläche eine Lärmbelastung durch die A5 von bis zu ≥ 59 dB(A), nachts bis ≥ 54 dB(A) (Straßenlärm LNight (22 – 6 Uhr)). Auf der Fläche selbst entstehen Immissionen durch die landwirtschaftliche Nutzung. Durch die geplante Nutzung als Friedhof ist mit keiner erheblichen Veränderung dieser Immissionen zu rechen.
Eine Funktion des Plangebietes für die Naherholung ist derzeit kaum gegeben. Diese Funktion könnte durch die Umwandlung gestärkt werden.
Klimatisch prägend für das Gebiet ist der Kaltluftstaubereich am westlichen Rand der Fläche.
Das Plangebiet ist heterogen und hinsichtlich der Biotoptypen als nicht besonders hochwertig einzustufen. Auf der Fläche selbst befinden sich keine geschützten Biotope, Wald- oder Naturschutzgebiete. Das Plangebiet hat im Fachplan Landesweiter Biotopverbund die Darstellung eines Kernlebensraum mittlerer Standorte. Es wird kein grundlegendes artenschutzrechtliches Konfliktpotential erwartet. Durch die Festlegung einer Grünfläche ist nicht damit zu rechnen, dass es zu grundlegenden Veränderungen im Gebiet kommen wird. Vielmehr sollte es ein Ziel sein, die potenzielle Friedhofnutzung so naturverträglich als möglich zu gestalten.
Im Plangebiet kommt „Pelosol-Pararendzina aus geringmächtiger lössartiger Fließerde über Tonfließerde aus Tertiärmaterial“ vor, welche über eine mittlere (2,33) Gesamtbewertung der Bodenfunktionen verfügt. Die Fläche ist in der Flurbilanz Vorbehaltsflur II eingetragen.

Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzung aus landschaftsplanerischer Sicht

Eignung **unter** Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	**Geeignet**

Gemarkung Ötlingen	Schwarzwaldstraße Ö 3



Fläche
0,42 ha

FNP-Darstellung alt:
Fläche für die Landwirtschaft

FNP-Darstellung neu:
Geplante Wohnbaufläche

Ziel der Planung
Entwicklung eines Wohngebietes





Gebietsbeschreibung *(Lage, aktuelle Nutzung)*
Die Fläche liegt am östlichen Ortsrand von Ötlingen. Es handelt sich um Wiesenfläche mit Baumbestand. Der südliche Teil wird aktuell mit Schafen beweidet. Westlich grenzt sie an Wohnbaufläche an. Nord- und südlich befindet sich Grünfläche, östlich ist bereits ein bebautes Grundstück (in FNP: landwirtschaftliche Fläche).
Hinweis: Die Fläche wurde seit der frühzeitigen Beteiligung ergänzt.

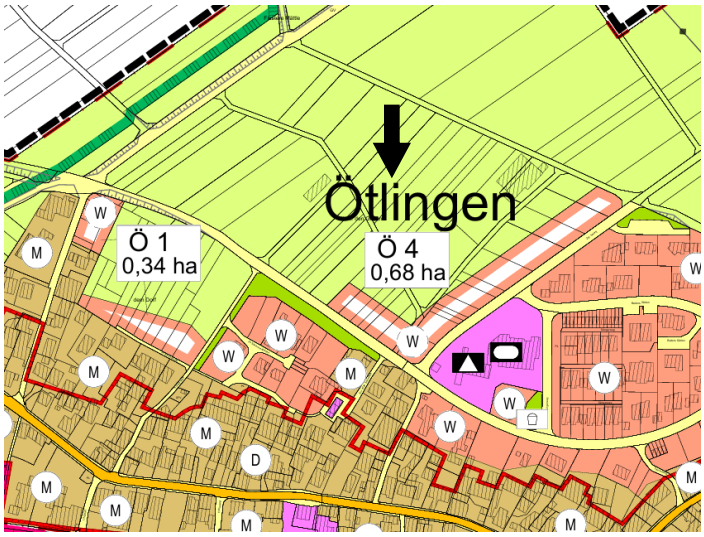
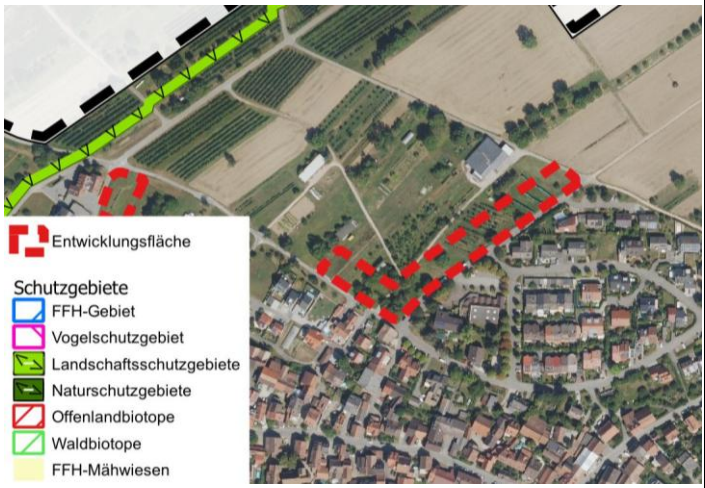
Übergeordnete Planungen

- **Regionalplan 2000 - Region Hochrhein-Bodensee (Stand 2024):**
  Im Osten grenzt die Fläche (mit ca. 11 m Abstand) an den Regionalen Grünzug
- **Landschaftsrahmenplan Regionalverband Hochrhein-Bodensee (Stand 2024):**
  Schutzgut **Arten und Biotope**: bedingt naturnah bis mäßig naturfern und mittlere bis geringe Nutzungsintensität
  Schutzgut **Boden**: Boden mit Sicherung als Standort für Kulturpflanzen (mittlere biotische Ertragsfähigkeit)
  Schutzgut **Grundwasser**: -
  Schutzgut **Wasser - Oberflächenwasser**: -
  Schutzgut **Klima und Luft**: -
  Schutzgut **Menschen**: lärmbelasteter sowie überprägter (visuell und strukturiert belasteter) Raum
- **Landesweiter Biotopverbund:**
  Das Plangebiet verzeichnet Bereiche, die in der Karte „Biotopverbund mittlerer Standorte “ (Fachplan Landesweiter Biotopverbund BW) als „Kernfläche“ angegeben sind.
- **Kommunaler Biotopverbund (Stand Juli 2025):**
  Keine Darstellung im Plangebiet. Ca. 100 m östlich verläuft eine Nord-Süd Verbundachse trockener Standorte.

Gemarkung Ötlingen	Schwarzwaldstraße	Ö 3
Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung		***Risiko / Auswirkung***
Mensch/ Schutz vor Immission	Nach der Umgebungslärmkartierung 2022 (Straßenlärm LDEN (24 Stunden)) verzeichnet der Bereich im Süden eine Lärmbelastung von > 55 - 59 dB(A) und im Norden eine Lärmbelastung von > 60 – 64 dB(A). Nachts beträgt diese > 50 - 54 dB(A) (Straßenlärm LNight (22 – 6 Uhr)). Dieser Lärm stammt von der nördlich verlaufenden A98. Eine gewisse Vorbelastung ist im Plangebiet zudem durch den An- und Abfahrtsverkehr der angrenzenden Bebauung (Wohnraumnutzung) bereits vorhanden. Auf der Fläche selbst entstehen geringe Immissionen durch die landwirtschaftliche Nutzung (Beweidung). Durch die geplante Nutzung als Wohnbebauung ist mit geringer Erhöhung dieser Immissionen zu rechen.	◘
Mensch/ Erholung	Das Plangebiet ist von geringer, höchstens mittlerer Bedeutung hinsichtlich der Erholungsnutzung. Die von Bäumen bestandene Fläche kann eine gewisse Erholungsfunktion haben, ist jedoch keine öffentliche Grünfläche mit Erholungsfunktion.	□
Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume	*Biotoptypen/Habitattypen* Das Plangebiet ist zweigeteilt. Folgende Biotoptypen kommen im Plangebiet vor (entsprechend dem Biotopschlüssel der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW), Abschätzung des jeweiligen Flächenanteils in Klammern): ▪ 33.52 Fettweide mittlerer Standorte (50%) ▪ 35.11 Nitrophytische Saumvegetation (50%) ▪ 45.xx, Baumgruppe, Einzelbäume Das Plangebiet ist hinsichtlich der Biotoptypen als mittelwertig einzustufen.	◘
	Gesetzlich geschützte Biotope inkl. FFH-Mähwiesen und Streuobstbestände nach §33a NatSchG: ▪ Südlich überlagert die Fläche einen sehr kleinen Teil des geschützten Biotops „Feldgehölz am Sportplatz in Ötlingen“ ▪ Nördlich benachbart liegt das geschützte Biotop „Feldhecke östlich Ötlingen“	
	Biotopverbund: ▪ Das Plangebiet verzeichnet Bereiche, die in der Karte „Biotopverbund mittlerer Standorte “ (Fachplan Landesweiter Biotopverbund) größtenteils als „Kernfläche“ angegeben sind. ▪ Wildtierkorridore sind nicht betroffen.	
Bes. Artenschutz	Der südliche Bestand mit (Obst-)Bäumen unterschiedlichen Alters stellt vermutlich Habitatpotential für Vögel, Reptilien und Fledermausarten dar. Bei konkreten Bauvorhaben ist eine vertiefende Untersuchung erforderlich, um weitere Maßnahmen treffen und damit artenschutzrechtliche Konflikte verhindern zu können.	◘
Natura2000	Etwa 80 m südöstlich liegt das FFH-Gebiet „Tüllinger Berg und Tongrube Rümmingen“ (Nr. 8311342) und Vogelschutzgebiet „Tüllinger Berg und Gleusen“ (Nr. 8311441). Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans ist für die Fläche Ö3 eine Natura2000-Vorprüfung auf Ebene der Bauleitplanung erforderlich.	◘
Fläche/ Boden	*Fläche*: Mit der Änderung einer Fläche für die Landwirtschaft hin zu einer geplanten Wohnbaufläche kommt es zu einer neuen Flächeninanspruchnahme.	◘
	Boden (Darstellung/Bewertung der Bodenkarte 1:50.000 (BK50): Im Plangebiet kommt die Bodeneinheit „Pelosol-Pararendzina und Pararendzina aus geringmächtiger lösshaltiger Fließerde über Tonfließerde aus Tertiärmaterial“ vor. Bewertung der Bodenfunktionen (nach BK50):	◘

Gemarkung Ötlingen		Schwarzwaldstraße	Ö 3
		▪ Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel ▪ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: gering ▪ Filter und Puffer für Schadstoffe: sehr hoch ▪ Standort für naturnahe Vegetation: keine hohe oder sehr hohe Bewertung ▪ Gesamtbewertung: mittel (2,33) *Flurbilanz:* Das Plangebiet liegt in der landwirtschaftlichen Vorbehaltsflur I (2022). Bei Bebauung gehen natürliche Bodenfunktionen überwiegend mittlerer Leistungsfähigkeit dauerhaft verloren.	
		Altlasten/Bodenschutz: -	☐
Wasser		▪ Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet ▪ Das Plangebiet liegt nicht im Überschwemmungsgebiet eines hundertjährlichen Hochwassers (HQ_{100}) ▪ Gemäß der Überflutungsausdehnungskarte des Projekts EroL (Erosionsereignisse durch Starkregen im Markgräflerland) ist das Plangebiet nur bei extremen Abflussereignisse im nordöstlichen Teil betroffen. ▪ Der Boden des Gebietes verzeichnet geringe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (BK50). ▪ Es besteht mäßige bis geringe Grundwasserergiebigkeit im Plangebiet (HK50) ▪ Hohe Grundwasserstände oder regelmäßig vernässte Bereiche werden nicht erwartet.	☐
Klima/ Luft		▪ Das Plangebiet weist einen hohen Anteil an Gehölzen auf, welche als Frischluftproduktionsfläche und Luftfilter fungieren. Kaltluft strömt aus südwestlicher Richtung auf und über die Fläche. ▪ Laut Klimaanalysekarte verzeichnet die Fläche „Freilandklima“ (Regionale Klimaanalyse Hochrhein-Bodensee (2017)) ▪ Nach dem Rahmenplan Klimaanpassung Weil am Rhein (2022) schließt sich das Gebiet an die klimatischen Ausgleichsflächen östlich Ötlingen an.	◘
Landschaft/ Landschaftsbild		Die Fläche mit einem schönen Baumbestand im Süden sowie eine Weide mit kleinen Obstbäumen im Norden ist recht vielfältig, optisch harmonisch und besitzt dadurch eine besondere Eigenart.	◘
Kultur/ Sachgüter		Zum jetzigen Planungsstand liegen keine Daten zu Kultur/ Sachgütern vor, ggf. sind die Denkmalschutzbehörden um Stellungnahme zu bitten.	☐
Emissionen/ Abfall		Es ist eine sachgerechte Entsorgung von Abfällen und Abwässern anzunehmen. Lärmemissionen: siehe Schutzgut Mensch.	☐
Risiken/ Störfälle		Es bestehen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung.	☐
Wechselwirkung/ kumulative Wirkungen		Aus den Untersuchungen ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.	☐
Empfehlungen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene:			
▪ Vertiefte artenschutzrechtliche Betrachtung (ggf. Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich) zwingend erforderlich ▪ Beachtung Lärmschutz (v. a. wegen A98) ▪ Prüfung der Betroffenheit eines geschützten Biotops („Feldgehölz am Sportplatz in Ötlingen“) ▪ Erhalt größerer, älterer Einzelbäume ▪ Ein- und Durchgrünung des Plangebiets			
Allgemein verständliche Zusammenfassung			
Das Plangebiet „Schwarzwaldstraße“ der Gemarkung Ötlingen befindet sich am nordöstlichen Ortsrand Ötlingens angrenzenden			

Gemarkung Ötlingen	Schwarzwaldstraße	Ö 3
an bestehende Wohnbebauung und umfasst ca. 0,42 ha. Im bisherigen FNP war die Fläche eine für die Landwirtschaft und wurde zu Teilen von Schafen beweidet. Das Plangebiet liegt in der landwirtschaftlichen Vorbehaltsflur I. Zu beachten ist, dass das Gebiet durch die Nähe zur A98 ein lärmbelasteter Raum ist. Für die Schutzgüter Mensch/ Erholung, Boden und Klima/ Luft weist das Gebiet eine mittlere Funktionserfüllung auf. Im Umfeld des Plangebietes und zu kleinen Teilen überschneidend liegt ein geschützter Bereich (geschütztes Offenlandbiotop/Feldgehölz), welches berücksichtigt werden muss. Die Fläche ist laut dem landesweiten Biotopverbundplan eine Kernfläche des Biotopverbunds mittlerer Standorte. Das Plangebiet zeichnet sich durch offene Weideflächen und geschlossene Gehölzgruppen aus. Vorkommen planungsrelevanter Arten sind v. a. hinsichtlich Vögel, Reptilien oder Fledermäuse gut denkbar. Es sind aus Artenschutzsicht voraussichtlich Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durchzuführen.		
Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzung aus landschaftsplanerischer Sicht		
Eignung **unter** Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	**Bedingt geeignet**	

Gemarkung Ötlingen	Zur Inmatt Ö 4
	***Fläche*** 0,68 ha ***FNP-Darstellung alt:*** Fläche für die Landwirtschaft ***FNP-Darstellung neu:*** Geplante Wohnbaufläche ***Ziel der Planung*** Entwicklung eines Wohngebietes
	

Gebietsbeschreibung *(Lage, aktuelle Nutzung)*
Die Fläche liegt am nördlichen Ortsrand von Ötlingen. Es handelt sich um Wiesenfläche (teils mit Baumbestand und gärtnerischer Nutzung), Obstplantagen und eine Feldhecken. Süd- und östlich grenzt das Gebiet an Wohnbaufläche an. Nord- und westlich befindet sich landwirtschaftliche Fläche.
Hinweis: Die Fläche wurde nach der frühzeitigen Beteiligung ergänzt.

Übergeordnete Planungen

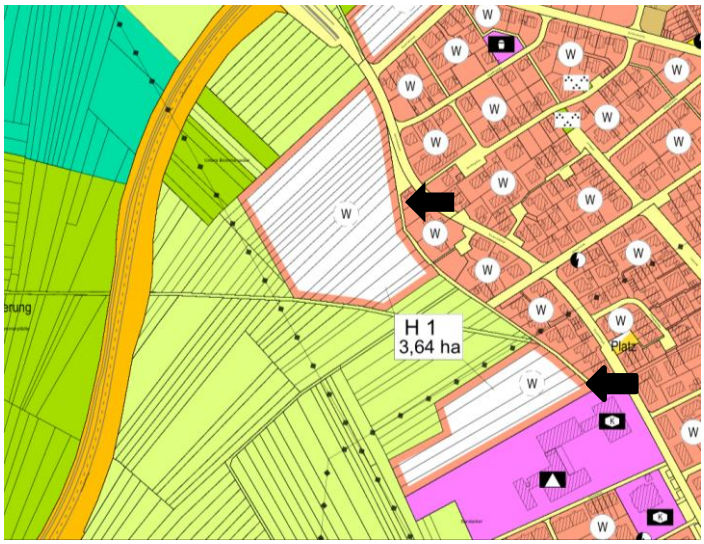
- **Regionalplan 2000 - Region Hochrhein-Bodensee (Stand 2024):**
  Regionaler Grünzug im Nordwesten (Entfernung etwa 40 m) (Entwurf Fortschreibung 3.0)
- **Landschaftsrahmenplan Regionalverband Hochrhein-Bodensee (Stand 2024):**
  Schutzgut **Arten und Biotope**: weitgehend naturfern und mittlere Nutzungsintensität
  Schutzgut **Boden**: Boden mit vordringlicher Sicherung als Standort für Kulturpflanzen (hohe bis sehr hohe biotische Ertragsfähigkeit)
  Schutzgut **Grundwasser**: -
  Schutzgut **Wasser - Oberflächenwasser**: Böden mit guter bis sehr guter Fähigkeit zur Wasseraufnahme und -speicherung (Ausgleichsvermögen im Wasserkreislauf), welche eine große Bedeutung für das Wasserrückhaltevermögen der Landschaft besitzen
  Schutzgut **Klima und Luft**: -
  Schutzgut **Menschen**: lärmbelasteter sowie überprägter (visuell und strukturiert belasteter) Raum
- **Landesweiter Biotopverbund:**
  Keine Darstellung im Plangebiet (Fachplan Landesweiter Biotopverbund BW)
- **Kommunaler Biotopverbund (Stand Juli 2025):**
  Keine Darstellung im Plangebiet oder angrenzend

Gemarkung Ötlingen	Zur Inmatt	Ö 4
Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung		***Risiko / Auswirkung***
Mensch/ Schutz vor Immission	Nach der Umgebungslärmkartierung 2022 (Straßenlärm LDEN (24 Stunden)) verzeichnet der Bereich eine Lärmbelastung von > 60 - 64 dB(A). Nachts beträgt diese > 55 - 59 dB(A) (Straßenlärm LNight (22 - 6 Uhr)). Dieser Lärm stammt von der nördlich verlaufenden A98. Eine gewisse Vorbelastung ist im Plangebiet zudem durch den An- und Abfahrtsverkehr der angrenzenden Bebauung (Wohnraumnutzung) bereits vorhanden. Auf der Fläche selbst entstehen Immissionen durch die landwirtschaftliche Nutzung (v.a. Geruch und Lärm). Die Fläche wirkt eher extensiv genutzt, sodass diese vermutlich eher gering ausfallen. Durch die zukünftige Nutzung als Wohnbaufläche ist mit einer geringfügigen Zunahme der Immissionen zu rechen.	◘
Mensch/ Erholung	Das Plangebiet ist von geringer Bedeutung hinsichtlich der Erholungsnutzung. Das Grünland mit Obstplantagen/Gartennutzung ist nicht öffentlich zugänglich.	□
Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume	*Biotoptypen/Habitattypen* Das Plangebiet ist eher strukturreich, besonders der südliche Teil mit den Gehölzen. Folgende Biotoptypen kommen im Plangebiet vor (entsprechend dem Biotopschlüssel der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW), Abschätzung des jeweiligen Flächenanteils in Klammern): ▪ 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (45%) ▪ 37.21 Obstplantage (25%) ▪ 41.20 Feldhecke / 43.11 Brombeer-Gestrüpp (10%) ▪ 45.xx Einzelbäume, Baumgruppe, Baumreihe ▪ 60.41 (Holz)Lagerplatz ▪ 60.63 Mischtyp von Nutz- und Ziergarten (15%) Das Plangebiet ist hinsichtlich der Biotoptypen als mittelwertig einzustufen.	◘
	Gesetzlich geschützte Biotope inkl. FFH-Mähwiesen und Streuobstbestände nach §33a NatSchG: ▪ Auf der Fläche selbst sind keine Biotope oder andere Schutzgebiete vorhanden ▪ Angrenzend im Westen liegt ein nach §33 NatSchG geschützter Streuobstbestand.	
	Biotopverbund: ▪ Keine Betroffenheit ▪ Wildtierkorridore sind nicht betroffen.	
Bes. Artenschutz	Die (älteren) Bäume wie Walnuss oder Kirschen im südlichen Teil stellen vermutlich Habitatpotential für Vögel, Reptilen und Fledermausarten dar. Bei Bauvorhaben ist eine vertiefende Untersuchung erforderlich, um weitere Maßnahmen treffen und damit artenschutzrechtliche Konflikte verhindern zu können.	◘
Natura2000	Keine Betroffenheit von Natura2000 Gebieten.	□
Fläche/ Boden	*Fläche*: Mit der Änderung einer Fläche für die Landwirtschaft hin zu einer geplanten Wohnbaufläche kommt es zu einer neuen Flächeninanspruchnahme.	◘
	Boden (Darstellung/Bewertung der Bodenkarte 1:50.000 (BK50): Im Plangebiet kommt die Bodeneinheit „Pararendzina aus Löss“ vor. Bewertung der Bodenfunktionen (nach BK50): ▪ Natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch ▪ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel bis hoch	◘

Gemarkung Ötlingen		Zur Inmatt	Ö 4
		▪ Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch ▪ Standort für naturnahe Vegetation: keine hohe oder sehr hohe Bewertung ▪ Gesamtbewertung: mittel bis hoch (2,83) *Flurbilanz:* Das Plangebiet liegt in der landwirtschaftlichen Vorrangflur (2022). Bei Bebauung gehen natürliche Bodenfunktionen überwiegend mittlerer Leistungsfähigkeit dauerhaft verloren.	
		Altlasten/Bodenschutz: -	☐
Wasser		▪ Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet ▪ Das Plangebiet liegt nicht im Überschwemmungsgebiet eines hundertjährlichen Hochwassers (HQ_{100}) ▪ Gemäß der Überflutungsausdehnungskarte des Projekts EroL (Erosionsereignisse durch Starkregen im Markgräflerland) bestehen im Plangebiet an mehreren Stellen schmale Flächen, die seltene Abflussereignisse darstellt. Dies ist bei einer Bebauung zu berücksichtigen. ▪ Der Boden des Gebietes verzeichnet mittel bis hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (BK50). ▪ Es besteht mäßige Grundwasserergiebigkeit im Plangebiet (HK50) ▪ Hohe Grundwasserstände oder regelmäßig vernässte Bereiche werden nicht erwartet.	☐
Klima/ Luft		▪ Das Plangebiet weist einen hohen Anteil an Wiesenfläche und Gehölzen auf, welche eine bioklimatische Ausgleichsfunktion besitzen. ▪ Laut Klimaanalysekarte wird die Fläche einem „Klima innerstädtischer Grünflächen“ und zu kleinen Teilen im Norden und Westen einem „Freilandklima“ zugeordnet (Regionale Klimaanalyse Hochrhein-Bodensee (2017) ▪ Nach dem Rahmenplan Klimaanpassung Weil am Rhein (2022) ist das Gebiet von geringer bioklimatischer Bedeutung.	◘
Landschaft/ Landschaftsbild		Der Wechsel aus Wiesen und Gehölzen spiegelt ein vielfältiges und damit schönes Landschaftsbild wider Es besteht von der Mühligass (Betrachterstandort im öffentlichen Raum) eine Sichtachse ins Offenland und in die Ferne. Diese Sichtachse könnte bei einer Bebauung versperrt werden. Das LSG „Tüllinger Berg“ liegt etwa 220 m nordwestlich der Fläche.	◘
Kultur/ Sachgüter		Zum jetzigen Planungsstand liegen keine Daten zu Kultur/ Sachgütern vor, ggf. sind die Denkmalschutzbehörden um Stellungnahme zu bitten.	☐
Emissionen/ Abfall		Es ist eine sachgerechte Entsorgung von Abfällen und Abwässern anzunehmen. Lärmemissionen: siehe Schutzgut Mensch.	☐
Risiken/ Störfälle		Es bestehen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung.	☐
Wechselwirkung/ kumulative Wirkungen		Aus den Untersuchungen ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.	☐
Empfehlungen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene:			
▪ Vertiefte artenschutzrechtliche Betrachtung und ggf. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich ▪ Eingrünung/ Ortsrandgestaltung ▪ Beachtung Lärmschutz (v. a. wegen A98) ▪ Bei der Suche nach Ausgleichsflächen sollte geprüft werden, ob der benachbarte Streuobstbestand aufgewertet werden könnte (Nachpflanzungen von Jungbäumen und Erhaltungsschnitte der Bestandsbäume).			
Allgemein verständliche Zusammenfassung			

Gemarkung Ötlingen	Zur Inmatt	Ö 4
Das Plangebiet „Zur Inmatt“ befindet sich am nördlichen Ortsrand von Ötlingen und umfasst ca. 0,68 ha. Die Fläche wird im aktuellen FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und wurde bisher als Wiesenfläche, Obstplantage, Holzlager und zum Gärtnern genutzt. Zu beachten ist, dass das Gebiet durch die Nähe zur A98 ein lärmbelasteter Raum ist. Für die Schutzgüter Mensch/ Erholung und Klima/ Luft weist das Gebiet eine mittlere Funktionserfüllung auf. Der Boden des Gebietes verzeichnet mittlere bis hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf. Die Siedlungsentwicklung (als Wohngebiet) trifft auf einen sensiblen Landschaftsbild-Teilraum und ist mit starken Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds verbunden. Im Umfeld des Plangebietes sind geschützten Bereiche (Streuobstbestand) vorhanden, welche jedoch nicht beeinträchtigt werden. Auf der Fläche selbst liegen keine geschützten Biotope vor. Vorkommen planungsrelevanter Arten sind v. a. hinsichtlich Reptilien, Vögel und Fledermäuse nicht auszuschließen. Es werden aus Artenschutzsicht vor einer Bebauung möglicherweise Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.		
Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzung aus landschaftsplanerischer Sicht		
Eignung **unter** Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	**Bedingt geeignet**	

Gemarkung Haltingen	Untere Bromenacker H 1



Fläche
3,64 ha
(2,47 ha nördliche Teilfläche; 1,17 ha südliche Teilfläche)

FNP-Darstellung alt:
Geplante Wohnbaufläche / Fläche für die Landwirtschaft

FNP-Darstellung neu:
Geplante Wohnbaufläche

Ziel der Planung
Entwicklung eines Wohngebietes







Gebietsbeschreibung *(Lage, aktuelle Nutzung)*

Die nahezu ebenen Flächen liegt am westlichen Ortsrand von Haltingen, nördlich der Hans-Thoma-Schule. Die Flächen werden als Ackerfläche, für Kleingärten und als Wiese genutzt. Im Osten grenzen diese an Wohnbaufläche an. Ansonsten sind sie umgeben von landwirtschaftlich genutzter Fläche.

Hinweis: Die Fläche wurde nach der frühzeitigen Beteiligung aufgrund des Vorkommens eines geschützten Streuobstbestands deutlich reduziert. Die von der Unteren Naturschutzbehörde als geschützter Streuobstbestand abgegrenzten Bereiche sind dadurch vollständig entfallen. Im Nordwesten wurde die Fläche vergrößert.

Übergeordnete Planungen

- **Regionalplan 2000 - Region Hochrhein-Bodensee (Stand 2024):**
  Als Siedlungsfläche dargestellt (Planung). In dem Entwurf der Fortschreibung 3.0 grenzt im Westen ein „Regionaler Grünzug und Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege“ an.
- **Landschaftsrahmenplan Regionalverband Hochrhein-Bodensee (Stand 2024):**
  Schutzgut **Arten und Biotope**: weitgehend naturfern und mittlere Nutzungsintensität
  Schutzgut **Boden:** Darstellung als geplanter Siedlungsbereich; keine sonstige Relevanz
  Schutzgut **Grundwasser**: Darstellung als geplanter Siedlungsbereich; keine sonstige Relevanz
  Schutzgut **Wasser - Oberflächenwasser**: als geplanter Siedlungsbereich dargestellt; angrenzend Böden mit guter bis sehr guter Fähigkeit zur Wasseraufnahme und -speicherung (Ausgleichsvermögen im Wasserkreislauf), welche eine große Bedeutung für das Wasserrückhaltevermögen der Landschaft besitzen
  Schutzgut **Klima und Luft**: als geplanter Siedlungsbereich dargestellt, angrenzend an eine klimatische Ausgleichsfläche
  Schutzgut **Menschen**: als geplanter Siedlungsbereich dargestellt
- **Landesweiter Biotopverbund:**

Gemarkung Haltingen	Untere Bromenacker	H 1

Das Plangebiet verzeichnet einen kleinen Bereich, der in der Karte „Biotopverbund mittlerer Standorte“ (Fachplan Landesweiter Biotopverbund) als „Kernfläche“, „Kernraum“ und „Suchraum“ angegeben ist

- **Kommunaler Biotopverbund (Stand Juli 2025):**
  Keine Darstellung im Plangebiet. Direkt angrenzend nördlich verläuft eine West-Ost-Verbundachse und ca. 100 m westlich verläuft eine Nord-Süd Verbundachse mittlerer Standorte.

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung			***Risiko / Auswirkung***
Mensch/ Schutz vor Immission		Nach der Umgebungslärmkartierung 2022 (Straßenlärm LDEN (24 Stunden)) verzeichnet der Bereich eine Lärmbelastung größtenteils > 55 – 59 dB(A). Im westlichen Teilbereich werden > 60 - 64 dB(A) verzeichnet. Nachts beträgt diese > 50 - 54 dB(A) auf der gesamten Fläche (Straßenlärm LNight (22 – 6 Uhr)). Dieser Lärm stammt von der westlich verlaufenden A5 bzw. der nördlich gelegenen A98. Eine gewisse Vorbelastung ist im Plangebiet zudem durch den An- und Abfahrtsverkehr der angrenzenden Bebauung (Wohnraumnutzung) sowie des Schulzentrums bereits vorhanden. Durch die zukünftige Nutzung als Wohnbaufläche ist mit einer geringfügigen Zunahme der Immissionen zu rechen.	◘
Mensch/ Erholung		Es sind im südlichen Teilbereich Wiesenflächen, Obstbäume und Kleingärten vorhanden, die Flächen sind jedoch nicht öffentlich zugänglich. Der zwischen den beiden Teilflächen verlaufende landwirtschaftliche Weg wurde bei den Ortsbegehungen intensiv für Spaziergänze / die Naherholung genutzt.	◘
Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume		*Biotoptypen/Habitattypen* Die nördliche Teilfläche ist eher strukturarm, die südliche eher strukturreich. Folgende Biotoptypen kommen im Plangebiet vor (entsprechend dem Biotopschlüssel der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW), Abschätzung des jeweiligen Flächenanteils in Klammern): ▪ 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (20%) ▪ 37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautschicht (75%) ▪ 45.xx Einzelbäume, Baumgruppe ▪ 60.63 Mischtyp von Nutz- und Ziergarten (5%) Das Plangebiet ist hinsichtlich der Biotoptypen als mittelwertig einzustufen. In dem Teilbereich, der im rechtskräftigen FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, befindet sich momentan Acker. *Gesetzlich geschützte Biotope inkl. FFH-Mähwiesen und Streuobstbestände nach §33a NatSchG:* ▪ Auf der Fläche selbst sind keine Biotope oder andere Schutzgebiete vorhanden ▪ Angrenzend an beide Teilflächen liegt in ihrem Zwischenraum ein nach §33 NatSchG geschützter Streuobstbestand, der ursprünglich im Plangebiet lag ▪ Westlich der Fläche befindet sich das geschützte Biotop „Feldhecke Westlich Haltingen“ (ca. 50 m Entfernung) *Biotopverbund:* ▪ Das Plangebiet verzeichnete vor der Flächenreduzierung Bereiche, die in der Karte „Biotopverbund mittlerer Standorte “ (Fachplan Landesweiter Biotopverbund) als „Kernfläche“, „Kernraum“ und „Suchraum“ angegeben sind (v. a. südlicher Teilbereich). Diese Flächen befinden sich nun größtenteils außerhalb. ▪ Wildtierkorridore sind nicht betroffen	◘
Bes. Artenschutz		Das artenschutzrechtliche Konfliktpotential konnte durch die vorangegangene Verkleinerung des Plangebietes deutlich reduziert werden. Es besteht auf der südlichen Teilfläche weiterhin artenschutzrechtliches Konfliktpotential auf Grund der vorhandenen Kleingärten, Wiesen und Einzelbäumen. Diese können als potenzielles Habitat für Vögel, Fledermausarten, Reptilien und Totholzkäfer dienen.	■

Gemarkung Haltingen		Untere Bromenacker	H 1
Natura2000		Keine Betroffenheit von Natura2000 Gebieten.	☐
Fläche/ Boden		*Fläche*: Da es sich im FNP bereits zu Teilen um eine geplante Wohnbaufläche handelt, führt die Entwicklung als geplante Wohnbaufläche bei den Flächen für die Landwirtschaft zu einer neuen Flächeninanspruchnahme.	◘
		Boden (Darstellung/Bewertung der Bodenkarte 1:50.000): Im Plangebiet kommt die Bodeneinheit „Rötliche Parabraunerde aus Niederterrassenschotter des Rheins“ vor: Bewertung der Bodenfunktionen: ▪ Standort für naturnahe Vegetation: keine hohe oder sehr hohe Bewertung ▪ Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel ▪ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hoch ▪ Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel bis hoch ▪ Gesamtbewertung: mittel bis hoch (2,83) *Flurbilanz:* Das Plangebiet liegt in der landwirtschaftlichen Vorbehaltsflur II. Bei Bebauung gehen natürliche Bodenfunktionen überwiegend mittlerer bis hoher Leistungsfähigkeit dauerhaft verloren.	◘
		Altlasten/Bodenschutz: -	☐
Wasser		▪ Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet ▪ Das Plangebiet liegt nicht im Überschwemmungsgebiet eines hundertjährlichen Hochwassers (HQ_{100}). ▪ Gemäß der Karte des Projekts EroL (Erosionsereignisse durch Starkregen im Markgräflerland) verläuft über die südliche Entwicklungsfläche des Plangebiets eine Fläche von Ost nach West, die seltene Abflussereignisse darstellt. Auf der nördlichen Teilfläche sammelt sich das Wasser bereits bei seltenen Überflutungen zentral auf der Fläche. Dies ist bei einer Bebauung zu berücksichtigen. ▪ Der Boden des Gebietes verzeichnet sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (BK50). ▪ Es besteht eine sehr hohe Grundwasserergiebigkeit im Plangebiet gemäß der Hydrogeologischen Karten (HK50). Im Landschaftsrahmenplan wird in der Karte Wasser das Plangebiet jedoch bereits als Siedlungsfläche dargestellt. Dort werden lediglich die angrenzenden Böden mit einer guten bis sehr guten Fähigkeit zur Wasseraufnahme und -speicherung (Ausgleichsvermögen im Wasserkreislauf), welche eine große Bedeutung für das Wasserrückhaltevermögen der Landschaft besitzen, dargestellt.	◘
Klima/ Luft		▪ Das Plangebiet weist einen hohen Anteil an Acker- und Wiesenfläche auf, welche als Kaltluftproduktionsfläche fungieren. ▪ Laut Klimaanalysekarte verzeichnet die Fläche „Freilandklima“ (Regionale Klimaanalyse Hochrhein-Bodensee (2017)) ▪ Nach dem Rahmenplan Klimaanpassung Weil am Rhein (2022) ist das Gebiet von geringer bioklimatischer Bedeutung.	◘
Landschaft/ Landschaftsbild		Es besteht von dem nördlich verlaufenen landwirtschaftlichen Weg (Betrachterstandort im öffentlichen Raum) eine Sichtachse in die freie Landschaft, welche sich in Acker, Gärten, Grünland und Gehölzen aufgliedert. Die Bebauung kann als mittlerer Eingriff ins Ortsbild angesehen werden.	◘
Kultur/ Sachgüter		Zum jetzigen Planungsstand liegen keine Daten zu Kultur/ Sachgütern vor, ggf. sind die Denkmalschutzbehörden um Stellungnahme zu bitten.	
Emissionen/ Abfall		Es ist eine sachgerechte Entsorgung von Abfällen und Abwässern anzunehmen. Lärmemissionen: siehe Schutzgut Mensch.	☐

Gemarkung Haltingen		Untere Bromenacker	H 1
Risiken/ Störfälle	↯	Es bestehen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung.	☐
Wechselwirkung/ kumulative Wirkungen	⇆	Aus den Untersuchungen ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.	☐

Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene:

- Vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Untersuchung erforderlich
- Erhalt bestehender Einzelbäume
- Eingrünung/ Ortsrandgestaltung
- Beachtung Lärmschutz (v. a. wegen Autobahnnähe)
- Mittig zwischen den beiden Teilflächen befindet sich ein geschützter Streuobstbestand (ehemals innerhalb des Plangebiets) und damit Biotopverbundflächen. Dieser ist jedoch deutlich vergreist und unternutzt. Bei der Suche nach Ausgleichsflächen sollte geprüft werden, ob dieser Streuobstbestand aufgewertet werden könnte (Nachpflanzungen von Jungbäumen und Erhaltungsschnitte der Bestandsbäume). Dies sollte auch in der weiteren Planung (v.a. hinsichtlich Ortsrandeingrünung) berücksichtigt werden.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet „Unterer Bromenacker“ umfasst 3,64 ha und ist in zwei Teilstücke aufgegliedert. Es liegt am westlichen Ortsrand von Haltingen, nördlich der Hans-Thoma-Schule. Die Flächen werden als Ackerfläche, für Kleingärten und als Wiese genutzt. Die Fläche wurde bisher im FNP zu großen Teilen als „Geplante Wohnbaufläche“ geführt und soll es auch weiterhin bleiben. Westliche Teile waren bisher als landwirtschaftliche Fläche im FNP und werden zu „Geplante Wohnbaufläche“. Zu beachte ist, dass das Gebiet durch die Nähe zur A5 und A98 ein lärmbelasteter Raum ist. Der durch das Gebiet führende Weg wird zum Spazieren gehen intensiv genutzt. Es besteht eine Sichtachse in die freie Landschaft.
Der Boden des Gebietes verzeichnet eine sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf. Das Plangebiet liegt in der landwirtschaftlichen Vorrangflur (Vorbehaltsflur II seit 2022).
Die nördliche Teilfläche ist homogen (Ackerfläche), die südliche durch Teile der Kleingartenanlagen strukturreicher. Auf der Fläche selbst sind keine geschützten Bereiche vorhanden, sie ist aber laut dem landesweiten Biotopverbundplan zu kleinen Teilen eine Kernfläche bzw. -raum des Biotopverbunds mittlerer Standorte. Im Umfeld des Plangebietes sind geschützten Bereiche (Streuobstbestand) vorhanden, weshalb die ursprüngliche Fläche verkleinert wurde. Vorkommen planungsrelevanter Arten sind im Plangebiet und v. a. im angrenzenden Offenlandbereich insbesondere für Brutvögel und Fledermäuse denkbar. Auch das Vorkommen von Reptilien erscheint im Bereich der Kleingärten im südlichen Teilbereich möglich. Ggf. werden in diesem Zusammenhang artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich.

Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzung aus landschaftsplanerischer Sicht

Eignung **unter** Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	**Geeignet**

Gemarkung Haltingen	Am Heldelinger Weg	H 2

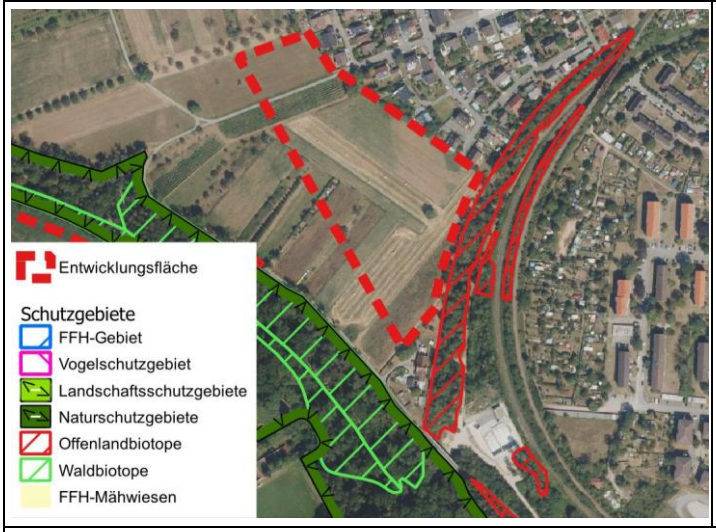


Fläche
3,54 ha

FNP-Darstellung alt:
Geplante Wohnbaufläche

FNP-Darstellung neu:
Geplante Wohnbaufläche

Ziel der Planung
Entwicklung eines Wohngebietes





Gebietsbeschreibung *(Lage, aktuelle Nutzung)*

Die nahezu ebene Fläche liegt am südwestlichen Ortsrand von Haltingen, südlich der Hans-Thoma-Schule. Die Fläche wird vor allem als Ackerfläche und als Wiese genutzt. Im Norden grenzen diese an Wohnbaufläche, im Osten an Bahnanlagen. Ansonsten sind sie umgeben von landwirtschaftlich genutzter Fläche. Bei den Waldflächen südlich des Plangebiets handelt es sich um das Naturschutzgebiet „Krebsbachtal“ sowie Flächen des Biotopverbunds.

Hinweis: Die Fläche wurde nach der frühzeitigen Beteiligung aufgrund des Vorkommens eines geschützten Streuobstbestands im Norden deutlich reduziert. Der nördliche Abschnitt entfiel vollständig. Die von der Unteren Naturschutzbehörde als geschützter Streuobstbestand abgegrenzten Bereiche sind dadurch vollständig entfallen.

Übergeordnete Planungen

- **Regionalplan 2000 - Region Hochrhein-Bodensee (Stand 2024):**
  Teile als Siedlungsfläche dargestellt. In dem Entwurf der Fortschreibung 3.0 grenzt im Westen ein „Regionaler Grünzug und Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege“ an.
- **Landschaftsrahmenplan Regionalverband Hochrhein-Bodensee (Stand 2024):**
  Schutzgut **Arten und Biotope**: Bedingt naturnah bis mäßig naturfern und mittlere bis geringe Nutzungsintensität. In Bereich verortet, der zur Sicherung der Durchlässigkeit zwischen Siedlungsräumen bestimmt ist: Hier sollen bestehende Freiräume hinsichtlich Landschaftsbilds, Klima sowie Arten- und Biotopschutz aufgewertet werden.
  Als geplante Siedlungsfläche dargestellt.
  Schutzgut **Wasser - Oberflächenwasser**: als geplanter Siedlungsbereich dargestellt. Angrenzend Böden mit guter bis sehr guter Fähigkeit zur Wasseraufnahme und -speicherung (Ausgleichsvermögen im Wasserkreislauf), welche eine große Bedeutung für das Wasserrückhaltevermögen der Landschaft besitzen.
  Schutzgut **Klima und Luft**: Freifläche zur Sicherung und Entwicklung klimatischer Ausgleichsflächen, welcher eine hohe Bedeutung zwischen Siedlungsflächen zukommt. Östlich angrenzend an Bereich zur Sicherung der Luftzirkulationssysteme.

Gemarkung Haltingen	Am Heldelinger Weg	H 2

Schutzgut **Menschen**: lärmbelasteter sowie überprägter (visuell und strukturiert belasteter) Raum
Schutzgut **Boden** & **Grundwasser**: -

- **Landesweiter Biotopverbund:**
  Das Plangebiet verzeichnet Bereiche, die in der Karte „Biotopverbund mittlerer Standorte “ (Fachplan Landesweiter Biotopverbund) als „Suchraum“ angegeben sind (v. a. westliche Grenzbereiche).
- **Kommunaler Biotopverbund (Stand Juli 2025)**:
  Keine Darstellung im Plangebiet. Südwestlich direkt angrenzend verläuft eine Nord-Süd Verbundachse mittlerer Standorte.

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung			***Risiko / Auswirkung***
Mensch/ Schutz vor Immission		Nach der Umgebungslärmkartierung 2022 (Straßenlärm LDEN (24 Stunden)) verzeichnet der Bereich eine Lärmbelastung größtenteils ≥ 65 - 69 dB(A). Nachts beträgt diese ≥ 50 - 54 dB(A) auf der gesamten Fläche (Straßenlärm LNight (22 – 6 Uhr)). Dieser Lärm stammt v. a. von der westlich verlaufenden A5. Im Osten verläuft die Bahnlinie, von welcher auch Lärmimmissionen ausgehen. Eine gewisse Vorbelastung ist im Plangebiet zudem durch den An- und Abfahrtsverkehr der angrenzenden Bebauung (Wohnraumnutzung) sowie der landwirtschaftlichen Nutzung vorhanden. Durch die zukünftige Nutzung als Wohnbaufläche ist mit einer geringfügigen Zunahme der Immissionen zu rechen.	◘
Mensch/ Erholung		Es sind Wiesenflächen und Kleingärten vorhanden, die Flächen sind jedoch nicht öffentlich zugänglich. Es besteht vom zentral verlaufenen 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 Spaziergänze / die Naherholung genutzt.	◘
Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume		*Biotoptypen/Habitattypen* Das Plangebiet ist eher strukturarm mit Ausnahme der Kleingärten an der südöstlichen Grenze sowie der Weinreben in Verlängerung der Heinrich-Hass-Straße. Folgende Biotoptypen kommen im Plangebiet vor (entsprechend dem Biotopschlüssel der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW), Abschätzung des jeweiligen Flächenanteils in Klammern): ▪ 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (60%) ▪ 33.43 Magerwiese mittlerer Standorte (10%) ▪ 37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautschicht (20%) ▪ 45.xx Einzelbäume, Baumgruppe ▪ 60.63 Mischtyp von Nutz- und Ziergarten (10%) Das Plangebiet ist hinsichtlich der Biotoptypen als mittelwertig einzustufen. *Gesetzlich geschützte Biotope inkl. FFH-Mähwiesen und Streuobstbestände nach §33a NatSchG:* ▪ Auf der Fläche selbst sind keine Biotope oder andere Schutzgebiete vorhanden ▪ Geschütztes Offenland-Biotop „Feldgehölz südwestlich Haltingen“ im Osten angrenzend. ▪ geschütztes Wald-Biotop „NSG Krebsbachtal – Altholzinseln“ ca. 50 m südwestlich sowie Naturschutzgebiet „Krebsbachtal“ ▪ Angrenzend an die nördliche Grenze liegt ein nach §33 NatSchG geschützter Streuobstbestand, der ursprünglich im Plangebiet lag. *Biotopverbund:* ▪ Das Plangebiet verzeichnete vor der Flächenreduzierung Bereiche, die in der Karte „Biotopverbund mittlerer Standorte “ (Fachplan Landesweiter Biotopverbund) als „Kernfläche“ sowie als „Suchraum“ angegeben sind (v. a. westliche Grenzbereiche). Diese Flächen liegen nun größtenteils außerhalb. Auch die kommunale	◘

Gemarkung Haltingen		Am Heldelinger Weg	H 2
		Biotopverbundplanung sieht südlich der Fläche eine Verbundsachse vor. ▪ Wildtierkorridore sind nicht betroffen.	
Bes. Artenschutz		Das artenschutzrechtliche Konfliktpotential konnte durch das Herausnehmen des Streuobstbestandes im Norden sowie der Flächen des Biotopes am östlichen Rand der Fläche deutlich reduziert werden. Es besteht weiterhin artenschutzrechtliches Konfliktpotential auf Grund der vorhandenen Kleingärten, Wiesen und Einzelbäumen. Diese können als potenzielles Habitat für Vögel, Fledermausarten und Totholzkäfer dienen. Ein Vorkommen von Haselmäusen erscheint entlang des angrenzenden Feldhecken-Biotopes am östlichen Rand der Fläche (außerhalb Plangebiet) möglich. Das Gleiche gilt für Reptilien (ins. Mauer- und Zauneidechse). Besonders planungsrelevante Wiesenbrüter sind aufgrund den umgebenden Siedlungsstrukturen nicht zu erwarten. Die Wiesen und Ackerflächen können von Vögeln und von Fledermäusen zur Jagd genutzt werden. Von einem essenziellen Jagdhabitat wird aufgrund der vielen weiteren Offenlandbereiche in der Umgebung nicht ausgegangen. Durch Bauarbeiten und Lärm kann es zu einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit kommen, wodurch eventuell Verbotstatbestände nach § 44 BNatschG ausgelöst werden können. Es werden bei einer Überplanung dieser Fläche Vermeidungs-, Minimierungs- sowie CEF-Maßnahmen erforderlich. Die gesetzliche Vorgabe zur Rodung von Gehölzen im Zeitraum von Oktober bis Februar ist einzuhalten. Eine mögliche Vermeidungsmaßnahme wäre der Erhalt von Einzelbäumen. Potenzielle CEF-Maßnahmen können das Aufhängen von künstlichen Nisthilfen und/oder das Anlegen von Strukturen für Eidechsen oder die Pflanzung von Einzelbäumen oder Heckenstrukturen sein. Bei konkreten Bauvorhaben sind vertiefende Untersuchungen sowie die darauf basierende Ausarbeitung entsprechender Maßnahmen erforderlich. Es ist jedoch kein grundlegendes artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial und somit kein grundlegendes Planungshindernis erkennbar, welches nicht durch entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen lösbar scheint. Diese sind dann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festzulegen.	■
Natura2000		Keine Betroffenheit von Natura2000 Gebieten.	☐
Fläche/ Boden		*Fläche*: Zwar wurde die im FNP dargestellte Wohnbaufläche im Vergleich zur vorherigen Fassung verkleinert, jedoch im südlichen Bereich auf bislang unbeplante Flächen verschoben. Nur in diesem Bereich kommt es daher zu einer neuen Flächeninanspruchnahme.	■
		Boden (Darstellung/Bewertung der Bodenkarte 1:50.000): Im Plangebiet kommt die Bodeneinheit „Rötliche Parabraunerde aus Niederterrassenschotter des Rheins“ vor: Bewertung der Bodenfunktionen: ▪ Standort für naturnahe Vegetation: keine hohe oder sehr hohe Bewertung ▪ Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel ▪ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hoch ▪ Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel bis hoch ▪ Gesamtbewertung: mittel bis hoch (2,83) *Flurbilanz 2022:* Das Plangebiet liegt in der Vorbehaltsflur I. Bei Bebauung gehen natürliche Bodenfunktionen überwiegend mittlerer bis hoher Leistungsfähigkeit dauerhaft verloren.	■
		Altlasten/Bodenschutz: --	☐

Gemarkung Haltingen		Am Heldelinger Weg	H 2
Wasser		▪ Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet ▪ Das Plangebiet liegt nicht im Überschwemmungsgebiet eines hundertjährlichen Hochwassers (HQ_{100}). ▪ Gemäß Überflutungsausdehnungskarte des Projekts EroL (Erosionsereignisse durch Starkregen im Markgräflerland) verlaufen im Plangebiet Teilflächen, die seltene, außergewöhnliche und extreme Abflussereignisse darstellen. Dies ist bei einer Bebauung zu berücksichtigen. ▪ Der Boden des Gebietes verzeichnet hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (BK50). Solche Böden haben eine große Bedeutung für das Wasserrückhaltevermögen der Landschaft (Landschaftsrahmenplan). ▪ Es besteht sehr hohe Grundwasserergiebigkeit im Plangebiet (HK50).	◘
Klima/ Luft		▪ Das Plangebiet weist einen hohen Anteil an Wiesenfläche auf, welche als Frischluftproduktionsfläche fungieren. ▪ Laut Klimaanalysekarte verzeichnet die Fläche „Freilandklima“ (Regionale Klimaanalyse Hochrhein-Bodensee (2017)) ▪ Nach dem Rahmenplan Klimaanpassung Weil am Rhein (2022) ist das Gebiet von geringer bioklimatischer Bedeutung.	□
Landschaft/ Landschaftsbild		Es besteht von dem zentral verlaufenen 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. Die Siedlungsentwicklung trifft auf einen hoch sensiblen Landschaftsbild-Teilraum und ist mit starken Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds verbunden.	◘
Kultur/ Sachgüter		Zum jetzigen Planungsstand liegen keine Daten zu Kultur/ Sachgütern vor, ggf. sind die Denkmalschutzbehörden um Stellungnahme zu bitten.	
Emissionen/ Abfall		Es ist eine sachgerechte Entsorgung von Abfällen und Abwässern anzunehmen. Lärmemissionen: siehe Schutzgut Mensch.	□
Risiken/ Störfälle		Es bestehen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung.	□
Wechselwirkung/ kumulative Wirkungen		Aus den Untersuchungen ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.	□

Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene:

- Vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Untersuchung erforderlich
- Erhalt bestehender Einzelbäume
- Eingrünung/ Ortsrandgestaltung
- Beachtung Lärmschutz und Lärmemissionen v.a. auch hinsichtlich der Nähe zum NSG Krebsbachtal
- Betrachtung der Lichtemissionen v.a. hinsichtlich der Nähe zum NSG Krebsbachtal
- Mindestabstände zum nach § 33 BNatSchG geschützten Streuobstbestand im Norden
- Erhalt und Schutz der geschützten Feldhecke im Osten (außerhalb Plangebiet)
- Südlich entlang des Plangebiets verlaufen Biotopverbundflächen des kommunalen Biotopverbunds. Dies sollte in der weiteren Planung (v.a. hinsichtlich Ortsrandeingrünung) berücksichtigt werden.
- Durch eine Reduzierung der Fläche im Süden oder die Ausweisung von Grünflächen oder Erholungsflächen in diesem Bereich können die potenziellen Konflikte mit dem Naturschutzgebiet und der Biotopverbundplanung deutlich reduziert werden
- Nördlich befindet sich ein geschützter Streuobstbestand (ehemals innerhalb des Plangebiets). Dieser ist jedoch deutlich vergreist und unternutzt. Bei der Suche nach Ausgleichsflächen sollte geprüft werden, ob dieser Streuobstbestand aufgewertet werden könnte (Nachpflanzungen von Jungbäumen und Erhaltungsschnitte der Bestandsbäume).
- Südlich des Plangebiets muss für das NSG Krebsbachtal sichergestellt werden, dass hier keine negativen Beeinträchtigungen für das NSG und den Ziel- und Nichtzielarten entstehen. Dies ist, sollte ein Bebauungsplanverfahren gestartet werden, mit der höheren Naturschutzbehörde frühzeitig abzustimmen.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet „Am Heldelinger Weg“ umfasst 3,54 ha. Es liegt am südwestlichen Ortsrand von Haltingen, südlich der Hans-Thoma-Schule. Die Flächen werden als Ackerfläche, für Kleingärten und als Wiese genutzt. Die Fläche wurde bisher im FNP

Gemarkung Haltingen	Am Heldelinger Weg	H 2
als „geplante Wohnbaufläche“ geführt und soll es auch weiterhin bleiben. Zu beachten ist, dass das Gebiet durch die Nähe zur A5 ein lärmbelasteter Raum ist. Östlich angrenzend verläuft eine Bahnlinie. Der durch das Gebiet führende Weg wird zum Spazieren gehen intensiv genutzt. Es besteht eine Sichtachse in die freie Landschaft. Die Siedlungsentwicklung trifft auf einen hoch sensiblen Landschaftsbild-Teilraum und ist mit starken Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds verbunden. Der Boden des Gebietes verzeichnet eine hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, zudem besteht hohe Grundwasserergiebigkeit. Das Plangebiet liegt in der landwirtschaftlichen Vorbehaltsflur I. Das Plangebiet ist eher strukturarm mit Ausnahme der Kleingärten an der südöstlichen Grenze sowie der Weinreben in Verlängerung der Heinrich-Hass-Straße. Auf der Fläche selbst sind keine geschützten Bereiche vorhanden, sie ist aber laut dem landesweiten Biotopverbundplan Suchraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte. Im Umfeld des Plangebietes grenzen geschützten Bereiche (Offenland-Biotop, Wald-Biotop, Streuobstbestand) an. Vorkommen planungsrelevanter Arten sind im Plangebiet und v. a. im angrenzenden Offenlandbereich insbesondere für Brutvögel und Fledermäuse denkbar. Auch das Vorkommen von Reptilien und Haselmäusen erscheint im Bereich der Kleingärten im südlichen sowie entlang des Feldgehölzes am östlichen Rand möglich. Ggf. werden in diesem Zusammenhang artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich.		
Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzung aus landschaftsplanerischer Sicht		
Eignung **unter** Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	**Bedingt geeignet**	

Gemarkung Haltingen	Tüllinger Berg H 3

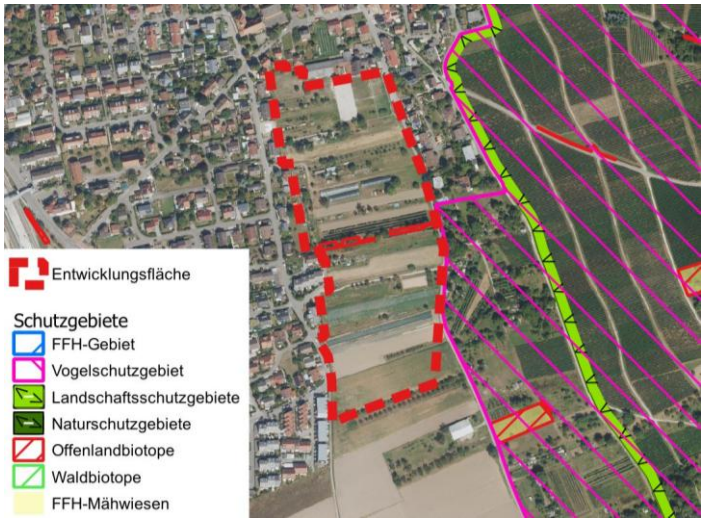


Fläche
6,95 ha

FNP-Darstellung alt:
geplante Wohnbaufläche, bestehende Grünfläche „Sportplatz (Bolzplatz)“

FNP-Darstellung neu:
Geplante Wohnbaufläche

Ziel der Planung
Entwicklung eines Wohngebietes





Gebietsbeschreibung *(Lage, aktuelle Nutzung)*

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

Übergeordnete Planungen

- **Regionalplan 2000 - Region Hochrhein-Bodensee (Stand 2024):**
  Als Siedlungsfläche Wohnen und Mischbestand (Planung) dargestellt. Östlich in ca. 150 m Entfernung an die Fläche liegt ein Regionaler Grünzug. Etwa 100 m südlich liegt eine Grünzäsur (VRG). Östlich direkt angrenzend befindet sich ein Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege.
- **Landschaftsrahmenplan Regionalverband Hochrhein-Bodensee (Stand 2024):**
  Schutzgut **Arten und Biotope**: weitgehend naturfern und mittlere Nutzungsintensität
  Schutzgut **Boden**: als geplanter Siedlungsbereich dargestellt. Im Süden angrenzend Boden mit vordringlicher Sicherung als Standort für Kulturpflanzen sowie zur Sicherung empfindlicher Böden gegenüber Schadstoffeintrag tonreicher Böden mit Kationenaustauschkapazität.
  Schutzgut **Grundwasser**: als geplanter Siedlungsbereich dargestellt.
  Schutzgut **Wasser - Oberflächenwasser**: Südlich angrenzend Böden mit guter bis sehr guter Fähigkeit zur Wasseraufnahme und -speicherung (Ausgleichsvermögen im Wasserkreislauf), welche eine große Bedeutung für das Wasserrückhaltevermögen der Landschaft besitzen
  Schutzgut **Klima und Luft**: Sanierung und Aufwertung bioklimatisch und lufthygienisch belasteter Räume; südlich angrenzend eine klimatische Ausgleichsfläche
  Schutzgut **Menschen**: lärmbelasteter sowie überprägter (visuell und strukturiert belasteter) Raum
- **Landesweiter Biotopverbund:**
  Das Plangebiet verzeichnet Bereiche, die in der Karte „Biotopverbund mittlerer Standorte“ (Fachplan Landesweiter Biotopverbund) als „Kernfläche“, „Kernraum“ und „Suchraum“ angegeben sind (v. a. mittlerer Teilbereich).
- **Kommunaler Biotopverbund (Stand Juli 2025):**
  Keine Darstellung im Plangebiet. Ca. 400 m östlich verläuft eine Nord-Süd Verbundachse mittlerer, trockener sowie feuchter Standorte. Die Bahnlinien westlich stellen Verbundachsen trockener Standort dar.

Gemarkung Haltingen	Tüllinger Berg	H 3
Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung		***Risiko / Auswirkung***
Mensch/ Schutz vor Immission	Das Plangebiet ist in der Umgebungslärmkartierung 2022 (Straßenlärm LDEN (24 Stunden) nicht abgebildet. Eine gewisse Vorbelastung ist im Plangebiet durch den An- und Abfahrtsverkehr der angrenzenden Bebauung (Wohnraumnutzung) Durch die zukünftige Nutzung als Wohnbaufläche ist mit einer geringfügigen Zunahme der Immissionen zu rechen.	◘
Mensch/ Erholung	Es sind Äcker, Wiesenflächen, Obstbäume und Kleingärten vorhanden, die Flächen sind jedoch größtenteils nicht öffentlich zugänglich. Der Weilweg wird intensiv für Spaziergänze / die Naherholung genutzt.	◘
Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume	*Biotoptypen/Habitattypen* Das Plangebiet ist eher strukturreich. Die nördliche Teilfläche ist eher strukturreich, die südliche eher strukturarm. Folgende Biotoptypen kommen im Plangebiet vor (entsprechend dem Biotopschlüssel der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW), Abschätzung des jeweiligen Flächenanteils in Klammern): 37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation (50%) 33.41 Fettwiese mittlerer Standort (20%) 33.80 Zierrasen (Pferdekoppel) (5%) 35.6x Ruderalvegetation 41.10 Feldgehölz (5%) 45.10 – 45-30 Baumreihen, -gruppen, Einzelbäume 60.63 Mischtyp von Nutz- und Ziergarten (20%) Das Plangebiet ist hinsichtlich der Biotoptypen als mittelwertig einzustufen. *Gesetzlich geschützte Biotope inkl. FFH-Mähwiesen und Streuobstbestände nach §33a NatSchG:* ▪ In der Fläche liegt das „Gehölzbiotop südlich Haltingen“ ▪ südöstlich davon liegt das geschützte Biotop „Flachland-Mähwiese Mittelpfadacker nördlich Weil II“. *Biotopverbund:* ▪ Das Plangebiet verzeichnet Bereiche, die in der Karte „Biotopverbund mittlerer Standorte “ (Fachplan Landesweiter Biotopverbund) als „Kernfläche“, „Kernraum“ und „Suchraum“ angegeben sind (v. a. südlicher Teilbereich) ▪ Wildtierkorridore sind nicht betroffen	■
Bes. Artenschutz	Artenschutzrechtliches Konfliktpotential auf Grund der strukturreichen Gärten (vermutlich Habitatpotenzial für Vögel, Fledermausarten, Totholzkäfer, Haselmaus, Eidechsenarten). Planungsrelevante Wiesenbrüter sind aufgrund den Siedlungsstrukturen und der intensiven Nutzung der Fläche nicht zu erwarten. Die Wiesen und Ackerflächen können von Vögeln und von Fledermäusen zur Jagd genutzt werden. Von einem essenziellen Jagdhabitat wird aufgrund der vielen weiteren Offenlandbereiche in der Umgebung nicht ausgegangen. Durch Bauarbeiten und Lärm kann es zu einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit kommen, wodurch eventuell Verbotstatbestände nach § 44 BNatschG ausgelöst werden können. Es werden bei einer Überplanung dieser Fläche Vermeidungs-, Minimierungs- sowie CEF-Maßnahmen erforderlich. Die gesetzliche Vorgabe zur Rodung von Gehölzen im Zeitraum von Oktober bis Februar ist einzuhalten. Eine mögliche Vermeidungsmaßnahme wäre der Erhalt von Einzelbäumen. Potenzielle CEF-Maßnahmen können das Aufhängen von künstlichen Nisthilfen und/oder das Anlegen von Strukturen für Eidechsen oder die Pflanzung von Einzelbäumen oder Heckenstrukturen sein.	■

Gemarkung Haltingen		Tüllinger Berg	H 3
		Bei konkreten Bauvorhaben sind vertiefende Untersuchungen sowie die darauf basierende Ausarbeitung entsprechender Maßnahmen erforderlich. Es ist jedoch kein grundlegendes artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial und somit kein grundlegendes Planungshindernis erkennbar, welches nicht durch entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen lösbar scheint. Diese sind dann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festzulegen.	
Natura2000		Im Osten direkt angrenzend VSG Tüllinger Berg und Gleusen. Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans ist für die Fläche eine Natura2000-Vorprüfung auf Ebene der Bauleitplanung erforderlich.	◘
Fläche/ Boden		*Fläche*: Da es sich im FNP bereits um eine geplante Wohnbaufläche handelt, führt die Entwicklung als geplante Wohnbaufläche formal nicht zu einer neuen Flächeninanspruchnahme. Flächenverbrauch findet im Bereich der Grünfläche „Sportplatz“ statt.	□
		Boden (Darstellung/Bewertung der Bodenkarte 1:50.000): Im Plangebiet kommt die Bodeneinheit „Kalkhaltiges Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen“ vor: Bewertung der Bodenfunktionen: ▪ Standort für naturnahe Vegetation: keine hohe oder sehr hohe Bewertung ▪ Natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch ▪ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch ▪ Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch bis sehr hoch ▪ Gesamtbewertung: hoch (3,17) *Flurbilanz:* Das Plangebiet liegt in der landwirtschaftlichen Vorrangflur. Bei Bebauung gehen natürliche Bodenfunktionen überwiegend mittlerer Leistungsfähigkeit dauerhaft verloren.	■
		Altlasten/Bodenschutz: -	□
Wasser		▪ Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet. Es ist jedoch ein Entwässerungsgraben vorhanden, welcher temporär bei reichlichen Niederschlägen Wasser führt, dann auch über Wochen. ▪ Das Plangebiet liegt nicht im Überschwemmungsgebiet eines hundertjährlichen Hochwassers (HQ_{100}). ▪ Gemäß der Überflutungsausdehnungskarte des Projekts EroL (Erosionsereignisse durch Starkregen im Markgräflerland) verlaufen im Plangebiet ausgedehnte Flächen, die seltene, außergewöhnliche und extreme Abflussereignisse darstellen. Dies ist bei einer Bebauung zu berücksichtigen. ▪ Der Boden des Gebietes verzeichnet hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (BK50). Solche Böden haben eine große Bedeutung für das Wasserrückhaltevermögen der Landschaft (Landschaftsrahmenplan). ▪ Es besteht mäßige bis sehr geringe Grundwasserergiebigkeit im Plangebiet (HK50).	◘
Klima/ Luft		▪ Das Plangebiet weist einen hohen Anteil an Wiesen-/Ackerfläche auf, welche kleinräumig als Kaltluftproduktionsfläche fungieren. ▪ Laut Klimaanalysekarte verzeichnet die Fläche „Freilandklima“ (Regionale Klimaanalyse Hochrhein-Bodensee (2017)) ▪ Nach dem Rahmenplan Klimaanpassung Weil am Rhein (2022) ist das Gebiet von überwiegend mittlerer bioklimatischer Bedeutung.	□
Landschaft/ Landschaftsbild		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 Spaziergänze / die Naherholung genutzt.	◘

Gemarkung Haltingen		Tüllinger Berg	H 3
Kultur/ Sachgüter		Zum jetzigen Planungsstand liegt keine Betroffenheit zu Kultur/ Sachgütern vor, ggf. sind die Denkmalschutzbehörden um Stellungnahme zu bitten.	
Emissionen/ Abfall		Es ist eine sachgerechte Entsorgung von Abfällen und Abwässern anzunehmen. Lärmemissionen: siehe Schutzgut Mensch.	☐
Risiken/ Störfälle		Es bestehen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung.	☐
Wechselwirkung/ kumulative Wirkungen		Aus den Untersuchungen ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.	☐

Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene:

- Vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Untersuchung erforderlich
- Natura 2000 Vorprüfung
- Erhalt bestehender Einzelbäume
- Eingrünung/ Ortsrandgestaltung
- Erhalt und Schutz der geschützten Feldgehölze
- Durch eine Ausweisung von Grünflächen oder Erholungsflächen in diesem Bereich können die potenziellen Konflikte mit der Biotopverbundplanung deutlich reduziert werden

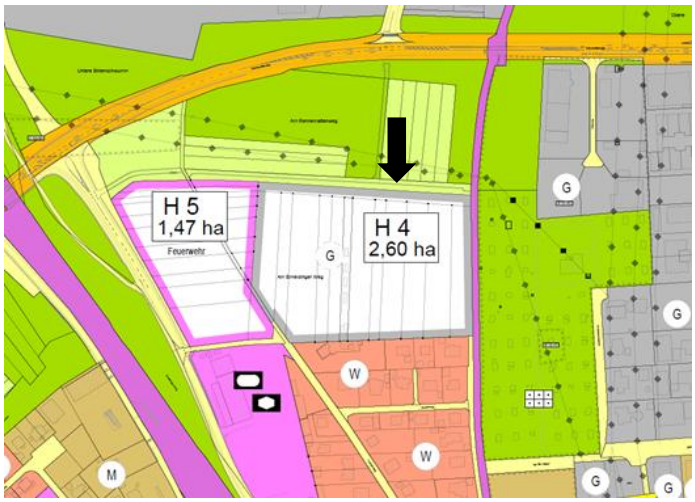
Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet „Tüllinger Berg“ umfasst 6,95 ha. Es liegt am südöstlichen Ortsrand von Haltingen. Die Flächen werden als Acker, Garten und Obstbaumbestand genutzt. Die Fläche wurde bisher im FNP als „Geplante Wohnbaufläche“ bzw. als bestehende Grünfläche „Sportplatz (Bolzplatz)“ geführt und soll in Zukunft als reine „Geplante Wohnbaufläche“ dargestellt werden. Der entlang des Gebiets führende Weg wird zum Spazieren gehen und Rad fahren intensiv genutzt. Es besteht eine Sichtachse in die freie Landschaft.
Der Boden des Gebietes verzeichnet eine hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf. Das Plangebiet liegt in der landwirtschaftlichen Vorrangflur, bei der bei Bebauung natürliche Bodenfunktionen überwiegend mittlerer Leistungsfähigkeit dauerhaft verloren gehen.
Die nördliche Teilfläche ist mit den Bäumen in verschiedenster Ausprägung (Obstbäume, Ziergehölze, sonstige Laubbäume und wenige Nadelbäume) und der teilweisen Nutzung als Kleingärten eher heterogen, die südliche durch die Ackernutzung homogener. In der Fläche liegt das geschützte Biotop „Gehölzbiotop südlich Haltingen“. Im Osten grenzt das VSG Tüllinger Berg und Gleusen.
Laut dem landesweiten Biotopverbundplan sind Teile der Fläche eine Kernfläche bzw. -raum des Biotopverbunds mittlerer Standorte. Im Umfeld des Plangebietes sind geschützten Bereiche (Offenlandbiotop, Vogelschutzgebiet) vorhanden). Vorkommen planungsrelevanter Arten sind im Plangebiet und v. a. .im angrenzenden Offenlandbereich insbesondere für Brutvögel, Fledermäuse, Totholzkäfer, Haselmaus und Eidechsenarten denkbar. Ggf. werden in diesem Zusammenhang artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich.

Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzung aus landschaftsplanerischer Sicht

Eignung **unter** Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	**Bedingt geeignet**

Gemarkung Haltingen	Am Rennemattenweg	H 4



Fläche
2,60 ha

FNP-Darstellung alt:
Fläche für die Landwirtschaft

FNP-Darstellung neu:
Geplante gewerbliche Baufläche

Ziel der Planung
Entwicklung eines Gewerbegebiets





Gebietsbeschreibung *(Lage, aktuelle Nutzung)*

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

Übergeordnete Planungen

- **Regionalplan 2000 - Region Hochrhein-Bodensee (Stand 2024):**
  außerhalb der Siedlungsfläche
- **Landschaftsrahmenplan Regionalverband Hochrhein-Bodensee (Stand 2024):**
  Schutzgut **Arten und Biotope**: bedingt naturnah bis mäßig naturfern und mittlere bis geringe Nutzungsintensität
  Schutzgut **Boden**: Boden mit vordringlicher Sicherung als Standort für Kulturpflanzen (hohe bis sehr hohe biotische Ertragsfähigkeit).
  Schutzgut **Grundwasser**: Vordringliche Sicherung der Grundwasserqualität bei Verlust von Oberboden.
  Schutzgut **Wasser - Oberflächenwasser**: Böden mit guter bis sehr guter Fähigkeit zur Wasseraufnahme und -speicherung (Ausgleichsvermögen im Wasserkreislauf), welche eine große Bedeutung für das Wasserrückhaltevermögen der Landschaft besitzen
  Schutzgut **Klima und Luft**: Sanierung und Aufwertung bioklimatisch und lufthygienisch belasteter Räume
  Schutzgut **Menschen**: lärmbelasteter sowie überprägter (visuell und strukturiert belasteter) Raum
- **Landesweiter Biotopverbund:**
  Das Plangebiet verzeichnet Bereiche, die in der Karte „Biotopverbund mittlerer Standorte“ (Fachplan Landesweiter Biotopverbund) als „Kernfläche“, „Kernraum“ und „Suchraum“ angegeben sind (nördlicher Teilbereich).
- **Kommunaler Biotopverbund (Stand Juli 2025):**
  Keine Darstellung im Plangebiet. Fast direkt angrenzend verläuft eine Ost-West Verbundachse mittlerer und in etwas weiterer Entfernung auch trockener Standorte. Die Bahnlinien westlich sowie östlich stellen Verbundachsen trockener Standort dar.

Gemarkung Haltingen		Am Rennemattenweg	H 4
Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung			***Risiko / Auswirkung***
Mensch/ Schutz vor Immission		Nach der Umgebungslärmkartierung 2022 (Straßenlärm LDEN (24 Stunden)) verzeichnet der Bereich eine Lärmbelastung größtenteils > 55 – 59 dB(A). Nachts beträgt diese > 50 - 54 dB(A) auf der gesamten Fläche (Straßenlärm LNight (22 – 6 Uhr)). Dieser Lärm stammt von der östlich verlaufenden B3 bzw. der nördlich gelegenen A98. Eine gewisse Vorbelastung ist im Plangebiet zudem durch den An- und Abfahrtsverkehr der angrenzenden Bebauung (Wohnraumnutzung) sowie der geplanten Feuerwehr im Westen zu erwarten. Durch die zukünftige Nutzung als gewerbliche Baufläche ist mit einer Zunahme der Immissionen zu rechen.	◘
Mensch/ Erholung		Es sind Obstbäume und Kleingärten vorhanden, die Flächen sind aber überwiegend als Ackerfläche genutzt und auch nicht öffentlich zugänglich. Der entlang der Fläche verlaufende landwirtschaftliche Weg wird für die Naherholung genutzt.	◘
Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume		*Biotoptypen/Habitattypen* Das Plangebiet ist eher strukturarm. Die mittlere Teilfläche eher strukturreich. Folgende Biotoptypen kommen im Plangebiet vor (entsprechend dem Biotopschlüssel der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW), Abschätzung des jeweiligen Flächenanteils in Klammern): 37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation (80%) 33.41 Fettwiese mittlerer Standort (10%) 35.6x Ruderalvegetation (5%) 41.20 Feldhecke ▪ 45.10 – 45-30 Baumreihen, -gruppen, Einzelbäume ▪ 60.63 Mischtyp von Nutz- und Ziergarten (5%) Das Plangebiet ist hinsichtlich der Biotoptypen als mittelwertig einzustufen. *Gesetzlich geschützte Biotope inkl. FFH-Mähwiesen und Streuobstbestände nach §33a NatSchG:* ▪ In der Fläche liegt das gesetzlich geschützte Biotop „Feldhecke nördlich Haltingen I“. (Hinweis: Es wirkt so, als dass die Feldhecke aktuell nun noch in geringerem Umfang vorhanden ist. Dies befreit im Falle eines Eingriffs jedoch nicht vom Ausgleichsbedarf. *Biotopverbund:* ▪ Das Plangebiet verzeichnet Bereiche (überwiegend), die in der Karte „Biotopverbund mittlerer Standorte “ (Fachplan Landesweiter Biotopverbund) als „Kernfläche“, „Kernraum“ und „Suchraum“ angegeben sind (v. a. südlicher Teilbereich) ▪ Wildtierkorridore sind nicht betroffen	◘
Bes. Artenschutz		Artenschutzrechtliches Konfliktpotential auf Grund der strukturreichen Fläche im Zentrum (vermutlich Habitatpotenzial für Vögel, Fledermausarten, Eidechsenarten und ggf. Totholzkäfer sowie Haselmaus). Die Wiesen und Ackerflächen können von Vögeln und von Fledermäusen zur Jagd genutzt werden. Von einem essenziellen Jagdhabitat wird aufgrund der vielen weiteren Offenlandbereiche in der Umgebung nicht ausgegangen. Durch Bauarbeiten und Lärm kann es zu einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit kommen, wodurch eventuell Verbotstatbestände nach § 44 BNatschG ausgelöst werden können. Es werden bei einer Überplanung dieser Fläche Vermeidungs-, Minimierungs- sowie CEF-Maßnahmen erforderlich. Die gesetzliche Vorgabe zur Rodung von Gehölzen im Zeitraum von Oktober bis Februar ist einzuhalten. Eine mögliche Vermeidungsmaßnahme wäre der Erhalt von Einzelbäumen. Potenzielle CEF-Maßnahmen können das Aufhängen von künstlichen Nisthilfen und/oder	■

Gemarkung Haltingen		Am Rennemattenweg	H 4
		das Anlegen von Strukturen für Eidechsen oder die Pflanzung von Einzelbäumen oder Heckenstrukturen sein. Bei konkreten Bauvorhaben sind vertiefende Untersuchungen sowie die darauf basierende Ausarbeitung entsprechender Maßnahmen erforderlich. Es ist jedoch kein grundlegendes artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial und somit kein grundlegendes Planungshindernis erkennbar, welches nicht durch entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen lösbar scheint. Diese sind dann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festzulegen.	
Natura2000		Keine Betroffenheit von Natura2000 Gebieten.	☐
Fläche/ Boden		*Fläche*: Mit der Änderung einer Fläche für die Landwirtschaft hin zu einer geplanten gewerblichen Baufläche kommt es zu einer neuen Flächeninanspruchnahme.	■
		Boden (Darstellung/Bewertung der Bodenkarte 1:50.000): Im Plangebiet kommt die Bodeneinheit „Pseudogley-Parabraunerde aus spätwürmzeitlichem Hochflutlehm über Niederterrassenschotter“ / „Rötliche Parabraunerde aus Niederterrassenschotter des Rheins“ vor: Bewertung der Bodenfunktionen: ▪ Standort für naturnahe Vegetation: keine hohe oder sehr hohe Bewertung ▪ Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel bis hoch / mittel ▪ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch bis sehr hoch / sehr hoch ▪ Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel bis hoch / mittel bis hoch ▪ Gesamtbewertung: mittel bis hoch (2,5) / hoch (2,83) *Flurbilanz:* Das Plangebiet liegt in der landwirtschaftlichen Vorbehaltsflur I. Bei Bebauung gehen natürliche Bodenfunktionen überwiegend mittlerer Leistungsfähigkeit dauerhaft verloren.	■
		Altlasten/Bodenschutz: -	☐
Wasser		▪ Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet ▪ Das Plangebiet liegt nicht im Überschwemmungsgebiet eines hundertjährlichen Hochwassers (HQ_{100}). ▪ Gemäß Überflutungsausdehnungskarte des Projekts EroL (Erosionsereignisse durch Starkregen im Markgräflerland) verlaufen im Plangebiet ausgedehnte Flächen, die seltene, außergewöhnliche und extreme Abflussereignisse darstellen. Dies ist bei einer Bebauung zu berücksichtigen. ▪ Der Boden des Gebietes verzeichnet hohe bis sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (BK50). Solche Böden haben eine große Bedeutung für das Wasserrückhaltevermögen der Landschaft (Landschaftsrahmenplan). ▪ Es besteht sehr geringe (Hochflutsediment, östlicher Teil) bzw. sehr hohe bis hohe (Neuenburg-Formation, westlicher Teil) Grundwasserergiebigkeit im Plangebiet (HK50).	◘
Klima/ Luft		▪ Das Plangebiet weist einen hohen Anteil an Ackerfläche auf, welche kleinräumig als Kaltluftproduktionsfläche fungieren. ▪ Laut Klimaanalysekarte verzeichnet die Fläche „Freilandklima“ (Regionale Klimaanalyse Hochrhein-Bodensee (2017)) ▪ Nach dem Rahmenplan Klimaanpassung Weil am Rhein (2022) ist das Gebiet von geringer bioklimatischer Bedeutung.	☐
Landschaft/ Landschaftsbild		Es besteht von verschiedenen 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 Spaziergänze / die Naherholung genutzt.	◘

Gemarkung Haltingen		Am Rennemattenweg	H 4
Kultur/ Sachgüter		Zum jetzigen Planungsstand liegt keine Betroffenheit zu Kultur/ Sachgütern vor, ggf. sind die Denkmalschutzbehörden um Stellungnahme zu bitten.	
Emissionen/ Abfall		Es ist eine sachgerechte Entsorgung von Abfällen und Abwässern anzunehmen. Lärmemissionen: siehe Schutzgut Mensch.	☐
Risiken/ Störfälle		Es bestehen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung.	☐
Wechselwirkung/ kumulative Wirkungen		Aus den Untersuchungen ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.	☐

Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene:

- Vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Untersuchung erforderlich
- Erhalt bestehender Einzelbäume
- Eingrünung/ Ortsrandgestaltung
- Beachtung Lärmschutz (v. a. wegen Autobahnnähe)
- Erhalt und Schutz der geschützten Feldgehölze
- In der Umgebung des Plangebiets verlaufen Biotopverbundflächen des kommunalen Biotopverbunds. Dies sollte in der weiteren Planung (v.a. hinsichtlich Ortsrandeingrünung) berücksichtigt werden. Somit können entsprechende Konflikte deutlich reduziert werden.

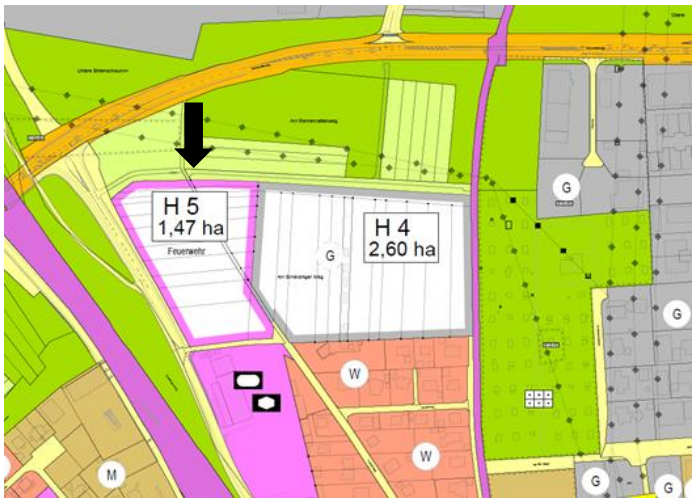
Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet „Am Rennemattenweg“ umfasst 2,6 ha. Es liegt am nördlichen Ortsrand von Haltingen. Die Flächen werden als Ackerfläche, für Kleingärten und als Wiese genutzt. Die Fläche wurde bisher im FNP als „Fläche für die Landwirtschaft“ geführt und soll nun zu geplante gewerblicher Baufläche werden. Zu beachten ist, dass das Gebiet durch die Nähe zur B3 und A98 ein lärmbelasteter Raum ist. Die entlang des Gebierts führenden Wege werden zum Spazieren gehen genutzt. Es besteht eine Sichtachse in die freie Landschaft.
Der Boden des Gebietes verzeichnet eine hohe bis sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf. Das Plangebiet liegt in der landwirtschaftlichen Vorbehaltsflur I, bei der bei Bebauung natürliche Bodenfunktionen überwiegend mittlerer Leistungsfähigkeit dauerhaft verloren gehen.
Die Fläche ist abgesehen vom mittleren struktureichenen Teilbereich (Obstbäumen und Kleingärten) eher homogen. In der Fläche liegt das gesetzlich geschützte Biotop „Feldhecke nördlich Haltingen I“. Laut dem landesweiten Biotopverbundplan ist der Großteil der Fläche eine Kernfläche bzw. -raum des Biotopverbunds mittlerer Standorte. Im Umfeld des Plangebietes sind weitere geschützten Bereiche (Offenland-Biotope) vorhanden. Vorkommen planungsrelevanter Arten sind im Plangebiet und v. a. innerhalb der Obstbaumbereiche insbesondere für Brutvögel und Fledermäuse denkbar. Auch das Vorkommen von Reptilien erscheint im Bereich der Kleingärten im mittleren Teilbereich möglich. Ggf. werden in diesem Zusammenhang artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich.

Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzung aus landschaftsplanerischer Sicht

Eignung **unter** Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	**Bedingt geeignet**

Gemarkung Haltingen	Haltingen Nordwest H 5



Fläche
1,47 ha

FNP-Darstellung alt:
Fläche für die Landwirtschaft

FNP-Darstellung neu:
Geplante Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“

Ziel der Planung
Entwicklung einer Entwicklungsfläche für die Feuerwehr





Gebietsbeschreibung *(Lage, aktuelle Nutzung)*

Die nahezu ebene Fläche (Pfeil) liegt am südöstlichen 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.

Übergeordnete Planungen

- **Regionalplan 2000 - Region Hochrhein-Bodensee (Stand 2024):**
  außerhalb der Siedlungsfläche
- **Landschaftsrahmenplan Regionalverband Hochrhein-Bodensee (Stand 2024):**
  Schutzgut **Arten und Biotope**: weitgehend naturfern und mittlere Nutzungsintensität
  Schutzgut **Boden**: Boden mit vordringlicher Sicherung als Standort für Kulturpflanzen (hohe bis sehr hohe biotische Ertragsfähigkeit).
  Schutzgut **Grundwasser**: Vordringliche Sicherung der Grundwasserqualität bei Verlust von Oberboden.
  Schutzgut **Wasser - Oberflächenwasser**: Böden mit guter bis sehr guter Fähigkeit zur Wasseraufnahme und -speicherung (Ausgleichsvermögen im Wasserkreislauf), welche eine große Bedeutung für das Wasserrückhaltevermögen der Landschaft besitzen
  Schutzgut **Klima und Luft**: Sanierung und Aufwertung bioklimatisch und lufthygienisch belasteter Räume
  Schutzgut **Menschen**: lärmbelasteter sowie überprägter (visuell und strukturiert belasteter) Raum
- **Landesweiter Biotopverbund:**
  Das Plangebiet verzeichnet Bereiche, die in der Karte „Biotopverbund mittlerer Standorte“ (Fachplan Landesweiter Biotopverbund) als „Kernfläche“, „Kernraum“ und „Suchraum“ angegeben sind (nördlicher Teilbereich).
- **Kommunaler Biotopverbund (Stand Juli 2025):**

Keine Darstellung im Plangebiet. Direkt angrenzend verläuft eine Ost-West Verbundachse mittlerer und in etwas weiterer Entfernung auch trockener Standorte. Die Bahnlinien westlich sowie östlich stellen Verbundachsen trockener Standort dar.

Gemarkung Haltingen		Haltingen Nordwest	H 5
Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung			***Risiko / Auswirkung***
Mensch/ Schutz vor Immission		Nach der Umgebungslärmkartierung 2022 (Straßenlärm LDEN (24 Stunden)) verzeichnet der Bereich eine Lärmbelastung größtenteils > 55 - 59 dB(A). Nachts beträgt diese > 50 - 54 dB(A) auf der gesamten Fläche (Straßenlärm LNight (22 - 6 Uhr)). Dieser Lärm stammt von der östlich verlaufenden B3 bzw. der nördlich gelegenen A98. Eine gewisse Vorbelastung ist im Plangebiet zudem durch den An- und Abfahrtsverkehr der angrenzenden Bebauung (Wohnraumnutzung) sowie die Bahntrasse im Westen. Durch die zukünftige Nutzung als Gemeinbedarf „Feuerwehr“ ist mit einer wiederkehrenden kurzzeitigen Zunahme der Immissionen zu rechen.	◘
Mensch/ Erholung		Die Fläche besteht aus zwei Teilflächen, einer Ackerfläche und einer Wiesenflächen mit jungen Obstbäumen, die beide weniger der Erholungsnutzung dienen. Der zwischen den beiden Teilflächen verlaufende landwirtschaftliche Weg sowie die Wege drumherum werden für die Naherholung genutzt.	◘
Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume		*Biotoptypen/Habitattypen* Der Acker im westliche Teilfläche ist eher strukturarm, die östliche Teilfläche eher strukturreich. Folgende Biotoptypen kommen im Plangebiet vor (entsprechend dem Biotopschlüssel der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW), Abschätzung des jeweiligen Flächenanteils in Klammern): 37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation (65%) 33.41 Fettwiese mittlerer Standort (30%) 35.6x Ruderalvegetation (5%) 45-30 Einzelbäume Das Plangebiet ist hinsichtlich der Biotoptypen als mittelwertig einzustufen. *Gesetzlich geschützte Biotope inkl. FFH-Mähwiesen und Streuobstbestände nach §33a NatSchG:* ▪ In der Fläche befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. Im Westen befindet sich in nächster Nähe die „Feldhecke nordwestlich Haltingen I“ sowie im Norden die „Feldhecke nördlich Haltingen II“. *Biotopverbund:* ▪ Das Plangebiet verzeichnet Bereiche, die in der Karte „Biotopverbund mittlerer Standorte“ (Fachplan Landesweiter Biotopverbund) als „Kernfläche“, „Kernraum“ und „Suchraum“ angegeben sind (v. a. südlicher Teilbereich). Gemäß des kommunalen Biotopverbunds verlaufen direkt angrenzend Biotopverbundsachsen ▪ Wildtierkorridore sind nicht betroffen	■
Bes. Artenschutz		Artenschutzrechtliches Konfliktpotential auf Grund der strukturreichen Dreiecksfläche im Osten (vermutlich Habitatpotenzial für Vögel und ggf. für Fledermausarten sowie Eidechsenarten). Die Wiesen und Ackerflächen können von Vögeln und von Fledermäusen zur Jagd genutzt werden. Von einem essenziellen Jagdhabitat wird aufgrund der vielen weiteren Offenlandbereiche in der Umgebung nicht ausgegangen. Durch Bauarbeiten und Lärm kann es zu einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit kommen, wodurch eventuell Verbotstatbestände nach § 44 BNatschG ausgelöst werden können. Es werden bei einer Überplanung dieser Fläche Vermeidungs-, Minimierungs- sowie CEF-Maßnahmen erforderlich. Die gesetzliche Vorgabe zur Rodung von Gehölzen im Zeitraum von Oktober bis Februar ist einzuhalten. Eine mögliche Vermeidungsmaßnahme wäre der Erhalt von Einzelbäumen. Potenzielle CEF-Maßnahmen können das Aufhängen von künstlichen Nisthilfen und/oder das Anlegen von Strukturen für Eidechsen oder die Pflanzung von Einzelbäumen oder Heckenstrukturen sein.	■

Gemarkung Haltingen		Haltingen Nordwest	H 5
		Bei konkreten Bauvorhaben sind vertiefende Untersuchungen sowie die darauf basierende Ausarbeitung entsprechender Maßnahmen erforderlich. Es ist jedoch kein grundlegendes artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial und somit kein grundlegendes Planungshindernis erkennbar, welches nicht durch entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen lösbar scheint. Diese sind dann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festzulegen.	
Natura2000		Keine Betroffenheit von Natura2000 Gebieten.	☐
Fläche/ Boden		*Fläche*: Mit der Änderung einer Fläche für die Landwirtschaft hin zu einer geplanten Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ kommt es zu einer neuen Flächeninanspruchnahme.	■
		Boden (Darstellung/Bewertung der Bodenkarte 1:50.000): Im Plangebiet kommt die Bodeneinheit „Rötliche Parabraunerde aus Niederterrassenschotter des Rheins“ vor: Bewertung der Bodenfunktionen: ▪ Standort für naturnahe Vegetation: keine hohe oder sehr hohe Bewertung ▪ Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel ▪ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hoch ▪ Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel bis hoch ▪ Gesamtbewertung: hoch (2,83) *Flurbilanz:* Das Plangebiet liegt in der landwirtschaftlichen Vorbehaltsflur I. Bei Bebauung gehen natürliche Bodenfunktionen überwiegend mittlerer Leistungsfähigkeit dauerhaft verloren.	■
		Altlasten/Bodenschutz: -	☐
Wasser		▪ Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet ▪ Das Plangebiet liegt nicht im Überschwemmungsgebiet eines hundertjährlichen Hochwassers (HQ_{100}). ▪ Gemäß Überflutungsausdehnungskarte des Projekts EroL (Erosionsereignisse durch Starkregen im Markgräflerland) verlaufen im Plangebiet Teilflächen, die seltene, außergewöhnliche und extreme Abflussereignisse darstellen. Dies ist bei einer Bebauung zu berücksichtigen. ▪ Der Boden des Gebietes verzeichnet eine sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (BK50). Solche Böden haben eine große Bedeutung für das Wasserrückhaltevermögen der Landschaft (Landschaftsrahmenplan). ▪ Es besteht sehr hohe bis hohe Grundwasserergiebigkeit im Plangebiet (HK50).	◘
Klima/ Luft		▪ Das Plangebiet weist einen hohen Anteil an Ackerfläche auf, welche kleinräumig als Kaltluftproduktionsfläche fungieren. ▪ Laut Klimaanalysekarte verzeichnet die Fläche „Freilandklima“ (Regionale Klimaanalyse Hochrhein-Bodensee (2017)) ▪ Nach dem Rahmenplan Klimaanpassung Weil am Rhein (2022) ist das Gebiet von geringer bioklimatischer Bedeutung.	☐
Landschaft/ Landschaftsbild		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 Spaziergänze / die Naherholung genutzt.	◘
Kultur/ Sachgüter		Zum jetzigen Planungsstand liegt keine Betroffenheit zu Kultur/ Sachgütern vor, ggf. sind die Denkmalschutzbehörden um Stellungnahme zu bitten.	

Gemarkung Haltingen		Haltingen Nordwest	H 5
Emissionen/ Abfall		Es ist eine sachgerechte Entsorgung von Abfällen und Abwässern anzunehmen. Lärmemissionen: siehe Schutzgut Mensch.	☐
Risiken/ Störfälle		Es bestehen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung.	☐
Wechselwirkung/ kumulative Wirkungen		Aus den Untersuchungen ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.	☐

Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene:

- Vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Untersuchung erforderlich
- Erhalt bestehender Einzelbäume
- Eingrünung/ Ortsrandgestaltung
- Beachtung Lärmschutz (v. a. wegen Autobahnnähe)
- In der Umgebung des Plangebiets verlaufen Biotopverbundflächen des kommunalen Biotopverbunds. Dies sollte in der weiteren Planung (v.a. hinsichtlich Ortsrandeingrünung) berücksichtigt werden. Somit können entsprechende Konflikte deutlich reduziert werden.

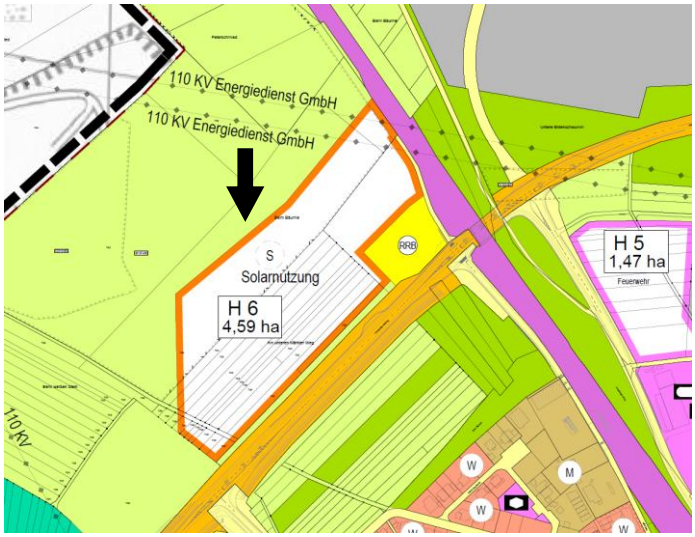
Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet „Haltingen Nordwest“ umfasst 1,47 ha und ist in zwei Teilstücke aufgegliedert. Es liegt am nördlichen Ortsrand von Haltingen. Die Flächen werden als Ackerfläche und als Obstwiese mit Jungbäumen genutzt. Die Fläche wurde bisher im FNP als „Fläche für die Landwirtschaft“ geführt und soll zu einer geplanten Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ geändert werden. Zu beachten ist, dass das Gebiet durch die Nähe zur B3 bzw. der A98 ein lärmbelasteter Raum ist. Der durch das Gebiet führende Weg sowie die umgrenzenden Wege werden zum Spazieren gehen genutzt. Es besteht eine Sichtachse in die freie Landschaft.
Der Boden des Gebietes verzeichnet eine hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, zudem besteht hohe Grundwasserergiebigkeit. Das Plangebiet liegt in der landwirtschaftlichen Vorbehaltsflur I, bei der bei Bebauung natürliche Bodenfunktionen überwiegend mittlerer Leistungsfähigkeit dauerhaft verloren gehen.
Die westliche Teilfläche mit der Ackernutzung ist eher homogen, die östliche durch die jungen Obstbäume strukturreicher. Auf der Fläche selbst sind keine geschützten Bereiche vorhanden, der östliche Teil ist laut dem landesweiten Biotopverbundplan eine Kernfläche bzw. -raum des Biotopverbunds mittlerer Standorte. Im Umfeld des Plangebietes sind mehrere geschützte Bereiche (Offenland-Biotope) vorhanden. Vorkommen planungsrelevanter Arten sind im Plangebiet und v. a. im Bereich der Gehölze insbesondere für Brutvögel, Fledermäuse und Eidechsen denkbar. Ggf. werden in diesem Zusammenhang artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich.

Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzung aus landschaftsplanerischer Sicht

Eignung **unter** Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	**Bedingt geeignet**

Gemarkung Haltingen	Am unteren Märkter Weg	H 6

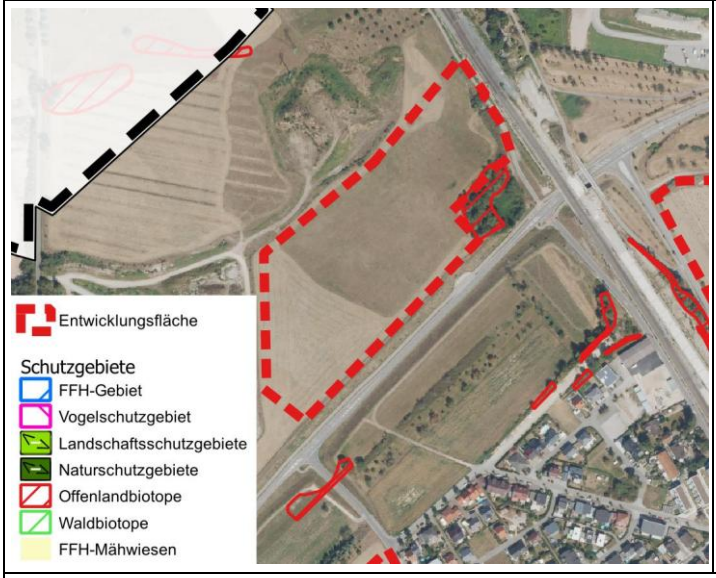


Fläche
4,59 ha

FNP-Darstellung alt:
geplante Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für Abgrabung, Gewinnung von Bodenschätzen

FNP-Darstellung neu:
Geplante Sonderbaufläche „Solarnutzung“

Ziel der Planung
Entwicklung einer Freiflächen PV-Anlage



Gebietsbeschreibung *(Lage, aktuelle Nutzung)*
Die nahezu ebene Fläche (Pfeil) liegt nördlich des Rennemattenwegs. Die Fläche wird als Grünland genutzt.
Hinweis: Die Fläche wurde seit der frühzeitigen Beteiligung etwas reduziert.

Übergeordnete Planungen

- **Regionalplan 2000 - Region Hochrhein-Bodensee** (Stand 2024):
  außerhalb der Siedlungsfläche
- **Landschaftsrahmenplan Regionalverband Hochrhein-Bodensee** (Stand 2024):
  Schutzgut **Arten und Biotope**: sehr naturfremd und sehr hohe Nutzungsintensität (nördlicher Teil)
  Schutzgut **Boden**: -
  Schutzgut **Grundwasser**: Vordringliche Sicherung der Grundwasserqualität bei Verlust von Oberboden.
  Schutzgut **Wasser - Oberflächenwasser**: Böden mit guter bis sehr guter Fähigkeit zur Wasseraufnahme und -speicherung (Ausgleichsvermögen im Wasserkreislauf), welche eine große Bedeutung für das Wasserrückhaltevermögen der Landschaft besitzen
  Schutzgut **Klima und Luft**: Sanierung und Aufwertung bioklimatisch und lufthygienisch belasteter Räume
  Schutzgut **Menschen**: lärmbelasteter sowie überprägter (visuell und strukturiert belasteter) Raum
- **Landesweiter Biotopverbund:**
  Das Plangebiet verzeichnet Bereiche, die in der Karte „Biotopverbund mittlerer Standorte “ (Fachplan Landesweiter Biotopverbund BW) als „Suchraum“ angegeben sind (südöstlicher Teilbereich).
- **Kommunaler Biotopverbund (Stand Juli 2025):**
  Keine Darstellung im Plangebiet. Direkt angrenzend verläuft nördlich eine Ost-West Verbundachse trockener und auch feuchter Standorte. Die Bahnlinien östlich stellen Verbundachsen trockener Standort dar. Die Verbundachsen mittlerer Standorte sind in allen Richtungen vorhanden, jedoch in etwas weiterer Entfernung.

Gemarkung Haltingen	Am unteren Märkter Weg	H 6
Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung		***Risiko / Auswirkung***
Mensch/ Schutz vor Immission	Nach der Umgebungslärmkartierung 2022 (Straßenlärm LDEN (24 Stunden)) verzeichnet der Bereich eine Lärmbelastung größtenteils > 55 - 59 dB(A). Nachts beträgt diese > 50 - 54 dB(A) auf der gesamten Fläche (Straßenlärm LNight (22 - 6 Uhr)). Dieser Lärm stammt von der nördlich gelegenen A98. Durch die zukünftige Nutzung der südöstlichen Fläche als Gemeinbedarf „Feuerwehr“ ist mit einer wiederkehrenden kurzzeitigen Zunahme der Immissionen zu rechen. Da sich im Bereich der geplanten Solaranlage voraussichtlich nur selten Menschen aufhalten werden, ist kein hohes Risiko zu erwarten.	☐
Mensch/ Erholung	Das Plangebiet ist von geringer Bedeutung hinsichtlich der Erholungsnutzung. Das Grünland ist aufgrund der Lage an der Straße Rennmattenweg und der Bahntrasse weniger für eine Erholungsfunktion geeignet.	☐
Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume	*Biotoptypen/Habitattypen* Das Plangebiet ist eher homogen. Folgende Biotoptypen kommen im Plangebiet vor (entsprechend dem Biotopschlüssel der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW), Abschätzung des jeweiligen Flächenanteils in Klammern): 33.41 Fettwiese mittlerer Standort (100%) Das Plangebiet ist hinsichtlich der Biotoptypen als mittelwertig einzustufen. *Gesetzlich geschützte Biotope inkl. FFH-Mähwiesen und Streuobstbestände nach §33a NatSchG:* ▪ In der Fläche befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. Im Osten grenzt das „Feldgehölz II nordwestlich Haltingen“ an.	◘
	Biotopverbund: ▪ Das Plangebiet ist im östlichen Teilbereich als „Suchraum“ in der Karte „Biotopverbund mittlerer Standorte“ (Fachplan Landesweiter Biotopverbund) eingezeichnet. Auch im kommunalen Biotopverbund sind in diesem gesamten Umfeld verschiedenste Biotopverbundsachsen vorhanden. ▪ Wildtierkorridore sind nicht betroffen.	
Bes. Artenschutz	Artenschutzrechtliches Konfliktpotential auf Grund der Wiesenfläche und des angrenzenden Feldgehölzes (vermutlich Habitatpotenzial für Vögel und ggf. Eidechsenarten). E	◘
Natura2000	Keine Betroffenheit von Natura2000 Gebieten.	☐
Fläche/ Boden	*Fläche*: Mit der Änderung einer Fläche für die Landwirtschaft bzw. Fläche für Abgrabung, Gewinnung von Bodenschätzen hin zu einer geplanten Sonderbaufläche „Solarnutzung“ ist eine landwirtschaftliche Nutzung (z.B. Beweidung) noch möglich, jedoch mit Einschränkungen.	☐
	Boden (Darstellung/Bewertung der Bodenkarte 1:50.000): Im Plangebiet kommt hauptsächlich die Bodeneinheit „Abtrag, z. T. verfüllt“ vor. Gemäß LUBW „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (Stand 2012) können solche Siedlungsböden die Bodenfunktionen noch in geringem Umfang erfüllen (Gesamtbewertung: gering). *Flurbilanz:* Das Plangebiet liegt in der landwirtschaftlichen Grenzflur. Bei Bebauung gehen natürliche Bodenfunktionen überwiegend geringer Leistungsfähigkeit dauerhaft verloren. Eine flächige Bebauung ist hier jedoch nicht vorgesehen.	☐
	Altlasten/Bodenschutz: B-Fall (Gefahrenlage hinnehmbar). Nach der Orientierenden Untersuchung kann auf weitere Untersuchungen grundsätzlich nur dann	◘

Gemarkung Haltingen		Am unteren Märkter Weg	H 6
		verzichtet werden, sofern keine Beeinträchtigungen für Grundwassernutzungen bestehen. Hinweis: Bei der Fläche handelt es sich um eine Rekultivierungsfläche. Die Einstufung als B-Fall (Gefahrenlage hinnehmbar) bedeutet, dass auf diesen Flächen trotz einer Überschreitung der Prüfwerte auf eine Sanierungsuntersuchung verzichtet werden kann, wenn die einzelfallbezogene Mindestanforderung nicht überschritten und die allgemeine Mindestanforderung (Unterschreitung der Geringfügigkeitsschwelle) nicht eingehalten werden kann. Grundvoraussetzung für diese Einstufung ist, dass die Entstehung nicht hinnehmbarer Schäden ausgeschossen werden kann (s. „Altlastenbewertung“ der LUBW; S.36).	
Wasser		▪ Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet ▪ Das Plangebiet liegt nicht im Überschwemmungsgebiet eines hundertjährlichen Hochwassers (HQ_{100}) ▪ Gemäß der Überflutungsausdehnungskarte des Projekts EroL (Erosionsereignisse durch Starkregen im Markgräflerland) befinden sich Teilbereiche im Plangebiet, die seltene, außergewöhnliche oder extreme Abflussereignisse darstellen. Dies ist bei einer Bebauung zu berücksichtigen. ▪ Die durch den Kiesabbau bereits beanspruchten Böden können die Bodenfunktionen nur noch in geringem Umfang erfüllen (v.a. Wasserkreislauf). ▪ Grundwasserergiebigkeit von sehr stark wechselnder Porendurchlässigkeit sehr verschieden im Plangebiet (HK50) ▪ Hohe Grundwasserstände oder regelmäßig vernässte Bereiche werden nicht erwartet.	☐
Klima/ Luft		▪ Das Plangebiet weist einen hohen Anteil an Grünland auf, welche kleinräumig als Kaltluftproduktionsfläche fungieren. ▪ Laut Klimaanalysekarte verzeichnet die Fläche „Tagbauklima“ (Regionale Klimaanalyse Hochrhein-Bodensee (2017)) ▪ Nach dem Rahmenplan Klimaanpassung Weil am Rhein (2022) ist das Gebiet von geringer bioklimatischer Bedeutung.	☐
Landschaft/ Landschaftsbild		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.	◘
Kultur/ Sachgüter		Zum jetzigen Planungsstand liegt keine Betroffenheit zu Kultur/ Sachgütern vor, ggf. sind die Denkmalschutzbehörden um Stellungnahme zu bitten.	☐
Emissionen/ Abfall		Es ist eine sachgerechte Entsorgung von Abfällen und Abwässern anzunehmen. Lärmemissionen: siehe Schutzgut Mensch.	☐
Risiken/ Störfälle		Es bestehen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung.	☐
Wechselwirkung/ kumulative Wirkungen		Aus den Untersuchungen ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.	☐

Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene:

- Vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Untersuchung erforderlich (v. a. Eidechsen und Vögel nochmals betrachten)
- Eingrünung/ Ortsrandgestaltung
- In der Umgebung des Plangebiets verlaufen Biotopverbundflächen des kommunalen Biotopverbunds. Dies sollte in der weiteren Planung (v.a. hinsichtlich Eingrünung, Kleintierdurchlass, Wegeführung) berücksichtigt werden. Somit können entsprechende Konflikte deutlich reduziert werden.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet „Am unteren Märkter Weg“ befindet sich am nördlichen Ortsrand von Haltingen und umfasst ca. 4,59 ha. Die Fläche wird im aktuellen FNP als Fläche für Landwirtschaft bzw. Fläche für Abgrabung, Gewinnung von Bodenschätzen dargestellt und wurde bisher als Grünland genutzt. Zu beachten ist, dass das Gebiet durch die Nähe zur A98 ein lärmbelasteter

Gemarkung Haltingen	Am unteren Märkter Weg	H 6
Raum ist. Für die Schutzgüter Mensch/ Erholung, Boden und Klima/ Luft weist das Gebiet eine geringe bis mittlere Funktionserfüllung auf. Die Siedlungsentwicklung (als Sonderbaufläche „Solarnutzung) trifft auf einen sensiblen Landschaftsbild-Teilraum und ist bereits mit starken Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds verbunden. Im Umfeld des Plangebietes sind geschützten Bereiche (Offenland-Biotop) vorhanden, welche jedoch nicht beeinträchtigt werden. Auf der Fläche selbst liegen keine geschützten Biotope vor, sie ist aber laut dem landesweiten Biotopverbundplan ein Suchraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte und damit vor allem wichtig als Verbindungsstück artenreicher Biotope. Das Plangebiet ist homogen und eher strukturarm. Vorkommen planungsrelevanter Arten sind im Plangebiet v. a. hinsichtlich Reptilien nicht auszuschließen. Ggf. werden in diesem Zusammenhang artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich. Das Plangebiet liegt in der landwirtschaftlichen Grenzflur.		
Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzung aus landschaftsplanerischer Sicht		
Eignung **unter** Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	**Bedingt geeignet**	

Gemarkung Haltingen	Bachmatten	H 7

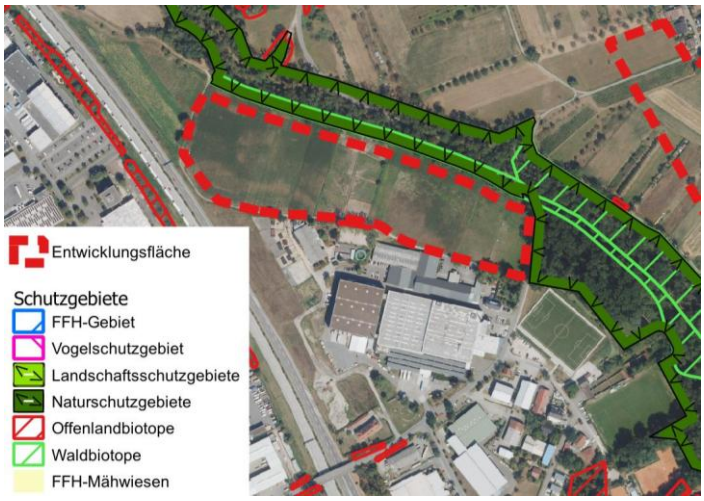


Fläche
4,83 ha

FNP-Darstellung alt:
Fläche für die Landwirtschaft

FNP-Darstellung neu:
Geplante gewerbliche Baufläche

Ziel der Planung
Entwicklung eines Gewerbegebiets





Gebietsbeschreibung *(Lage, aktuelle Nutzung)*
Die nahezu ebene Fläche (Pfeil) liegt östlich der A5 auf Höhe der Bahnschleife. Die Fläche wird als Ackerflächen genutzt. Im Norden und Osten der Fläche liegt das NSG Krebsbachtal.
Hinweis: Die Fläche wurde seit der frühzeitigen Beteiligung etwas reduziert.

Übergeordnete Planungen

- **Regionalplan 2000 - Region Hochrhein-Bodensee** (Stand 2024):
  Im Norden grenzt die Fläche (mit ca. 50 m Abstand) an den Regionalen Grünzug
- **Landschaftsrahmenplan Regionalverband Hochrhein-Bodensee** (Stand 2024):
  Schutzgut **Arten und Biotope**: weitgehend naturfern und mittlere Nutzungsintensität
  Schutzgut **Boden**: Boden mit Sicherung als Standort für Kulturpflanzen (mittlere biotische Ertragsfähigkeit, westlicher Bereich). Darstellung als geplanter Siedlungsbereich (östlicher Bereich).
  Schutzgut **Grundwasser**: Vordringliche Sicherung der Grundwasserqualität bei Verlust von Oberboden.
  Schutzgut **Wasser - Oberflächenwasser**: Böden mit guter bis sehr guter Fähigkeit zur Wasseraufnahme und -speicherung (Ausgleichsvermögen im Wasserkreislauf), welche eine große Bedeutung für das Wasserrückhaltevermögen der Landschaft besitzen
  Schutzgut **Klima und Luft**: Sicherung und Entwicklung klimatischer Ausgleichsflächen sowie Sicherung und Entwicklung der Luftzirkulationssysteme. Sanierung und Aufwertung bioklimatisch und lufthygienisch belasteter Räume.
  Schutzgut **Menschen**: lärmbelasteter sowie überprägter (visuell und strukturiert belasteter) Raum
- **Landesweiter Biotopverbund:**
  Keine Betroffenheit. In einem Abstand von 50 m nördlich vom Plangebiet sind Bereiche verzeichnet, die in der Karte „Biotopverbund mittlerer Standorte“ (Fachplan Landesweiter Biotopverbund BW) als „Kernfläche“, „Kernraum“ und „Suchraum“ angegeben sind.
- **Kommunaler Biotopverbund (Stand Juli 2025):**

Keine Darstellung im Plangebiet. Fast direkt angrenzend verläuft nördlich eine Ost-West Verbundachse feuchter Standorte sowie der Gewässerlandschaften.

Gemarkung Haltingen	Bachmatten	H 7
Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung		***Risiko / Auswirkung***

Mensch/ Schutz vor Immission		Nach der Umgebungslärmkartierung 2022 (Straßenlärm LDEN (24 Stunden)) verzeichnet der Bereich eine Lärmbelastung von > 60 - 64 dB(A) (im östlichen Teilbereich) und nach Westen hin zunehmend bis zu > 75 dB(A) im westlichsten Teilbereich. Nachts beträgt diese auf dem östlichen Teil > 50 - 54 dB(A) und bis hin > 65 - 69 dB(A) im westlichen Teil (Straßenlärm LNight (22 – 6 Uhr)). Dieser Lärm stammt von der westlich verlaufenden A5. Eine gewisse Vorbelastung ist im Plangebiet zudem durch den An- und Abfahrtsverkehr der angrenzenden gewerblichen Bebauung bereits vorhanden. Auf der Fläche selbst entstehen Immissionen durch die landwirtschaftliche Nutzung meist als Acker (v.a. Geruch und Lärm). Durch die zukünftige Nutzung als gewerbliche Fläche ist mit einer Zunahme der Immissionen zu rechen.	◘
Mensch/ Erholung		Das Plangebiet ist von geringer Bedeutung hinsichtlich der Erholungsnutzung. Die Wege um die aktuellen Ackerflächen verlieren insgesamt jedoch an Qualität für die Naherholung mit der Nutzung als Gewerbefläche.	□
Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume		*Biotoptypen/Habitattypen* Das Plangebiet ist eher homogen. Folgende Biotoptypen kommen im Plangebiet vor (entsprechend dem Biotopschlüssel der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW), Abschätzung des jeweiligen Flächenanteils in Klammern): 37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation (90%) 33.71 Trittrasen (10%) 35.60 Ruderalvegetation 45-30 Einzelbäume Das Plangebiet ist hinsichtlich der Biotoptypen als mittelwertig einzustufen. *Gesetzlich geschützte Biotope inkl. FFH-Mähwiesen und Streuobstbestände nach §33a NatSchG:* ▪ Auf der Fläche selbst sind keine Biotope oder andere Schutzgebiete vorhanden. Im Norden grenzt das Wald-Biotop „NSG Krebsbachtal - Sumpfwald“ an sowie das NSG Krebsbachtal im Norden und Osten. *Biotopverbund:* ▪ Keine Betroffenheit. Nördlich angrenzend verlaufen Biotopverbundsachsen. ▪ Wildtierkorridore sind nicht betroffen. *Waldabstand:* ▪ Zwischen dem nördlichen Rand des Plangebiets und dem angrenzenden Wald werden 20 m Abstand eingehalten. Der gesetzliche Waldabstand von 30m für bauliche Anlagen mit Feuerstellen und zum dauerhaften Aufenthalt von Personen wird daher noch nicht vollständig eingehalten. Dies ist in der weiteren Planung zu berücksichtigen.	◘
Bes. Artenschutz		Artenschutzrechtliches Konfliktpotential auf Grund der Waldrandlage und der Einzelbäume (vermutlich Habitatpotenzial für Vögel, Fledermausarten; vermutlich nur Nahrungsflächen / Jagd). Die Fläche ist jedoch sehr homogen aufgebaut und wird intensiv bewirtschaftet. Das Plangebiet eignet sich jedoch lediglich als Nahrungsfläche. Auf Bebauungsplanebene ist sicherzustellen, dass die nördlichen Waldflächen (20m Abstand) frei von zusätzlichen Belastungen durch Beleuchtung bleiben. Ein grundlegendes Planungshindernis kann jedoch nicht erkannt werden.	◘
Natura2000		Keine Betroffenheit von Natura2000 Gebieten.	□

Gemarkung Haltingen		Bachmatten	H 7
Fläche/ Boden		*Fläche*: Mit der Änderung einer Fläche für die Landwirtschaft hin zu einer geplanten gewerblichen Baufläche kommt es zu einer neuen Flächeninanspruchnahme.	■
		Boden (Darstellung/Bewertung der Bodenkarte 1:50.000): Im Plangebiet kommt die Bodeneinheit „Humose Pararendzina aus Auensedimenten über holozänen Rheinschottern“ vor: Bewertung der Bodenfunktionen: ▪ Standort für naturnahe Vegetation: keine hohe oder sehr hohe Bewertung ▪ Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel bis hoch ▪ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hoch ▪ Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel bis hoch ▪ Gesamtbewertung: hoch (3,0) *Flurbilanz:* Das Plangebiet liegt in der landwirtschaftlichen Vorbehaltsflur I. Bei Bebauung gehen natürliche Bodenfunktionen überwiegend mittlerer Leistungsfähigkeit dauerhaft verloren.	■
		Altlasten/Bodenschutz: -	□
Wasser		▪ Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet. Nördlich angrenzend an die Fläche verläuft der Krebsbach. ▪ Das Plangebiet liegt nicht im Überschwemmungsgebiet eines hundertjährlichen Hochwassers (HQ_{100}) ▪ Gemäß der Überflutungsausdehnungskarte des Projekts EroL (Erosionsereignisse durch Starkregen im Markgräflerland) verläuft im Plangebiet eine ausgedehnte Fläche, die seltene, außergewöhnliche oder extreme Abflussereignisse darstellt. Dies ist bei einer Bebauung zu berücksichtigen. ▪ Der Boden des Gebietes verzeichnet eine sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (BK50). Solche Böden haben eine große Bedeutung für das Wasserrückhaltevermögen der Landschaft (Landschaftsrahmenplan). ▪ Es besteht kleinräumige meist mäßige bis sehr geringe Grundwasserergiebigkeit im Plangebiet (HK50) ▪ Hohe Grundwasserstände oder regelmäßig vernässte Bereiche werden nicht erwartet.	◘
Klima/ Luft		▪ Das Plangebiet weist einen hohen Anteil an Ackerfläche auf, welche kleinräumig als Kaltluftproduktionsfläche fungieren. ▪ Laut Klimaanalysekarte verzeichnet die Fläche „Freilandklima“ (Regionale Klimaanalyse Hochrhein-Bodensee (2017)) ▪ Nach dem Rahmenplan Klimaanpassung Weil am Rhein (2022) ist das Gebiet von geringer bioklimatischer Bedeutung.	□
Landschaft/ Landschaftsbild		Im Süden und Westen (auf der anderen Seite der A5) besteht bereits gewerbliche Nutzung. Hier ist eine Sichtachse gegeben. Aufgrund der des nördlich und östlich angrenzenden Baumbestands ist die Sichtbarkeit eingeschränkt. Dadurch ergibt sich bei in der Höhe begrenzter Bebauung eingeschränkte Änderungen des Landschaftsbildes.	◘
Kultur/ Sachgüter		Zum jetzigen Planungsstand liegt keine Betroffenheit zu Kultur/ Sachgütern vor, ggf. sind die Denkmalschutzbehörden um Stellungnahme zu bitten.	□
Emissionen/ Abfall		Es ist eine sachgerechte Entsorgung von Abfällen und Abwässern anzunehmen. Lärmemissionen: siehe Schutzgut Mensch.	□
Risiken/ Störfälle		Es bestehen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung.	□
Wechselwirkung/ kumulative Wirkungen		Aus den Untersuchungen ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.	□

Gemarkung Haltingen	Bachmatten	H 7

Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene:

- Vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Untersuchung erforderlich
- Beachtung Lärmschutz (v. a. wegen A5)
- Berücksichtigung des Waldabstands für bauliche Anlagen mit Feuerstelle und Orten zum dauerhaften Aufenthalt von Personen
- Nördlich des Plangebiets verlaufen Biotopverbundflächen des kommunalen Biotopverbunds. Dies sollte in der weiteren Planung (v.a. hinsichtlich Ortsrandeingrünung) berücksichtigt werden. Somit können entsprechende Konflikte deutlich reduziert werden.
- Nördlich des Plangebiets muss für das NSG Krebsbachtal sichergestellt werden, dass hier keine negativen Beeinträchtigungen für das NSG und den Ziel- und Nichtzielarten entstehen
- Der verbleibende 20 m Streifen zwischen dem angrenzenden Wald und dem Beginn des Plangebiets könnten für externe Ausgleichsmaßnahmen unter Berücksichtigung des Biotopverbunds aufgewertet werden.
- Ausschluss einer Beeinträchtigung der nördlichen Waldflächen (20m Abstand) durch eine zusätzliche Beleuchtung

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet „Bachmatten“ befindet sich am südwestlich von Haltingen angrenzend an bestehendes Gewerbegebiet östlich der A5 in flachem Terrain und umfasst 4,83 ha. Die Fläche wird im aktuellen FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und wurde bisher vor allem als Ackerfläche und (Pferde-)Koppel genutzt. Zu beachten ist, dass das Gebiet durch die Nähe zur A5 ein lärmbelasteter Raum ist. Für die Schutzgüter Mensch / Erholung und Klima/ Luft weist das Gebiet eine geringe Funktionserfüllung auf. Der Boden des Gebietes verzeichnet sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf.
Im Umfeld der geplanten gewerblichen Baufläche sind geschützten Bereiche (Biotope, NSG) vorhanden, welche jedoch nicht direkt beeinträchtigt werden. Auf der Fläche selbst liegen keine geschützten Biotope vor, und auch keine Betroffenheit des landesweiten Biotopverbundplan. Das Plangebiet ist homogen und eher strukturarm. Vorkommen planungsrelevanter Arten sind dennoch nicht vollkommen auszuschließen. Ggf. werden in diesem Zusammenhang artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich. Das Plangebiet liegt in der landwirtschaftlichen Vorbehaltsflur I.

Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzung aus landschaftsplanerischer Sicht

Eignung **unter** Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	**Bedingt geeignet**

Gemarkung Haltingen	Recyclingfläche Niederried H 8

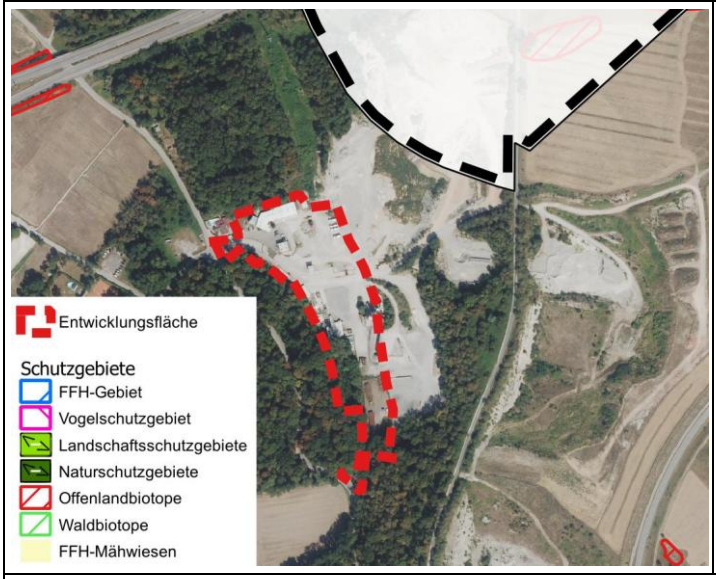


Fläche
2,52 ha

FNP-Darstellung alt:
Kiesabbaufläche, geplante Fläche für Wald, Fläche für die Landwirtschaft

FNP-Darstellung neu:
Geplante Sonderbaufläche „Wertstoff, Beton-Recycling, Grünschnitt“

Ziel der Planung
Entwicklung einer Recyclinganlage sowie eines Wertstoffhofs



Gebietsbeschreibung *(Lage, aktuelle Nutzung)*
Die Fläche liegt nordwestlich von Haltingen in ebenem Gelände. Auf der (ehemaligen) Kiesabbaufläche befinden sich überwiegend unbewachsenen Flächen und Ablagerungen von Kies, Sand und Gestein. Westlich grenzt Wald an und im Osten wird weiterhin Kies abgebaut.

Übergeordnete Planungen

- **Regionalplan 2000 - Region Hochrhein-Bodensee** (Stand 2024):
  außerhalb der Siedlungsfläche. Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG).
- **Landschaftsrahmenplan Regionalverband Hochrhein-Bodensee** (Stand 2024):
  Schutzgut **Arten und Biotope**: sehr naturfremd und sehr hohe Nutzungsintensität
  Schutzgut **Boden**: östlich angrenzend Sicherung des durchwurzelbaren Bodenkörpers aufgrund hoher Erosionsempfindlichkeit durch Wasser
  Schutzgut **Grundwasser**: Vordringliche Sicherung der Grundwasserqualität bei Verlust von Oberboden.
  Schutzgut **Wasser - Oberflächenwasser**: Böden mit guter bis sehr guter Fähigkeit zur Wasseraufnahme und -speicherung (Ausgleichsvermögen im Wasserkreislauf), welche eine große Bedeutung für das Wasserrückhaltevermögen der Landschaft besitzen
  Schutzgut **Klima und Luft**: Sanierung und Aufwertung bioklimatisch und lufthygienisch belasteter Räume
  Schutzgut **Menschen**: lärmbelasteter sowie überprägter (visuell und strukturiert belasteter) Raum
- **Landesweiter Biotopverbund:**
  Keine Betroffenheit
- **Kommunaler Biotopverbund (Stand Juli 2025):**
  Randlich im Plangebiet verläuft im Westen eine Nord-Süd Verbundachse feuchter Standorte.

Gemarkung Haltingen	Recyclingfläche Niederried	H 8

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung			***Risiko / Auswirkung***
Mensch/ Schutz vor Immission		Nach der Umgebungslärmkartierung 2022 (Straßenlärm LDEN (24 Stunden)) verzeichnet der Bereich eine Lärmbelastung von > 60 - 64 dB(A) und im nördlichen Teil sogar eine Lärmbelastung von > 65 - 69 dB(A). Nachts beträgt diese > 55 – 59 dB(A) (Straßenlärm LNight (22 – 6 Uhr)). Dieser Lärm stammt von der nördlich verlaufenden A98 und der westlichen A5. Durch das Brechen und Einlagern von Betonbruch ist eine Erhöhung der Lärmimmissionen ergeben.	◘
Mensch/ Erholung		Das Plangebiet ist von geringer Bedeutung hinsichtlich der Erholungsnutzung.	☐
Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume		*Biotoptypen/Habitattypen* Das Plangebiet ist eher homogen. Folgende Biotoptypen kommen im Plangebiet vor (entsprechend dem Biotopschlüssel der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW), Abschätzung des jeweiligen Flächenanteils in Klammern): ▪ 21.51 Kiesfläche (90%) ▪ 55.50 Traubeneichen-Buchen-Wald (10%) Das Hauptfläche des Plangebiets ist aufgrund der Vorbelastung von geringer Bedeutung für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt. Deutlich höherwertiger sind jedoch die angrenzenden Waldbereiche zu bewerten. Diese können Lebensraum für verschiedenste Tier- und Pflanzenarten sein. *Gesetzlich geschützte Biotope inkl. FFH-Mähwiesen und Streuobstbestände nach §33a NatSchG:* ▪ Auf der Fläche selbst sind keine Biotope oder andere Schutzgebiete vorhanden *Biotopverbund:* ▪ Keine Betroffenheit. ▪ Wildtierkorridore sind nicht betroffen. *Waldabstand:* ▪ Das Plangebiet grenzt direkt an Waldflächen an. Der gesetzliche Waldabstand von 30m für bauliche Anlagen mit Feuerstellen und zum dauerhaften Aufenthalt von Personen wird daher nicht eingehalten. Dies ist in der weiteren Planung zu berücksichtigen.	◘
Bes. Artenschutz		Im Plangebiet finden im Jahr 2025 Erfassungen folgender Artengruppen statt (Brutvögel, Haselmäuse, Reptilien, Amphibien und Baumhöhlenkartierung). Zum aktuellen Stand konnten folgende Nachweise erbracht werden: Im Plangebiet und direkt angrenzenden Bereichen wurden zahlreiche Brutvögel (darunter der Star), Mauereidechsen, Gelbbauchunken und Kreuzkröten nachgewiesen. Die Waldflächen werden durch Fledermäuse für Tagesverstecke und zur Nahrungssuche genutzt. Durch die bestehende Nutzung sind die Bereiche jedoch bereits beeinträchtigt. Es besteht somit grundsätzlich ein erhebliches artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial. Es werden verschiedene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen erforderlich. Eine Vermeidung der artenschutzrechtlichen Konflikte und somit ein Eintreten der Verbotstatbestände ist bei Umsetzung der genannten Maßnahmen voraussichtlich möglich, sodass der Planung keine grundlegenden Planungshindernisse entgegenstehen. Die entsprechenden Maßnahmen werden dann, bei Vorliegen der konkreten Planung, auf Bebauungsplanebene in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erarbeitet.	◘
Natura2000		Keine Betroffenheit von Natura2000 Gebieten.	☐

Gemarkung Haltingen		Recyclingfläche Niederried	H 8
Fläche/ Boden		*Fläche*: Das Plangebiet ist hinsichtlich des Schutzguts Fläche zweigeteilt. Der größte Teil ist bereits durch den Kiesabbau deutlich beeinträchtigt. Diese Bereiche sind überwiegend teilversiegelt. Randlich ragt Waldfläche in das Plangebiet hinein (südwestlicher Teilbereich). Diese ist jedoch sehr strukturreich und wirkt eher extensiv genutzt, sodass von keiner intensiven forstlichen Nutzung auszugehen ist. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sind nicht betroffen. Für manche Flächen liegen Rekultivierungspläne vor, welche umgesetzt werden müssen, sobald die Nutzung der Fläche endet. Diese Rekultivierungspläne sind, entsprechend der nun geänderten Planung zu überarbeiten. Durch die Umsetzung der Planung gehen Waldbereiche verloren. Diese fallen im Vergleich zur Gesamtfläche jedoch eher gering aus. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sind nicht betroffen	◘
		Boden (Darstellung/Bewertung der Bodenkarte 1:50.000): Auch hinsichtlich des Schutzguts Boden ist das Plangebiet zweitgeteilt. Die bereits beanspruchten Flächen können die Bodenfunktionen nun noch in geringem Umfang erfüllen (v.a. Wasserkreislauf). In den bisher unversiegelten Waldbereichen (südwestlicher Teilbereich) ist jedoch davon auszugehen, dass die Bodenfunktionen noch vollumfänglich erfüllt werden. Gemäß der BK50 wird dieser Bereich der Bodenkundlichen Einheit „Humose Pararendzina mit reliktischen Gleymerkmalen aus Auensedimenten über holozänem Rheinschotter“. Diese wird folgendermaßen bewertet: ▪ Standort für naturnahe Vegetation: keine hohe oder sehr hohe Bewertung ▪ Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel bis hoch ▪ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hoch ▪ Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel bis hoch ▪ Gesamtbewertung: hoch (3,0) *Flurbilanz:* Das Plangebiet ist in der Flurbilanz unbewertet / Wald.	◘
		Altlasten/Bodenschutz: -	☐
Wasser		▪ Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet ▪ Das Plangebiet liegt nicht im Überschwemmungsgebiet eines hundertjährlichen Hochwassers (HQ_{100}) ▪ Gemäß der Überflutungsausdehnungskarte des Projekts EroL (Erosionsereignisse durch Starkregen im Markgräflerland) befinden sich Teilbereiche im Plangebiet, die seltene, außergewöhnliche oder extreme Abflussereignisse darstellen. Dies ist bei einer Bebauung zu berücksichtigen. ▪ Die durch den Kiesabbau bereits beanspruchten Böden können die Bodenfunktionen nur noch in geringem Umfang erfüllen (v.a. Wasserkreislauf). ▪ Grundwasserergiebigkeit von sehr stark wechselnder Porendurchlässigkeit sehr verschieden im Plangebiet (HK50) ▪ Hohe Grundwasserstände oder regelmäßig vernässte Bereiche werden nicht erwartet.	☐
Klima/ Luft		▪ Laut Klimaanalysekarte verzeichnet die Fläche „Freilandklima“ (Regionale Klimaanalyse Hochrhein-Bodensee (2017)) ▪ Nach dem Rahmenplan Klimaanpassung Weil am Rhein (2022) ist das Gebiet überwiegend von geringer bioklimatischer Bedeutung.	☐
Landschaft/ Landschaftsbild		Aufgrund des Kiesabbau ist das Landschaftsbild bereits stark beeinträchtigt, da durch den Abbau Eingriffe in die natürliche Topografie, Vegetation und visuelle Ästhetik der Umgebung entstehen. Das Plangebiet ist aufgrund der eingebetteten Lage im Wald sehr gut abgeschirmt. Von der A98 aus ist das Plangebiet nicht einsehbar. Von der alten Basler Str. aus ist das Plangebiet einsehbar. Aufgrund der	◘

Gemarkung Haltingen		Recyclingfläche Niederried	H 8
		aufkommenden Gehölze hinter dem Zaun wird die Vorbelastung recht gut, jedoch nicht vollständig abgeschirmt. Von der Haltinger Straße aus ist das Plangebiet sehr punktuell von der Einfahrt her einsehbar.	
Kultur/ Sachgüter		Zum jetzigen Planungsstand liegt keine Betroffenheit zu Kultur/ Sachgütern vor, ggf. sind die Denkmalschutzbehörden um Stellungnahme zu bitten.	☐
Emissionen/ Abfall		Es ist eine sachgerechte Entsorgung von Abfällen und Abwässern anzunehmen. Lärmemissionen: siehe Schutzgut Mensch.	☐
Risiken/ Störfälle		Es bestehen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung.	☐
Wechselwirkung/ kumulative Wirkungen		Aus den Untersuchungen ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.	☐

Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene:

- Nutzung einer bereits vorbelasteten Fläche
- Vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Untersuchung erforderlich (v. a. Reptilien, Vögel, Fledermäuse nochmals betrachten)
- Beachtung Lärmschutz (v. a. wegen A98 und A5)
- Berücksichtigung des Waldabstands für bauliche Anlagen mit Feuerstelle und Orten zum dauerhaften Aufenthalt von Personen
- In der Umgebung des Plangebiets verlaufen Biotopverbundflächen des kommunalen Biotopverbunds. Dies sollte in der weiteren Planung (v.a. hinsichtlich Eingrünung) berücksichtigt werden. Somit können entsprechende Konflikte deutlich reduziert werden.

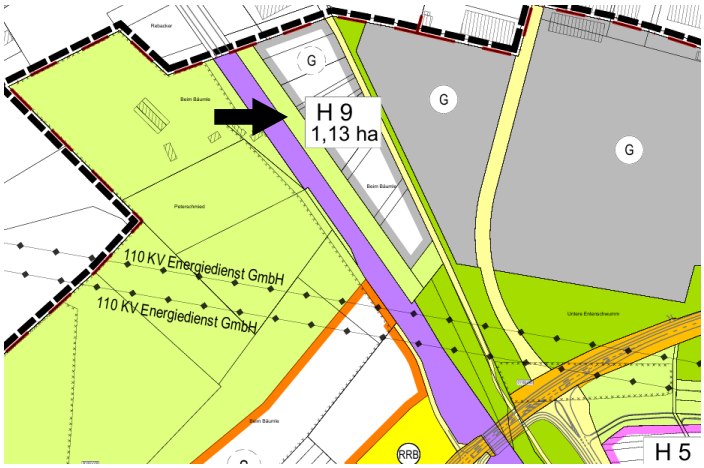
Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet „Recyclingfläche Niederried“ befindet sich zwischen Haltingen und Eimeldingen und umfasst 2,52 ha. Die Fläche wird im aktuellen FNP als Kiesabbaufläche, geplante Fläche für Wald bzw. Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und wurde bisher zum Kiesabbau genutzt. Zu beachten ist, dass das Gebiet durch die Nähe zur A98 und A5 ein lärmbelasteter Raum ist. Für die Schutzgüter Mensch/ Erholung, Boden und Klima/ Luft weist das Gebiet eine geringe Funktionserfüllung auf. Die Siedlungsentwicklung (als Sonderbaufläche „Wertstoff, Beton-Recycling, Grünschnitt“) findet in einem vorbelasteten Landschaftsbild-Teilraum statt. Das Plangebiet ist derzeit homogen und eher strukturarm. Vorkommen planungsrelevanter Arten sind im Plangebiet denkbar. Ggf. werden in diesem Zusammenhang artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich.

Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzung aus landschaftsplanerischer Sicht

Eignung **unter** Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	**Bedingt geeignet**

Gemarkung Haltingen	Im Bäumle	H 9

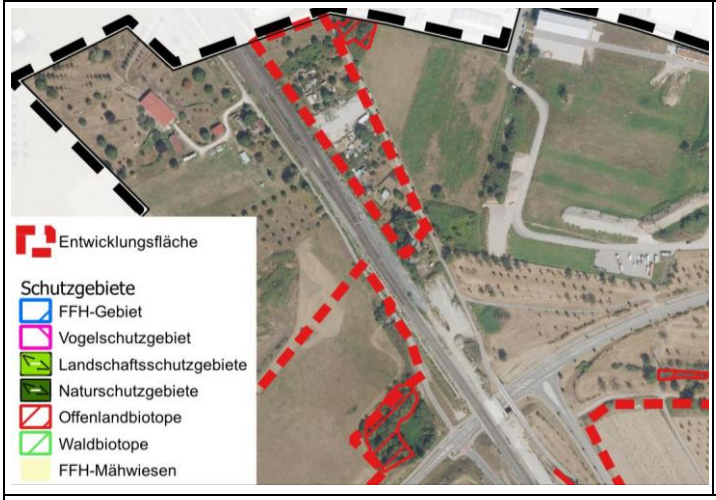


Fläche
1,13 ha

FNP-Darstellung alt:
Fläche für die Landwirtschaft

FNP-Darstellung neu:
Geplante gewerbliche Baufläche

Ziel der Planung
Entwicklung eines Gewerbegebiets





Gebietsbeschreibung *(Lage, aktuelle Nutzung)*
Die Fläche liegt am nördlichen Ortsrand von Haltingen. Es handelt sich um Wiesenfläche mit Baumbestand, Zierrasen mit Gartennutzung sowie geschotterte Lagerflächen. Nördlich grenzt Gewerbegebiet (Eimeldingen) an, westlich eine Ruderalstreifen und die Bahnlinie. Östlich und südlich befindet sich landwirtschaftliche Fläche.
Hinweis: Die Fläche wurde nach der frühzeitigen Beteiligung ergänzt.

Übergeordnete Planungen

- **Regionalplan 2000 - Region Hochrhein-Bodensee (Stand 2024):**
  Regionaler Grünzug im Westen (Entfernung etwa 50 m) (Entwurf Fortschreibung 3.0)
- **Landschaftsrahmenplan Regionalverband Hochrhein-Bodensee (Stand 2024):**
  Schutzgut **Arten und Biotope**: weitgehend naturfern und mittlere Nutzungsintensität
  Schutzgut **Boden**: Boden mit vordringlicher Sicherung als Standort für Kulturpflanzen (hohe bis sehr hohe biotische Ertragsfähigkeit)
  Schutzgut **Grundwasser**: vordringliche Sicherung der Grundwasserqualität bei Verlust von Oberboden
  Schutzgut **Wasser - Oberflächenwasser**: -
  Schutzgut **Klima und Luft**: -
  Schutzgut **Menschen**: lärmbelasteter sowie überprägter (visuell und strukturiert belasteter) Raum
- **Landesweiter Biotopverbund:**
  Das Plangebiet verzeichnet Bereiche, die in der Karte „Biotopverbund mittlerer Standorte “ (Fachplan Landesweiter Biotopverbund BW) als teils als „Suchraum“ angegeben sind.
- **Kommunaler Biotopverbund (Stand Juli 2025):**
  Keine Darstellung im Plangebiet. Direkt angrenzend westlich verläuft eine trockene Verbundachse entlang der Bahntrasse. Ca. 25 m südöstlich verläuft eine Ost-West Verbundachse mittlerer Standorte.

Gemarkung Haltingen	Im Bäumle	H 9
Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung		***Risiko / Auswirkung***
Mensch/ Schutz vor Immission	Nach der Umgebungslärmkartierung 2022 (Straßenlärm LDEN (24 Stunden)) verzeichnet der Bereich eine Lärmbelastung von > 60 - 64 dB(A). Nachts beträgt diese auf dem östlichen Teil > 50 - 54 dB(A) (Straßenlärm LNight (22 – 6 Uhr)). Dieser Lärm stammt von der nördlich verlaufenden A98. Eine gewisse Vorbelastung ist zudem durch die angrenzende Bahn vorhanden. Auf der Fläche selbst entstehen geringe Immissionen durch die landwirtschaftliche Nutzung sowie die Kleingartennutzung. Durch die geplante Nutzung als Gewerbegebiet ist mit einer Erhöhung der Immissionen zu rechen.	◘
Mensch/ Erholung	Das Plangebiet ist von geringer Bedeutung hinsichtlich der Erholungsnutzung. Das Grünland mit Obststräuchern ist nicht öffentlich zugänglich. Die Fläche wertet insgesamt jedoch die Qualität der angrenzenden Wege für die Naherholung auf.	☐
Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume	*Biotoptypen/Habitattypen* Das Plangebiet ist heterogen strukturiert. Folgende Biotoptypen kommen im Plangebiet vor (entsprechend dem Biotopschlüssel der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW), Abschätzung des jeweiligen Flächenanteils in Klammern): ▪ 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (15%) ▪ 33.80 Zierrasen (55%) ▪ 44.20 Naturraum- oder standortfremde Hecke / 44.30 Heckenzaun (5%) ▪ 45.xx Baumgruppe, Einzelbäume ▪ 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche (5%) ▪ 60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter (15%) ▪ 60.63 Mischtyp von Nutz- und Ziergarten (5%) Das Plangebiet ist hinsichtlich der Biotoptypen als geringwertig einzustufen.	◘
	Gesetzlich geschützte Biotope inkl. FFH-Mähwiesen und Streuobstbestände nach §33a NatSchG: ▪ Auf der Fläche selbst sind keine Biotope oder andere Schutzgebiete vorhanden	☐
	Biotopverbund: ▪ Das Plangebiet verzeichnet Bereiche, die in der Karte „Biotopverbund mittlerer Standorte “ (Fachplan Landesweiter Biotopverbund) teilweise als „Suchraum“ angegeben sind. ▪ Wildtierkorridore sind nicht betroffen.	☐
Bes. Artenschutz	Die (Obst-)Bäume unterschiedlichen Alters sowie die teils strukturreichen Flächen mit Grünland und Schotterflächen stellen Habitatpotential für Vögel, Fledermausarten, Totholzkäfer und Reptilien dar. Bei konkreten Bauvorhaben ist eine vertiefende Untersuchung erforderlich, um weitere Maßnahmen treffen und damit artenschutzrechtliche Konflikte verhindern zu können.	◘
Natura2000	Keine Betroffenheit von Natura2000 Gebieten.	☐
Fläche/ Boden	*Fläche*: Mit der Änderung einer Fläche für die Landwirtschaft hin zu einer geplanten gewerblichen Baufläche kommt es zu einer neuen Flächeninanspruchnahme.	☐
	Boden (Darstellung/Bewertung der Bodenkarte 1:50.000): Im Plangebiet kommt die Bodeneinheit „Pseudogley-Parabraunerde aus spätwürmzeitlichem Hochflutlehm über Niederterrassenschotter“ (nördlicher Teil) / „Rötliche Parabraunerde aus Niederterrassenschotter des Rheins“ (südlicher Teil) vor:	◘

Gemarkung Haltingen		Im Bäumle	H 9
		Bewertung der Bodenfunktionen: ▪ Standort für naturnahe Vegetation: keine hohe oder sehr hohe Bewertung ▪ Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel bis hoch / mittel ▪ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch bis sehr hoch / sehr hoch ▪ Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel bis hoch / mittel bis hoch ▪ Gesamtbewertung: mittel bis hoch (2,5) / hoch (2,83) *Flurbilanz:* Das Plangebiet ist in der Flurbilanz unbewertet	
		Altlasten/Bodenschutz: -	☐
Wasser		▪ Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet ▪ Das Plangebiet liegt nicht im Überschwemmungsgebiet eines hundertjährlichen Hochwassers (HQ_{100}) ▪ Gemäß der Überflutungsausdehnungskarte des Projekts EroL (Erosionsereignisse durch Starkregen im Markgräflerland) ist das Plangebiet bereits bei seltenen Abflussereignisse auf großen Teilen der Fläche betroffen. Dies ist bei einer Bebauung zu berücksichtigen. ▪ Der Boden des Gebietes verzeichnet hohe bis sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (BK50). Solche Böden haben eine große Bedeutung für das Wasserrückhaltevermögen der Landschaft (Landschaftsrahmenplan). ▪ Es besteht sehr geringe (Hochflutsediment, nördlicher Teil) bzw. sehr hohe bis hohe (Neuenburg-Formation, südlicher Teil) Grundwasserergiebigkeit im Plangebiet (HK50). ▪ Hohe Grundwasserstände oder regelmäßig vernässte Bereiche werden nicht erwartet.	◘
Klima/ Luft		▪ Laut Klimaanalysekarte gibt es auf der Fläche Bereiche mit „Freilandklima“ und „Klima innerstädtischer Grünflächen“ (Regionale Klimaanalyse Hochrhein-Bodensee (2017)) ▪ Nach dem Rahmenplan Klimaanpassung Weil am Rhein (2022) ist das Gebiet von geringer bioklimatischer Bedeutung.	◘
Landschaft/ Landschaftsbild		Die Fläche ist untergliedert in verschiedene Kleinflächen unterschiedlicher Nutzung, aber hauptsächlich als Kleingarten. Durch die Kleinflächigkeit besitzen die Flächen vielfältige Strukturen (Bäume, Sträucher). Der nördlich angrenzende Weg wird gerne zur Naherholung genutzt.	◘
Kultur/ Sachgüter		Zum jetzigen Planungsstand liegen keine Daten zu Kultur/ Sachgütern vor, ggf. sind die Denkmalschutzbehörden um Stellungnahme zu bitten.	☐
Emissionen/ Abfall		Es ist eine sachgerechte Entsorgung von Abfällen und Abwässern anzunehmen. Lärmemissionen: siehe Schutzgut Mensch.	☐
Risiken/ Störfälle		Es bestehen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung.	☐
Wechselwirkung/ kumulative Wirkungen		Aus den Untersuchungen ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.	☐

Empfehlungen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene:

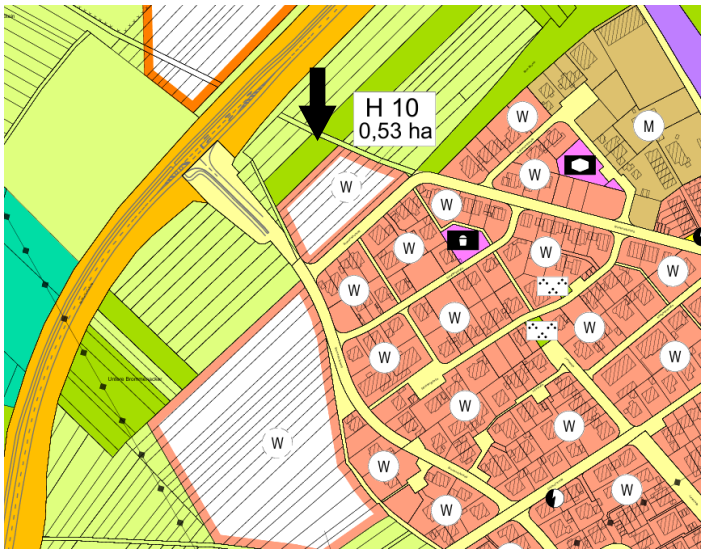
- Vertiefte artenschutzrechtliche Betrachtung und ggf. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich
- Ein- und Durchgrünung des Plangebiets
- Beachtung Lärmschutz (v. a. wegen A98)

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet „Im Bäumle“ umfasst 1,13 ha. Es liegt am nördlichen Ortsrand von Haltingen. Die Flächen werden hauptsächlich für Kleingärten und als Wiese genutzt. Die Fläche wurde bisher im FNP als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt und soll nun als geplante gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Zu beachten ist, dass das Gebiet durch die Nähe zur A98 ein

Gemarkung Haltingen	Im Bäumle	H 9
lärmbelasteter Raum ist. Der entlang des Gebiets führende östliche Weg wird zur Naherholung (Spazieren, Rad fahren) genutzt. Der Boden des Gebietes verzeichnet eine hohe bis sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf. Die Fläche ist relativ strukturreich (Obstbäume, Kleingärten, Schotterbereiche). Vorkommen planungsrelevanter Arten sind im Plangebiet insbesondere bzgl. Brutvögeln, Fledermäusen und Reptilien denkbar. Ggf. werden in diesem Zusammenhang artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich.		
Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzung aus landschaftsplanerischer Sicht		
Eignung **unter** Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	**Bedingt geeignet**	

Gemarkung Haltingen	Bromenackerweg Nord	H 10

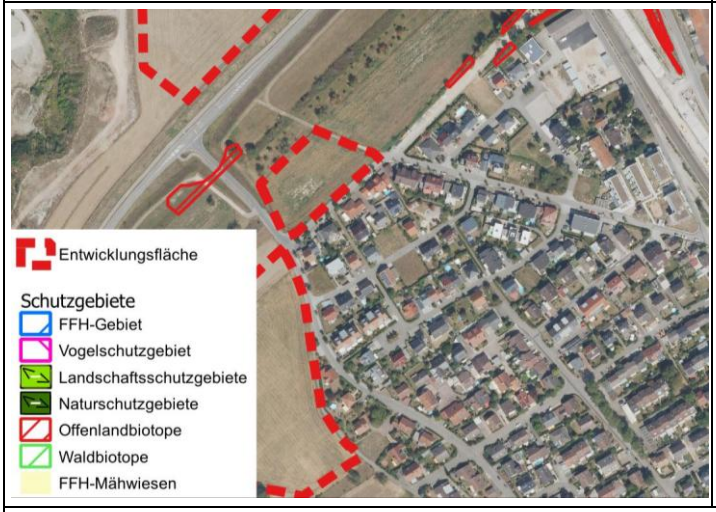


Fläche
0,53 ha

FNP-Darstellung alt:
Fläche für die Landwirtschaft

FNP-Darstellung neu:
Geplante Wohnbaufläche

Ziel der Planung
Entwicklung eines Wohngebietes





Gebietsbeschreibung *(Lage, aktuelle Nutzung)*
Die Fläche liegt am nördlichen Ortsrand von Haltingen. Es handelt sich um Ackerfläche. Nördlich grenzt sie an Streuobstflächen, westlich an Wohnbaufläche, östlich und westlich befindet sich landwirtschaftliche Fläche.
Hinweis: Die Fläche wurde nach der frühzeitigen Beteiligung ergänzt.

Übergeordnete Planungen

- **Regionalplan 2000 - Region Hochrhein-Bodensee (Stand 2024):**
  Regionaler Grünzug im Nordwesten (Entfernung etwa 40 m) (Entwurf Fortschreibung 3.0)
- **Landschaftsrahmenplan Regionalverband Hochrhein-Bodensee (Stand 2024):**
  Schutzgut **Arten und Biotope**: weitgehend naturfern und mittlere Nutzungsintensität
  Schutzgut **Boden**: -
  Schutzgut **Grundwasser**: -
  Schutzgut **Wasser - Oberflächenwasser**: dargestellt als Siedlungsfläche
  Schutzgut **Klima und Luft**: -
  Schutzgut **Menschen**: lärmbelasteter sowie überprägter (visuell und strukturiert belasteter) Raum
- **Landesweiter Biotopverbund:**
  Das Plangebiet verzeichnet Bereiche, die in der Karte „Biotopverbund mittlerer Standorte “ (Fachplan Landesweiter Biotopverbund BW) als „Suchraum“ angegeben sind.
- **Kommunaler Biotopverbund (Stand Juli 2025):**
  Durch das Plangebiet verläuft eine Ost-West-Verbundachse mittlerer Standorte, die sich vor allem auf die Streuobstbestände nördlich der Fläche beziehen.

Gemarkung Haltingen	Bromenackerweg Nord	H 10
Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung		***Risiko / Auswirkung***
Mensch/ Schutz vor Immission	Nach der Umgebungslärmkartierung 2022 (Straßenlärm LDEN (24 Stunden)) verzeichnet der Bereich eine Lärmbelastung > 55 – 59 dB(A). Nachts beträgt diese > 50 - 54 dB(A) auf der gesamten Fläche (Straßenlärm LNight (22 – 6 Uhr)). Dieser Lärm stammt von der westlich verlaufenden A5 bzw. der nördlich gelegenen A98. Eine gewisse Vorbelastung ist im Plangebiet zudem durch den An- und Abfahrtsverkehr der angrenzenden Bebauung (Wohnraumnutzung) bereits vorhanden. Durch die zukünftige Nutzung als Wohnbaufläche ist mit einer geringfügigen Zunahme der Immissionen zu rechen.	◘
Mensch/ Erholung	Das Plangebiet ist von geringer Bedeutung hinsichtlich der Erholungsnutzung.	☐
Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume	*Biotoptypen/Habitattypen* Das Plangebiet ist homogen. Folgende Biotoptypen kommen im Plangebiet vor (entsprechend dem Biotopschlüssel der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW), Abschätzung des jeweiligen Flächenanteils in Klammern): ▪ 37.11 Ackerfläche (100%) Das Plangebiet ist hinsichtlich der Biotoptypen als geringwertig einzustufen.	☐
	Gesetzlich geschützte Biotope inkl. FFH-Mähwiesen und Streuobstbestände nach §33a NatSchG: ▪ Auf der Fläche selbst sind keine Biotope oder andere Schutzgebiete vorhanden ▪ Angrenzend im Norden liegt ein Streuobstbestand, der möglicherweise geschützt ist.	
	Biotopverbund: ▪ Das Plangebiet verzeichnet Bereiche, die in der Karte „Biotopverbund mittlerer Standorte “ (Fachplan Landesweiter Biotopverbund) als „Suchraum“ angegeben sind. ▪ Wildtierkorridore sind nicht betroffen.	
Bes. Artenschutz	Die Ackerfläche bietet wenig Habitate für Tiere. Es wird kein artenschutzrechtliches Konfliktpotential erwartet.	☐
Natura2000	Keine Betroffenheit von Natura2000 Gebieten.	☐
Fläche/ Boden	*Fläche*: Mit der Änderung einer Fläche für die Landwirtschaft hin zu einer geplanten Wohnbaufläche kommt es zu einer neuen Flächeninanspruchnahme.	◘
	Boden (Darstellung/Bewertung der Bodenkarte 1:50.000): Im Plangebiet kommt die Bodeneinheit „Rötliche Parabraunerde aus Niederterrassenschotter des Rheins“ vor: Bewertung der Bodenfunktionen: ▪ Standort für naturnahe Vegetation: keine hohe oder sehr hohe Bewertung ▪ Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel ▪ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hoch ▪ Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel bis hoch ▪ Gesamtbewertung: mittel bis hoch (2,83) *Flurbilanz:* Das Plangebiet liegt in der landwirtschaftlichen Vorbehaltsflur II (2022). Bei Bebauung gehen natürliche Bodenfunktionen überwiegend mittlerer Leistungsfähigkeit dauerhaft verloren.	◘

Gemarkung Haltingen		Bromenackerweg Nord	H 10
		Altlasten/Bodenschutz: -	☐
Wasser		▪ Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet ▪ Das Plangebiet liegt nicht im Überschwemmungsgebiet eines hundertjährlichen Hochwassers (HQ_{100}) ▪ Gemäß der Überflutungsausdehnungskarte des Projekts EroL (Erosionsereignisse durch Starkregen im Markgräflerland) ist das Plangebiet bereits bei seltenen Abflussereignisse betroffen. Dies ist bei einer Bebauung zu berücksichtigen. ▪ Der Boden des Gebietes verzeichnet sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (BK50). ▪ Es besteht eine sehr hohe Grundwasserergiebigkeit im Plangebiet gemäß der Hydrogeologischen Karten (HK50). ▪ Hohe Grundwasserstände oder regelmäßig vernässte Bereiche werden nicht erwartet.	◘
Klima/ Luft		▪ Laut Klimaanalysekarte ist die Fläche dem „Freilandklima“ zugeordnet (Regionale Klimaanalyse Hochrhein-Bodensee (2017)) ▪ Nach dem Rahmenplan Klimaanpassung Weil am Rhein (2022) ist das Gebiet von geringer bioklimatischer Bedeutung.	◘
Landschaft/ Landschaftsbild		Das Landschaftsbild kann als gering- bis mittelwertig betrachtet werden.	☐
Kultur/ Sachgüter		Zum jetzigen Planungsstand liegen keine Daten zu Kultur/ Sachgütern vor, ggf. sind die Denkmalschutzbehörden um Stellungnahme zu bitten.	☐
Emissionen/ Abfall		Es ist eine sachgerechte Entsorgung von Abfällen und Abwässern anzunehmen. Lärmemissionen: siehe Schutzgut Mensch.	☐
Risiken/ Störfälle		Es bestehen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung.	☐
Wechselwirkung/ kumulative Wirkungen		Aus den Untersuchungen ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.	☐

Empfehlungen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene:

- Ein- und Durchgrünung des Plangebiets
- Beachtung Lärmschutz (v. a. wegen A98)

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet „Bromenackerweg Nord“ (aktuell Ackerfläche) umfasst 0,53 ha. Es liegt am nordwestlichen Ortsrand von Haltingen. Die Fläche wurde bisher im FNP als landwirtschaftliche Flächen geführt und soll „geplante Wohnbaufläche“ werden. Zu beachten ist, dass das Gebiet durch die Nähe zur A5 und A98 ein lärmbelasteter Raum ist.
Der Boden des Gebietes verzeichnet eine sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf. Das Plangebiet liegt in der landwirtschaftlichen Vorbehaltsflur II.
Auf der homogenen, strukturarmen Fläche selbst sind keine geschützten Bereiche vorhanden. Im Norden des Plangebietes liegt vermutlich ein Streuobstbestand. Vorkommen planungsrelevanter Arten sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzung aus landschaftsplanerischer Sicht

Eignung **unter** Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	**Geeignet**

Gemarkung Weil	An der Römerstraße W 1

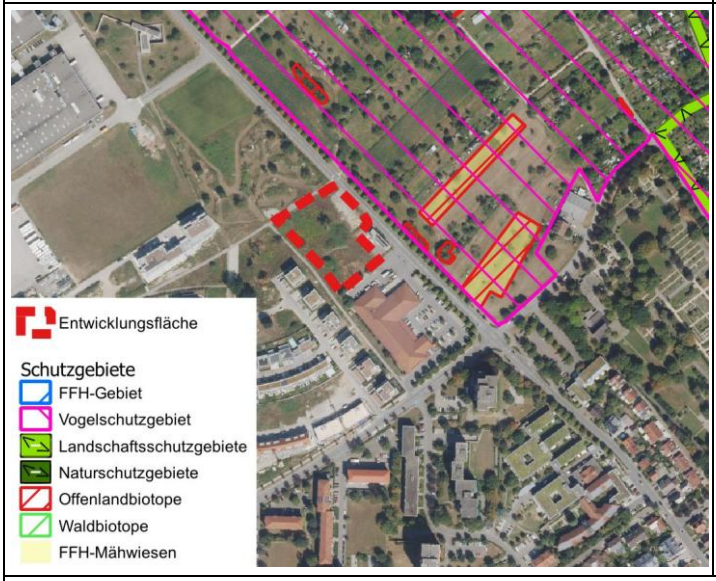


Fläche
0,61 ha

FNP-Darstellung alt:
Geplante Mischbaufläche

FNP-Darstellung neu:
Geplante Wohnbaufläche

Ziel der Planung
Entwicklung eines Wohngebietes





Gebietsbeschreibung *(Lage, aktuelle Nutzung)*

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.

Übergeordnete Planungen

- **Regionalplan 2000 - Region Hochrhein-Bodensee** (Stand 2024):
  Als Siedlungsfläche dargestellt (Bestand). Im Norden grenzt die Fläche (mit ca. 50 m Abstand) an den Regionalen Grünzug
- **Landschaftsrahmenplan Regionalverband Hochrhein-Bodensee** (Stand 2024):
  Schutzgut **Arten und Biotope**: bedingt naturnah und geringe Nutzungsintensität
  Schutzgut **Boden**: Darstellung als geplanter Siedlungsbereich. Keine sonstige Relevanz
  Schutzgut **Grundwasser**: als geplanter Siedlungsbereich dargestellt.
  Schutzgut **Wasser - Oberflächenwasser**: als geplanter Siedlungsbereich dargestellt.
  Schutzgut **Klima und Luft**: Sanierung und Aufwertung bioklimatisch und lufthygienisch belasteter Räume, Klimasanierungsbiet mit besonders hohen lufthygienischen und bioklimatischen Belastungen und sehr hohen Empfindlichkeiten.
  Schutzgut **Menschen**: lärmbelasteter sowie überprägter (visuell und strukturiert belasteter) Raum
- **Landesweiter Biotopverbund:**
  Das Plangebiet verzeichnet Bereiche, die in der Karte „Biotopverbund mittlerer Standorte “ (Fachplan Landesweiter Biotopverbund BW) als „Kernfläche“, „Kernraum“ und „Suchraum“ angegeben sind (kompletter Raum).
- **Kommunaler Biotopverbund (Stand Juli 2025):**
  Keine Darstellung im Plangebiet.

Gemarkung Weil	An der Römerstraße	W 1
Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung		***Risiko / Auswirkung***

Mensch/ Schutz vor Immission		Nach der Umgebungslärmkartierung 2022 (Straßenlärm LDEN (24 Stunden)) ist das Plangebiet kein lärmbelasteter Raum (< 50 dB(A)). Eine gewisse Vorbelastung ist im Plangebiet durch den An- und Abfahrtsverkehr der angrenzenden Bebauung (Wohnraumnutzung) bereits vorhanden. Auf der Fläche selbst entstehen aktuell durch die Brache kaum Immissionen. Durch die zukünftige Nutzung als Wohnbaufläche ist mit einer geringfügigen Zunahme der Immissionen zu rechen.	◘
Mensch/ Erholung		Das Plangebiet ist von geringer Bedeutung hinsichtlich der Erholungsnutzung. Die Brachfläche mit relativ viel Ruderalvegetation wird kaum zur Erholung genutzt. Nördlich angrenzend verläuft ein viel genutzter Fuß- und Radweg.	□
Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume		*Biotoptypen/Habitattypen* Das Plangebiet ist eher homogen. Folgende Biotoptypen kommen im Plangebiet vor (entsprechend dem Biotopschlüssel der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW), Abschätzung des jeweiligen Flächenanteils in Klammern): 35.60 Ruderalvegetation (90%) 45.30 Einzelbäume 60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter (10%) Das Plangebiet ist hinsichtlich der Biotoptypen als geringwertig einzustufen. *Gesetzlich geschützte Biotope inkl. FFH-Mähwiesen und Streuobstbestände nach §33a NatSchG:* ▪ Auf der Fläche selbst sind keine Biotope oder andere Schutzgebiete vorhanden ▪ Östlich befindet sich das „Gehölzbiotop östlich Weil am Rhein“ *Biotopverbund:* ▪ Das Plangebiet ist größtenteils als „Kernfläche mittel“ und „Kernraum mittel“ in der Karte „Biotopverbund mittlerer Standorte“ (Fachplan Landesweiter Biotopverbund) eingezeichnet. ▪ Wildtierkorridore sind nicht betroffen.	■
Bes. Artenschutz		Es handelt sich um eine Fläche, die eher ruderal geprägt ist. Diese Standorte können immer für verschiedenste Tierarten (z.B. Eidechsen und Schmetterlinge) attraktive Lebensräume bereitstellen. Nördlich angrenzend befinden sich Ausgleichsmaßnahmen.	◘
Natura2000		Im Osten angrenzend VSG Tüllinger Berg und Gleusen. Durch eine FFH-Vorprüfung können bereits auf Ebene des FNP frühzeitig Konflikte mit den Schutz- und Erhaltungszielen des VSG ausgeschlossen werden. Keine Betroffenheit von Natura2000 Gebieten.	□
Fläche/ Boden		*Fläche*: Da es sich im FNP bereits um eine geplante Mischbaufläche handelt, führt die Entwicklung als geplante Wohnbaufläche formal nicht zu einer neuen Flächeninanspruchnahme.	□
		Boden (Darstellung/Bewertung der Bodenkarte 1:50.000): Im Plangebiet kommt hauptsächlich die Bodeneinheit „Siedlung“ vor: Bewertung der Bodenfunktionen: ▪ Standort für naturnahe Vegetation: keine hohe oder sehr hohe Bewertung ▪ Natürliche Bodenfruchtbarkeit: gering ▪ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: gering	□

Gemarkung Weil		An der Römerstraße	W 1
		▪ Filter und Puffer für Schadstoffe: gering ▪ Gesamtbewertung: gering (1) *Flurbilanz:* Das Plangebiet ist in der Flurbilanz unbewertet.	
		Altlasten/Bodenschutz: -	☐
Wasser		▪ Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet ▪ Das Plangebiet liegt nicht im Überschwemmungsgebiet eines hundertjährlichen Hochwassers (HQ_{100}) ▪ Gemäß der Überflutungsausdehnungskarte des Projekts EroL (Erosionsereignisse durch Starkregen im Markgräflerland) befinden sich im Plangebiet Teilbereiche, die seltene, außergewöhnliche oder extreme Abflussereignisse darstellen. Dies ist bei einer Bebauung zu berücksichtigen. ▪ Es besteht sehr hohe bis hohe Grundwasserergiebigkeit im Plangebiet (HK50) ▪ Hohe Grundwasserstände oder regelmäßig vernässte Bereiche werden nicht erwartet.	◘
Klima/ Luft		▪ Laut Klimaanalysekarte verzeichnet die Fläche „Vorstadtklima“ (Regionale Klimaanalyse Hochrhein-Bodensee (2017)) ▪ Nach dem Rahmenplan Klimaanpassung Weil am Rhein (2022) ist das Gebiet ohne bioklimatische Bedeutung.	☐
Landschaft/ Landschaftsbild		Es besteht von der Otto-Boll-Straße eine Sichtachse mit dem Wechsel aus Offenland und Gehölzen. Im Hintergrund ist das ansteigende Relief gut erkennbar. Diese Sichtachse könnte bei einer Bebauung versperrt werden.	◘
Kultur/ Sachgüter		Zum jetzigen Planungsstand liegt keine Betroffenheit zu Kultur/ Sachgütern vor, ggf. sind die Denkmalschutzbehörden um Stellungnahme zu bitten.	☐
Emissionen/ Abfall		Es ist eine sachgerechte Entsorgung von Abfällen und Abwässern anzunehmen. Lärmemissionen: siehe Schutzgut Mensch.	☐
Risiken/ Störfälle		Es bestehen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung.	☐
Wechselwirkung/ kumulative Wirkungen		Aus den Untersuchungen ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.	☐

Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene:

- Vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Untersuchung erforderlich (v. a. Eidechsen betrachten)
- Natura2000-Vorprüfung
- Eingrünung/ Ortsrandgestaltung

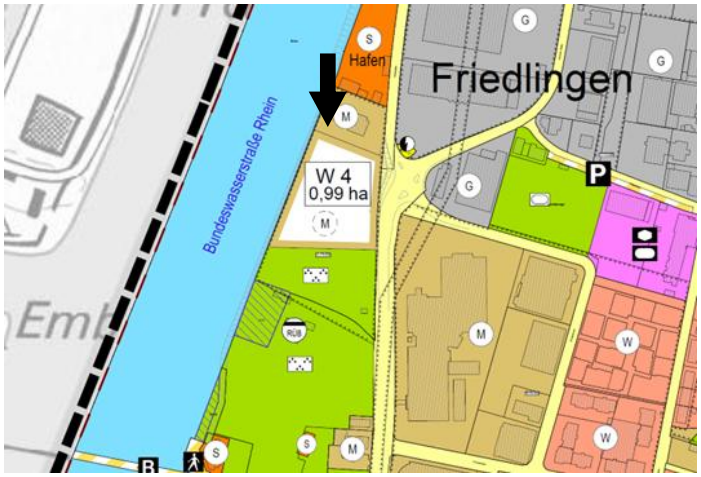
Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet „An der Römerstraße“ befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Weil in flachem Gelände und umfasst 0,61 ha. Die Fläche wird im aktuellen FNP als geplante Mischbaufläche dargestellt und wurde bisher als Brache kaum genutzt. Für die Schutzgüter Mensch/ Erholung, Boden und Klima/ Luft weist das Gebiet eine geringe Funktionserfüllung auf. Die Siedlungsentwicklung (als Wohngebiet) trifft auf einen sensiblen Landschaftsbild-Teilraum und ist mit Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds verbunden. Im Umfeld des Plangebietes sind geschützten Bereiche (Biotope, Vogelschutzgebiet) vorhanden, welche jedoch nicht beeinträchtigt werden. Auf der Fläche selbst liegen keine geschützten Biotope vor, sie ist aber laut dem landesweiten Biotopverbundplan eine Kernfläche bzw. -raum des Biotopverbunds mittlerer Standorte. Das Plangebiet zeichnet sich durch eine vielfältige (Ruderal-)Vegetation aus, bestehend aus Einzelbäumen, Brombeergestrüpp, Stauden, Kräutern und grasreiche Flächen. Vorkommen planungsrelevanter Arten sind v. a. hinsichtlich Reptilien oder Vögel nicht auszuschließen. Ggf. werden in diesem Zusammenhang artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich.

Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzung aus landschaftsplanerischer Sicht

Gemarkung Weil	An der Römerstraße	W 1
Eignung **unter** Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	**Bedingt geeignet**	

Gemarkung Weil	Rheinpark Nord	W 4



Fläche
0,99 ha

FNP-Darstellung alt:
Geplante Grünfläche

FNP-Darstellung neu:
Geplante gemischte Baufläche

Ziel der Planung
Entwicklung eines Mischgebiets



Gebietsbeschreibung *(Lage, aktuelle Nutzung)*
Die Fläche liegt am nördlich des Rheinparks mit ebener Topographie. Es handelt sich aktuell um ehemalige gewerblich genutzte Bereiche. Westlich fließt der Rhein, südlich grenzt der Rheinpark an und nördlich sowie östlich grenzen gewerblich-bebaute Flächen sowie Sportflächen an.

Übergeordnete Planungen

- **Regionalplan 2000 - Region Hochrhein-Bodensee** (Stand 2024):
  -
- **Landschaftsrahmenplan Regionalverband Hochrhein-Bodensee** (Stand 2024):
  Schutzgut **Arten und Biotope**: sehr naturfremd und sehr hohe Nutzungsintensität
  Schutzgut **Boden**: Darstellung als geplanter Siedlungsbereich. Keine sonstige Relevanz
  Schutzgut **Grundwasser**: als geplanter Siedlungsbereich dargestellt.
  Schutzgut **Wasser - Oberflächenwasser**: als Siedlungsbereich dargestellt.
  Schutzgut **Klima und Luft**: Sicherung und Entwicklung der Luftzirkulationssysteme. Sanierung und Aufwertung bioklimatisch und lufthygienisch belasteter Räume.
  Schutzgut **Menschen**: lärmbelasteter sowie überprägter (visuell und strukturiert belasteter) Raum
- **Landesweiter Biotopverbund:**
  Keine Betroffenheit.
- **Kommunaler Biotopverbund (Stand Juli 2025):**

Gemarkung Weil	Rheinpark Nord	W 4

Im Randbereich westlich des Plangebiets verläuft eine Nord-Süd Verbundachse trockener Standorte. Der Rhein ist als Verbundachse der Gewässerlandschaften dargestellt.

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung			***Risiko / Auswirkung***
Mensch/ Schutz vor Immission		Das Plangebiet ist in der Umgebungslärmkartierung 2022 (Straßenlärm LDEN (24 Stunden) nicht abgebildet. Eine gewisse Vorbelastung ist im Plangebiet durch den An- und Abfahrtsverkehr der angrenzenden Bebauung (Mischbaugebiet und Gewerbe) sowie der angrenzenden Straße. Durch die zukünftige Nutzung als gemischte Baufläche ist mit einer geringfügigen Zunahme der Immissionen zu rechen.	☐
Mensch/ Erholung		Das Plangebiet ist von geringer Bedeutung hinsichtlich der Erholungsnutzung.	☐
Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume		*Biotoptypen/Habitattypen* Das Plangebiet ist eher homogen. Folgende Biotoptypen kommen im Plangebiet vor (entsprechend dem Biotopschlüssel der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW), Abschätzung des jeweiligen Flächenanteils in Klammern): ▪ 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz (60%) ▪ 60.22 Gepflasterte Straße oder Platz (5 %) ▪ 60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter (20%) ▪ 35.64 Ruderalvegetation (15%) (jedoch durch Anlagerungen und Überfahren beeinträchtigt) Das Plangebiet ist hinsichtlich der Biotoptypen als geringwertig einzustufen. *Gesetzlich geschützte Biotope inkl. FFH-Mähwiesen und Streuobstbestände nach §33a NatSchG:* ▪ Auf der Fläche selbst sind keine Biotope oder andere Schutzgebiete vorhanden *Biotopverbund:* ▪ Keine Betroffenheit. ▪ Wildtierkorridore sind nicht betroffen.	☐
Bes. Artenschutz		Die aktuell größtenteils voll- bzw. teilversiegelten Flächen bieten wenig Habitate für Tiere. Es wird kein artenschutzrechtliches Konfliktpotential erwartet.	☐
Natura2000		Keine Betroffenheit von Natura2000 Gebieten.	☐
Fläche/ Boden		*Fläche*: Da es eine Änderung von der geplanten Grünfläche nach FNP zur geplanten gemischten Baufläche gibt, kommt es zu neuer Flächeninanspruchnahme von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen. In der Realität wird die Fläche bereits als Gewerbefläche und nicht als Grünfläche genutzt, die nun geplante Änderung wirkt sich daher nicht auf das Schutzgut Fläche aus.	■
		Boden (Darstellung/Bewertung der Bodenkarte 1:50.000 (BK50): Im Plangebiet kommt die Bodeneinheit „Siedlung“ vor. Bewertung der Bodenfunktionen: ▪ Standort für naturnahe Vegetation: keine hohe oder sehr hohe Bewertung ▪ Natürliche Bodenfruchtbarkeit: gering ▪ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: gering ▪ Filter und Puffer für Schadstoffe: gering ▪ Gesamtbewertung: gering (1)	☐

Gemarkung Weil		Rheinpark Nord	W 4
		Flurbilanz: Keine Betroffenheit.	
		Altlasten/Bodenschutz: Altablagerung B-Fall (Gefahrenlage hinnehmbar). Nach der Orientierenden Untersuchung kann auf weitere Untersuchungen grundsätzlich nur dann verzichtet werden, sofern keine Beeinträchtigungen für Grundwassernutzungen bestehen. Hinweis: Bei der Fläche handelt es sich um eine Rekultivierungsfläche. Die Einstufung als B-Fall (Gefahrenlage hinnehmbar) bedeutet, dass auf diesen Flächen trotz einer Überschreitung der Prüfwerte auf eine Sanierungsuntersuchung verzichtet werden kann, wenn die einzelfallbezogene Mindestanforderung nicht überschritten und die allgemeine Mindestanforderung (Unterschreitung der Geringfügigkeitsschwelle) nicht eingehalten werden kann. Grundvoraussetzung für diese Einstufung ist, dass die Entstehung nicht hinnehmbarer Schäden ausgeschossen werden kann (s. „Altlastenbewertung“ der LUBW; S.36).	■
Wasser		▪ Drainagekanal Weil-Märkt fließt unterirdisch (verbaut) am östlichen Rand des Plangebiets. Am westlichen Rand Rhein angrenzend. ▪ Das Plangebiet liegt nicht im Überschwemmungsgebiet eines hundertjährlichen Hochwassers (HQ_{100}) ▪ Gemäß der Überflutungsausdehnungskarte des Projekts EroL (Erosionsereignisse durch Starkregen im Markgräflerland) sind Teile des Plangebiets bereits bei seltene Abflussereignisse betroffen. Dies ist bei einer Bebauung zu berücksichtigen. ▪ Der Boden des Gebietes verzeichnet geringe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (BK50). ▪ Es besteht kleinräumig mäßige bis sehr geringe Grundwasserergiebigkeit im Plangebiet (HK50) ▪ Hohe Grundwasserstände oder regelmäßig vernässte Bereiche werden nicht erwartet.	◘
Klima/ Luft		▪ Das Plangebiet weist einen hohen Anteil an versiegelter Fläche auf, welche zur Wärmebelastung und Erhöhung des Oberflächenabfluss beitragen. ▪ Laut Klimaanalysekarte verzeichnet die Fläche „Gewerbeklima“ (Regionale Klimaanalyse Hochrhein-Bodensee (2017)) ▪ Nach dem Rahmenplan Klimaanpassung Weil am Rhein (2022) sind für das Gebiet die Luftzirkulationssysteme entlang des Rheins wichtig.	□
Landschaft/ Landschaftsbild		Es besteht von der Colmarer Straße (Betrachterstandort im öffentlichen Raum) eine Sichtachse mit dem Wechsel aus Bebauung und Grünfläche. Im Hintergrund liegt der Rhein. Diese Sichtachse könnte eingeschränkt werden.	◘
Kultur/ Sachgüter		Zum jetzigen Planungsstand liegen keine Daten zu Kultur/ Sachgütern vor, ggf. sind die Denkmalschutzbehörden um Stellungnahme zu bitten.	□
Emissionen/ Abfall		Es ist eine sachgerechte Entsorgung von Abfällen und Abwässern anzunehmen. Lärmemissionen: siehe Schutzgut Mensch.	□
Risiken/ Störfälle		Es bestehen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung.	□
Wechselwirkung/ kumulative Wirkungen		Aus den Untersuchungen ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.	□

Empfehlungen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene:

- Fließgewässer Drainagekanal Weil-Märkt berücksichtigen
- Beachtung Altablagerung und B-Fall
- Beachtung Artenschutz / Biotopverbund: ggf. Verbesserung der Ufersituation hinsichtlich der Lebensraumqualität (v.a. Eidechsen und Insekten)

Gemarkung Weil	Rheinpark Nord	W 4
Allgemein verständliche Zusammenfassung		
Das Plangebiet „Rheinpark Nord“ befindet sich am nördlich des Rheinparks von Weil. Die Fläche wird im aktuellen FNP als geplante Grünfläche dargestellt und wurde bisher als Gewerbefläche / Hafenfläche genutzt. Zu beachten ist, dass das Gebiet durch die Nähe gewerblichen Nutzungen ein lärmbelasteter Raum ist. Für die Schutzgüter Mensch/ Erholung, Boden und Klima/ Luft weist das Gebiet eine aktuell eine geringe Funktionserfüllung auf. Eine Entwicklung zu einer Grünfläche würde sich positiv auf alle Schutzgüter auswirken. Durch die Umwidmung der geplanten Nutzung zu einer Mischbaufläche fallen diese Verbesserungen geringer aus. Durch die aktuell nahezu 100%igen Versiegelungsgrad ist jedoch auch die Entwicklung einer Mischbaufläche mit positiven Auswirkungen auf die Schutzgut zu rechnen, da i.d.R. der Versiegelungsgrad dann auf maximal 80 % begrenzt wird. An der westlichen Plangebietsgrenze verläuft jedoch eine Biotopverbundsachse trockener Standorte. Dies betrifft v.a. die Böschungsbereiche entlang des Rheins. Bei der weiteren Planung sollte geprüft werden, ob hier eine Aufwertung hinsichtlich des Biotopverbunds möglich wäre. Unterirdisch verläuft der Drainagekanal Weil-Märkt. Einleitungen (z. B. Abwasser, Niederschlagswasser) müssen geregelt und möglichst schadstoffarm sein.		
Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzung aus landschaftsplanerischer Sicht		
Eignung **unter** Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	**Geeignet**	

Gemarkung Weil	Nonnenholz W 5

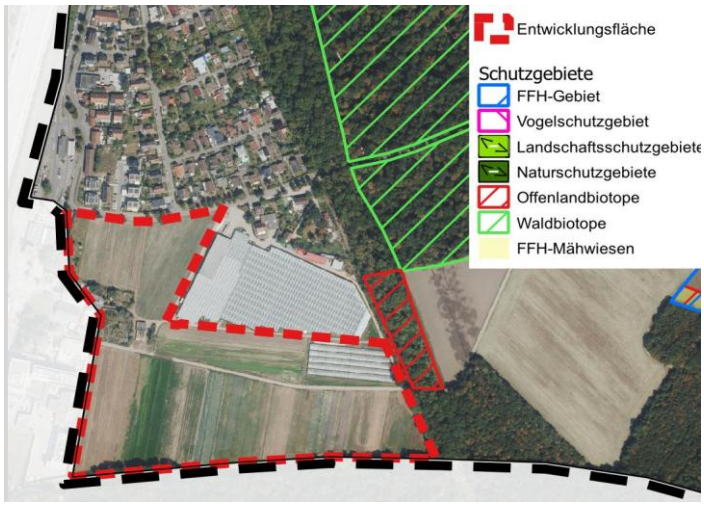


Fläche
10,04 ha

FNP-Darstellung alt:
Geplante gewerbliche Baufläche

FNP-Darstellung neu:
Geplante gemischte Baufläche

Ziel der Planung
Entwicklung einer gemischten Baufläche





Gebietsbeschreibung *(Lage, aktuelle Nutzung)*
Die nahezu ebene Fläche (Pfeil) liegt an der südlichen Stadtgrenze, östlich der Bahnlinie. Nutzung überwiegend als Wiesenflächen, Ackerflächen und Garten.

Übergeordnete Planungen

- **Regionalplan 2000 - Region Hochrhein-Bodensee** (Stand 2024):
  Als Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe dargestellt (Planung). Im Osten grenzt die Fläche (mit ca. 50 m Abstand) an eine Grünzäsur.
- **Landschaftsrahmenplan Regionalverband Hochrhein-Bodensee** (Stand 2024):
  Schutzgut **Arten und Biotope**: weitgehend naturfern und mittlere Nutzungsintensität (westlicher Teil), sehr naturfern und hohe Nutzungsintensität (östlicher Teil)
  Schutzgut **Boden**: Darstellung als geplanter Siedlungsbereich. Östlich angrenzend Sicherung als Standort für Kulturpflanzen (mittlere biotische Ertragsfähigkeit).
  Schutzgut **Grundwasser**: als geplanter Siedlungsbereich dargestellt. Im Osten angrenzend WSG-Problemgebiet sowie vordringliche Sicherung der Grundwasserqualität bei Verlust von Oberboden.
  Schutzgut **Wasser - Oberflächenwasser**: als geplanter Siedlungsbereich dargestellt. Im Osten angrenzend Böden mit guter bis sehr guter Fähigkeit zur Wasseraufnahme und -speicherung (Ausgleichsvermögen im Wasserkreislauf), welche eine große Bedeutung für das Wasserrückhaltevermögen der Landschaft besitzen
  Schutzgut **Klima und Luft**: Sanierung und Aufwertung der beeinträchtigten Luftzirkulationssysteme innerhalb von Siedlungsräumen. Sanierung und Aufwertung bioklimatisch und lufthygienisch belasteter Räume.
  Schutzgut **Menschen**: lärmbelasteter sowie überprägter (visuell und strukturiert belasteter) Raum
- **Landesweiter Biotopverbund:**
  Keine Betroffenheit. In einem Abstand von 400 m östlich vom Plangebiet sind Bereiche verzeichnet, die in der Karte „Biotopverbund mittlerer Standorte “ (Fachplan Landesweiter Biotopverbund BW) als „Kernfläche“, „Kernraum“ und „Suchraum“ angegeben sind.
- **Kommunaler Biotopverbund (Stand Juli 2025):**
  Keine Darstellung im Plangebiet. Fast direkt angrenzend verläuft östlich eine Nord-Süd Verbundachse trockener sowie feuchter Standorte.
- **Gewässerschutzkarte Kanton Basel-Stadt (Stand 2024)**
  Direkt im Süden an Fläche angrenzend Schutzzone S2a (Engere Schutzzone außerhalb der Bauzone). In einer Entfernung von 100 m auch Schutzzone S1 (Fassungs- und Anreicherungsbereich).

Gemarkung Weil		Nonnenholz	W 5
Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung			***Risiko / Auswirkung***
Mensch/ Schutz vor Immission		Nach der Umgebungslärmkartierung 2022 (Straßenlärm LDEN (24 Stunden)) verzeichnet der Bereich eine Lärmbelastung von bis hin zu > 65 - 69 dB(A) ganz im Nordwesten nahe der Freiburgerstrasse. Der überwiegende Teil der Fläche (östlicher Teil) hat eine Lärmbelastung < 50 dB(A). Nachts beträgt die Belastung nahe der Freiburgerstrasse > 55 – 59 dB(A) (Straßenlärm LNight (22 – 6 Uhr)). Dieser Lärm stammt von der westlich verlaufenden Freiburgerstrasse. Eine gewisse Vorbelastung ist im Plangebiet zudem durch den An- und Abfahrtsverkehr der angrenzenden Bebauung (Wohnraumnutzung, Gewerbenutzung) bereits vorhanden. Auf der Fläche selbst entstehen Immissionen durch die landwirtschaftliche Nutzung zu großen Teilen als Acker (v.a. Geruch und Lärm). Durch die zukünftige Nutzung als gemischte Baufläche ist mit einer Zunahme der Immissionen zu rechen.	◘
Mensch/ Erholung		Das Plangebiet ist von geringer bis mittlerer Bedeutung hinsichtlich der Erholungsnutzung. Es sind Kleingärten vorhanden, die Flächen sind jedoch nicht öffentlich zugänglich. Der Großteil der Fläche ist Ackerfläche. Es besteht von dem zentral verlaufenen landwirtschaftlichen Weg (Verlängerung Otterbachweg; Betrachterstandort im öffentlichen Raum) eine Sichtachse in die freie Landschaft, welche sich in Äcker, Gärten, Grünland und Gehölze (Wald) aufgliedert. Der Weg wird für Spaziergänze / die Naherholung genutzt.	□
Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume		*Biotoptypen/Habitattypen* Das Plangebiet ist eher homogen. Folgende Biotoptypen kommen im Plangebiet vor (entsprechend dem Biotopschlüssel der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW), Abschätzung des jeweiligen Flächenanteils in Klammern): 37.11 Ackerfläche (80%) 35.64 Ausdauernde grasreiche Ruderalvegetation 45.20 Baumgruppen 45.30 Einzelbäume 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz 60.61 Nutzgarten (10%) 60.63 Ziergarten (10%) Das Plangebiet ist hinsichtlich der Biotoptypen als mittelwertig einzustufen. *Gesetzlich geschützte Biotope inkl. FFH-Mähwiesen und Streuobstbestände nach §33a NatSchG:* ▪ Auf der Fläche selbst sind keine Biotope oder andere Schutzgebiete vorhanden ▪ Östlich angrenzend Offenland-Biotop „Feldgehölz südlich Nonnenholz“. *Biotopverbund:* ▪ Keine Betroffenheit. ▪ Wildtierkorridore sind nicht betroffen.	□
Bes. Artenschutz		Artenschutzrechtliches Konfliktpotential (vermutlich Habitatpotenzial für Vögel, Fledermausarten und Eidechsenarten). Dies betrifft v.a. die Gartenbereiche und die an den Wald angrenzenden Flächen. Die Hauptfläche ist homogen aufgebaut und wird intensiv bewirtschaftet. Das Plangebiet eignet sich jedoch lediglich als Nahrungsfläche. Auf Bebauungsplanebene ist sicherzustellen, dass die östlichen Waldrandbereiche frei von zusätzlichen Belastungen durch Beleuchtung bleiben. Ein grundlegendes Planungshindernis kann jedoch nicht erkannt werden.	◘

Gemarkung Weil		Nonnenholz	W 5
Natura2000		Keine Betroffenheit von Natura2000 Gebieten.	☐
Fläche/ Boden		*Fläche*: Da es sich im FNP bereits um eine geplante gewerbliche Baufläche handelt, führt die Entwicklung als geplante gemischte Baufläche formal nicht zu einer neuen Flächeninanspruchnahme.	☐
		Boden (Darstellung/Bewertung der Bodenkarte 1:50.000): Im Plangebiet kommt die Bodeneinheit „Brauner Auenboden aus Aensand und -lehm über Flussschotter der Wiese“ vor: Bewertung der Bodenfunktionen: ▪ Standort für naturnahe Vegetation: keine hohe oder sehr hohe Bewertung ▪ Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel bis hoch ▪ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hoch ▪ Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel ▪ Gesamtbewertung: mittel bis hoch (2,83) *Flurbilanz:* Das Plangebiet liegt überwiegend in der landwirtschaftlichen Vorrangflur. Ein kleiner Bereich im Osten in unbewertet. Bei Bebauung gehen natürliche Bodenfunktionen überwiegend mittlerer Leistungsfähigkeit dauerhaft verloren.	■
		Altlasten/Bodenschutz: Verdachtsfläche / schädliche Bodenveränderung	◘
Wasser		▪ Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet ▪ Das Plangebiet liegt nicht im Überschwemmungsgebiet eines hundertjährlichen Hochwassers (HQ_{100}) ▪ Gemäß der Überflutungsausdehnungskarte des Projekts EroL (Erosionsereignisse durch Starkregen im Markgräflerland) befinden sich vereinzelte Bereiche im Plangebiet, die seltene, außergewöhnliche oder extreme Abflussereignisse darstellen. Dies ist bei einer Bebauung zu berücksichtigen. ▪ Direkt im Süden an Fläche angrenzend befindet sich nach der Grundwasserverordnung (Kanton Basel-Stadt) eine Schutzzone S2a (Engere Schutzzone außerhalb der Bauzone). In einer Entfernung von 100 m auch Schutzzone S1 (Fassungs- und Anreicherungsbereich). ▪ Der Boden des Gebietes verzeichnet eine sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (BK50). ▪ Es besteht kleinräumige meist mäßige bis sehr geringe Grundwasserergiebigkeit im Plangebiet (HK50) ▪ Hohe Grundwasserstände oder regelmäßig vernässte Bereiche werden nicht erwartet.	◘
Klima/ Luft		▪ Das Plangebiet weist einen hohen Anteil an Wiesen- bzw. Ackerflächen auf, welche als Kaltluftproduktionsfläche fungieren. ▪ Laut Klimaanalysekarte verzeichnet die Fläche „Klima innerstädtischer Grünflächen“ (Regionale Klimaanalyse Hochrhein-Bodensee (2017)) ▪ Nach dem Rahmenplan Klimaanpassung Weil am Rhein (2022) ist das Gebiet von geringer bioklimatischer Bedeutung.	☐
Landschaft/ Landschaftsbild		Es besteht von dem zentral verlaufenen landwirtschaftlichen Weg (Verlängerung Otterbachweg; Betrachterstandort im öffentlichen Raum) eine Sichtachse in die freie Landschaft, welche sich in Äcker, Gärten, Grünland und Gehölze (Wald) aufgliedert. Der Weg wird für Spaziergänze / die Naherholung genutzt. Diese Sichtachse könnte bei einer Bebauung versperrt werden.	◘
Kultur/ Sachgüter		Zum jetzigen Planungsstand liegt keine Betroffenheit zu Kultur/ Sachgütern vor, ggf. sind die Denkmalschutzbehörden um Stellungnahme zu bitten.	☐

Gemarkung Weil		Nonnenholz	W 5
Emissionen/ Abfall		Es ist eine sachgerechte Entsorgung von Abfällen und Abwässern anzunehmen. Lärmemissionen: siehe Schutzgut Mensch.	☐
Risiken/ Störfälle		Es bestehen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung.	☐
Wechselwirkung/ kumulative Wirkungen		Aus den Untersuchungen ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.	☐

Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene:

- Vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Untersuchung erforderlich (v. a. Eidechsen nochmals betrachten)
- Eingrünung/ Ortsrandgestaltung
- Beachtung Lärmschutz (v. a. wegen Freiburgerstrasse); auch Grenzübergreifend
- Berücksichtigung des Waldabstands für bauliche Anlagen mit Feuerstelle und Orten zum dauerhaften Aufenthalt von Personen
- In der Umgebung des Plangebiets verlaufen Biotopverbundflächen des kommunalen Biotopverbunds. Dies sollte in der weiteren Planung (v.a. hinsichtlich Eingrünung) berücksichtigt werden. Somit können entsprechende Konflikte deutlich reduziert werden.
- Ausschluss einer Beeinträchtigung der nördlichen Waldflächen (20m Abstand) durch eine zusätzliche Beleuchtung

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet „Nonnenholz“ befindet sich am südlichen Ortsrand von Weil und umfasst ca. 10 ha. Die Fläche wird im aktuellen FNP als geplante gewerbliche Baufläche dargestellt und wurde bisher als Ackerfläche und zum Gärtnern genutzt. Zu beachten ist, dass das Gebiet durch die Nähe zur Freiburgerstrasse ein lärmbelasteter Raum ist. Für die Schutzgüter Mensch/ Erholung, und Klima/ Luft weist das Gebiet eine mittlere Funktionserfüllung auf. Der Boden des Gebietes verzeichnet hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf. Direkt im Süden an Fläche angrenzend befindet sich nach der Grundwasserverordnung (Kanton Basel-Stadt) eine Schutzzone S2a (Engere Schutzzone außerhalb der Bauzone). Die Siedlungsentwicklung (als Mischbaugebiet) trifft auf einen sensiblen Landschaftsbild-Teilraum und ist mit Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds verbunden. Im Umfeld des Plangebietes ist ein geschützter Bereich (Offenland-Biotope) vorhanden, welcher jedoch nicht beeinträchtigt wird. Auf der Fläche selbst liegen keine geschützten Biotope vor. Das Plangebiet ist homogen und eher strukturarm. Vorkommen planungsrelevanter Arten sind v. a. hinsichtlich Reptilien nicht auszuschließen. Ggf. werden in diesem Zusammenhang artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich. Die Fläche ist in der Flurbilanz 2022 als Vorrangflur eingetragen.

Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzung aus landschaftsplanerischer Sicht

Eignung **unter** Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	**Bedingt geeignet**

Gemarkung Weil	Blaulichtzentrum	W 6



Fläche
0,55 ha

FNP-Darstellung alt:
Sonderbaufläche „Festplatz“, Grünfläche

FNP-Darstellung neu:
Geplante Fläche für den Gemeinbedarf „Polizei“

Ziel der Planung
Auf der Fläche soll die Entwicklung einer Fläche für die Polizei ermöglicht werden.





Gebietsbeschreibung *(Lage, aktuelle Nutzung)*
Die Fläche liegt im Bereich der Sport und Freizeitanlagen sowie westlich des Festplatzes mit ebener Topographie. Es handelt sich um eine Parkplatzfläche. Westlich grenzt das Gebiet Bahnflächen an.

Übergeordnete Planungen

- **Regionalplan 2000 - Region Hochrhein-Bodensee** (Stand 2024):
  außerhalb Siedlungsfläche. Im Südosten liegt (mit ca. 250 m Abstand) eine Grünzäsur.
- **Landschaftsrahmenplan Regionalverband Hochrhein-Bodensee** (Stand 2024):
  Schutzgut **Arten und Biotope**: sehr naturfern und hohe Nutzungsintensität
  Schutzgut **Boden**: Darstellung als Siedlungsbereich. Keine sonstige Relevanz
  Schutzgut **Grundwasser**: Darstellung als Siedlungsbereich.
  Schutzgut **Wasser - Oberflächenwasser**: Darstellung als Siedlungsbereich.
  Schutzgut **Klima und Luft**: Sanierung und Aufwertung bioklimatisch und lufthygienisch belasteter Räume.
  Schutzgut **Menschen**: lärmbelasteter sowie überprägter (visuell und strukturiert belasteter) Raum
- **Landesweiter Biotopverbund:**
  Keine Betroffenheit.
- **Kommunaler Biotopverbund (Stand Juli 2025):**
  Keine Darstellung im Plangebiet. Fast direkt angrenzend verläuft östlich eine Nord-Süd Verbundachse trockener Standorte.

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung			***Risiko / Auswirkung***
Mensch/ Schutz vor Immission		Nach der Umgebungslärmkartierung 2022 (Straßenlärm LDEN (24 Stunden)) verzeichnet die Fläche eine Lärmbelastung durch die Basler Straße (B3) von bis zu ≥ 70 - 74 dB(A), nachts bis ≥ 60 - 65 dB(A)	◘

Gemarkung Weil		Blaulichtzentrum	W 6
		(Straßenlärm LNight (22 – 6 Uhr)). Auf der Fläche selbst entstehen Immissionen durch die Parkplatznutzung. Durch die geplante Nutzung als Blaulichtzentrum ist mit einer Zunahme der Immissionen zu rechen. Aufgrund der Nähe zur Bahn ist auch mit Emissionen von der Bahn aus zu rechnen. Hier liegen jedoch keine Daten vor.	
Mensch/ Erholung		Der zum Festplatz gehörende Parkplatz und die Grünflächen steht außerhalb der Veranstaltungszeiten als offene Fläche zur Verfügung; eine gezielte Nutzung zur Naherholung findet jedoch kaum statt.	☐
Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume		*Biotoptypen/Habitattypen* Das Plangebiet ist eher homogen. Folgende Biotoptypen kommen im Plangebiet vor (entsprechend dem Biotopschlüssel der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW), Abschätzung des jeweiligen Flächenanteils in Klammern): ▪ 60.21 völlig versiegele Straße oder Platz (50%) ▪ 60.50 Kleine Grünfläche (50%) ▪ 45.xx Einzelbäume, Baumgruppe Das Plangebiet ist hinsichtlich der Biotoptypen als geringwertig einzustufen.	◘
		Gesetzlich geschützte Biotope inkl. FFH-Mähwiesen und Streuobstbestände nach §33a NatSchG: ▪ Auf der Fläche selbst sind keine Biotope oder andere Schutzgebiete vorhanden	
		Biotopverbund: ▪ Keine Betroffenheit. ▪ Wildtierkorridore sind nicht betroffen.	
Bes. Artenschutz		Das Plangebiet ist homogen und bereits großflächig versiegelt und daher hinsichtlich der Biotoptypen als geringwertig einzustufen. In den Bestandsbäumen ist ein Vogel-Vorkommen nicht auszuschließen. Durch Bauarbeiten kann es zu einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit kommen, wodurch eventuell Verbotstatbestände nach § 44 BNatschG ausgelöst werden können. Die gesetzliche Vorgabe zur Rodung von Gehölzen (hier: Sträucher) im Zeitraum von Oktober bis Februar ist einzuhalten. Bei konkreten Bauvorhaben ist eine vertiefende Untersuchung erforderlich, um weitere Maßnahmen zu treffen und damit artenschutzrechtliche Konflikte verhindern zu können.	◘
Natura2000		Keine Betroffenheit von Natura2000 Gebieten.	☐
Fläche/ Boden		*Fläche*: Die Sonderbaufläche „Festplatz“, Grünfläche wird zur Sonderbaufläche Gemeinbedarf „Polizei“ geändert. Da die Grünflächen nicht als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden können, entsteht keine neue Flächeninanspruchnahme.	☐
		Boden (Darstellung/Bewertung der Bodenkarte 1:50.000 (BK50): Im Plangebiet kommt die Bodeneinheit „Siedlung“ vor. Bewertung der Bodenfunktionen: ▪ Standort für naturnahe Vegetation: keine hohe oder sehr hohe Bewertung ▪ Natürliche Bodenfruchtbarkeit: gering ▪ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: gering ▪ Filter und Puffer für Schadstoffe: gering ▪ Gesamtbewertung: gering (1) *Flurbilanz:* ▪ Keine Betroffenheit	■
		Altlasten/Bodenschutz: -	☐

Gemarkung Weil		Blaulichtzentrum	W 6
Wasser		▪ Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet ▪ Das Plangebiet liegt nicht im Überschwemmungsgebiet eines hundertjährlichen Hochwassers (HQ_{100}) ▪ Gemäß der Überflutungsausdehnungskarte des Projekts EroL (Erosionsereignisse durch Starkregen im Markgräflerland) ist bereits bei seltenen Abflussereignissen die am östlichen Rand des Plangebiets verlaufende Straße betroffen. Dies ist bei einer Bebauung zu berücksichtigen. ▪ Der Boden des Gebietes verzeichnet geringe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (BK50). ▪ Es besteht kleinräumig mäßige bis sehr geringe Grundwasserergiebigkeit im Plangebiet (HK50) ▪ Hohe Grundwasserstände oder regelmäßig vernässte Bereiche werden nicht erwartet.	◘
Klima/ Luft		▪ Das Plangebiet weist einen hohen Anteil an versiegelter Fläche auf, welche zur Wärmebelastung beitragen und den Oberflächenabfluss erhöhen. ▪ Laut Klimaanalysekarte verzeichnet die Fläche „Verkehrsflächenklima“ (Regionale Klimaanalyse Hochrhein-Bodensee (2017)) ▪ Nach dem Rahmenplan Klimaanpassung Weil am Rhein (2022) ist das Gebiet von geringer bioklimatischer Bedeutung.	☐
Landschaft/ Landschaftsbild		Eine hochbauliche Bebauung einer bisher nicht entsprechend bebauter Fläche mit der Nutzung als Festplatz (Parkplatz) wirkt sich auf das Ortsbild aus. Es handelt sich jedoch um einen bereits beeinträchtigten Bereich, sodass dies als nicht erheblich eingestuft wird.	☐
Kultur/ Sachgüter		Zum jetzigen Planungsstand liegen keine Daten zu Kultur/ Sachgütern vor, ggf. sind die Denkmalschutzbehörden um Stellungnahme zu bitten.	☐
Emissionen/ Abfall		Es ist eine sachgerechte Entsorgung von Abfällen und Abwässern anzunehmen. Lärmemissionen: siehe Schutzgut Mensch.	☐
Risiken/ Störfälle		Es bestehen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung.	☐
Wechselwirkung/ kumulative Wirkungen		Aus den Untersuchungen ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.	☐

Empfehlungen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene:

- Beachtung Lärmschutz (v. a. wegen B3 und geplanter Nutzung)
- Vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Betrachtung erforderlich

Zusammenfassende Umweltbewertung

Das Plangebiet **„Blaulichtzentrum“** der Gemarkung Weil befindet sich am südlichen Ortsrand Weils zwischen Bahnflächen und dem Festplatz. Im bisherigen FNP wurde die Fläche als Sonderbaufläche Festplatz und Grünfläche dargestellt. Zukünftig soll sie als Gemeinbedarfsfläche geführt werden. Dies soll die Errichtung eines Blaulichtzentrums ermöglichen. Die Entwicklung würde eine hochbauliche Bebauung einer bisher nicht entsprechend bebauter Fläche ermöglichen. Dies wirkt sich auf das Ortsbild aus. Es handelt sich jedoch um einen bereits beeinträchtigten Bereich, sodass dies als nicht erheblich eingestuft wird. Nach der Umgebungslärmkartierung 2022 (Straßenlärm LDEN (24 Stunden)) verzeichnet die Fläche eine Lärmbelastung durch die B3 von bis zu ≥ 69 dB(A), nachts bis ≥ 59 dB(A) (Straßenlärm LNight (22 – 6 Uhr)). Auf der Fläche selbst entstehen Immissionen durch die Parkplatznutzung. Durch die geplante Nutzung als Blaulichtzentrum ist mit einer Zunahme der Immissionen zu rechen. Aufgrund der Nähe zur Bahn ist auch mit Emissionen von der Bahn aus zu rechnen. Hier liegen jedoch keine Daten vor.
Eine gezielte Nutzung zur Naherholung findet kaum statt. Das Plangebiet ist homogen und hinsichtlich der Biotoptypen als geringwertig einzustufen. Auf der Fläche selbst befinden sich keine geschützten Biotope, Wald- oder Naturschutzgebiete. Das Plangebiet hat im Fachplan Landesweiter Biotopverbund keine Darstellung. Die Bestandsbäume sind hinsichtlich eines artenschutztechnischen Konfliktpotentials zu prüfen. Das Plangebiet ist bereits als Parkplatz ausgebaut. Bodenfunktionen werden daher nur noch in den kleinen unversiegelten Teilbereichen in geringem Umfang erfüllt.

Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzung aus landschaftsplanerischer Sicht

Eignung **unter** Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	**Geeignet**

Gemarkung Weil	An der alten Straße	W 7



Fläche
0,49 ha

FNP-Darstellung alt:
gewerbliche Baufläche

FNP-Darstellung neu:
Geplante Sonderbaufläche „Einzelhandel“

Ziel der Planung
Anpassung der Darstellung an die reale Nutzung



Gebietsbeschreibung *(Lage, aktuelle Nutzung)*
Die Fläche liegt im Gewerbegebiet von Weil am Rhein in ebener Topographie. Die Fläche wird bereits als Einzelhandelsfläche genutzt. Die Darstellung im FNP soll daher entsprechend angepasst werden.

Übergeordnete Planungen

- **Regionalplan 2000 - Region Hochrhein-Bodensee** (Stand 2024):
  Als Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet dargestellt (Bestand).
  Landschaftsrahmenplan Regionalverband Hochrhein-Bodensee (Stand 2024):
  Schutzgut **Arten und Biotope**: sehr naturfern und sehr hohe Nutzungsintensität
  Schutzgut **Boden**: Darstellung als Siedlungsbereich.
  Schutzgut **Grundwasser**: Darstellung als Siedlungsbereich.
  Schutzgut **Wasser - Oberflächenwasser**: Darstellung als Siedlungsbereich.
  Schutzgut **Klima und Luft**: Sicherung und Entwicklung der Luftzirkulationssysteme. Sanierung und Aufwertung bioklimatisch und luft-hygienisch belasteter Räume.
  Schutzgut **Menschen**: lärmbelasteter sowie überprägter (visuell und strukturiert belasteter) Raum
- **Landesweiter Biotopverbund:**
  Keine Betroffenheit.
- **Kommunaler Biotopverbund (Stand Juli 2025):**
  Keine Darstellung im Plangebiet.

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung			***Risiko / Auswirkung***
Mensch/ Schutz vor Immission		Nach der Umgebungslärmkartierung 2022 (Straßenlärm LDEN (24 Stunden)) verzeichnet der Bereich eine Lärmbelastung von bis zu > 60 - 64 dB(A). Nachts beträgt dieser westliche Teil bis > 55 - 59 dB(A) (Straßenlärm LNight (22 – 6 Uhr)). Dieser Lärm stammt von der östlich verlaufenden A5. Eine gewisse Vorbelastung ist im Plangebiet zudem durch den An- und Abfahrtsverkehr der angrenzenden Bebauung (Gewerbenutzung) sowie für den Einzelhandel vor Ort bereits vorhanden.	◘

Gemarkung Weil		An der alten Straße	W 7
		Da auch in Zukunft die Fläche für Einzelhandel vorgesehen ist, werden sich die Immissionen kaum ändern.	
Mensch/ Erholung		Wegen der Nutzung als Gewerbegebiet sowie der umgebenden Straße, die akustische und visuelle Störungen verursachen, weist das Plangebiet keine nennenswerte Erholungsfunktion auf.	☐
Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume		*Biotoptypen/Habitattypen* Das Plangebiet ist eher homogen. Folgende Biotoptypen kommen im Plangebiet vor (entsprechend dem Biotopschlüssel der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW), Abschätzung des jeweiligen Flächenanteils in Klammern): ▪ 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche (30%) ▪ 60.21 völlig versiegele Straße oder Platz (40%) ▪ 60.22 Gepflasterte Straße oder Platz (30%) ▪ 60.50 Kleine Grünfläche bzw. 60.52 Baumscheibe Das Plangebiet ist hinsichtlich der Biotoptypen als geringwertig einzustufen. *Gesetzlich geschützte Biotope inkl. FFH-Mähwiesen und Streuobstbestände nach §33a NatSchG:* ▪ Auf der Fläche selbst sind keine Biotope oder andere Schutzgebiete vorhanden	☐
		Biotopverbund: ▪ Keine Betroffenheit ▪ Wildtierkorridore sind nicht betroffen.	
Bes. Artenschutz		In den bereits genutzten und bebauten Flächen des Plangebiets sind lediglich Tierarten zu erwarten, die sich als Kulturfolger dem Menschen und dessen Einflüssen angepasst haben. Dabei handelt es sich um störungstolerante Arten (v.a. Vögel), die die Bestandsbäumen als Habitate annehmen können und auch eine gewisse Störungstoleranz gegenüber Lärm (Gewerbe, Verkehr) und menschliche Aktivität aufweisen.	☐
Natura2000		Keine Betroffenheit von Natura2000 Gebieten.	☐
Fläche/ Boden		*Fläche*: Da es sich im FNP bereits um eine gewerbliche Baufläche handelt, führt die Entwicklung geplante Sonderbaufläche „Einzelhandel“ formal nicht zu einer neuen Flächeninanspruchnahme.	☐
		Boden (Darstellung/Bewertung der Bodenkarte 1:50.000 (BK50): Im Plangebiet kommt die Bodeneinheit „Siedlung“ vor. Bewertung der Bodenfunktionen (nach BK50): ▪ Natürliche Bodenfruchtbarkeit: gering ▪ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: gering ▪ Filter und Puffer für Schadstoffe: gering ▪ Standort für naturnahe Vegetation: gering ▪ Gesamtbewertung: gering (1,00) *Flurbilanz:* ▪ Keine Betroffenheit	☐
		Altlasten/Bodenschutz: -	☐
Wasser		▪ Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet ▪ Das Plangebiet liegt nicht im Überschwemmungsgebiet eines hundertjährlichen Hochwassers (HQ_{100}) ▪ Gemäß der Überflutungsausdehnungskarte des Projekts EroL (Erosionsereignisse durch Starkregen im Markgräflerland) ist bereits seltenen Abflussereignissen der östliche Teil des Plangebiets betroffen (bei extremen Starkregenereignissen beinahe das komplette Plangebiet). Dies ist bei einer Bebauung zu berücksichtigen.	◘

Gemarkung Weil		An der alten Straße	W 7
		▪ Der Boden des Gebietes verzeichnet geringe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (BK50). ▪ Es besteht kleinräumig mäßige bis sehr geringe Grundwasserergiebigkeit im Plangebiet (HK50) ▪ Hohe Grundwasserstände oder regelmäßig vernässte Bereiche werden nicht erwartet.	
Klima/ Luft		▪ Das Plangebiet weist einen hohen Anteil an versiegelter Fläche auf, welche zur Wärmebelastung beitragen. ▪ Laut Klimaanalysekarte verzeichnet die Fläche „Gewerbeklima“ (Regionale Klimaanalyse Hochrhein-Bodensee (2017)) ▪ Nach dem Rahmenplan Klimaanpassung Weil am Rhein (2022) sind für das Gebiet die Luftzirkulationssysteme entlang des Rheins wichtig.	☐
Landschaft/ Landschaftsbild		Durch die Umsetzung der Planung wird das Landschaftsbild lokal geringfügig beeinträchtigt. Das Plangebiet ist lediglich von den direkt angrenzenden Bereichen (öffentlicher Straßenraum) aus einsehbar. Eine Fernwirkung des geplanten Anbaus ist nicht zu erwarten.	☐
Kultur/ Sachgüter		Zum jetzigen Planungsstand liegen keine Daten zu Kultur/ Sachgütern vor, ggf. sind die Denkmalschutzbehörden um Stellungnahme zu bitten.	☐
Emissionen/ Abfall		Es ist eine sachgerechte Entsorgung von Abfällen und Abwässern anzunehmen. Lärmemissionen: siehe Schutzgut Mensch.	☐
Risiken/ Störfälle		Es bestehen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung.	☐
Wechselwirkung/ kumulative Wirkungen		Aus den Untersuchungen ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.	☐
Empfehlungen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene:			
▪ Beachtung Lärmschutz (v. a. wegen A5 sowie des angrenzenden Gewerbegebiets) ▪ Beachtung Starkregenrisiko			
Zusammenfassende Umweltbewertung			
Das Plangebiet **„**An der alten Straße**“** der Gemarkung Weil befindet sich im Gewerbegebiet von Weil am Rhein. Im bisherigen FNP wurde die Fläche als Gewerbegebietsfläche dargestellt. Zukünftig soll sie als Sonderbaufläche „Einzelhandel“ geführt werden. Umweltrelevante Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.			
Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzung aus landschaftsplanerischer Sicht			
Eignung **unter** Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen		**Geeignet**	