

Kappis Ingenieure GmbH

Europastraße 3 77933 Lahr Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0

Niederlassung Leipzig

Chopinstraße 8 a 04103 Leipzig Fon: 03 41 / 24 73 68 28

www.kappis.de



Fassung vom 2022-10-07

Projekt Nr.: 2022-027

Anlage:

Fertigung:



Stadt Kenzingen

Hauptstraße 15

79341 Kenzingen

Umweltbericht zur FNP-Änderung

Projekt

8. Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans, Bereich Kirnhalden „SO Kulturelle Nutzung mit Gewerbe- und Wohnanteil“

Auftraggeber:

Stadt Kenzingen

Hauptstraße 15

79341 Kenzingen

Bearbeiter:

Heinrich Scholübbbers

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung.....	2
1.1 Kurzdarstellung des vorbereitenden Bauleitplans	2
1.2 Fachgesetze, Fachpläne und Umweltziele	2
1.2.1 Umweltbericht	2
1.2.2 Besonderer Artenschutz §§ 44-47 BNatSchG	2
1.2.3 Umweltziele als Grundlage der Bewertung der Schutzgüter.....	3
1.3 Vorgehensweise bei der Bewertung der Schutzgüter	4
1.4 Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen	6
1.4.1 Regionalplan (RVSO 2018).....	6
1.4.2 Bestehender Flächennutzungsplan (FNP).....	6
1.4.3 Schutzgebiete	6
1.5 Lage und landschaftsökologische Grundlagen, Fläche.....	7
1.5.1 Lage des Untersuchungsgebietes / Naturraum	7
1.5.2 Flächennutzung	7
2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter	8
2.1 Schutzgut Mensch.....	8
2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	8
2.2.1 Pflanzen / Biotoptypen	9
2.2.2 Tiere und Artenschutz	13
2.3 Schutzgut Boden	13
2.4 Schutzgut Wasser	15
2.5 Schutzgut Klima und Luft.....	15
2.6 Schutzgut Landschaftsbild.....	16
2.7 Kultur- und Sachgüter	17
2.8 Zusammenfassung.....	17
3. Sonstige Vorgaben zum Umweltbericht.....	18
4. Literaturverzeichnis	21

Anhang

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des vorbereitenden Bauleitplans

Gegenstand des Umweltberichts zur Flächennutzungsplanänderung ist die ehemaligen Kur- und Heilanstalt Kirnhalden bei Kenzingen. Der Verein Wohn- und Kulturprojekt Kirnhalden e.v. (i.G.) hat dieses Gebiet aufgekauft und plant als soziales und ökologisches Bildungs- und Kulturprojekt ein generationenübergreifendes Wohnen, Menschen Raum für Kunst, Kultur und Bildung zu geben sowie das Erlebarmachen nachhaltiger und klimafreundlicher Lebensweise. Dies ist der Anlass für die FNP-Änderung.

Weitere Angaben s. Begründung zum Bauleitplan, FSP STADTPLANUNG 2022.

1.2 Fachgesetze, Fachpläne und Umweltziele

Gesetzliche Grundlagen für die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft in der Bauleitplanung bilden v.a. das BNatSchG und das BauGB, sowie weitere Gesetze (Bundes-Bodenschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz).

Diese Gesetze fordern unterschiedliche Fachbeiträge (u.a. Umweltbericht). Die Inhalte dieser Fachplanungen sind ähnlich und überschneiden sich teilweise. Aufgrund dessen werden im Folgenden die verschiedenen Fachplanungen zusammengefasst. Die abzuarbeitenden Punkte des Umweltberichts sind im weiteren Verlauf grau hinterlegt.

1.2.1 Umweltbericht

Für Bauleitplanverfahren ist im Rahmen der Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht ist ein gesonderter, selbständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan (§ 2a BauGB), dessen wesentlicher Inhalt in der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB bzw. im Anhang 1 der SUP-Richtlinie vorgegeben ist. Im Umweltbericht sollen Stellungnahmen von Behörden und den Trägern öffentlicher Belange (TÖB) in die Ausführungen einbezogen werden.

1.2.2 Besonderer Artenschutz §§ 44-47 BNatSchG

Im Rahmen von Planungen, die einen Eingriff in Lebensräume nach sich ziehen können, ist zu prüfen, ob die Zugriffs- und Störungsverbote nach § 44 (1) BNatSchG verletzt werden. Dabei sind alle europarechtlich geschützten Arten besonders geschützte und streng geschützte Arten zu betrachten. Außerdem werden in der Regel die Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie in die Prüfung einbezogen. Mit der Erstellung einer Artenschutzrechtlichen Bewertung wurde ein Fachbüro beauftragt, dessen Ergebnisse in den Umweltbericht zur FNP-Änderung einbezogen werden



1.2.3 Umweltziele als Grundlage der Bewertung der Schutzgüter

Folgende Schutzgüter sind in den jeweiligen Fachplanungen zu betrachten:

- *Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit,*
- *Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt,*
- *Fläche / Boden,*
- *Wasser,*
- *Klima / Luft und*
- *Landschaft,*
- *Kultur- und sonstige Sachgüter.*

Eventuell entstehende Wechselwirkungen zwischen verschiedenen Schutzgütern werden, falls vorhanden, nicht separat behandelt, sondern in die jeweilige Schutzgutbeschreibung integriert.

In den zugrunde liegenden Gesetzen werden insbesondere die nachstehend aufgeführten Umweltziele formuliert, die bei der Betrachtung der Schutzgüter zugrunde zu legen sind:

Baugesetzbuch (BauGB) - §1

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne (hier: Änderung des FNP) sind insbesondere zu berücksichtigen:

- *die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,*
- *die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,*
- *umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,*
- *umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,*
- *die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässer,*
- *sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen*
- *Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.*

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - §1

- *Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt, der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter und der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswert von Natur und Landschaft,*



- *Erhalt lebensfähiger Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten und den Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,*
- *Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,*
- *Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können,*
- *Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen.*

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) - §1

- *Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens,*
- *Abwehr von schädlichen Bodenveränderungen, Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden,*
- *Beeinträchtigung der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermeiden.*

Wasserhaushaltgesetz (WHG)

- *Schutz einer nachhaltigen Gewässerbewirtschaftung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut.*

Klimaschutzgesetz

- *Das Klimaschutzgesetz sieht vor, die unvermeidbaren Auswirkungen des Klimawandels mit Hilfe einer landesweiten Anpassungsstrategie zu begrenzen. Die Landesregierung hat im Jahr 2015 die Anpassungsstrategie Baden-Württemberg verabschiedet. Sie soll im Jahr 2022 und danach alle fünf Jahre fortgeschrieben werden.*
- *Der Treibhausgasausstoß des Landes soll im Vergleich zu den Gesamtemissionen des Jahres 1990 bis 2030 um mindestens 65 Prozent und bis 2040 soll über eine schrittweise Minderung Netto-Treibhausgasneutralität („Klimaneutralität“) erreicht sein.*

1.3 Vorgehensweise bei der Bewertung der Schutzgüter

Die Bewertung des **Schutzgutes Pflanzen und Tiere** wird in einer fünfstufigen Skala in Anlehnung an die Biotopwertliste der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg zusammengefasst (ÖKVO 2010), s. Anhang 3. Die ÖKVO enthält für alle Biotoptypen Baden-Württembergs Werte und Wertspannen, mit deren Hilfe die Bewertungen von Maßnahmen in Ökopunkten (ÖP) je Quadratmeter ermittelt werden. Für die Wertermittlung ist grundsätzlich das Feinmodul der Biotopwertliste zu verwenden. Bei der Planung höherwertiger Biotoptypen, die nicht unmittelbar durch die vorgesehenen Maßnahmen entstehen, ist jedoch das Planungsmodul der Biotopwertliste zu verwenden.



Die Bewertung des **Schutzgutes Boden** erfolgt nach der 5-stufigen Bewertungsmethode der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (UM BW 2012).

Die Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt nach einer 11-stufigen Skala in Anlehnung an das Verfahren des Regierungspräsidiums Darmstadt zur Bewertung des Landschaftsbildes¹ (RP DA 1998). Die 11 Stufen werden in einem weiteren Schritt zu fünf Stufen (0-3 = sehr gering = I, 4-5 = gering = II, 6-7 = mittel = III, 8-9 = hoch = IV, 10 = sehr hoch = V) zusammengefasst (vgl. hierzu Bewertungstabelle Anhang 4).

Die Schutzgüter Mensch, Wasser und Klima werden ebenfalls einer 5-stufigen Skala zugeordnet (I = sehr gering, II = gering, III = mittel, IV = hoch, V = sehr hoch) und verbal-argumentativ bewertet.

¹ Das Regierungspräsidium Darmstadt hat ein Verfahren zur Bewertung der Empfindlichkeit von Landschaftsräumen gegenüber Eingriffen entwickelt. Hierbei werden verschiedene Landschaftsräume auf einer Skala von 0 bis 10 eingestuft. Wobei 0 = sehr geringe Empfindlichkeit und 10 = sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen ins Landschaftsbild bedeuten. Aufgrund interner Vorbelastungen, z.B. stark befahrene Straßen, Hochspannungsleitungen oder Kläranlagen können Abschlüsse gemacht werden. Im Gegenzug erfährt der Landschaftsraum eine zusätzliche Aufwertung bei Vorkommen kulturhistorischer Elemente (Burgen, mittelalterliches Ortsbild) oder landschaftsästhetisch bedeutsamer Elemente (Felsformationen, landschaftsprägende Einzelbäume). Die hier vorgenommene Bewertung des Landschaftsbildes lehnt sich an dieses Bewertungsverfahren an.

1.4 Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen

1.4.1 Regionalplan (RVSO 2018)

Der Regionalplan sieht für das Gebiet keine besondere Nutzung vor.

1.4.2 Bestehender Flächennutzungsplan (FNP)

Der bestehende Flächennutzungsplan sieht aktuell ein Kurgebiet vor. Dies soll allerdings im vorliegenden Verfahren einer Flächennutzungsplanänderung in die Bestimmung „Kulturelle Nutzung mit Gewerbe- und Wohnanteil“ gewandelt werden.

1.4.3 Schutzgebiete

	nein	ja	Details s. Kapitel
Sind durch das Vorhaben Gebiete betroffen, die einen Schutzstatus besitzen?	☒	☒	
Natura 2000-Gebiete gem. § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG (es sind auch Beeinträchtigungen zu betrachten, die von außen in das Gebiet hineinwirken können).	☐	☒	FFH 7813341 - Schwarzwald zwischen Kenzingen und Waldkirch
Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG	☒	☐	
Nationalparke und nationale Naturmonumente gem. § 24 BNatSchG	☒	☐	
Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG	☒	☐	
Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG	☐	☒	Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Hinters Bleichtal“, 3.16.012
Naturparke gem. § 27 BNatSchG	☐	☒	NP 6: Südschwarzwald
Naturdenkmale gem. § 28 BNatSchG, § 30 NatSchG	☒	☐	
Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, gem. § 29 BNatSchG, § 31 NatSchG	☒	☐	
Besonders geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG, § 33 Abs. 1 S. 1 NatSchG bzw. §30 LWaldG	☒	☐	
Wasserschutzgebiete gem. § 51 WHG (i.V.m. § 95 Abs. 1 WG)	☒	☐	
Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG, § 65 WG	☒	☐	
Waldschutzgebiete (Bannwald, Schonwald) gem. § 32 LWaldG	☒	☐	
Streuobstgebiete gem. § 33a NatSchG	☒	☐	

1.5 Lage und landschaftsökologische Grundlagen, Fläche

1.5.1 Lage des Untersuchungsgebietes / Naturraum

Das Planungsgebiet befindet in mitten des Kirnbachtal im Mittleren Schwarzwald. Die Kreisstraße 5139 führt von Norden nach Süden durch das Plangebiet und verbindet die Landesstraße L106 und L113 miteinander. Vom Süden nach Norden entlang des östlichen Randbereichs des Plangebiets fließt der Kirnbach.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,79 ha und umfasst die Flurstücke 8661, 8661/1, 8661/2 und einen Teil von 8658/1.

Naturräumliche Einheit: 153 *Mittlerer Schwarzwald*

1.5.2 Flächennutzung

Aktuelle Nutzung		Geplante Nutzung	
Landwirtschaftliche Fläche		Landwirtschaftliche Fläche	
Waldflächen	3.480	Waldflächen	3.480
Wasserflächen	714	Wasserflächen	714
Wohnbebauung	2.450	Wohnbebauung	2.450
Gewerbe / Industrie		Gewerbe / Industrie	
Verkehrsflächen, Weg	2.419	Verkehrsflächen	2.419
Grünflächen	7.001	Grünflächen	7.001
Gehölzflächen	1.746	sonstiges	1.746
sonstiges	105		105
Gesamt	17.915		17.915

Es werden insgesamt ca. 1,79 ha überplant. Da nach jetzigem Kenntnisstand nur leichte bauliche Veränderungen am bestehenden Gebäudebestand erfolgen, ist eine Neuversiegelung auszuschließen. Die Flächenversiegelung ist soweit wie möglich zu minimieren.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter

„Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.“ (Abs. 2 a der Anlage zum BauGB)

2.1 Schutzgut Mensch

Bewertungskriterien

- Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit
- Beeinträchtigungen durch Schadstoffe
- Lärmsituation
- Naherholung

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Planungsgebiet befindet im Kirnbachtal im Mittleren Schwarzwalds. Es wird von Norden nach Süden von der Kreisstraße K5139 durchkreuzt, welche die Landstraßen L106 und L113 miteinander verbindet. Da das Gebiet intensiv für die Naherholung genutzt wird, ist es für das Schutzgut Mensch von hoher Bedeutung.

Bewertung des Zustands	Wertstufe
Gebiet mit sehr geringer Bedeutung für das Schutzgut Mensch.	IV

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Nach jetzigem Kenntnisstand beziehen sich die baulichen Veränderungen nur auf den bestehenden Gebäudebestand.

Inwieweit geplante Tagungsangebote die Naherholung beeinträchtigen, gilt es zu prüfen.

Ein Konflikt wird jedoch als gering eingeschätzt.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Nicht erforderlich.

2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt

Bewertungskriterien

- Beschreibung der Lebensraumfunktion des Untersuchungsgebietes anhand der Biotoptypen
- Schutzgebiete
- Faunistische Untersuchungen

2.2.1 Pflanzen / Biotoptypen

Die Vegetation wurde im Mai 2022 erfasst. Im Folgenden werden die kartierten Biotoptypen erläutert.

➤ Grünfläche (33.41)

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Artenreiche Fettwiesen in ebener Lage, die sich über einen Großteil des Planungsgebiets erstreckt. Die Grünflächen im Gebiet bestehen aus drei Teilen. Die ersten zwei Teile befinden sich im nördlichen Bereich des Plangebiets und werden von einem befestigten Weg mittig getrennt. Der nördliche Teil dieser Fläche ist eine artenreiche Mähwiese mit typischer Artenausstattung (*Ranunculus repens*, *Trifolium pratense*, *Bellis perennis*, *Centaurea jacea*, *Holcus lanatus*). Der südliche Teil weist gartentypische Aktivitäten auf. Auf dieser Fläche befinden sich einige Einzelbäume (*Acer pseudoplatanus*, *Pseudotsuga menziesii*)

Der dritte Teil des Biotoptyps Grünfläche befindet sich westlich der Kreisstraße und ist dominiert von

Fläche (m²)	Bewertung	Wert nach ÖKVO (ÖP/m²)
7.001 m²	Biotoptyp mit mittlerer Wertigkeit für den Naturhaushalt.	13

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Nach jetzigem Kenntnisstand beziehen sich die baulichen Veränderungen nur auf den bestehenden Gebäudebestand. Somit wird ein Konflikt als gering eingeschätzt.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Ausweisung von Pflanzgebieten
- Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs

➤ Feldgehölz (41.10)

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Der östliche und nördliche Randbereich der Grünfläche im Norden sowie eine kleine Ansammlung im südlichen Bereich der Grünfläche setzen sich zusammen aus Feldgehölzen. Diese bestehen größtenteils aus *Acer pseudoplatanus* und *Alnus glutinosa*.

Fläche (m²)	Bewertung	Wert nach ÖKVO (ÖP/m²)
1.746 m²	Strukturelemente mit hoher Bedeutung für den Naturhaushalt.	17

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Nach jetzigem Kenntnisstand beziehen sich die baulichen Veränderungen nur auf den bestehenden Gebäudebestand. Somit wird ein Konflikt als gering eingeschätzt.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Erhalt der Saumbereiche im nördlichen und östlichen Randbereich.
- Gehölze dürfen nur außerhalb der Vegetationszeit von März bis Oktober gefällt werden

- Ausweisung von Pflanzgeboten
- Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs

➤ **Völlig versiegelte Fläche (60.21)**

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Durch das Plangebiet läuft die Kreisstraße K5139. Zusätzlich sind die diversen Gebäude mit dem Wegenetz verbunden. Der Bereich westlich der Straße zwischen den Scheunen sowie eine Fläche im südlichen Anschluss an das Hauptgebäude sind ebenfalls völlig versiegelt.

Fläche (m²)	Bewertung	Wert nach ÖKVO (ÖP/m²)
2.419 m²	Biotoptyp mit sehr geringer Wertigkeit für den Naturhaushalt.	1

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Keine Auswirkungen.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Keine Maßnahmen notwendig.

➤ **Gebäude (60.10)**

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Innerhalb des Plangebiets liegen die historischen Gebäude der ehemaligen Heil- und Kurantalt Kirnhalde. Diese beinhalten neben dem Hauptgebäude zwei Scheunen, zwei Tagungsgebäude und eine kleine Kapelle im nördlichen Teil des Plangebiets

Fläche (m²)	Bewertung	Wert nach ÖKVO (ÖP/m²)
2.405 m²	Biotoptyp mit sehr geringer Wertigkeit für den Naturhaushalt.	1

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Die jetzige Planung sieht leichte baulichen Veränderungen am bestehenden Gebäudebestand vor. Die Renovierungsarbeiten an historischen Gebäuden kann Konflikte mit dem Schutz der Fauna hervorrufen.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Vorgaben des Artenschutzes müssen beachtet werden
- Pflanzgebote sind bei Ausfall zu beachten
- Durchgrünung und Dachbegrünung

➤ Graben (12.60)

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Entlang der Kreisstraße K5139 befindet sich ein Graben mit durchschnittlicher Artausstattung.

Fläche (m²)	Bewertung	Wert nach ÖKVO (ÖP/m²)
105 m²	Biotoptyp mit mittlerer Wertigkeit für den Naturhaushalt.	13

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Nach jetzigem Kenntnisstand beziehen sich die baulichen Veränderungen nur auf den bestehenden Gebäudebestand. Somit wird ein Konflikt als gering eingeschätzt.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Nicht erforderlich.

➤ Naturnaher Bachabschnitt (12.10)

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Durch das Plangebiet fließt der gesetzlich geschütztem Kirnbach. Dieser erstreckt sich vom Süden bis zum Norden und entlang am östlichen Rand des Geltungsbereichs

Fläche (m²)	Bewertung	Wert nach ÖKVO (ÖP/m²)
714 m²	Biotoptyp mit mittlerer Wertigkeit für den Naturhaushalt.	35

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Nach jetzigem Kenntnisstand beziehen sich die baulichen Veränderungen nur auf den bestehenden Gebäudebestand. Somit wird ein Konflikt als gering eingeschätzt.

Da der Kirnbach gesetzlich geschützt ist, sind Eingriffe ausdrücklich zu vermeiden.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Vorgaben des Artenschutzes sind zu beachten
- Eingriffe sind zuvor mit den Behörden und entsprechenden Fachberatern abzustimmen

➤ Nadelbaumbestand (59.40)

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb Gemarkung Kenzingen und im Kirnbachtal mitten im Schwarzwald. Es ist umgeben von fichtendominiertem Nadelwald.

Fläche (m²)	Bewertung	Wert nach ÖKVO (ÖP/m²)
-------------	-----------	------------------------

3.480 m²	Biototyp mit mittlerer Wertigkeit für den Naturhaushalt.	14
----------	--	----

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Sofern Waldflächen überplant werden ist ein forstrechtlicher Ausgleich erforderlich. Ein Abstand von 30m ist einzuhalten. Nach jetzigem Kenntnisstand beziehen sich die baulichen Veränderungen nur auf den bestehenden Gebäudebestand. Somit wird ein Konflikt als gering eingeschätzt.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Gehölze dürfen nur außerhalb der Vegetationszeit von März bis Oktober gefällt werden
- Ausweisung von Pflanzgeboten
- Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs

2.2.2 Tiere und Artenschutz

Die möglichen Auswirkungen auf geschützte Tierarten werden in einem gesonderten Gutachten durch das Artenschutzbüro Bioplan Bühl / Freiburg untersucht.

Die entsprechenden Ergebnisse werden nachgereicht, sobald sie zur Verfügung stehen.

2.3 Schutzgut Boden

Bewertungskriterien

Erhalt der Funktionen des Bodens im Naturhaushalt:

- *Lebensraum für Bodenorganismen und Standort für die natürliche Vegetation*
- *Natürliche Bodenfruchtbarkeit*
- *Ausgleichskörper im Wasserhaushalt*
- *Filter und Puffer für Schadstoffe*
- *Archiv der Natur- und Kulturgeschichte*

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Der LGRP Mapserver weist für das Gebiet den Bodentyp *Parabraunerde* innerhalb der Bodenregion Schwarzwald und Odenwald sowie der Bodenlandschaft Unteren und Mittleren Buntsandsteins und Rotliegenden aus.

Nach Angaben des Regierungspräsidiums Freiburg können für das Planungsgebiet folgende Bodenkennzahlen (Bodenschätzung) zugrunde gelegt werden:

IS2a2 (Flst. Nr. 8658, 8661), **L2a2** (Flst. Nr. 8661/1)

Für das Flurstück 8661/2 liegen keine Bodendaten vor. Da dieses jedoch auf dem gleichen Bodentyp liegt und lediglich eine Größe von 60m² aufweist, werden die Daten für diese Fläche aus den übrigen drei Flurstücken ermittelt

Aus den Bodenkennzahlen leiten sich folgende Bodenbewertungen ab: ²

Fläche (m ²)	IS2a2 (Flst. Nr. 8658, 8661)
14.972	Standort für die natürliche Vegetation: <i>die relevante Bewertungsstufe hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht.</i> Natürliche Bodenfruchtbarkeit: <i>mittel (2,0)</i> Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: <i>sehr hoch (3,0)</i> Filter und Puffer für Schadstoffe: <i>hoch (1,5)</i>

² Für unversiegelte Flächen, für die keine Bodenkennzahl vorliegt, werden die Bodenkennzahlen der angrenzenden Flächen verwendet. Vorbelastete Böden (z.B. unbefestigte Wege) werden aufgrund ihrer Vorbelastung mit dem Bodenwert 1,0 (geringe Wertigkeit) für alle Bodenfunktionen bewertet.



	Dieser Bodentyp ist insgesamt von mittlerer Wertigkeit (2,16) .
Fläche (m²)	L2a2 (Flst. Nr. 8661/1)
2.860	Standort für die natürliche Vegetation: <i>die relevante Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht.</i> Natürliche Bodenfruchtbarkeit: <i>mittel (2,0)</i> Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: <i>mittel (3,0)</i> Filter und Puffer für Schadstoffe: <i>hoch (2,5)</i> Dieser Bodentyp ist insgesamt von mittlerer Wertigkeit (2,5) .
Fläche (m²)	Keine Angabe (Flst. 8661/2)
68	Standort für die natürliche Vegetation: <i>die relevante Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht.</i> Natürliche Bodenfruchtbarkeit: <i>mittel (2,0)</i> Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: <i>hoch (3,0)</i> Filter und Puffer für Schadstoffe: <i>hoch (1,8)</i> Dieser Bodentyp ist insgesamt von hoher Wertigkeit (2,27) .

Die Bodentypen im Gebiet sind von mittlerer Wertigkeit.

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Bei der neuen Planung des Gebiets sind nach jetzigem Kenntnisstand nur kleine bauliche Veränderungen geplant. Eine Neuversiegelung ist somit nicht bekannt. Sofern es zur Bodenversiegelung bzw. -verschlechterung kommt, ist ein Ausgleich zu erbringen.

Die nachfolgenden Maßnahmen sind zu beachten.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Flächenversiegelung soweit wie möglich minimieren
- Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen anlegen
- Schutz des Bodens gemäß Bebauungsvorschriften - Hinweise zum Bauleitplan. Die technischen Regelwerke DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“ und Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei der Flächeninanspruchnahme“ sind zu berücksichtigen.
- Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche im Planungsgebiet ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung zu verwenden bzw. auf den einzelnen Baugrundstücken zu verwerten (Erdmassenausgleich). Überschüssiger Bodenaushub ist zu vermeiden.

- Ausgleichskompensation über Schutzgut Tiere/Pflanzen (Bilanz erfolgt, sobald die Planung besteht).

2.4 Schutzgut Wasser

Bewertungskriterien

- *Bestandteil des Naturhaushaltes*
- *Lebensraum für Tiere und Pflanzen*
- *Lebensgrundlage des Menschen*
- *Nutzbares Gut*
- *Grundwasserdargebot*
- *Grundwasserneubildungsrate*
- *Regulationsfunktion im Naturhaushalt (z. B. Abflussregulation und Retention von Niederschlagswasser, Selbstreinigungsfunktion),*

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Planungsgebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit *Mittlerer und Unterer* (Grundwasserleiter). Es besteht somit eine hohe Schutzbedürftigkeit hinsichtlich des Grundwassers.

Der Kirnbach fließt durch das Plangebiet.

Bewertung	Wertstufe
Fläche mit hoher Bedeutung für das Schutzgut Wasser	II

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Die aktuelle Planung sieht nur geringfügige bauliche Veränderungen an den bestehenden Gebäuden vor. Eine Versiegelung des Gebietes, die den Wasserhaushalt verändert, ist somit nicht bekannt.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Flächenversiegelung soweit wie möglich minimieren
- Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen anlegen
- Entwässerung gemäß Bebauungsplan (vgl. FSP STADTPLANUNG 2022)

2.5 Schutzgut Klima und Luft

Bewertungskriterien

- *Regulationsfunktionen im Naturhaushalt (z. B. Regeneration von Frisch- und Kaltluft sowie als Leitbahn für den Abfluss und Transport).*



Zustandsbeschreibung und Bewertung

Die Fläche liegt in ebener Lage und ist nur durch die Gebäude der ehemaligen Kur- und Heilanstalt versiegelt. Über den Flächen findet nachts eine Abkühlung der Luft statt, so dass die Fläche zur Frisch- und Kaltluftbildung insbesondere im Sommer beiträgt. Auf der ebenen Fläche findet keine gerichtete Luftströmung statt. Die Kaltluftbildung hat nur eine lokale Wirkung und besitzt aufgrund der Topographie keine Siedlungsrelevanz.

Einzig die durch das Gebiet führenden Kreisstraße K5139 sorgt für eine gewisse Luftbelastung.

Bewertung	Wertstufe
Fläche mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Klima.	II

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Eine Neuversiegelung des Gebiets ist nach jetzigem Kenntnisstand nicht geplant. Flächen für die Frisch- und Kaltluftproduktion bleiben somit erhalten.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Flächenversiegelung soweit wie möglich minimieren
- Begrünung des Gebietes mit standortsheimischen Bäumen und Sträuchern
- Empfehlung: Dachbegrünung und Fassadenbegrünung

2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Bewertungskriterien

Bei Betrachtung des Schutzgutes Landschaftsbild / Erholung wird die Eigenart, Schönheit und Störungsfreiheit des Landschaftsbildes und die Erholungseignung bewertet.

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Plangebiet liegt in mitten des Kirnbachtal der Gemarkung Kenzingen an der Kreisstraße K5139. Die bestehenden historischen Gebäude hatten einst die Funktion einer Heil- und -Kuranstalt. Diese liegen direkt an der Straße und sind umgeben von artenreichen Fettwiesen. Am südlichen, östlichen und nördlichen Teil der Planungsfläche schlängelt sich der gesetzlich geschützte Kirnbach durch das Gebiet. Umgeben ist das Gebiet von einem fichtendominierten Nadelwald.

Neben den Wiesen ist die Fläche geprägt von standortsfremden und standortsheimischen Sträuchern und Büschen.

Bewertung	Wertstufe
Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild.	II

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Nach jetzigem Kenntnisstand sieht die Planung nur eine leichte bauliche Veränderung der Gebäude vor. Dementsprechend ist ein Konflikt mit dem Schutzgut „Landschaftsbild“ als gering einzustufen.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Ein- und Durchgrünung des Gebietes mit standortsheimischen Bäumen und Sträuchern
- Empfehlung: Dachbegrünung und Fassadenbegrünung
- Erhalt der Saumbereiche im nördlichen und östlichen Randbereich.
- Ausweisung von Pflanzgebieten

2.7 Kultur- und Sachgüter

Die Planung des Projekts umfasst leichte bauliche Veränderungen an den historischen Gebäuden der ehemaligen Kur- und Heilanstalt Kirnhalden. Die Gebäude stehen unter Denkmalschutz.

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gem. § 20 DSchG Denkmalbehörde oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 84.2 – Operative Archäologie (e-mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

2.8 Zusammenfassung

Durch die vorgesehene Planung werden zum Teil hochwertige Biotoptypen (Fettwiese, Bachabschnitt) überplant. Der erforderliche Ausgleichsbedarf setzt sich aus den Schutzgütern Pflanzen / Tiere und Boden zusammen.

Vorgaben zum Artenschutz sind zu beachten.

3. Sonstige Vorgaben zum Umweltbericht

„In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.“ (Abs. 2 d der Anlage zum BauGB)

Im vorliegenden Fall wird der FNP nur punktuell geändert. Alternativen wurden nicht geprüft., da ein konkretes Bebauungsplanvorhaben nur im Zusammenhang mit den betroffenen Flächen erfolgen kann.

„Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind.“ (Abs. 2 e der Anlage zum BauGB)

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine besondere Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen.

„Eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.“ (Abs. 2 a der Anlage zum BauGB)

„Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.“ (Abs. 2 b der Anlage zum BauGB)

Auswirkungen	Bei Nichtdurchführung der Planung	bei Durchführung der Planung	Besonders betroffene Schutzgüter
➤ direkt ➤ indirekt ➤ sekundär ➤ kumulativ	Die bestehenden Gebäude können genutzt werden, jedoch mit geringerem Wohn- und Gewerbeanteil.	Die Maßnahmen werden zeitnah umgesetzt.	Pflanzen/Tiere, Boden, Mensch, Klima, Landschaftsbild
➤ grenz- überschreitend	Keine grenzüberschreitenden Auswirkungen zu erwarten.	Keine grenzüberschreitenden Auswirkungen zu erwarten.	-
➤ Kurzfristig ➤ mittelfristig ➤ langfristig ➤ ständig ➤ vorübergehend	Kurz- und voraussichtlich auch mittelfristig würde die ursprüngliche Nutzung beibehalten werden. Über langfristige Auswirkungen und zukünftige Nutzung des Gebiets kann keine Aussage getroffen werden.	Die Flächen werden voraussichtlich kurz- bis mittelfristig genutzt. Über langfristige Auswirkungen und zukünftige Nutzungen des Gebiets kann keine Aussage getroffen werden. Während der Bauarbeiten kann es vorübergehend zu akustischen und stofflichen Immissionen kommen, welche	Pflanzen/Tiere, Boden, Wasser, Klima, Mensch, Landschaftsbild



		sich aber im gesetzlich erlaubten Rahmen bewegen werden.	
➤ Positiv ➤ negativ	Für den Naturhaushalt und insbesondere Boden höherwertige Flächen bleiben erhalten.	Durch die Umsetzung werden die alten Gebäude wieder reaktiviert. Dies macht den Standort attraktiver.	Pflanzen/Tiere, Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild
Auswirkungen auf Umweltschutzziele auf Ebene der Europäischen Union / Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene	Es sind Schutzgebiete auf europäischen oder auf Bundes-, bzw. Landesebene betroffen.	Es sind Schutzgebiete auf europäischen oder auf Bundes-, bzw. Landesebene betroffen.	Pflanzen/Tiere

„Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.“ (Abs. 3 a der Anlage zum BauGB)

Die verwendeten Bewertungsmethoden bei der Ausarbeitung des Umweltberichts sind in Kap. 1.4 aufgezeigt.

„Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.“ (Abs. 3 b der Anlage zum BauGB)

Überwachung innerhalb des Geltungsbereichs

Ausgleich auf privaten Flächen

Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan festgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern. Hieran schließt sich das Verfahren nach Absatz 2 auch an, wenn die Äußerung zu einer Änderung der Planung führt. (§ 4 (1) BauGB)

Die Ergebnisse der Trägerbeteiligung nach BauGB werden in den Umweltbericht eingearbeitet.

„Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage.“ (Abs. 3 c der Anlage zum BauGB)

Schutzgüter	Auswirkungen
Mensch	Während der Bauarbeiten kann es vorübergehend zu akustischen und stofflichen



	Immissionen sowie Staubemissionen kommen, welche sich aber im gesetzlich erlaubten Rahmen bewegen werden. Weitere Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten.
Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	Zum aktuellen Zeitpunkt finden nur geringe bauliche Maßnahmen am bestehenden Gebäudebestand statt. Ein Eingriff ist somit als sehr gering einzuschätzen.
Boden	Voraussichtlich nicht betroffen.
Wasser	Voraussichtlich nicht betroffen.
Klima / Luft	Voraussichtlich nicht betroffen.
Landschaftsbild	Voraussichtlich nicht betroffen.
Kultur und sonstige Sachgüter	Voraussichtlich nicht betroffen.
Weiterführung im Bebauungsplan	Kompensation
	Vorschläge für die Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Festsetzung werden im Bebauungsplan festgeschrieben und erläutert

Aufgestellt: Lahr, 07.10.2022

Kappis Ingenieure GmbH

Scholubbers

Heinrich Scholubbers



4. Literaturverzeichnis

LUBW (2012). Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. 28 S. Karlsruhe.

LUBW (2010): Ministerium für Umwelt Baden-Württemberg. Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. 32 S. Karlsruhe.

ÖKOKONTOVERORDNUNG (ÖKVO) (2010): Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen. Fassung vom 19.12.2010. 77 S.

RP DA (1998, Hrsg.): Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat VI 53.1: Zusatzbewertung Landschaftsbild. Verfahren gem. Anlage 1, Ziff. 2.2.1 der Ausgleichsabgabenverordnung (AAV) vom 09. Feb. 1995 als Bestandteil der Eingriffs- und Ausgleichsplanung. 23 S. Darmstadt.

RvSO (2018): Regionalverband Südlicher Oberrhein (Hrsg.): Textteil + Kartenanlagen. Freiburg.

UM BW (2012): Umweltministerium Baden-Württemberg. Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Arbeitshilfe. 21 S. Stuttgart.

Internet:

Daten- und Kartendienst der LUBW (Landesamt für Umwelt, Messungen und Naturschutz BW):

http://brsweb.lubw.baden-wuerttemberg.de/brs-web/home.cweb?AUTO_ANONYMOUS_LOGIN

Mapserver des LGRB (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau):

http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/lgrb_mapserver/mapserver

Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg

<http://www.geoportal-bw.de/geoportal/opencms/de/index.html>

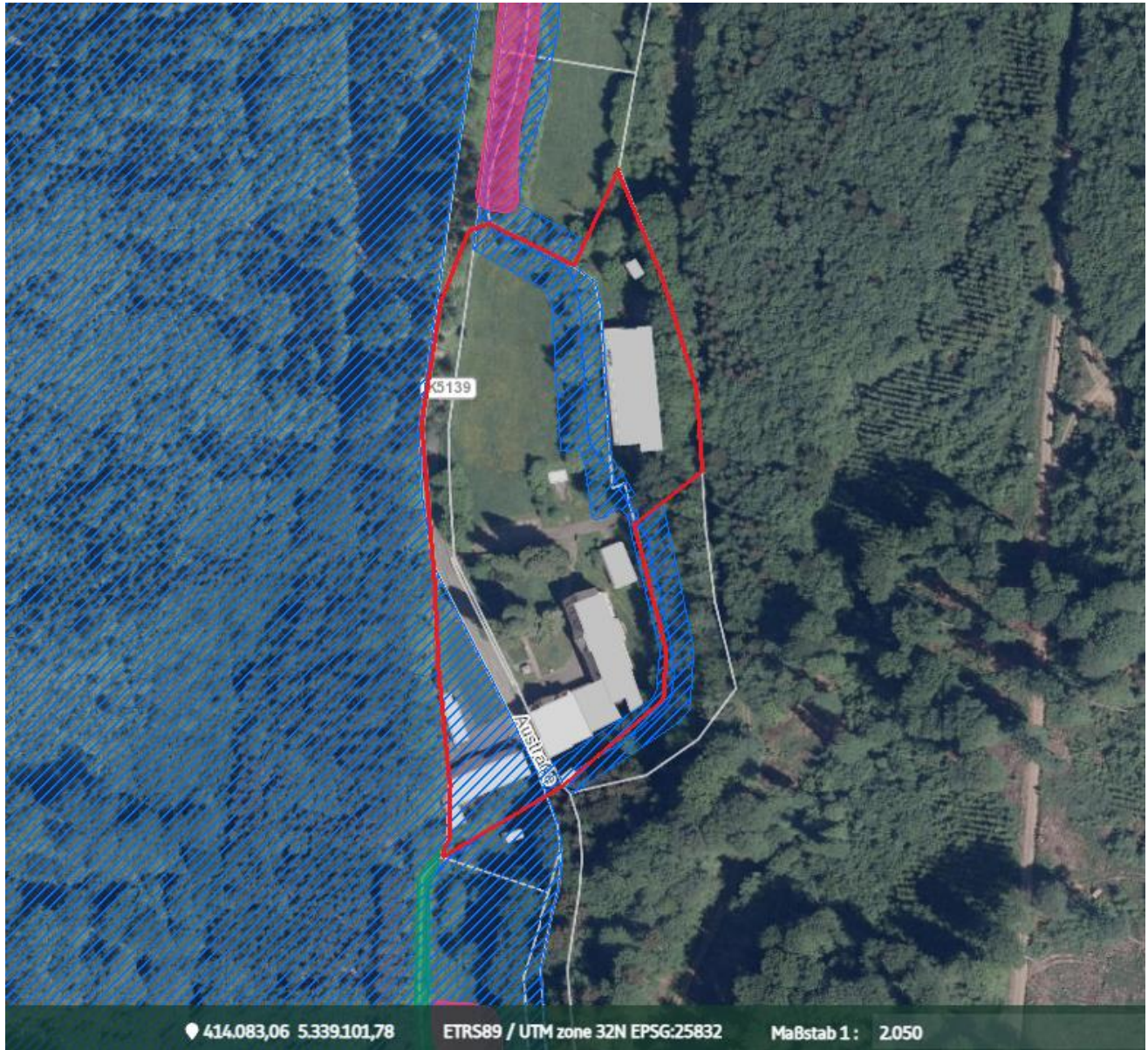
Anhang

Anhang 1	Lage des Planungsgebiets	2
Anhang 2	Wertstufen und Faktoren zur Bewertung der Schutzgüter	3
Anhang 3	Bewertungstabelle Landschaftsbild	4
Anhang 4	Bilder	5
Anhang 5	Bestandesplan	6



Anhang 1

Lage des Planungsgebiets



Quelle: LUBW Daten- und Kartendienst August 2022



ungefähre Lage des Planungsgebiets



Anhang 2

Wertstufen und Faktoren zur Bewertung der Schutzgüter (5-stufigen Methode nach ÖKVO 2010)

Grundwert (ÖP/m²) (ÖKVO 2010)	Wertstufe (ÖKVO 2010)
----------------------------------	--------------------------

Biotoptyp / Schutzgut Pflanzen und Tiere	1-4	I	sehr gering
	5-8	II	gering
	9-16	III	mittel
	17-32	IV	hoch
	33-64	V	sehr hoch

Bewertungsklasse Boden (LUBW 2010)	Bewertung
--	-----------

Schutzgut Boden	0	sehr gering
	1	gering
	2	mittel
	3	hoch
	4	sehr hoch



Anhang 3

Bewertungstabelle Landschaftsbild

10	Naturlandschaft mit natürlicher bzw. naturnaher Vegetation ohne land- und forstwirtschaftliche Bodennutzung.
	Historische Kulturlandschaft von besonders charakteristischer Eigenart mit althergebrachter land- und forstwirtschaftlicher Bodennutzung bzw. Pflege.
9	Wald-Feld-Landschaft von weitgehend naturraumtypischer Eigenart mit extensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung, kleinparzellierter Wald-Feld-Gemengelage und einem hohen Anteil alter, gewachsener, nur mittel- bis langfristig reproduzierbarer Biotoptypen.
8	Feldlandschaft von weitgehend naturraumtypischer Eigenart mit überwiegend extensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung und einem hohen Anteil alter, gewachsener, nur mittel- bis langfristig reproduzierbaren Biotoptypen.
	Waldlandschaft mit ordnungsgemäßer forstwirtschaftlicher Bodennutzung und vereinzelt extensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen.
7	Wald-Feld-Landschaft mit einer teils extensiven, teils intensiven land-/forstwirtschaftlichen Bodennutzung, einem hohen Anteil an gliedernden Landschaftsstrukturen und beginnender Normierung.
6	Feldlandschaft mit teils intensiver, teils extensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung und einem mittleren Anteil an gliedernden Landschaftsstrukturen und beginnender Normierung.
	Parklandschaft mit stiller Erholungsnutzung (z.B. Parkanlagen in der freien Landschaft)
5	Wald-Feld-Landschaft mit überwiegend intensiver land-/forstwirtschaftlicher Nutzung und einem geringen Anteil an gliedernden Landschaftsstrukturen und fortgeschrittener Normierung.
4	Landschaft mit überwiegend intensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung und einzelnen gliedernden Landschaftsstrukturen mit fortgeschrittener Normierung.
	Historisch gewachsene Ortslage mit landschaftstypischer Bauweise und Siedlungsstruktur.
3	Meist siedlungsnah oder innerörtliche Grünflächen , auch mit intensiver Erholungsnutzung (großflächige Grün- und Parkanlagen, Friedhöfe, Badeseen, offene Gärten, Golfplätze)
2	Feldlandschaft ohne naturraumtypische Eigenart mit ausschließlich intensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung ohne gliedernde Landschaftsstrukturen.
1	Innerörtliche Bereiche mit guter Durchgrünung bzw. meist siedlungsnah Bereiche mit intensiver Freizeitnutzung (z.B. Gärten, Kleingartenanlagen, Campingplätze, Wochenendhausgebiete)
0	Geschlossene Wohn-, Gewerbe- und Industriegebiete.

	Wertstufe V: Flächen mit sehr hoher Bedeutung für das Landschaftsbild
	Wertstufe IV: Flächen mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild
	Wertstufe III: Flächen mit mittlerer Bedeutung für Landschaftsbild
	Wertstufe II: Flächen mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild
	Wertstufe I: Flächen mit sehr geringer / ohne Bedeutung für das Landschaftsbild



Anhang 4

Bilder



Anhang 5

Bestandsplan

