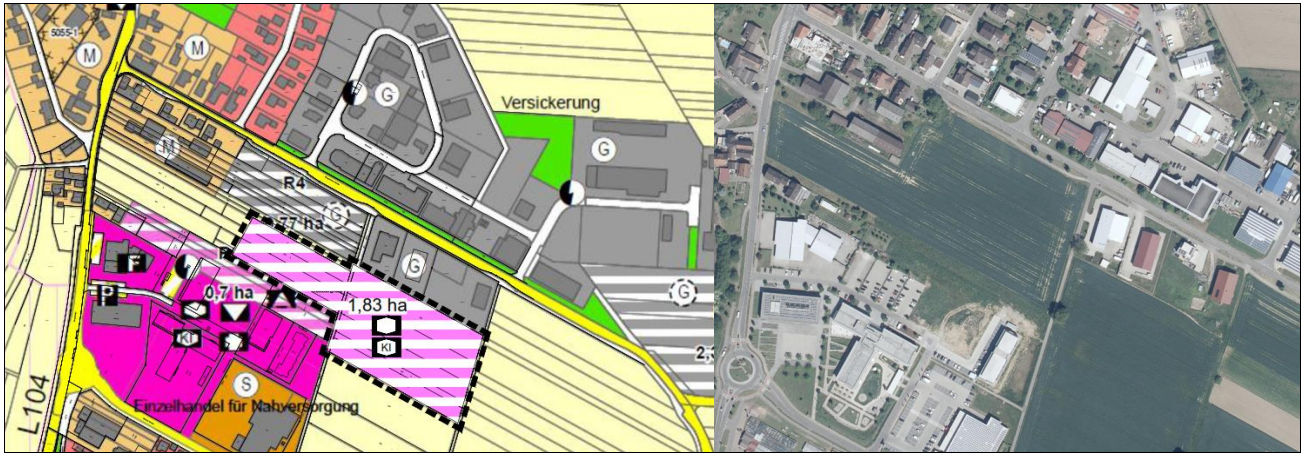


STECKBRIEF

„Zwischen den Ortsteilen“

Rheinhausen



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 1,83 ha	FNP 2018: Landwirtschaftlich Fläche	Geplant ist ein Neubau eines Wohngebäudes für Menschen mit Behinderung und jungen Menschen während ihres freiwilligen sozialen Jahrs (FSJ) sowie eines weiteren Gebäudes mit den Nutzungen KiGa/KiTa, betreutes Wohnen und Quartierstreff.
Lage im GVV: Rheinhausen	Entwurf: Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Kindergarten und soziale Zwecke	
Lage innerhalb der Gemeinde: Zentral im Siedlungsgefüge zwischen den Ortsteilen Nieder- und Oberhausen gelegen und unmittelbar nördlich an die Gemeinbedarfsfläche für Schule und Kindergarten sowie für soziale, gesundheitliche und kulturelle Zwecke angrenzend.		
Topographie: eben		
Nutzung: überwiegend intensive Landwirtschaft (Acker)		

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Das nächste FFH-Gebiet befindet sich ca. 500 m westlich der Entwicklungsfläche.
- Das nächste Biotop befindet sich rd. 200 m westlich der Entwicklungsfläche.
- Ebenfalls rd. 200 m westlich der Entwicklungsfläche beginnt der als HQextrem ausgewiesene Bereich.
- Regionalplanerische Belange (Grünzäsur, Grünzug) werden durch die Planung nicht berührt.

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Eignung: geeignet (ggf. mit Auflagen) = (+) bedingt geeignet = (o) nicht geeignet = (-)

Überörtliche Anbindung	Eignung (+ / o / -)
Die überörtliche Anbindung ist durch die schnelle Erreichbarkeit des Autobahnan schlusses (ca. 3,0 km / 3 Pkw-Minuten) als gut zu bezeichnen. Durch die Nähe zur L104 ist außerdem eine gute und schnelle Erreichbarkeit der Ortsteile Niederhausen und Oberhausen sowie der Gemeinde Rust gegeben. Das gemeinsame Unterzentrum Herbolzheim und Kenzingen ist etwa 5 km bzw. 8 km entfernt. Das Mittelzentrum Emmendingen ist in ca. 20 km (ca. 25 Pkw-Minuten) und das Oberzentrum Freiburg in ca. 34 km (ca. 30 Pkw-Minuten) erreichbar.	o
ÖPNV-Anbindung	Eignung (+ / o / -)
Der Bahnhof von Herbolzheim befindet sich in einer Entfernung von ca. 4,5 km (ca. 15 Rad-Minuten). In 140 m ist die Bushaltestelle „Festhalle“ erreichbar, diese wird von der Linie 7200 (Kenzingen – Weisweil / Rust - Rheinhausen - Herbolzheim)	o

**STECKBRIEF**

zwischen ca. 5 und 21:30 Uhr angedient. Die Taktung ist insbesondere auf den Berufs- und Schülerverkehr ausgerichtet.	
<b>Erschließung / Ökonomie</b>	<b>Eignung (+ / o / -)</b>
Die Fläche ist eben und kann von Norden über die Ringsheimer Straße erschlossen werden. Da es sich um eine Erweiterungsfläche der südlich angrenzenden Gemeinbedarfsflächen handelt, könnte die Erschließung auch über dieses Areal (Tannenbergweg) im ersten Schritt erfolgen. Neben der räumlichen Nähe ist allerdings vor allem die funktionale Nähe zu den bereits bestehenden Angeboten von Bedeutung. Diese ist hier gegeben. Mittelfristig wird eine zusätzliche Erschließung von Westen (Hauptstraße) und Norden (Ringsheimer Straße) angestrebt.	+
<b>Nutzungskonflikte / Immissionen (Schutzgut Mensch)</b>	<b>Eignung (+ / o / -)</b>
Im Osten und Westen befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Auch im Süden handelt es sich bei den an den östlichen Teilbereich angrenzenden Flächen um landwirtschaftliche Nutzflächen. Im westlichen Teilbereich schließt im Süden wiederum ein größeres Areal für den Gemeinbedarf an. Nördlich des Plangebiets befinden sich bereits gewerbliche Bauflächen bzw. sind im Flächennutzungsplan gewerbliche Bauflächen dargestellt. Es können demzufolge Nutzungskonflikte zwischen den gewerblichen genutzten Flächen und der heranrückenden Gemeinbedarfsfläche entstehen.  Die Belastungen durch Spritzmittelabdrift sind bei ausreichend dimensionierten Abstandsflächen (ggf. mit einer zusätzlichen Heckenpflanzung) zwischen der angestrebten Nutzung und den landwirtschaftlichen Flächen gering.	o
<b>Landschaft- und Ortsbild</b>	<b>Eignung (+ / o / -)</b>
Aufgrund der strukturarmen, intensiven landwirtschaftlichen Nutzung hat die Fläche eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild. Zudem handelt es sich bei der angestrebten Entwicklung um eine Erweiterung der bereits bestehenden Gemeinbedarfsfläche in nördliche Richtung, sodass auch diesbezüglich keine Störungen des Landschafts- und Ortsbildes zu erwarten sind.	+
<b>Nahversorgung (Einkaufen, Dienstleistungen, soziale Infrastruktur)</b>	<b>Eignung (+ / o / -)</b>
Die neue Ortsmitte befindet sich unmittelbar südlich der Entwicklungsfläche. Weitere Angebote konzentrieren sich im historischen Ortszentrum von Oberhausen (u. a. Bäcker, Metzger, Bekleidung, Geldinstitut etc.) in einer Entfernung von ca. 1 km. Vorteilhaft an diesem Standort für die vorgesehenen Nutzungen (Kindergarten, Behinderten-, FSJ-ler- und betreutes Wohnen sowie Quartierstreff), ist die Nähe zu anderen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (weitere Kita, Grundschule, Pflege, Tagespflege) sowie zu Versorgungseinrichtungen (Vollsortimenter REWE, Sparkassen-Geschäftsstelle, Hausärzte, Apotheke, Pflegedienst, Physio, Fitness, Podologe).	+
<b>Naherholung / Freizeit</b>	<b>Eignung (+ / o / -)</b>
Da die Fläche intensiv ackerbaulich genutzt wird, ist sie für die landschaftsbezogene Erholung von untergeordneter Bedeutung. Es gibt jedoch einen asphaltierten Weg, der von der Ringsheimer Straße nach Süden das Gebiet durchzieht und von Fußgängern und Radfahrern intensiv genutzt wird. Deutlich kleinteiliger parzelliert zeigt sich die Landschaft westlich der Hauptstraße (L104), die durch die Gewässerläufe des Inneren Rheins und der Krumpfen Kehl eine besondere Qualität erhält. Darüber hinaus sind Bootsfahrten im Taubergießen eine besondere Freizeitmöglichkeit in Rheinhausen (ca. 3,7 km). Rheinhausen liegt zwischen den Naturschutzgebieten Elzwiesen und Taubergießen, sodass sich in direkter Nähe auch überregional bedeutsame Landschaftsräume befinden. Ein öffentlicher Spielplatz liegt an der Fischerstraße in Hauptstraße in ca. 400 m Entfernung (ca. 5 Geh-Minuten).  Für die Nutzung (Kindertagesstätte) ist dies jedoch von nachrangiger Bedeutung. Im Zusammenhang mit dem Neubau werden auch entsprechende Spielmöglichkeiten für die Nutzer (Kinder) geschaffen.	o
<b>Standortgunst</b>	<b>Eignung (+ / o / -)</b>
Für die Erweiterung der Angebote auf den bereits vorhandenen Gemeinbedarfsflächen ist die räumliche Nähe zu den bestehenden Einrichtungen von entscheidender Bedeutung. Diese ist hier gegeben.	+

**STECKBRIEF**

Kultur- und Sachgüter	Eignung (+ / o / -)
<p>Das Plangebiet liegt laut Landschaftsrahmenplan innerhalb des archäologischen Kulturdenkmals Listen-Nr. 2 (§ 2 DSchG), hier jungsteinzeitliche Siedlung.</p>	o
Boden	Eignung (+ / o / -)
<p>Im Untersuchungsgebiet herrschen „Humose Parabraunerde aus Sandlöss und Löss“ (Gesamtbewertung 3,5) sowie „Parabraunerde aus Löss“ (Gesamtbewertung 3,0) vor. Auf geringer Fläche finden sich auch die Bodentypen „Kolluvium über Parabraunerde aus Abschwemmmassen über Sandlöss“ (Gesamtbewertung 3,5) und „Parabraunerde, häufig pseudovergleyt, aus spätwürmzeitlichem Hochflutlehm“ (Gesamtbewertung 3,16)</p> <p>Im Bereich geplanter Versiegelung und Bebauung entsteht durch den Verlust der Bodenfunktionen ein hoher Konflikt.</p> <p>Es werden hochwertige landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen.</p>	o
Wasser	Eignung (+ / o / -)
<p>Der Oberrheingraben stellt das größte Grundwasser-Reservoir von Baden-Württemberg dar.</p> <p>Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen wird im Hinblick auf die Filter- und Pufferfunktion der Grundwasserdeckschichten (Bodenfunktionen) abgeschätzt. Aufgrund des sehr hohen Filter- und Puffervermögens der mäßig tiefgründigen Bodendeckschichten ergeben sich relativ geringe Risiken für die Grundwasserqualität bei wasserlöslichen Schadstoffen.</p> <p>Nach dem Landschaftsrahmenplan kommt dem Planungsgebiet eine mittlere Bedeutung als Bereich mit sehr hohen Grundwasservorkommen (Lockergestein des Oberrheingrabens) zu.</p> <p>Durch die geplante Versiegelung bisher unversiegelter Flächen verringert sich die Grundwasserneubildung. Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten kann eine Minderung dieses Konflikts erreichen und sollte daher untersucht werden.</p> <p>Des Weiteren sollte die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Minimum reduziert werden.</p> <p>Oberflächenwasser sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.</p> <p>Es sind geringe bis mittlere Konflikte durch die Neuversiegelung offener Flächen zu erwarten.</p>	+
Klima / Luft	Eignung (+ / o / -)
<p>Die Jahresmitteltemperatur im Plangebiet beträgt etwa 10,8°C und der mittlere Jahresniederschlag liegt bei ca. 796 mm. Im Sommer tritt bei austauscharmen Wetterlagen in Kombination mit hohen Temperaturen und hoher relativer Luftfeuchtigkeit eine Wärmebelastung im Plangebiet auf. In den kalten Jahreszeiten sind bei Hochdruckwetterlagen häufig Temperaturinversionen zu beobachten.</p> <p>Das Untersuchungsgebiet ist im Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Schutzgut „Klima und Luft“, Blatt Mitte, Stand September 2013) als klimatisch wichtiger Freiraumbereich mit thermischer und/oder lufthygienischer Ausgleichsfunktion eingestuft und hat eine mittlere Bedeutung für den Umweltbelang. Gemäß der Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein (REKLISO) sollen im Plangebiet mit niedriger Priorität die thermische Ausgleichswirkung der Luftströmungen durch den Erhalt Kaltluft produzierender Flächen und die Vermeidung der Ansiedlung bedeutsamer Abwärmeproduzenten sowie die lufthygienische Ausgleichswirkung der Luftströmungen erhalten werden.</p> <p>Des Weiteren ist das Gebiet im Landschaftsrahmenplan als Bereich mit zusätzlichen potenziellen Luft- und/oder Wärmebelastungsrisiken durch verminderten Luftaustausch dargestellt.</p> <p>Konflikte sind im Plangebiet durch steigende Wärmebelastung infolge der Versiegelung bisher unversiegelter Flächen zu erwarten.</p> <p>Aufgrund der hohen Wärmebelastungen in den Sommermonaten sollte auf eine ausreichende Ein- und Durchgrünung zur Verbesserung der mikroklimatischen Situation geachtet werden. Die Begrünung von Flachgeneigten Dächern ist zu empfehlen.</p> <p>Durch die geplanten Ausweisungen sind geringe bis mittlere Konflikte zu erwarten.</p>	+

**STECKBRIEF**

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Eignung (+ / o / -)
<p>Das Planungsgebiet besteht vorwiegend aus intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen mit fragmentarischer Unkrautvegetation, die kaum mehr die natürlichen Standortverhältnisse widerspiegeln.</p> <p>Die erfassten Flächen sind aufgrund der Ausstattung und der derzeitigen Nutzung von geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Es können keine höherwertigen Pflanzenarten oder entsprechende Lebensgemeinschaften zugeordnet werden.</p> <p>Durch das Büro FLA Wermuth wird für den Änderungsbereich im April 2022 eine Artenschutzfachliche Potenzialabschätzung schützenswerter Arten und Biotope durchgeführt, diese wird spätestens zur Offenlage berücksichtigt.</p> <p>Im Änderungsbereich besteht geringes Konfliktpotenzial durch Eingriffe in Biotopstrukturen mit eingeschränkter ökologischer Wertigkeit (Ackerflächen).</p> <p>Vorbehaltlich der Ergebnisse der Artenschutzfachlichen Potentialabschätzung, können die Auswirkungen als gering bezeichnet werden.</p>	+
Auswirkungen auf Natura 2000 Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b)	Eignung (+ / o / -)
<p>Schutzgebiete mit europäischer und nationaler Bedeutung (Natura 2000- oder Naturschutzgebiete) sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden.</p> <p>Rund um die Siedlung von Rheinhausen befinden sich die Flächen des FFH-Gebiets Nr. 7712341 „Taubergießen, Elz und Ettenbach“. In 500 m östlicher Entfernung befindet sich das nächste Vogelschutzgebiet, wobei es sich um Schutzgebiets-Nr. 7712402 „Elzniederung zwischen Kenzingen und Rust“ handelt. Westlich von Rheinhausen ca. 200 m entfernt vom Plangebiet liegt das Vogelschutzgebiet-Nr. 7712401 „Rheinniederung Sasbach – Wittenweier“.</p> <p>Aufgrund der Entfernung und der innerstädtischen Lage, sind keine Konflikte zu erwarten.</p>	+

**Bewertungsergebnis**

Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht
• geeignet	• geeignet (mit Auflagen)

**Abwägung / Empfehlung**

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch die räumliche und funktionale Erweiterung der bereits bestehenden Gemeinbedarfsflächen ist die Fläche für die angestrebte Nutzung als geeignet zu bewerten.</li> <li>• Die Entwicklung dieser Fläche trägt zu der angestrebten Entwicklung einer baulich-funktionalen „Mitte“ zwischen den Ortsteilen Nieder- und Oberhausen bei.</li> <li>• Durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplans sind keine erheblichen landschaftsplanerischen Konflikte zu erwarten.</li> <li>• Aus landschaftsplanerischer Sicht ist der Änderungsbereich für eine Nutzung als Gemeinbedarfsfläche geeignet.</li> </ul>
--

**Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung**

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächige Versickerung von Oberflächenwässern (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz sollten untersucht werden.</li> <li>• Ausreichende Ein- und Durchgrünung zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation im Gebiet und zur Einbindung der Fläche in die freie Landschaft.</li> <li>• Die Begrünung von Flachgeneigten Dächern ist zu empfehlen.</li> <li>• Potenzielle Nutzungskonflikte zwischen den angrenzenden und potenziellen gewerblichen Bauflächen und der geplanten Gemeinbedarfsfläche sind zu ermitteln und zu berücksichtigen.</li> <li>• Die Belange des Denkmalschutzes (Lage des Plangebiets in einem archäologischen Kulturdenkmale nach § 2 DSchG) sind zu berücksichtigen.</li> </ul>
---