

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

2. Änderung /

Fortschreibung 2015,

Erläuterungsbericht
(§ 5 Abs. 5 BauGB)

Bereitgestellt gemäß § 6 BauGB

Landratsamt Ortenaukreis

11

Bevölkerungsentwicklung

Wohnbauflächen

Gewerbliche Bauflächen

Verkehr

Infrastruktur

Offenburg, den

09. SEP. 2005



Entwicklungsmodell

Plan 1.0 Entwicklungsmodell 1:10.000

Pläne 1.1 – 1.5 Entwicklungsmodell 1:10.000

Nach Ortsteilen

PLANUNG:

BÜRO FÜR STADT- UND REGIONALPLANUNG

HANGARTER + PARTNER . ARCHITEKTEN . STADTPLANER . BDA

76316 MALSCH, GRÜNE GÄRTEL 12, TEL. (07246) 1777, FAX (07246) 5640

Inhaltsverzeichnis

0.1	Begründung der 2. Änderung / Fortschreibung des FNP	1
1.0	Vorgaben der Regionalplanung	3
1.1.1	Regionale Siedlungsstruktur	3
1.1.2	Zentrale Orte, Entwicklungsachsen und Siedlungsbereiche	3
1.1.3	Bevölkerungsentwicklung	3
1.1.4	Schwerpunkt für Industrie- und Dienstleistungseinrichtungen	4
1.2.1	Regionale Freiraumstruktur	4
1.2.2	Regionale Grünzüge	5
1.2.3	Grünzäsuren	5
1.3	Bereiche für Trassen und Infrastrukturvorhaben	6
1.3.1	Verkehr	6
1.3.2	Straßenverkehr	6
1.3.3	Schienenverkehr	6
1.3.4	ÖPNV	6
	Regionalplan 1995	
	• Abb. Ausschnitt aus der Strukturkarte	7
	• Abb. Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte	8
	• Abb. Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte / Legende	9
2.0	Standort in der Region, Verkehrsanbindung	10
3.0	Entwicklung von Einwohnern und Wohnungen 1990 – 2001	11
3.1	Gemeinde Willstätt, Entwicklung 1990 - 2001	11
	• Tab. Einwohner und Wohnungen	11
	• Tab. Altersaufbau der Wohnbevölkerung	12
	• Tab. Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung	12
	• Abb. Anteile der Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung (1961-1995)	13
	• Abb. Anteile der Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung (1993-2001)	14
	• Tab. Natürliche Bevölkerungsentwicklung / Wanderungssaldo	15
3.2	Bevölkerungsentwicklung 1990 – 2000 nach Ortsteilen	16
3.2.1	• Tab. Ortsteil Eckartsweier	16
3.2.2	• Tab. Ortsteil Hesselhurst	16
3.2.3	• Tab. Ortsteil Legelshurst	17
3.2.4	• Tab. Ortsteil Sand	17
3.2.5	• Tab. Ortsteil Willstätt	18
	• Abb. Bevölkerungsentwicklung nach Ortsteilen	19

4.0	Ziele der Siedlungsentwicklung	20
4.1	Landschaft und Siedlung, Nutzungsbereiche	20
4.2	Ziele der Siedlungsentwicklung	21
4.3	Städtebauliche Entwicklung	22
	• Abb. Historische Karte von Willstätt	24
	• Abb. Topographische Karte, M. 1 : 25000	25
4.4	Einwohner und Wohnungen – Vorausschätzung der Entwicklung	26
5.0	Bauflächen für Wohnen, Gewerbe und Industrie	29
5.1	Wohnbauflächen	29
	• Abb. Dichtemodell	29
	• Abb. Beispiele der Dichtemodelle	30
5.2	Anrechenbare Wohnbauflächen	33
5.3	Wohnbauflächen, geplante Neuausweisungen	34
	Beschreibung der Siedlungserweiterungen	34
5.3.1	Ortsteil Eckartsweier	34
5.3.2	Ortsteil Hesselhurst	35
5.3.3	Ortsteil Legelshurst	36
5.3.4	Ortsteil Sand	37
5.3.5	Ortsteil Willstätt	39
	• Tab. Entwicklungsmodell „Wohnen“	40
5.4	Anrechenbare gewerbliche Bauflächen	41
5.5	Gewerbliche Bauflächen, geplante Neuausweisungen	42
	Beschreibung der Siedlungserweiterungen	42
5.5.1	Ortsteil Eckartsweier	42
5.5.2	Ortsteil Hesselhurst	42
5.5.3	Ortsteil Legelshurst	43
5.5.4	Ortsteil Sand	44
5.5.5	Ortsteil Willstätt	44
	• Tab. Entwicklungsmodell „Gewerbe“	46
5.6	Sonderbauflächen	47
5.7	Gemeinbedarfsflächen	47
5.7.1	Ortsteil Sand	47
5.7.2	Ortsteil Willstätt	48

5.8	Grünflächen	48
5.8.1	Ortsteil Eckartsweier	48
5.8.2	Ortsteil Hesselhurst	48
5.8.3	Ortsteil Legelshurst	49
5.8.4	Ortsteil Sand	49
5.8.5	Ortsteil Willstätt	52
5.9	Sanierungsgebiet, Ortsteil Willstätt	54
6.0	Verkehr	55
6.1	Straßenverkehr	55
6.1.1	Erschließungsstraße West Eckartsweier	55
6.1.2	Südliche Umgehungsstraße Legelshurst	57
6.1.3	Entlastungs- und Erschließungsstraße Willstätt	58
	• Abb. Variante 1, 2	
6.2	Schienenverkehr	59
6.3	ÖPNV	59
7.0	Infrastruktur	60
7.1	Bestandsaufnahme (Tabelle)	60
7.2	Infrastruktur Entwicklungsmodell (Tabelle)	63
7.3	Windkraftanlagen	64
8.0	Altstandorte	65
	Liste der Altablagerungen und Altstandorte	66
	Betroffene Gebietsausweisungen	68
9.0	Ziele und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft / Entwicklungskonzeption Empfehlungen der Landschaftsplanung zur Flächennutzung	69
	(Inhalt lt. gesondertem Verzeichnis)	
10.0	Landespflegerische Bewertung geplanter Gebietsausweisungen - - Ökologische „Steckbriefe“ -	
	(Inhalt lt. gesondertem Verzeichnis)	

11.0 Anhang

- Tabelle Lfd. Nr. der Gebietsausweisungen / Infrastruktureinrichtungen
- Abb. Planzeichen / Legende zum Entwicklungsmodell
- Karte „Entwicklungsmodell“ für die 2. Änderung / Fortschreibung
 - 1.1 Eckartsweier
 - 1.2 Hesselhurst
 - 1.3 Legelshurst
 - 1.4 Sand
 - 1.5 Willstätt

Flächennutzungsplan der Gemeinde Willstätt
Maßstab 1 : 10000

0.1 Begründung der 2. Änderung / Fortschreibung des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinde Willstätt verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan, der in der 2. Hälfte der 70er – Jahre erarbeitet und mit Datum vom 28.05.1980 genehmigt wurde. Er schließt die Gemarkungsflächen der Ortsteile:

1. Eckartsweier
2. Hesselhurst
3. Legelshurst
4. Sand und
5. Willstätt

ein. Eine 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte 1987 / 1988 im Deckblattverfahren. Diese Änderung mit insgesamt 17 Änderungspunkten umfaßte alle Ortsteile.

2. Änderung / Fortschreibung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit 1. Änderung hat als Zieljahr 1995. Alle Aussagen und Festsetzungen sind darauf ausgelegt. Der Planungszeitraum ist erfüllt. Dies ist Anlaß dafür, die Inhalte des Flächennutzungsplanes zu überprüfen. Die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde ist neu zu definieren. Die voraussehbaren Bedürfnisse sind zu erfassen und in der Art der Bodennutzung festzulegen.

Am 22.Febr.1988 wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Willstätt der Aufstellungsbeschluß für die Fortschreibung (2. Änderung) des Flächennutzungsplanes gefaßt.

Ausgehend von einem neuen Basisjahr (2001) wird eine Zielprojektion bis zum Jahre 2015 entwickelt. Diese beinhaltet für den Bereich der Gemeinde Willstätt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen (§ 5 Abs. 1 BauGB). Der fortgeschriebene Flächennutzungsplan soll:

- Eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und
- eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozial gerechte Bodennutzung gewährleisten.
- Er soll dazu beitragen, eine menschengerechte Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Dabei sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Diese Ziele sind im Regionalplan in Form der regionalen Siedlungs- und Freiraumstruktur festgelegt.

Verfahren

Aufstellungsbeschluß über die 2. Änderung / Fortschreibung des Flächennutzungsplanes durch den Gemeinderat Willstätt

am 22. Febr. 1988

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Januar / Februar 2001

Frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB

Februar / März 2003

Billigung des Planentwurfs und Beschluß zur öffentlichen Auslegung durch den Gemeinderat der Gemeinde Willstätt

am 28. Juli 2003 und 03. Mai 2004

Öffentliche Planauslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

vom 07.06.2004 bis 07.07.2004

Beschluß über die erneute öffentliche Planauslegung nach § 3 Abs. 3 BauGB

am 20.12.2004

Öffentliche Planauslegung

vom 07.02.2005 bis 21.02.2005

In seiner Sitzung am 19.04.2005 hat der Gemeinderat der Gemeinde Willstätt die 2. Änderung / Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Willstätt, 08.08.05



Für den Gemeinderat

Artur Kleinhans
Bürgermeister

1.0 Vorgaben der Regionalplanung / Landesentwicklungsplan

1.1.1 Regionale Siedlungsstruktur

Nach dem Landesentwicklungsplan Baden – Württemberg (Anhörungsentwurf 03.07.2000) gehört Willstätt zum Verdichtungsraum Offenburg / Lahr / Kehl im Ländlichen Raum und zum Mittelbereich Kehl, Rheinau, Willstätt. Nach Kapitel 2.5 – Zentrale Orte und Verflechtungsbereiche – sind hier „... grenzüberschreitende Verflechtungen mit dem Raum Strasbourg zu berücksichtigen.“

1.1.2 Zentrale Orte, Entwicklungsachsen und Siedlungsbereiche

Im Netz der Zentralen Orte ist die Gemeinde Willstätt als Kleinzentrum ausgewiesen. Nach Kapitel 2.1.4 des Regionalplanes sind Kleinzentren so auszustatten, daß sie den häufig wiederkehrenden überörtlichen Bedarf der Grundversorgung eines Verflechtungsbereiches decken können.

Die Gemeinde Willstätt liegt mit ihrem Kernort auf der Entwicklungsachse des Landesentwicklungsplans: (Strasbourg) – Kehl – Appenweiler / Offenburg – (Freudenstadt). Nach der Begründung soll die siedlungsstrukturelle Ausformung der Achse die historisch gewachsene Zentralitätsstruktur stützen, sowie Willstätt und Appenweiler als gewerbliche Standorte gefördert werden.

Weiterhin ist die Entwicklungsachse so auszuformen, daß

- der internationale Hochgeschwindigkeitsverkehr Deutschland / Frankreich / Großbritannien (TGV / ICE) über Strasbourg – Kehl – Karlsruhe verknüpft wird,
- hinsichtlich der Freiraumstruktur insbesondere die Rheinauen südlich von Kehl zu erhalten sind.

Als Siedlungsbereich innerhalb der Entwicklungsachse wird der Kernort Willstätt genannt.

In den Siedlungsbereichen soll vorrangig

- die Zunahme der Bevölkerung aus Wanderungen,
- die Vermehrung und Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes,
- die Erweiterung und Verbesserung des Angebotes an öffentlichen und privaten Dienstleistungen und Versorgungseinrichtungen

stattfinden.

Die Siedlungsentwicklung des Kernortes Willstätt ist nach Norden durch die B 28 und nach Süden durch die Kinzig begrenzt. Baulandausweisungen sind nach Osten und Westen durch Regionale Grünzüge und Schutzflächen eingeschränkt. Damit der Kernort auch künftig seine zentralörtlichen Versorgungsfunktionen erfüllen kann, ist ein Ausweisen von gewerblichen Bauflächen und Wohnbauflächen im Ortsteil Sand unumgänglich. Aufgrund der räumlichen Nähe und bereits vorhandener Verflechtungen soll der Ortsteil Sand gemeinsam mit dem Kernort Willstätt als Siedlungsbereich ausgewiesen werden.

Die Ortsteile Eckartsweier, Hesselhurst und Legelshurst sind Orte mit Eigenentwicklung. Hier findet keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit statt. Der Wohnungsbau für den örtlichen Bedarf sowie Gewerbeentwicklung und Arbeitsplätze im Rahmen der Eigenentwicklung sollen gesichert werden.

1.1.3 Bevölkerungsentwicklung

Nach Kapitel 2.4 des Regionalplans '95 wird als Orientierungswert für die zukünftige Bevölkerungsentwicklung, ausgehend vom Bevölkerungsstand von 8.167 Personen am 30.06.1992, ein Bevölkerungsstand der Gemeinde Willstätt von 8.700 Personen für das Zieljahr 2000 angeführt. Dieser Wert wurde bereits mit Datum vom 31.12.1998 deutlich überschritten. Am 31.12.2001 zählt die Gemeinde Willstätt 9.063 Personen.

1.1.4 Schwerpunkt für Industrie und Dienstleistungen

Als Schwerpunkt für Industrie und Dienstleistungseinrichtungen ist der Kernort Willstätt festgesetzt: GE + (GI) = Gewerbliche und durch ökologische und siedlungsstrukturelle Randbedingungen eingeschränkte industrielle Entwicklungsmöglichkeiten (bis zu 30 ha).

Stellungnahme Regionalverband

Mit der Stellungnahme des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein vom 06.04.2001 wird die räumliche Nähe und Verflechtung der Ortsteile Willstätt und Sand bestätigt: Der Kernort Willstätt und der Ortsteil Sand können die regionalplanerisch vorgegebene gewerbliche Entwicklung bis zu 30 ha wahrnehmen. Für die übrigen Ortsteile Eckartsweier, Hesselhurst und Legelshurst ist eine gewerbliche Entwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung unter Berücksichtigung der vorhandenen Betriebe möglich.

1.2.1 Regionale Freiraumstruktur

Entsprechend den landesplanerischen Vorgaben weist der Regionalplan:

- regionale Grünzüge,
- Grünzäsuren,
- Schutzbereiche

aus.

Regionale Grünzüge und Grünzäsuren erfüllen mehrere Funktionen und überlagern sich teilweise.

Schutzbedürftige Bereiche dienen:

- dem Naturschutz und der Landschaftspflege,
- der Land- und Forstwirtschaft,
- der Erholung,
- der Wasserwirtschaft
- dem Abbau oberflächennaher Rohstoffe.

Für die Gemeinde Willstätt sieht der Regionalplan folgende Festsetzungen für die Freiraumstruktur vor:

1.2.2 Regionale Grünzüge

Die Regionalen Grünzüge nehmen Ausgleichsfunktionen für die besiedelten Flächen wahr. Sie sind großflächige, zusammenhängende Teile der freien Landschaft, die für ökologische Funktionen, Freiraumnutzung und einschließlich Erholung zu erhalten sind.

Die bauliche Nutzung der Regionalen Grünzüge ist ausgeschlossen. Das Gleiche gilt für Grünzäsuren. Beide Freiraumnutzungen sollen durch Verkehrslinien oder durch andere Infrastrukturmaßnahmen nicht belastet werden.

Nach Kapitel 3.1.1 können in Ausnahmefällen unter Wahrung der Funktionsfähigkeit des Regionalen Grünzuges

- standortgebundene bauliche Anlagen der Land- und Forstwirtschaft,
- standortgebundene bauliche Anlagen der technischen Infrastruktur,
- bauliche Anlagen für Erholung, Freizeit und Sport

zugelassen werden.

Im Zuge der Anhörung zur Fortschreibung des Regionalplanes 1995 hinsichtlich der Regionalen Grünzüge wurden von der Gemeinde Willstätt beantragt, folgende Bereiche vom Regionalen Grünzug freizustellen bzw. diesen zurückzunehmen:

- | | |
|--------------|--|
| Eckartsweier | <ul style="list-style-type: none"> - angrenzend an das Gewerbegebiet „Pfaffenloh“ im Norden, - angrenzend an die Gewanne „Holzmatt“ und „Leimengrube“ im Südosten, - angrenzend an die bestehende Sportanlage im Süden. |
| Legelshurst | <ul style="list-style-type: none"> - angrenzend an die Bahnlinie Kehl – Appenweier im Bereich des gemeindlichen Bauhofes „Fatztenrott“, - angrenzend an das vorhandene Reitergelände bis Ortsetter, nördlich der L 95. |
| Willstätt | <ul style="list-style-type: none"> - Sicherung der geplanten Entlastungs- und Erschließungsstraße (Variante 1, Variante 2), - Freistellung der geplanten Kleingartenanlage nördlich der L 91. |

1.2.3 Grünzäsuren

Grünzäsuren sind regional bedeutsame Freihaltezonen zwischen örtlichen Bebauungen, die ökologische Ausgleichsfunktionen hinsichtlich Klimaverbesserung und ökologischen Austausches wahrnehmen. Grünzäsuren sind innerhalb der Gemarkung Willstätt nicht ausgewiesen.

1.3 Bereiche für Trassen und Infrastrukturvorhaben

1.3.1 Verkehr

1.3.2 Straßenverkehr

Im Regionalplan 1995 (Kapitel 4.1.1) werden die Verkehrsflächen in einem Liniennetz nach ihren raumordnerischen Funktionen in drei Kategorien eingeteilt.

- **Kategorie I** Verbindung zwischen benachbarten Verdichtungsräumen und Oberzentren.
- **Kategorie II** Verbindung von Mittelzentrum zum zugehörigen Oberzentrum oder Verbindung der Mittelzentren untereinander.
- **Kategorie III** Verbindung von Unter- und Kleinzentren zu den dazugehörigen Mittelzentren oder Verbindung der Zentren untereinander.

Auf der Gemarkungsfläche der Gemeinde Willstätt werden die klassifizierten Verkehrsflächen den nachstehenden Kategorien zugeordnet:

- **Kategorie I** A 5 Rheintalautobahn
 B 28 Europabrücke – Willstätt – B 500
- **Kategorie III** L 90 Sand B 28 – Bodersweier B 36
 L 91 Willstätt L 90 – B 36 (Kehl – Marlen)

Das regional bedeutsame Straßennetz ist in Teilen weiterzuentwickeln und zu verbessern. auf der Gemarkung Willstätt sind dazu folgende Maßnahmen vorgesehen:

- **Kategorie III** Lfd Nr. 1 L 90 Bodersweier – Willstätt
 Teilbereiche erneuern, 4
 (im Bedarfsplan Landesstraßen bis 1995 enthalten)

1.3.3 Schienenverkehr

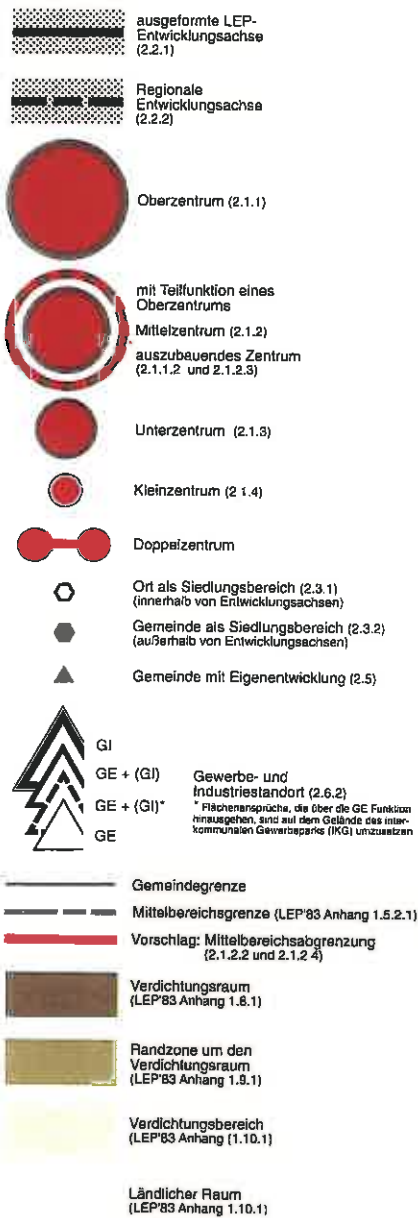
Nach Kapitel 4.2.1 Regionalplan 1995 ist die Strecke Straßburg – Appenweier so auszubauen, daß sie die T. G. V. – I. C. E. Verkehrsführung übernehmen kann. Die Strecke (Paris/Strasbourg) – Kehl – Appenweier/Offenburg – Karlsruhe – München wird als großräumige Fernverbindung zwischen Verdichtungsräumen, Verbindung des europäischen Hochgeschwindigkeitsnetzes und Gütertransport beschrieben. Eine bauleitplanerische Maßnahme ist in diesem Zusammenhang u. a. die Beseitigung des schienen- gleichen Bahnübergangs Legelshurst.

1.3.4 ÖPNV

Nach Kapitel 4.1.3.2 wird für den ÖPNV vermerkt: „Im Nahverkehrsraum Ortenaukreis ist die Verkehrs- und Tarifgemeinschaft zwischen den Verkehrsträgern unter Einschluß der DB – Schiene mit dem Ziel fortzuentwickeln, Strecken und Fahrpläne zu verknüpfen und zu verbessern. Ein Verkehrsverbund mit Taktverkehr ist vorrangig im Verdichtungs- bereich anzustreben.“

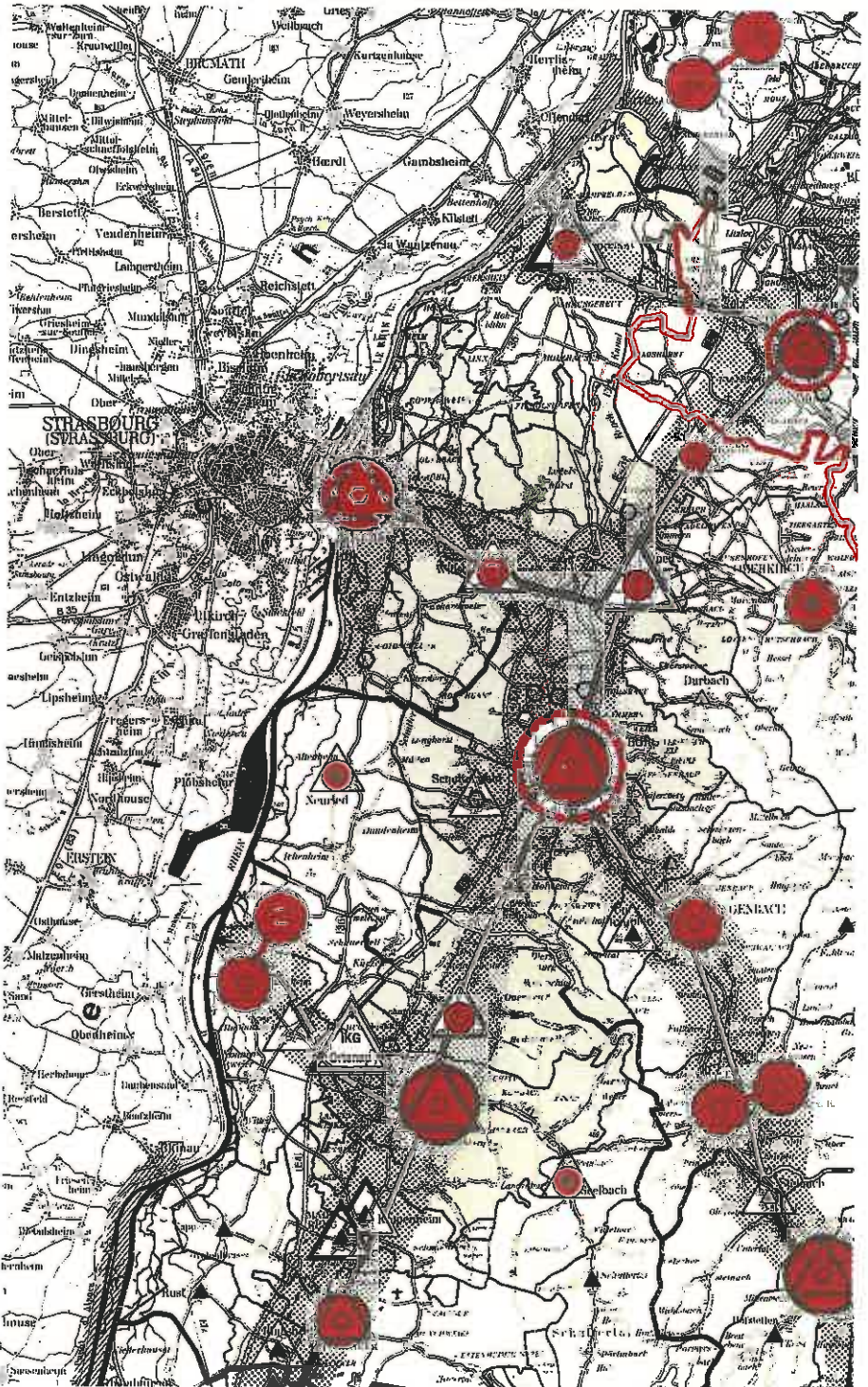
Regionalplan 1995 Ausschnitt aus der Strukturkarte

REGIONALPLAN 1995 STRUKTURKARTE 1 : 200000

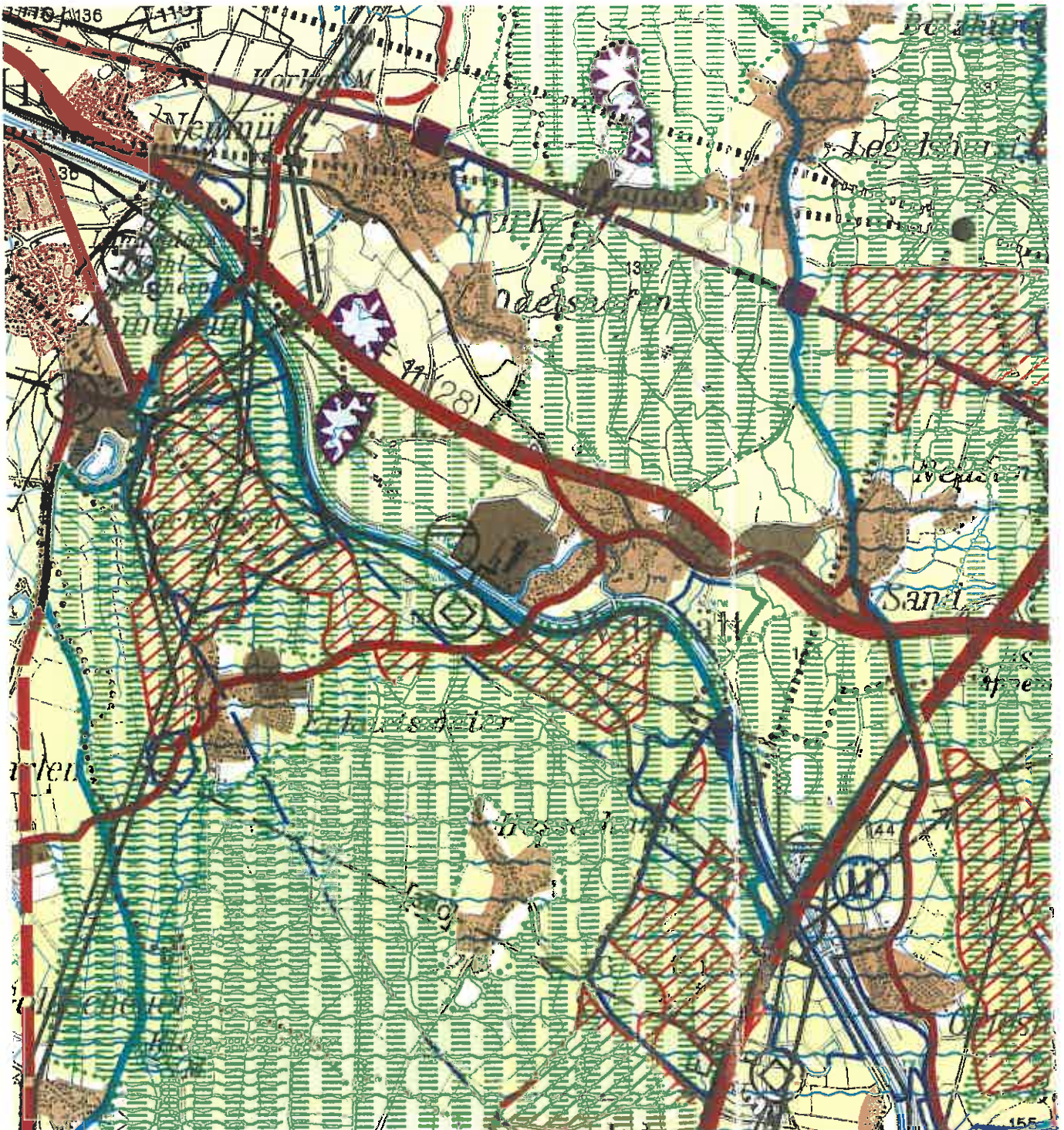


0 2 4 6 8 10 km

REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHODEN REICHSRAFENSTR.19 79102 FREIBURG
2/8/95



Regionalplan 1995
Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte



Regionalplan 1995

Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte, Legende

REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRRHEIN

REGIONALPLAN 1995 RAUMNUTZUNGSKARTE 1:100 000

Regionalplanerische Festlegungen sind mit fester Schrift und Plansatz-Nr. in Klammern gekennzeichnet. Regionalplanerische Festlegungen in Kursivschrift sind von der Verbindlichkeit ausgenommen. Die übrigen Darstellungen sind nachrichtliche Übernahmen.

REGIONALE SIEDLUNGSSTRUKTUR

Bestand	Planung	
		Siedlungsfläche
		Siedlungsfläche für Gewerbe und Industrie
		Interkommunaler Gewerbepark (2.6.3)
		Sonderfläche Bund

REGIONALE FREIRAUMSTRUKTUR

		Regionaler Grünzug (3.1.1)
		Grünzäsur (3.1.2)
		Schutzbedürftiger Bereich von Freiraum
		– Vorrangbereich für wertvolle Biotope (3.2.1)
		– Vorrangbereich für Überschwemmungen (3.2.5)
		– Vorrangbereich für den Abbau oberflächen-naher Rohstoffe - Kategorie A (3.2.6) von der Verbindlichkeit ausgen. Teilbereich (3.2.6.1)
		Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen
		– Regionaler Grundwasserschonbereich (3.3.1)
		Gewässer
		Wald
		Landbauwürdige Fläche
		Schonwald, soweit nicht NSG
		Bannwald, soweit nicht NSG
		Naturschutzgebiet
		Landschaftsschutzgebiet
		Wasserschutzgebiet
		Heilquellenschutzgebiet
		Überschwemmungsgebiet
		Rückhaltebecken $\geq 100000 \text{ m}^3$ oder Dammhöhe $\geq 5 \text{ m}$ großflächig / kleinflächig

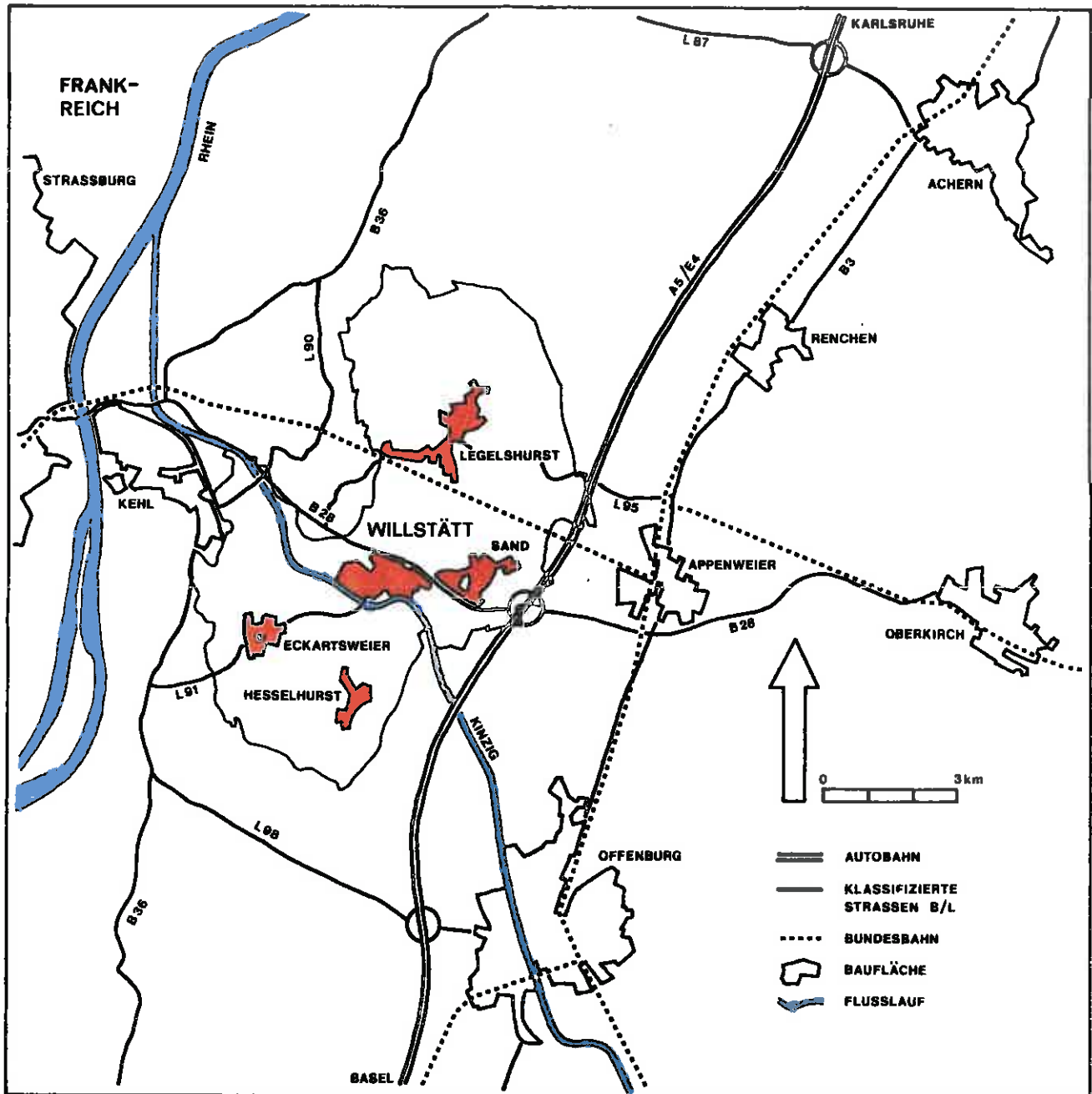
REGIONALE INFRASTRUKTUR

Bestand	Planung	
		Eisenbahnstrecke, mehrgleisig
		ABS/NBS gemäß Beschluß der VVS zum ROV vom 27.01.1994
		ABS/NBS Planungsbereich Offenburg
		Eisenbahnstrecke, eingleisig
		Sonstige Bahn
		Elektrifizierung
		Haltepunkt, Bahnhof
		Containerterminal
		Straßenkategorien (4.1.1.1)
		– Straße, Kategorie I
		– Straße, Kategorie II
		– Straße, Kategorie III
		Hafen, Anlande
		Verkehrslandeplatz
		Segelflugplatz
		Sonderlandeplatz
		An- und Abflugsektor
		Richtfunkstrecke/ -anlage der Deutschen Bundespost Telekom
		Hochspannungsleitung $\geq 110 \text{ kV}$
		Kraftwerk
		Umspannwerk
		Gashochdruckleitung
		Kläranlage ≥ 5000 Einwohnergleichwerte
		Hausmülldeponie
		Gemeindegrenze
		Regionsgrenze

geplante
Abschnitte:
"Trasse
unbestimmt"

geplante
Abschnitte:
"Trasse
unbestimmt"

2.0 Standort in der Region, Verkehrsanbindung



3.0 Entwicklung von Einwohnern und Wohnungen 1990 – 2001

3.1 Gemeinde Willstätt Entwicklung 1990 – 2001

Einwohner und Wohnungen

Jahr jeweils 31.12.	Einwohnerzahl [P]	Wohnungen [WE]	Belegungsziffer [P/ WE]
1990	7.833	2.831	2,77
1991	8.074	2.964	2,72
1992	8.284	3.110	2,66
1993	8.461	3.222	2,57
1994	8.510	3.294	2,58
1995	8.574	3.332	2,57
1996	8.626	3.387	2,55
1997	8.740	3.439	2,54
1998	8.783	3.495	2,51
1999	8.881	3.540	2,51
2000	8.991	3.580	2,51
2001	9.063	3.611	2,51

Da der Zeitraum 1990 – 1994 durch außergewöhnliche Geschehnisse gekennzeichnet ist (Zusammenbruch des Ostblocks, starke Zuwanderungen aus Osteuropa) wird der Betrachtungszeitraum für die Entwicklung zweigeteilt: 1990 bis 1995 und 1995 bis 2001.

Entwicklungsbilanz

1990 – 1995

- + 741 Personen (P)
- + 501 Wohnungen (WE)

Das entspricht

- + 148,2 P / Jahr im Durchschnitt
- + 9,46 %
- + 1,89 % / J. i. D.

Entwicklungsbilanz

1995 – 2001

- + 489 Personen (P)
- + 279 Wohnungen (WE)

Das entspricht

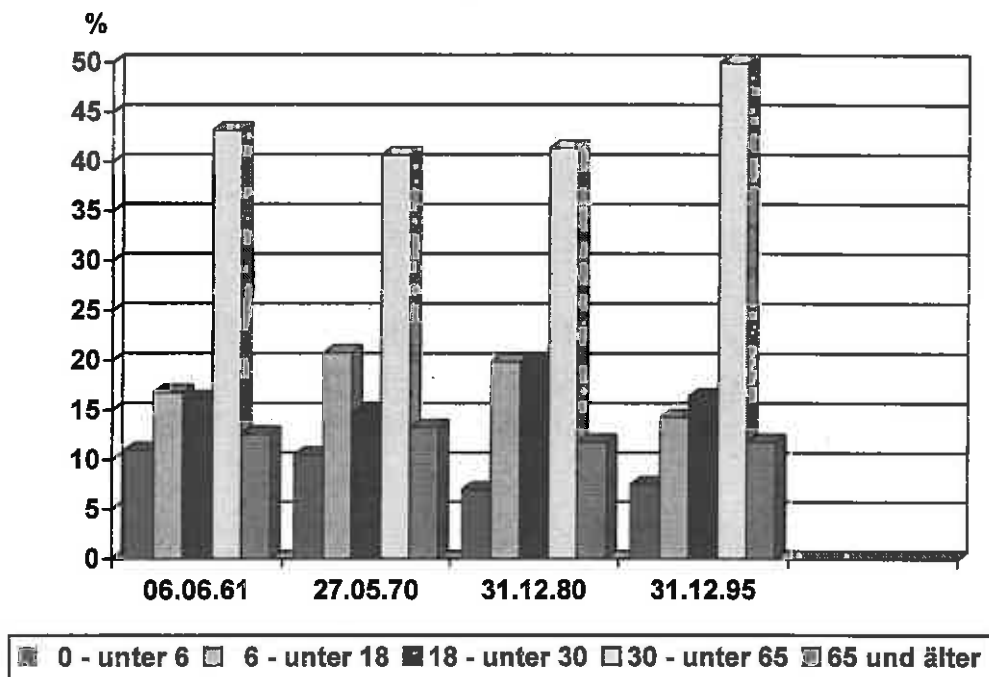
- + 81,5 P / Jahr im Durchschnitt
- + 5,70 %
- + 0,95 % / J. i. D.

- Im Altersaufbau der Wohnbevölkerung sind folgende Veränderungen feststellbar:

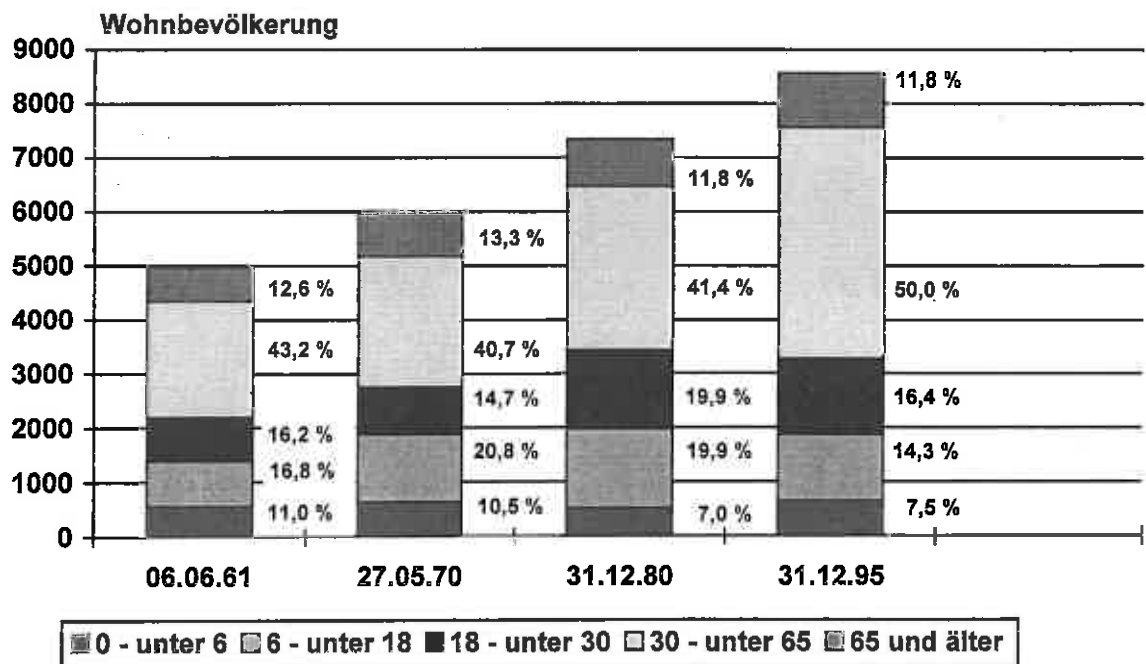
Wohnbevölkerung nach Altersgruppen	06.06.61	27.05.70	31.12.80	31.12.95
0 - unter 6	11,0	10,5	7,0	7,5
6 - unter 18	16,8	20,8	19,9	14,3
18 - unter 30	16,2	14,7	19,9	16,4
30 - unter 65	43,2	40,7	41,4	50,0
65 und älter	12,6	13,3	11,8	11,8

Wohnbevölkerung nach Altersgruppen	31.12.93	1995	1997	1999	2001
0 - unter 15	18,7	18,9	19,0	18,8	18,3
15 – 18	2,9	3,0	3,3	3,6	3,6
18 – 25	9,5	8,1	7,2	7,1	7,5
25 – 40	26,3	26,1	25,7	24,7	23,0
40 – 65	31,1	32,1	32,5	32,9	33,8
65 und älter	11,5	11,8	12,3	13,0	13,8

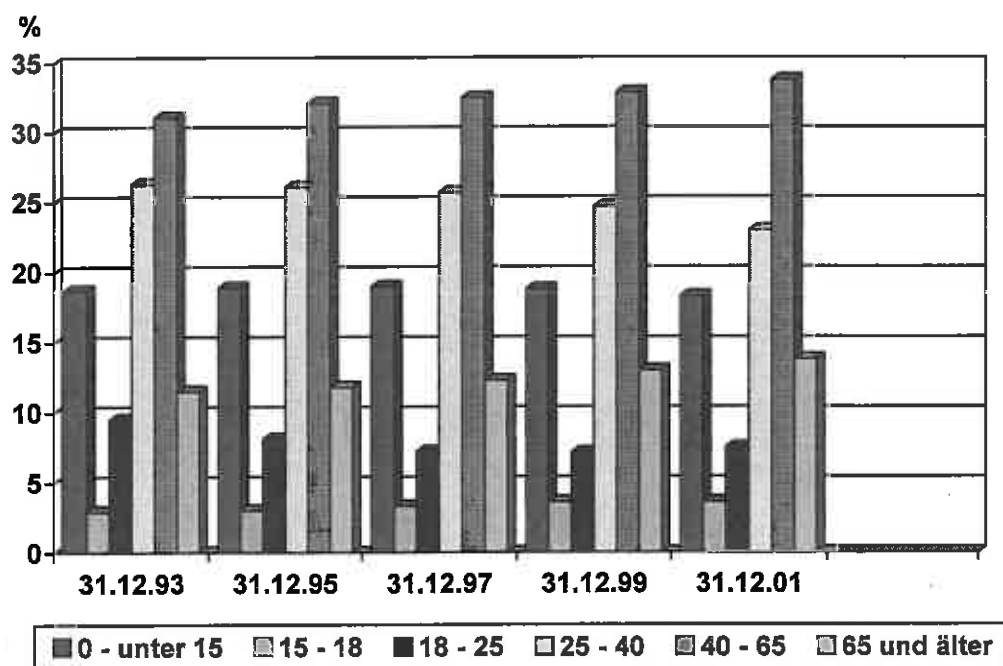
Anteile der Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung



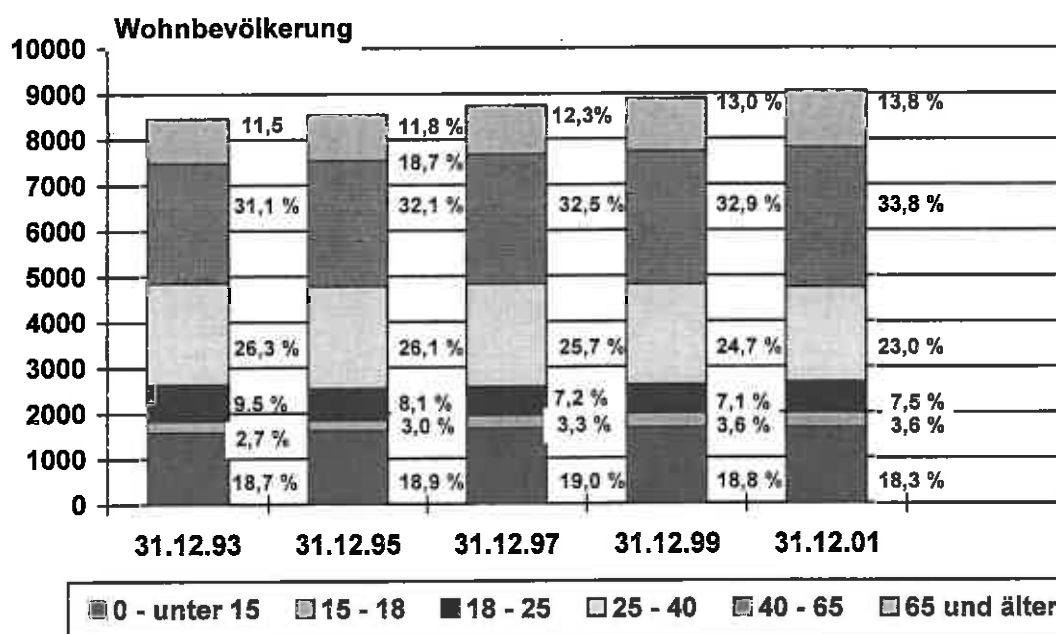
Bevölkerungsentwicklung mit Angaben der Altersgruppen



Anteile der Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung



Bevölkerungsentwicklung mit Angaben der Altersgruppen



Bevölkerungszuwachs

Jahr	Natürliche Bevölkerungsentwicklung		Wanderungssaldo	
	absolut	in % der Gesamt- bevölkerung	absolut	in % der Gesamt- bevölkerung
1990	+ 43	0,55	+ 129	1,65
1991	+ 40	0,50	+ 201	2,49
1992	+ 45	0,54	+ 165	1,99
1993	+ 29	0,34	+ 148	1,75
1994	+ 31	0,36	+ 18	0,21
1995	+ 50	0,58	+ 14	0,16
1996	+ 35	0,41	+ 17	0,20
1997	+ 21	0,24	+ 93	1,06
1998	+ 43	0,49	0	0
1999	+ 21	0,24	+ 77	0,87
2000	+ 37	0,41	+ 73	0,81
2001	+ 28	0,31	+ 44	0,49

In den Jahren 1989 bis 1993 resultiert der Bevölkerungszuwachs hauptsächlich aus Wanderungsgewinn. Ab 1994 ist die natürliche Bevölkerungsentwicklung für den Zuwachs maßgebend. Der Wanderungsgewinn verläuft, betrachtet man die Jahre 1997 – 1999, sehr wechselhaft.

3.2 Bevölkerungsentwicklung 1990 – 2000 nach Ortsteilen

Nach der Statistik des Regionalen Rechenzentrums Freiburg sind die Ortsteile von der Bevölkerungsbewegung wie folgt betroffen:

3.2.1 Ortsteil Eckartsweiler

Jahr jeweils 31.12.	Einwohnerzahl [P]	Zunahme		Anteil an der Gesamtbevöl- kerung in %
		absolut	in %	
1990	1.161			14,82
1991	1.177	+ 16	1,38	14,58
1992	1.195	+ 18	1,53	14,43
1993	1.223	+ 28	2,34	14,46
1994	1.210	- 13	1,06	14,22
1995	1.236	+ 26	2,15	14,42
1996	1.222	- 14	1,13	14,08
1997	1.268	+ 46	3,76	14,43
1998	1.299	+ 31	2,45	14,70
1999	1.309	+ 10	0,77	14,67
2000	1.332	+ 23	1,76	14,77

3.2.2 Ortsteil Hesselhurst

Jahr jeweils 31.12.	Einwohnerzahl [P]	Zunahme		Anteil an der Gesamtbevöl- kerung in %
		absolut	in %	
1990	707			9,15
1991	740	+ 33	4,67	9,17
1992	768	+ 28	3,78	9,27
1993	773	+ 5	0,65	9,14
1994	781	+ 8	1,04	9,18
1995	781	0	0	9,11
1996	793	+ 12	1,54	9,14
1997	779	- 14	1,77	8,87
1998	792	+ 13	1,67	8,96
1999	787	- 5	0,63	8,82
2000	803	+ 16	2,03	8,91

3.2.3 Ortsteil Legelshurst

Jahr jeweils 31.12.	Einwohnerzahl [P]	Zunahme		Anteil an der Gesamtbevöl- kerung in %
		absolut	in %	
1990	1.959			25,01
1991	1.975	+ 16	0,82	24,46
1992	2.013	+ 38	1,92	24,30
1993	2.035	+ 22	1,09	24,05
1994	2.037	+ 2	0,10	23,94
1995	2.010	- 27	1,33	23,44
1996	2.085	+ 75	3,73	24,03
1997	2.157	+ 72	3,45	24,55
1998	2.163	+ 6	0,28	24,48
1999	2.212	+ 49	2,27	24,79
2000	2.228	+ 16	0,72	24,71

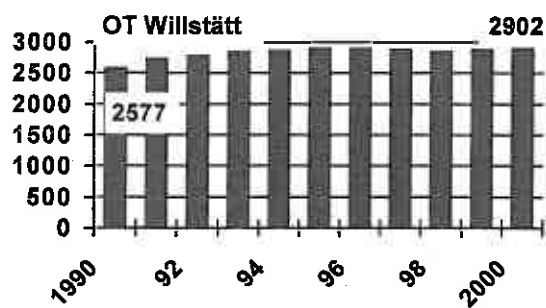
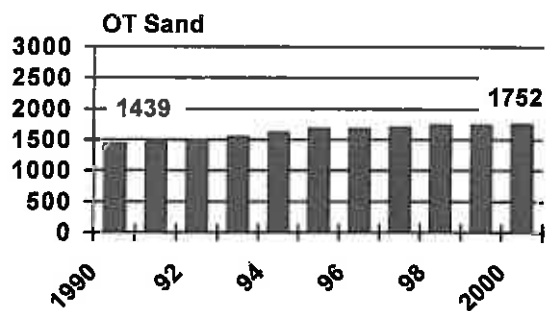
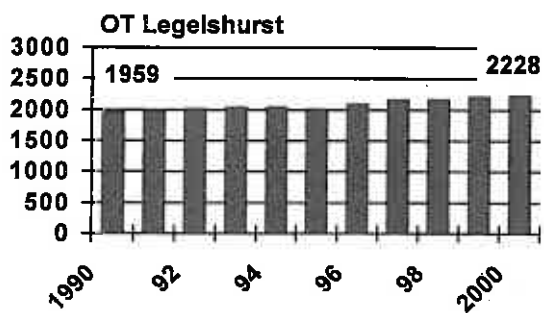
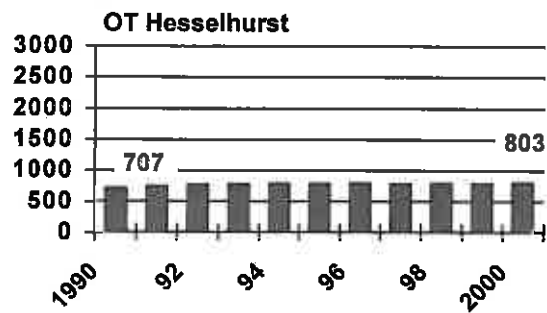
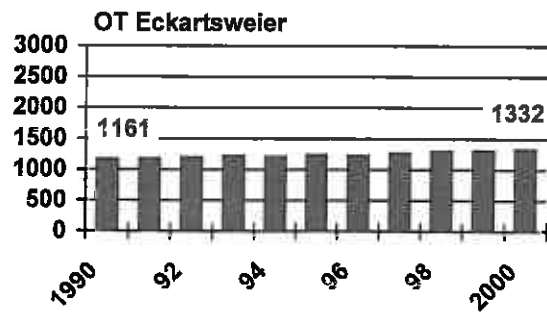
3.2.4 Ortsteil Sand

Jahr jeweils 31.12.	Einwohnerzahl [P]	Zunahme		Anteil an der Gesamtbevöl- kerung in %
		absolut	in %	
1990	1.439			18,37
1991	1.455	+ 16	1,11	18,02
1992	1.491	+ 36	2,47	18,00
1993	1.547	+ 56	3,76	18,28
1994	1.615	+ 68	4,40	18,98
1995	1.680	+ 65	4,03	19,59
1996	1.678	- 2	0,12	19,34
1997	1.704	+ 26	1,55	19,40
1998	1.736	+ 32	1,88	19,65
1999	1.738	+ 2	0,12	19,48
2000	1.752	+ 14	0,81	19,43

3.2.5 Ortsteil Willstätt

Jahr jeweils 31.12.	Einwohnerzahl [P]	Zunahme		Anteil an der Gesamtbevöl- kerung in %
		absolut	in %	
1990	2.577			32,90
1991	2.725	+ 148	5,74	33,75
1992	2.776	+ 51	1,87	33,51
1993	2.840	+ 64	2,31	33,57
1994	2.858	+ 18	0,63	33,58
1995	2.897	+ 39	1,37	33,79
1996	2.899	+ 2	0,07	33,41
1997	2.877	- 22	0,76	32,75
1998	2.846	- 31	1,08	32,21
1999	2.878	+ 32	1,12	32,25
2000	2.902	+ 24	0,83	32,18

Bevölkerungsentwicklung nach Ortsteilen



4.0 Ziele der Siedlungsentwicklung

4.1 Landschaft und Siedlung, Nutzungsbereiche

Willstätt liegt mit seinen Ortsteilen auf der Niederterrasse des Rheintals und in den Niederungen der Kinzig – Murg – Rinne. Naturräumlich bestimmendes Element ist die Kinzig mit ihren Uferbereichen, welche die Gemarkungsflächen in Ost – West – Richtung durchquert. Die Niederterrasse besteht aus fruchtbarem Ackerland. In der Kinzig – Murg – Rinne liegt ausgedehntes Wiesengelände. Getreide-, Hanf- und Tabakanbau prägten in früheren Jahren die Landwirtschaft.

723 wird die Ansiedlung erstmals urkundlich erwähnt. Aber erst 1262 ist die Existenz des Dorfes „... als das Dorf durch die Straßburger Söldner zerstört ...“ und später in den Besitz des Rittergeschlechtes der Lichtenberger kam, gesichert. Im Jahre 1480 kam das Land in den Besitz der Grafen von Hanau. Seit dieser Zeit spricht man vom „Hanauer Land“, seinen Orten und seiner Landschaft. Aufgrund seiner geographischen Lage waren der Ort Willstätt und seine Umlandgemeinden über Jahrhunderte hinweg der Spielball im politischen Kräftespiel. Zerstörungen, Brandschatzungen, Vertreibungen folgten in regelmäßigen Abständen. Aus der frühen Zeit ist auf dem Gelände neben der alten Kinzig ein Wasserschloß datiert. In der ersten Hälfte des 18. Jahrhunderts wurden im Rahmen einer kurzen Friedenszeit zahlreiche, für das Hanauer Land typische Fachwerkhäuser gebaut. 1803 / 04 kam das rechtsrheinische Hanauer Land durch Napoleons Diktat an das Herzogtum, später Kurfürstentum und letztlich Großherzogtum Baden. Schon früh siedelten sich Handwerker an. In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts begann mit dem Bau von Mühlen, Gerbereien und Sägewerksbetrieben die Industrialisierung. Einen entscheidenden Schritt in diese Richtung bedeutete 1963 die Grundsteinlegung zum Bau einer Magnetbandfabrik der BASF.

Mit der Gemeindereform wurde Willstätt mit den Umlandgemeinden Eckartsweier, Hesselhurst, Legelshurst und Sand zur Großgemeinde Willstätt.

Städtebaulich strukturell ist Willstätt eine Flächengemeinde mit fünf Siedlungskernen. Der Kernort Willstätt weist mit seiner zweigeschossigen, geschlossenen Bebauung, seinen Fachwerkhaus – Ensembles und seinem Angebot an Handels- und Dienstleistungseinrichtungen kleinstädtische Züge auf. Die vier Ortsteile sind mit ihren Winkelgehöften und Handwerkerhäusern nach ihrer Struktur typische Straßendörfer in der Rheinniederung. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegen teilweise noch unbebaute Grünflächen, die als Hausgärten, Grabeland oder Obstbaumwiesen genutzt werden. Dieses flächenhafte Siedlungsgebilde arrondiert sich in einem Umkreis von drei bis vier Kilometern Luftlinie um den Ortsmittelpunkt des Kernortes.

Das Landschafts- und Ortsbild zeichnet sich durch größere Acker- und Wiesenflächen aus, in die die dörflichen Ansiedlungen eingebettet sind. Bestimmend ist jedoch für das Landschaftsbild der Kernort mit der Kinzig, deren Bett in den fünfziger Jahren teilweise begradigt und eingedämmt wurde. Das Grundwasser steht hoch an. Zahlreiche kleinere Oberflächengewässer und temporär wasserführende Gräben durchziehen die landwirtschaftlich genutzten Flächen und gliedern diese in kleinräumliche, überschaubar und erlebbare Abschnitte. Ein regionaler Grünzug, in den schutzbedürftige Bereiche eingebettet sind, durchquert die Gemarkungsfläche in Nord – Süd – Richtung.

4.2 Regionalplanung

Die Gemeinde Willstätt liegt mit ihrem Kernort und dem Ortsteil Sand auf einer im Landesentwicklungsplan ausgeformten national und international bedeutenden Entwicklungsachse. Diese übernimmt wichtige Ost – West – Funktionen zwischen dem Bodenseeraum und dem Grenzübergang Kehl / Straßburg. Willstätt ist Siedlungsbereich. Der Kernort übernimmt in der historisch gewachsenen Zentralitätsstruktur die Funktion eines Kleinzentrums.

Aufgrund dieser landesplanerischen Vorgaben ist Willstätt als Wohnstandort mit Schwerpunkt für Gewerbe und Industrie ausgewiesen. Dabei sind der industriellen Entwicklung durch ökologische und siedlungsstrukturelle Randbedingungen Grenzen gesetzt [GE + GI].

Die zentralörtliche Entwicklung ist auf den Kernort konzentriert. Aufgrund der bestehenden Verkehrsstruktur (B 28) und ökologischer Randbedingungen (Kinzig mit Vorrangbereichen für wertvolle Biotop) ist die gewerbliche Entwicklung auf den Raum zwischen dem Kernort und dem Ortsteil Sand nördlich der B 28 sowie am westlichen Ortsrand des Kernortes (EMTEC – Industriepark) konzentriert. Die drei Ortsteile Eckartsweier, Hesselhurst und Legelshurst sind Orte mit Eigenentwicklung, welche die Funktionen Wohnen, Kleingewerbe, Landwirtschaft und ortsteilbezogene Versorgung übernehmen. Größere, zusammenhängende Waldflächen finden sich nördlich von Legelshurst und Sand sowie südlich von Eckartsweier und Hesselhurst. Die Topographie ist als eben einzustufen.

Nach § 5 Abs. 1 BauGB '98 sind die Gemeinden verpflichtet, die Art der Bodennutzung auf der ganzen Gemarkungsfläche

- nach der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung und
- nach den voraussehbaren Bedürfnissen

zu entwickeln. Dabei ist die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung den Zielen der Raumordnung [Landes- und Regionalplanung] anzupassen [§ 1 Abs. 5 BauGB '98].

Ziele der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung sind:

- Stärkung und Entwicklung der zentralörtlichen Funktionen des Kernortes Willstätt. Wohnen, Gewerbe, Handel / Dienstleistungen. Ortskernsanierung / -Entwicklung.
- Deckung des Eigenbedarfs in den ländlich orientierten Ortsteilen. Wohnen, Handel, Landwirtschaft, Ortsteilversorgung.
- Ausbau der verkehrlichen Vernetzung des Kernortes mit den Ortsteilen und der Gesamtgemeinde mit dem künftigen Oberzentrum Offenburg und dem Wirtschaftsraum Kehl (Mittelzentrum) / Straßburg. Anschluß an ein funktionsfähiges ÖPNV – Netz.
- Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft. Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe im Rahmen eines großflächig angelegten Biotop – Verbundnetzes. Pflege des Ortsbildes. Ortsrandgestaltung in den Ortsteilen.

4.3 Städtebauliche Entwicklung

Die strukturelle Einstufung eines Ortsteils als Zentralort beinhaltet u. a. die Deckung eines ... häufig wiederkehrenden überörtlichen Bedarfs". Siehe Regionalplan 1995, Kapitel 2.1.4, Kleinzentren. Zur Bedarfsdeckung sind öffentliche Versorgungseinrichtungen notwendig. Die Einkaufsmöglichkeit in Fachgeschäften muß gegeben sein. Zentralorte sollen nicht nur das Bauland für den Eigenbedarf, sondern auch für einen nachweisbaren Fremdbedarf anbieten. Das betrifft den Baulandbedarf für das Wohnen gleichermaßen, wie den für Handwerk, Gewerbe und Dienstleistungen.

Die Siedlungsentwicklung des Kleinzentrums Willstätt (Kernort) ist nach Norden durch die B 28 und nach Süden durch die Kinzig begrenzt. Baulandausweisungen sind nach Osten und Westen durch Regionale Grünzüge und Schutzflächen eingeschränkt. Damit der Kernort auch künftig seine überörtlichen Versorgungsfunktionen erfüllen kann, ist ein Ausweisen von gewerblichen Bauflächen und Wohnbauflächen im OT Sand unumgänglich. Durch die Inanspruchnahme neuer Bauflächen im Anschluß an den Bestand oder das Auffüllen größerer Freiflächen, soweit sie aus ökologischen Gründen nicht zwingend benötigt werden, ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert.

So sieht die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes neue gewerbliche Bauflächen (4.13, 4.14) im Anschluß an die Gewerbegebiete „Lossenfeld II“ und „Schweng“ vor. Mit einem Rahmenplan wurden Besiedelungsvarianten für das Gewann „Krummacker“ untersucht.

- Der Orientierungswert des Regionalplans '95 für das Zieljahr 2000 in Höhe von 8.700 Personen ist bereits 1996 nahezu erreicht.

Der Zentralort stellt die größte Zahl der Einwohner, gefolgt von Legelshurst, Sand, Eckartsweier und Hesselhurst. Alle Ortsteile weisen im Betrachtungszeitraum eine positive Bilanz der Bevölkerungsbewegung auf. Die absolut wie prozentual größten Zuwächse sind im Zentralort Willstätt und im OT Sand zu verzeichnen.

- Die Gemarkungsfläche beträgt 5.526 ha. Das entspricht einer Einwohnerdichte von 164 P / qkm. Der Landeswert beträgt 293 P / qkm. In Baden – Württemberg zählt die Gemarkungsfläche somit zu den weniger dicht besiedelten Gebieten.
- 1998 (30.06.) gab es in der Gemeinde Willstätt 4.322 sozialversicherungspflichtige Arbeitnehmer. Davon waren 2.191 (50,7 %) im produzierenden Gewerbe und 2.131 (49,3 %) in den Branchen Handel, Verkehr und den sonstigen Dienstleistungen tätig.
- 1987 standen 7.497 Personen 2.738 Wohnungen zur Verfügung. Das entspricht einer Belegungsziffer von 2,74 P / WE. 2001 waren es bei 9.063 Personen 3.611 Wohnungen. Die Belegungsziffer hat sich auf 2,51 P / WE verringert. Das heißt, die Wohnraumsituation hat sich verbessert.

- Fortschreibungsdaten
2001 (31.12.)

Einwohnerstand	9.063 P	
Zuwachs (1995 – 01)	+ 489 P	+ 0,95 % / J. i. D.

Der Zuwachs resultiert aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und dem Wanderungsgewinn.

Wohnungen	3.611 WE
Zuwachs (1995 – 01)	+ 279 WE
Belegungsziffer	2,51 P / WE

Die Wohnraumsituation hat sich gegenüber 1995 (2,57 P / WE) geringfügig verbessert.

- Zur Sicherung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung wird bei der Berechnung von Wohnbauflächen eine angemessene Siedlungsdichte zugrunde gelegt:

Orte mit Eigenentwicklung

Eckartsweier	Siedlungsdichte 50 P / ha
Hesselhurst	
Legelshurst	

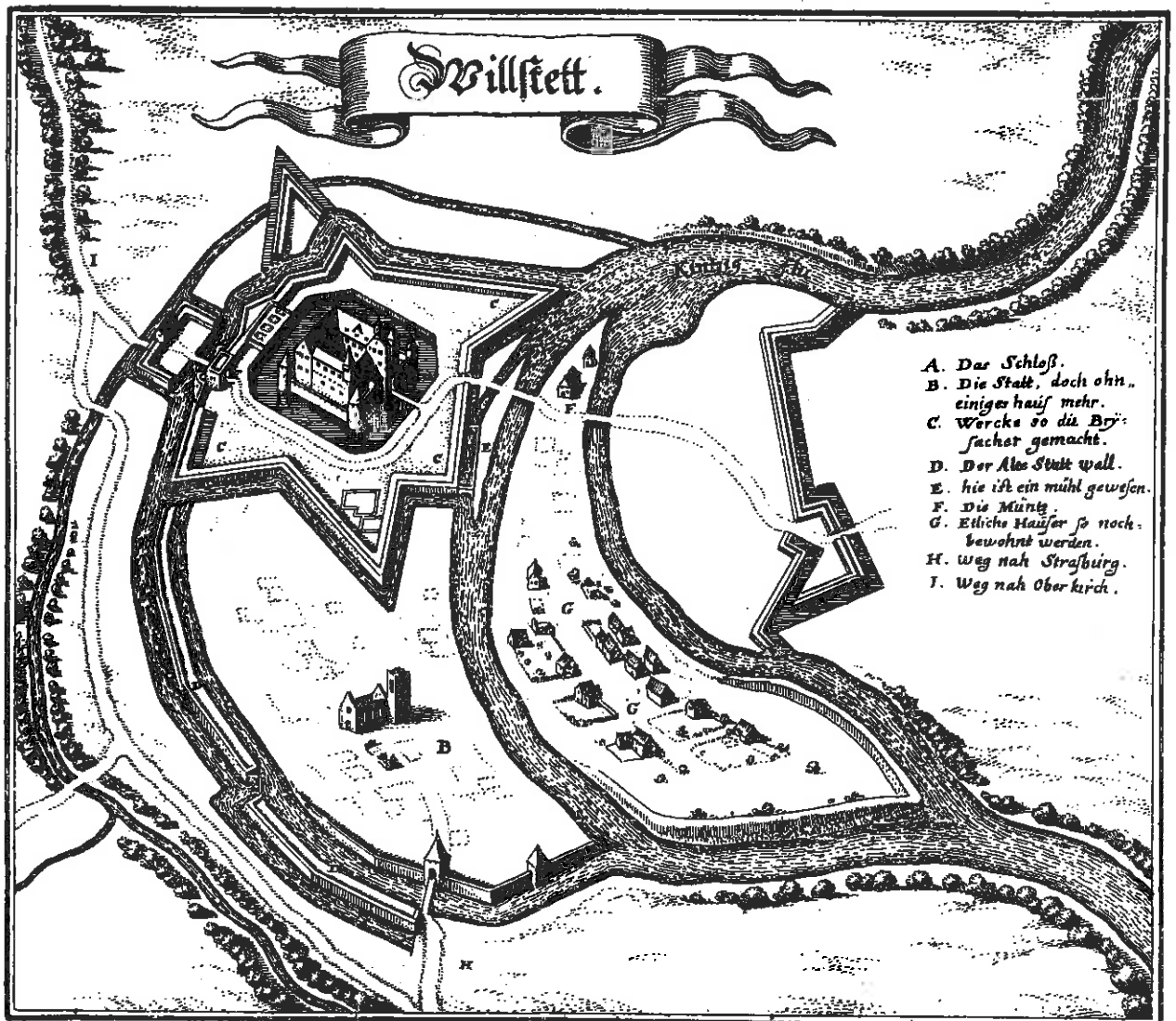
Siedlungsbereiche

Sand	Siedlungsdichte 60 P / ha
Willstätt	

Historische Karte von Willstätt

Willstätt

Willstätt liegt eine Meile von Straßburg entfernt auf germanischem Boden in der Ortenau. Vor dem jetzigen Krieg gab es dort ein feines Schloß und schöne Mühlen. Aber am 20. Februar 1632 haben die Soldaten des Obristen von Ossa hier sehr übel gehaust und die Mühlen, das Schloß und die Häuser angezündet, wobei auch viele Leute umgekommen sind. Willstätt wurde auch später noch von verschiedenen Parteien eingenommen.



4.4 Gemeinde Willstätt Einwohner und Wohnungen Vorausschätzung der Entwicklung bis zum Zieljahr 2015

Einwohnerentwicklung		1990 – 1995
Einwohnerstand	31.12.1990	7.833 P
	31.12.1995	8.574 P
Zuwachs	1990 – 1995	+ 741 P + 9,46 % + 1,89 % pro Jahr i. D.

Einwohnerentwicklung		1995 – 2001
Einwohnerstand	31.12.1995	8.574 P
	31.12.2001	9.063 P
Zuwachs	1995 – 2001	+ 489 P + 5,70 % + 0,95 % pro Jahr i. D.

Bevölkerungsentwicklung bis		2010 / 2015
-----------------------------	--	-------------

Annahme:

Die Bevölkerungsentwicklung von 1995 bis 2001 hat sich im Vergleich mit dem Zeitraum 1990 – 1995 abgeschwächt. In Anlehnung an die Vorausschätzung des Statistischen Landesamtes und unter Berücksichtigung eines positiven Wanderungssaldo wird die Bevölkerungsentwicklung in zwei Zeitstufen abgeschätzt.

2001 – 2010

Durchschnittlicher Zuwachs von 0,7 % pro Jahr.

Verringerung der Belegungsziffer von 2,5 P/WE auf 2,3 P/WE.

2010 – 2015

Durchschnittlicher Zuwachs von 0,5 % pro Jahr.

Verringerung der Belegungsziffer von 2,3 P/WE auf 2,25 P/WE.

Bevölkerungsentwicklung bis	2010
------------------------------------	-------------

Einwohnerstand	31.12.2001		9.063 P
Zuwachs (0,7 % / Jahr i. D.)		+	571 P
Einwohnerstand	2010		9.634 P

Wohnungsstand	2010
----------------------	-------------

Einwohnerstand	2010		9.634 P
Belegungsziffer			2,3 P / WE
Wohnungsstand	2010		4.189 WE

Bevölkerungsentwicklung bis	2015
------------------------------------	-------------

Einwohnerstand	2010		9.634 P
Zuwachs (0,5 % / Jahr i. D.)		+	241 P
Einwohnerstand	2015		9.875 P

Wohnungsstand	2015
----------------------	-------------

Einwohnerstand	2015		9.875 P
Belegungsziffer			2,25 P / WE
Wohnungsstand	2015		4.389 WE
Wohnungen	31.12.2001		3.611 WE
Wohnungsstand	2015		4.389 WE
Zuwachs	2015	+	778 WE

Wohnbauflächen	2015
-----------------------	-------------

Für den bis zum Zieljahr 2015 prognostizierten Bedarf von ca. 780 zusätzlichen Wohnungen werden bei einer durchschnittlichen Wohnungsdichte von 24 WE pro Hektar (Bruttobauland) **ca. 32,5 ha** Wohnbauflächen für die Gesamtgemeinde benötigt.

Da die Orte Eckartsweier, Hesselhurst und Legelshurst nach den Vorgaben des Regionalplanes Orte mit Eigenentwicklung sind – angestrebte Siedlungsdichte 50 P / ha – wird deren Wohnbauflächenbedarf pauschal abgeschätzt. Diese pauschale Abschätzung beinhaltet den aus der

- natürlichen Bevölkerungsentwicklung
- Verringerung der Belegungsziffer (P / WE)
- Ersatzbedarf

entstehenden voraussichtlichen Bedarf (zu versorgende Personen) bis zum Jahre 2015.

OT Eckartsweier

Einwohnerstand	31.12.2000	1.332 P
zu versorgende Personen (1 % / Jahr i. D.)		200 P

Für den ermittelten Versorgungsbedarf von 200 P ergibt sich, bei einer Siedlungsdichte von 50 P/ ha ein Wohnbauflächenbedarf von **ca. 4,0 ha**.

OT Hesselhurst

Einwohnerstand	31.12.2000	803 P
zu versorgende Personen (1 % / Jahr i. D.)		120 P

Für den ermittelten Versorgungsbedarf von 120 P ergibt sich ein Wohnbauflächenbedarf von **ca. 2,4 ha**.

OT Legelshurst

Einwohnerstand	31.12.2000	2.228 P
zu versorgende Personen (1 % / Jahr i. D.)		334 P

Für den ermittelten Versorgungsbedarf von 334 P ergibt sich ein Wohnbauflächenbedarf von **ca. 6,7 ha**.

5.0 Bauflächen für Wohnen, Gewerbe und Industrie

5.1 Wohnbauflächen

Die Vorausschätzungen des Flächenbedarfs basieren auf den Bevölkerungsdaten, den noch nicht erfüllten Bauflächen aus dem rechtskräftigen FNP, einem maßvollen Schließen von Baulücken, dem Nachverdichten im nicht überplanten Innenbereich und einer Ausweisung neuer Bauflächen.

Innen- und Außenentwicklung stehen gleichrangig nebeneinander. Unvermeidbare Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sind dabei zu minimieren und, soweit möglich, innerhalb des Gebietes und in einer bestimmten Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen). Bei größeren Eingriffen sind Ersatzmaßnahmen vorzunehmen (§1a Abs.2 Ziffer 2 und Abs.3 sowie §5 Abs.2 BauGB).

Dichtemodell

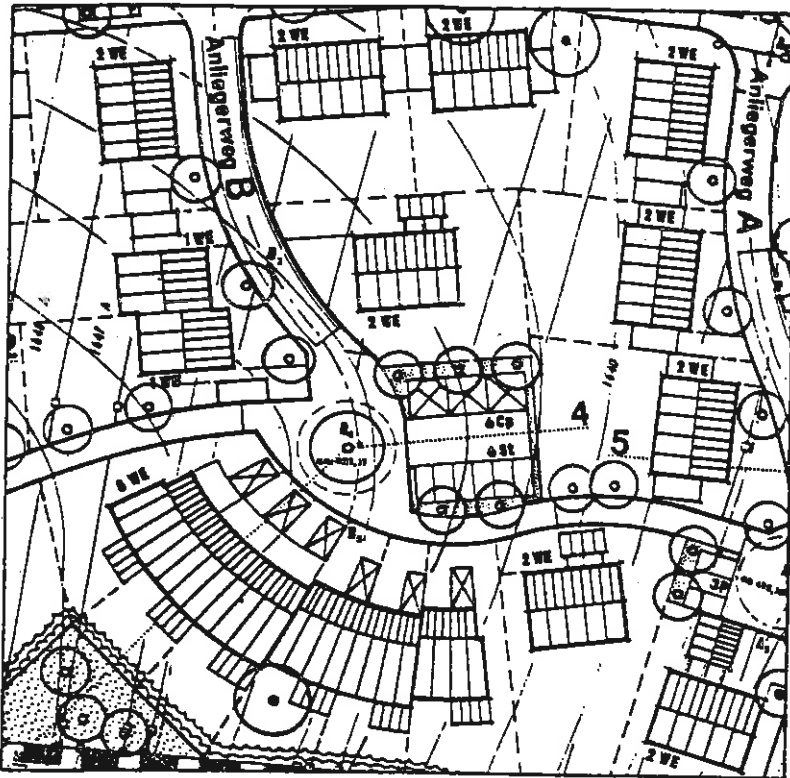
Zur Quantifizierung des Flächenbedarfs wird ein Dichtemodell angewendet, das auf den jeweiligen Siedlungsraum abgestimmt ist. Das Dichtemodell besteht aus Bebauungstypen, die unterschiedliche Wohnformen und ihre Durchmischung berücksichtigen.

Das Dichtemodell geht von folgenden Zielvorgaben aus:

- Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung im Umland von Mittelzentren (Randzonen um den Verdichtungsraum, ländlicher Raum). Eigentumsbildung, kosten- und flächensparendes Wohnen (§1 Abs.5 Ziffer 2 BauGB).
- Erhalt, Erneuerung und Fortentwicklung bestehender Ortsteile, Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§1 Abs.5 Ziffer 4 BauGB).
- Berücksichtigung von Vorgaben der Bodenordnung.
- Orientierung der Siedlungsplanung am regionalen Zentralitätssystem, den Standorten neuer gewerblicher Arbeitsplätze und einem auf- und auszubauenen System des ÖPNV.

Bebauungstyp	Brutto-Wohnungsdichte (WE/ha)	Belegungsziffer (P/WE)	Brutto-Siedlungsdichte (P/ha)	Wohnformen / Mischung
A	20 – 25	2,1 / 2,3	53 / 57	Flachbau 1-2 VG, offene Bauweise
B	25 – 30	2,1 / 2,3	63 / 70	Flachbau 1-2 VG, offene Bauweise +
C	30 – 45	2,1 / 2,3	95 / 102	Geschoßwohnungsbau / verdichteter Flachbau
D	45 – 60	2,1 / 2,3	126 / 138	
E	60 – 80	2,1 / 2,3	168 / 184	Geschoßwohnungsbau / verdichteter Flachbau

Beispiele der Dichtemodelle


Gemeinde Malsch
BBP „Dobelweg“

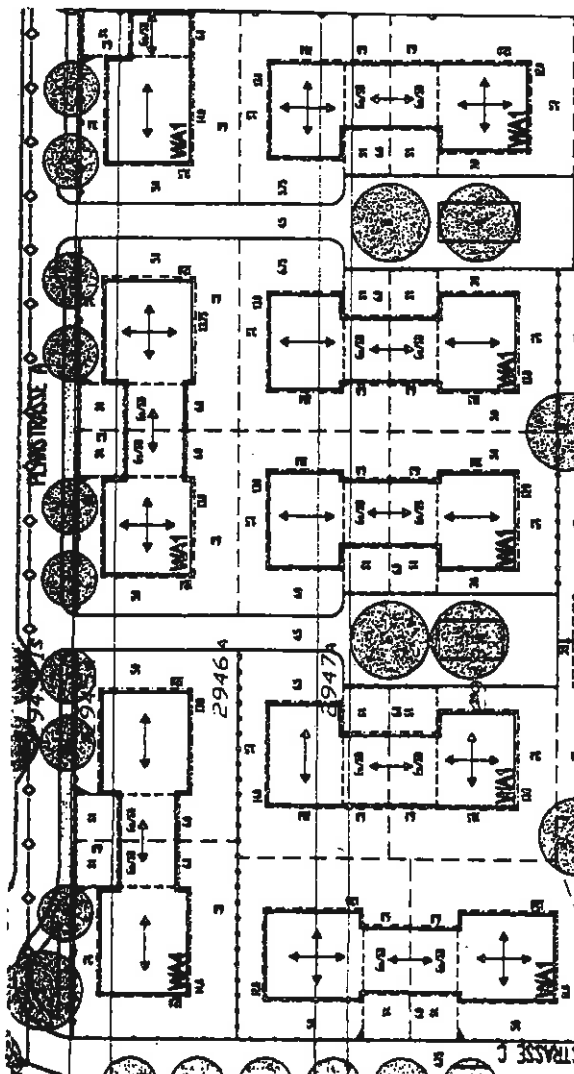
Bruttobauland:
1 ha (100m x 100m)

Zahl der Wohneinheiten:
26 WE

Bruttowohnungsdichte:
26 WE / ha

Belegungsziffer:
2,1 P / WE

Bruttowohndichte:
55 P / ha


Gemeinde Rheinmünster
BBP „In der Lach /
Wacholderstraße“

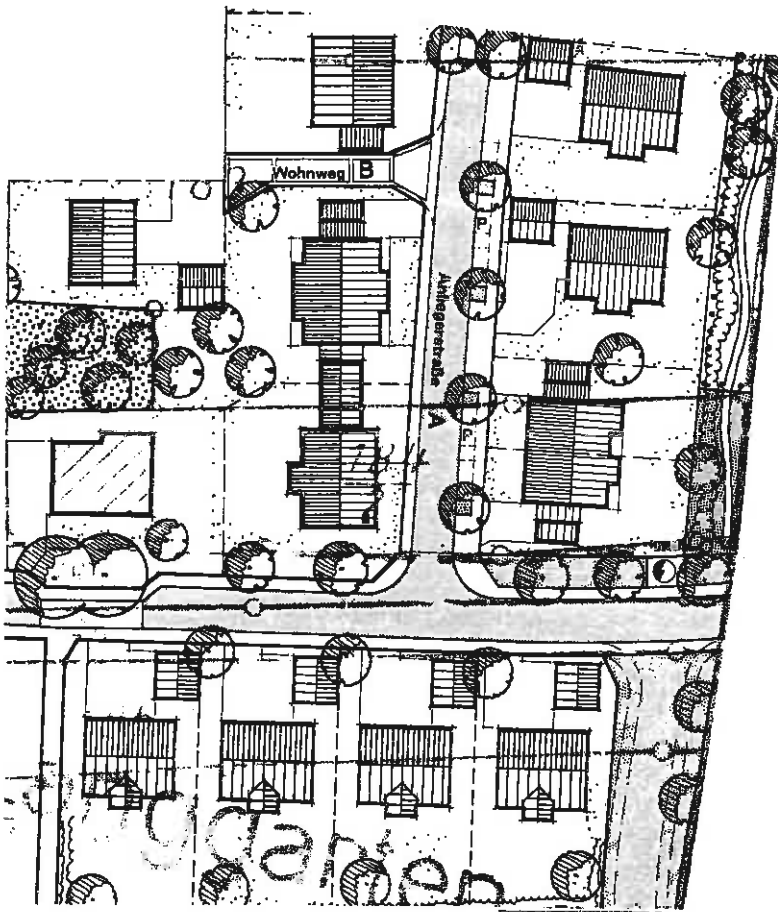
Bruttobauland:
1 ha (100m x 100m)

Zahl der Wohneinheiten:
25 WE

Belegungsziffer:
2,1 P / WE

Bruttowohnungsdichte:
53 WE / ha

Bruttowohndichte:
55 P / ha



Gemeinde Willstätt BBP „Langgarten Nord“

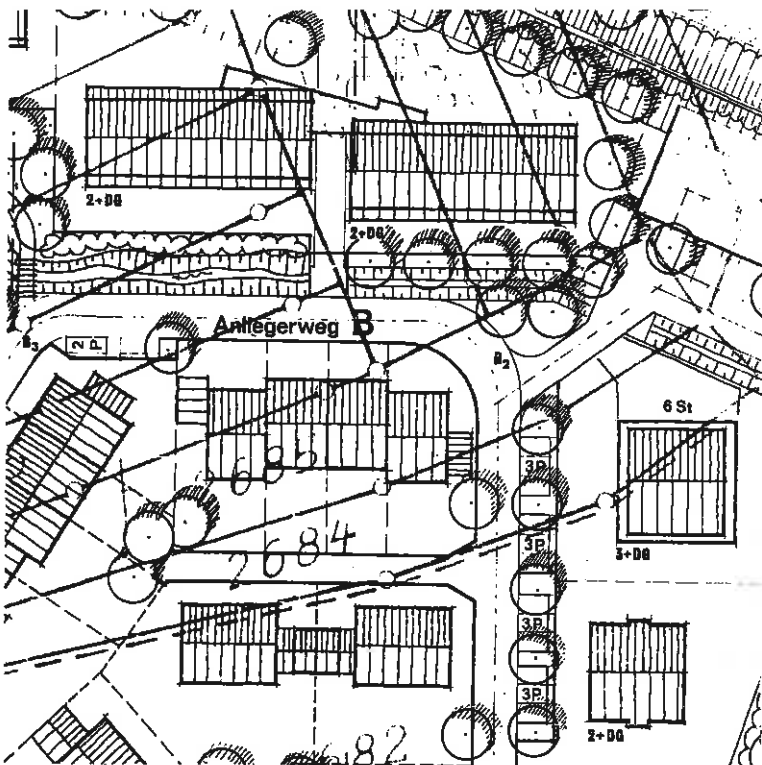
Bruttobauland:
1 ha (100m x 100m)

Zahl der Wohneinheiten:
25 WE

Bruttowohnungsdichte:
25 WE / ha

Belegungsziffer:
2,1 P / WE

Bruttowohndichte:
53 P / ha



Gemeinde Willstätt BBP „Hinterm Gottesacker II“

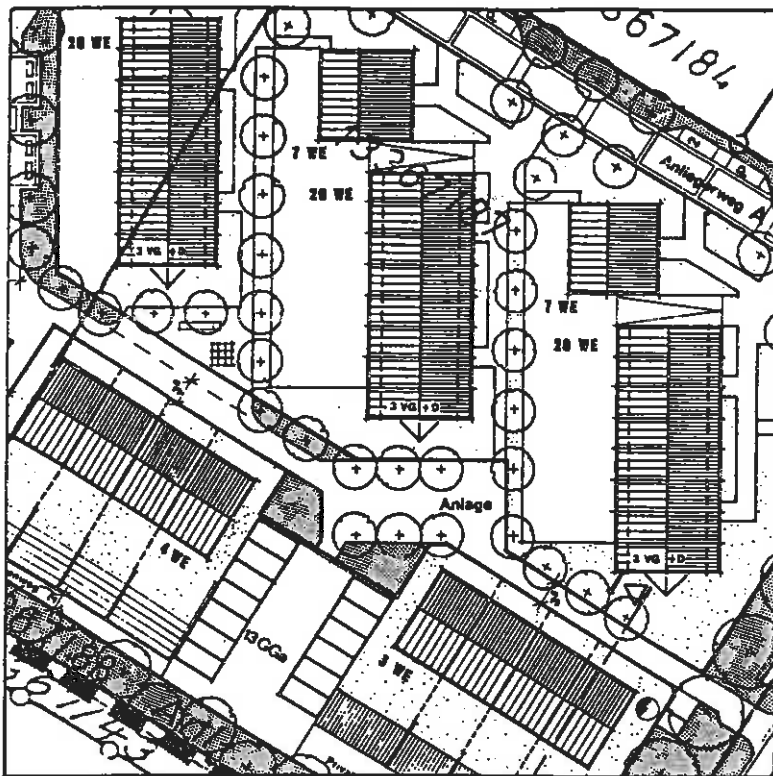
Bruttobauland:
1 ha (100m x 100m)

Zahl der Wohneinheiten:
45 WE

Bruttowohnungsdichte:
45 WE / ha

Belegungsziffer:
2,1 P / WE

Bruttowohndichte:
95 P / ha



Gemeinde Weingarten, BBP „Richtäcker Teil IV“

Bruttobauland:
1 ha (100m x 100m)

Zahl der Wohneinheiten:
81 WE

Bruttowohnungsdichte:
81 WE / ha

Belegungsziffer:
2,1 P / WE

Bruttowohndichte:
170 P / ha

Die Beispiele realisierter Bebauungsmodelle zeigen die Möglichkeiten und Grenzen der Verdichtung im Wohnungsbau auf.

Bebauungsmodelle, die ausschließlich mit Wohnformen im Flachbau mit Einzelhäusern, Doppelhäusern oder Hausgruppen in der offenen Bauweise konzipiert sind, erreichen Wohnungsdichten unter 30 WE / ha.

Bebauungsmodelle mit Wohnformen im Flachbau, gemischt mit Geschosswohnungsbau ergibt Wohnungsdichten zwischen 40 und 45 WE / ha.

Bebauungsmodelle mit Wohnformen im verdichteten Flachbau, wie Reihenhäuser auf kleinen Grundstücksflächen, und einem großen Anteil an Geschosswohnungsbau ergibt Wohnungsdichten zwischen 70 und 80 WE / ha.

5.2 Anrechenbare Wohnbauflächen

Von den im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit 1. Änderung '88 ausgewiesenen Wohnbaugebieten bzw. durch rechtskräftige Bebauungspläne erfaßte Gebiete sind noch nicht erfüllt und damit bei der Ermittlung des künftigen Flächenbedarfs zu berücksichtigen / anzurechnen:

1. Eckartsweier		
1.01	„Dörnecht II“	0,4 ha
1.02	„Kehler Straße / Schutter“	0,2 ha
	Eckartsweier	0,6 ha
2. Hesselhurst		
2.01	„Lehmgrube – Erweiterung“	0,2 ha
2.02	„Friedhofstraße“	0,5 ha
2.03	„Fembühl“	0,4 ha
	Hesselhurst	1,1 ha
3. Legelshurst		
3.01	„Feldthör'I I“	0,0 ha
3.02	„Ernthurst“	0,1 ha
	Legelshurst	0,1 ha
4. Sand		
4.01	„Langgarten Nord“	0,6 ha
4.02	„Untere Eichhofstraße“	0,3 ha
	Sand	0,9 ha
5. Willstätt		
5.01	„Romhurster Feld II“	4,3 ha
5.02	„Biegen III“	0,3 ha
5.03	„Hinterm Gottesacker II“	2,1 ha
	Willstätt	6,7 ha
	Gemeinde Willstätt	9,4 ha

5.3 Wohnbauflächen, geplante Neuausweisungen Beschreibung der Siedlungserweiterungen

5.3.1 Ortsteil Eckartsweier

Für den Ortsteil Eckartsweier wird zur Deckung des Eigenbedarfs ein Wohnbauflächenbedarf von ca. 4 ha ermittelt. Unter Berücksichtigung der anrechenbaren Wohnbauflächen von 0,6 ha verbleiben für den Ortsteil Eckartsweier ca. 3,4 ha. Für die Siedlungserweiterung wurden folgende Gebiete in Erwägung gezogen:

1. „Hofstatt“
2. „Kirchenfeld“
3. „Goredsmatt“
4. „Leimengrube“

Wohnbaufläche „Hofstatt“

Das Gewann Hofstatt ist eine innerörtliche Freifläche, an die in der östlichen Hälfte die vorhandene Wohnbebauung, in der westlichen Hälfte die bestehende Randbebauung des historisch gewachsenen Straßendorfes mit einer Vielzahl landwirtschaftlicher Betriebe angrenzt. Um Konfliktsituationen mit diesen Betrieben auszuschließen, wären Abstandsflächen einzuhalten, die eine sinnvolle Flächenausweisung und Erschließung ausschließen.

Wohnbaufläche „Kirchenfeld“ ca. 3,8 ha

Das Gewann Kirchenfeld ist eine an drei Seiten von Bebauung umgebene innerörtliche Freifläche im Nordwesten des Siedlungskörpers. Im Westen wird es von der Bebauung des historischen Straßendorfes, im Osten von der gewerblichen Fläche „Pfaffenloh“, im Süden von Kirche mit Friedhof und vorhandener Altbebauung begrenzt. Eine Gebietsausweisung ist unter Wahrung ausreichender Abstandsflächen zur vorhandenen Altbebauung, Friedhofsfläche und gewerblichen Bauflächen vorzunehmen. Dieverkehrliche Erschließung kann von Norden über die künftige Verbindungsstraße zwischen der K 5324 und der vorhandenen Erschließungsstraße des Gewerbegebietes „Pfaffenloh“ erfolgen.

Wohnbaufläche „Goredsmatt“ ca. 3,0 ha (W 1.03 – Alternative 1)

Das Gewann Goredsmatt liegt in der Südost – Ecke des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und schließt direkt an das Gewann Leimengrube an. Flächengröße 3,0 ha.

Aus dem Flächennutzungsplan ist ersichtlich, daß der Ortsteil Eckartsweier

- über die L 91 mit dem Kernort Willstätt und
- über die K 5324 mit dem OT Hesselhurst und in Weiterführung der B 33 / B 3 mit dem Mittelzentrum Offenburg verbunden ist.

Bei der geographischen Lage der Untersuchungsbereiche und der Gestaltung des innerörtlichen Verkehrsliniennetzes ist zu erwarten, daß ein Wohngebiet „Leimengrube“ stärker Kernort bezogen, ein Wohngebiet „Goredsmatt“ eine direktere Verbindung zum Mittelzentrum, dessen gewerbliche Arbeitsplätzen, Handels- und Dienstleistungsbetrieben ermöglicht.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt durch die Anbindung an den Kreisverkehrsplatz der Birken- / Hofstattstraße des Baugebietes „Dörnecht II“. Die Haupterschließungsstraße wird nach Osten geführt und endet in einer vorläufigen Wendeanlage an der Gewanngrenze.

Das Gewann Goredsmatt ist ökologisch als hochwertige Wirtschaftswiesen mit Streuobstbestand einzustufen. In einer ökologischen Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung sind Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe zu ermitteln. Ersatzmaßnahmen können nicht ausgeschlossen werden.

Zum Ausgleich des zu erwartenden Eingriffes bieten sich folgende Ersatzmaßnahmen an:

- | | |
|---------------|---|
| Alternative 1 | Aufwertung einer Grundstücksfläche, östlich an das künftige Baugebiet angrenzend, in eine Streuobstwiese. |
| Alternative 2 | Aufwertung einer stillgelegten Ackerfläche an der südwestlichen Gemarkungsgrenze. |

Wohnbaufläche „Leimengrube“ ca. 3,0 ha (W 1.03 – Alternative 2)

Das Gebiet liegt am südöstlichen Ortsrand und schließt an die eingeschränkte gewerbliche Fläche „Holzmatt“ an. Die verkehrliche Erschließung kann über die verlängerte Holzmattstraße erfolgen, längerfristig ist eine Verbindung der verlängerten Holzmattstraße zum Kreisverkehrsplatz der Birkenstraße (Bebauungsplan „Dörnecht II“) offenzuhalten. Zu beachten sind die Hausgärten mit intensivem Bewuchs bei den Flurstücken 2195 und 2196 sowie der begrünte ehemalige Bunker in der Südwestecke der Flst. Nr. 2201. Hier ist eine begrünte Zwischenzone in der bestehenden Bebauung am Fliederweg vorzusehen. Mit der Realisierung dieses Gebietes ist ein teilweiser Eingriff in die vorhandenen Streuobstwiesen verbunden. Nach der landschaftsplanerischen Bewertung ist das Gebiet für die Erweiterung der Siedlungsfläche geeignet, der östliche Siedlungsrand der von der L 91 gut einsehbar ist, ist entsprechend zu gestalten und zu begrünen.

Die geplante Flächenausweisung beinhaltet ca. 3,0 ha Bruttobauland. Mit den beabsichtigten Grünzäsuren und der Ausgleichsfläche (Ortsrandbegrünung) an der Ostseite des Gebietes wird eine Fläche von ca. 3,8 ha umfaßt.

Abwägung

In der Abwägung der verbleibenden alternativen Siedlungserweiterungsflächen für den Ortsteil Eckartsweier hat der Gemeinderat Willstätt den Bereich „Goredsmatt“ befürwortet und am 20.07.2004 den Aufstellungsbeschluß für einen Bebauungsplan gefaßt. Die Alternative 2 „Leimengrube“ wird als Siedlungserweiterungsfläche somit zurückgestellt.

5.3.2 Ortsteil Hesselhurst

Für den Ortsteil wird zur Deckung des Eigenbedarfs ein Wohnbauflächenbedarf von ca. 2,4 ha ermittelt. Nach Abschnitt 5.2 stehen für den Ortsteil Hesselhurst noch ca. 1,4 ha anrechenbare Flächen zur Verfügung. Für eine Siedlungserweiterung wurden alternative Bereiche untersucht. Letztlich verblieben zwei Gebiete in der engeren Wahl:

1. „Bitzen II“
2. „Nördlich der Waldhofstraße“

Wohnbaufläche „Bitzen II“ 1,4 ha

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als innerörtliche Grünfläche – Grabeland ausgewiesen. Nach der landschaftsplanerischen Beurteilung ist es eine Fläche mit hohem Biotopwert durch Streuobstbestände, kleine Wiesenflächen, Graben mit Schilfgürtel und zeichnet sich durch eine ausgleichende Wirkung auf die häufig sehr wärmebelastete Zone der Ortslage aus. Sie besitzt durch das kleinteilige Nutzungsmosaik ein für den ländlichen Raum typisches Erscheinungsbild und damit Wert für das Ortsbild Hesselhurst. Zum Teil erfolgt über diese Freifläche der Zugang zu landwirtschaftlichen Anwesen.

In der näheren Umgebung werden drei landwirtschaftliche Betriebe mittlerer Größe geführt. Hierbei sind emissionsbedingte Abstandsflächen zwischen landwirtschaftlichem Betrieb und geplanter Wohnbebauung nicht auszuschließen. Auch die kritische Bewertung aus landschaftsplanerischer Sicht ist Anlaß, einen alternativen Standort für die Siedlungserweiterung zu sichern.

Wohnbaufläche „Nördlich der Waldhofstraße“ (W 2.04) 1,2 ha

Das Gebiet liegt im Südwesten und grenzt an eine vorhandene Wohnlage an. Dieverkehrliche Erschließung erfolgt über einen bereits vorhandenen Straßenanschluß. Die Parzellenstruktur ermöglicht eine abschnittsweise Realisierung. Der am Westrand verlaufende Graben mit begleitenden Weidengruppen ist in eine öffentliche Grünfläche zu integrieren. Da aus landschaftsplanerischer Sicht überwiegend Landschaftsfunktionen von geringer Bedeutung betroffen sind, ist das Gebiet für eine Siedlungserweiterung besser geeignet als der Bereich „Bitzen II“.

Vom Ortschaftsrat Hesselhurst wird die Gebietsausweisung „Nördlich der Waldhofstraße“ mit ca. 1,2 ha befürwortet.

Wohnbaufläche „Weidenbösch“ (M 2.05) 0,5 ha

Mit der Ausweisung dieses Gebietes wird der bestehende Siedlungskörper abgerundet. Unter Beachtung der umgebenden Nutzungsstruktur wird der Bereich als gemischte Baufläche festgesetzt.

5.3.3 Ortsteil Legelshurst

Für den Ortsteil Legelshurst wird zur Deckung des Eigenbedarfs ein Wohnbauflächenbedarf von ca. 6,7 ha ermittelt. Unter Berücksichtigung der anrechenbaren Wohnbauflächen von 0,1 ha verbleiben ca. 6,6 ha für die Siedlungserweiterung.

Wohnbaufläche „Feldthör'I II“ (W 3.03) 3,7 ha

Das Gebiet grenzt südlich an die bereits realisierte Wohnlage „Feldthör'I I“. Dieverkehrliche Erschließung erfolgt über die vorhandenen Straßen des Gebietes „Feldthör'I I“ mit Anbindung an die Messingstraße. Die Parzellenstruktur ermöglicht eine abschnittsweise Realisierung. Der periodisch wasserführende Graben im Norden ist gestalterisch aufzuwerten. Aus Gründen der Ortsrandgestaltung und unter Beachtung einer naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung sind ausreichend bemessene Flächen für eine Randbegrünung vorzusehen.

Mit den Gebieten „Fichtenstraße“ (W 3.04) 0,2 ha, „Ortseingang Legelshurster Straße“ (M 3.05) 0,1 ha und „Am Spitzgraben“ (W 3.06) 0,6 ha wird der bestehende Siedlungskörper abgerundet. Es handelt sich durchweg um Bereiche mit geringer Bedeutung für Ökologie und Landschaftsbild.

5.3.4 Ortsteil Sand

Für die Ortsteile Sand und Willstätt als Siedlungsbereiche verbleiben nach Abzug der Wohnbauflächen für die Ortsteile mit Eigenentwicklung ca. 24 ha für die Siedlungsentwicklung. Unter Anrechnung der vorhandenen Reserveflächen von 0,9 ha im OT Sand und 7,2 ha im OT Willstätt können für beide Ortsteile zusammen noch ca. 15,9 ha Wohnbaufläche in Anspruch genommen werden.

Abrundungsfläche „Im Regbach“ (M 4.03) 0,4 ha

Der Bereich liegt am östlichen Ortsrand von Sand und dient der Abrundung und maßvollen Nachverdichtung. Durch Einbeziehen weiterer Parzellen zum Bestand können Grundstückserweiterungen für beengte und kleine Grundstücke sowie eine durchgängige Ortsrandbegrünung geschaffen werden (Rechtskräftiger Bebauungsplan).

Wohnbaufläche „Krummacker“ (W 4.04) 2,6 ha

Der Planungsbereich wird auf der Ostseite von einer Bebauung im Zuge der Hanauer Straße begrenzt. Hier handelt es sich um eine vorwiegend zweigeschossige Bebauung alter Hofparzellen, die aus der Straßendorfanlage weiterentwickelt wurde. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist als Nebenerwerb vorhanden. Die Wohnnutzung überwiegt. Mit einer Nachverdichtung durch Umnutzungen im Bereich der Neben- und Wirtschaftsgebäude ist zu rechnen.

Die Hanauer Straße ist eine Ortsstraße. Sie übernimmt Anlieger- und Sammelfunktionen. Aufgrund ihrer Lage im Verkehrsliniennetz dient sie aber auch dem zwischenörtlichen Verkehr. Der südliche Teil der Randstraße, - Im Zinken -, übernimmt reine Anliegerfunktionen und ist als verkehrsberuhigter Bereich gestaltet. Neue Bauflächen können von dieser Verkehrsfläche nur eingeschränkt erschlossen werden.

Im Norden begrenzt die Bebauung im Zuge des Weiherweges das Planungsgebiet (siehe Bebauungsplan „Weiherweg“).

Die Grenze auf der Südseite bildet die L 90 und das anschließende Gewerbegebiet „Lossenfeld I“. Die L 90 übernimmt überwiegend zwischenörtlichen Verkehr und hat eine wesentliche Zubringerfunktion zur B 28 / A 5. Die Knotenpunkte mit der Sander Straße / K 5321 (Gewerbeverkehr) und mit dem Gewerbegebiet „Lossenfeld I“ sind stark belastet. Im Falle einer Erschließung neuer Bauflächen sind die Knotenpunkte verkehrsgerecht aus- / umzubauen (Kreisverkehrsplätze).

Nach Westen schließt das Gewerbegebiet „Lossenfeld II“ an. Der Ortsrand ist jedoch eingegrünt. Daran schließt ein temporär wasserführender Graben an.

Der Planungsbereich ist mit ca. 12,0 ha so groß, daß eine Bebauung in Teilabschnitten möglich ist. Zunächst soll jedoch nur eine Teilfläche mit ca. 2,6 ha in Anspruch genommen werden. Der ökologische Wert der Wirtschaftswiesen kann als „mittel“ eingestuft werden. Eingriffe in Natur und Landschaft sollten durch Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich, soweit als möglich, innerhalb des Planungsgebietes erfolgen. Voraussetzung dafür ist jedoch, daß die Standorte, Abgrenzungen und Größen der Bauflächen so gewählt werden, daß sie in ein zusammenhängendes Freiflächennetz integriert sind. Dieses Freiflächennetz übernimmt Ausgleichs-, Schutz- und Erholungsfunktionen. Für die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ist es unerlässlich.

Bei der verbindlichen Bauleitplanung sind folgende Ziele zu berücksichtigen:

- Den historisch gewachsenen Ortsrand zu erhalten und weiter zu entwickeln.
- Die Bauflächen so abzugrenzen, daß ökologisch wertvolle Bereiche von Flora und Fauna erhalten und weiterentwickelt werden. Dazu zählt das System der temporär wasserführenden Gräben.
- Ausreichend dimensionierte Freiflächen auszuweisen, die Schutzfunktionen übernehmen können.
- Eine Durchlüftung des Planungsbereiches zu gewährleisten.
- Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich eines Eingriffs in Natur und Landschaft soweit als möglich innerhalb des Planungsgebietes zu realisieren.

Wohnbaufläche „Langgarten Süd“ (W / M 4.05) 1,4 ha

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als innerörtliche Freifläche gekennzeichnet. Eine Erschließung ist über verkehrliche Freihalteflächen und vorhandene Straßen gesichert. Innerhalb des Gebietes finden sich Streuobstbestände und vielfältige unterschiedliche Strukturen (Koppel, Wiesenbrache, Kleintierhaltung etc.). Aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht ist auf eine schonende und zurückhaltende Bebauung zu achten. Ausreichende Abstände zu landwirtschaftlichen Anwesen sind zu berücksichtigen.

Bei der verbindlichen Bauleitplanung sind folgende Ziele zu berücksichtigen:

- Den historisch gewachsenen Ortsrand zu erhalten und weiter zu entwickeln.
- Die Bauflächen so abzugrenzen, daß ökologisch wertvolle Bereiche von Flora und Fauna erhalten und weiterentwickelt werden. Dazu zählen die temporär wasserführenden Gräben und Streuobstbestände.
- Ausreichend dimensionierte Freiflächen auszuweisen, die Schutzfunktionen übernehmen können.
- Eine Durchlüftung des Planungsbereiches zu gewährleisten.
- Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich eines Eingriffs in Natur und Landschaft soweit als möglich innerhalb des Planungsgebietes zu realisieren.

Wohnbaufläche „Wiedergrub“ (W 4.06) 1,8 ha

Im Süden des Siedlungskörpers ein allseits baulich umschlossener innerörtlicher Freibereich, im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Bezeichnung „Grabeland“ ausgewiesen. Aus landschaftsplanerischer Sicht als geeignet mit Auflagen (z. B. Grünordnungsplan) beurteilt.

Als Ergebnis der vorgezogenen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird die Umnutzung zu Wohnzwecken befürwortet.

Wohnbaufläche „Brügel“ (M 4.07) 0,4 ha

Die Gebietserweiterung dient zusammen mit der nördlich angrenzenden Gemeinbedarfsfläche der Abrundung des Siedlungskörpers. Unter Beachtung der umgebenden Nutzungen wird der Bereich als gemischte Baufläche ausgewiesen. In der verbindlichen Bauleitplanung ist auf mögliche Lärmeinwirkungen der nahe liegenden B 28 / B 33 einzugehen und zu prüfen, ob der bereits vorhandene Lärmschutzwall zum Schutz der Wohnbebauung ausreicht.

Wohnbaufläche „Schadenfeld“ (W 4.08) 0,7 ha

Abrundende Wohnbaufläche unter Beachtung ausreichender Abstandsflächen (Grünstreifen mit abschirmender Gehölz- und Baumpflanzung) zum geplanten Bestattungsfeld der Friedhof – Neuanlage.

5.3.5 Ortsteil Willstätt

Wohnbaufläche „Langmatt“ (W 5.05) 4,7 ha

Das Gewann Langmatt liegt zwischen südlichem Ortsrand und der Kinzig sowie dem Kinzigaltarm im Osten. Die Freifläche hat eine Größe von ca. 9 ha, zunächst ist eine Teilinanspruchnahme von ca. 4,7 ha als Wohnbaufläche vorgesehen. Der Flächenzuschnitt ermöglicht eine Erschließung in Teilabschnitten. Die verkehrliche Erschließung kann über die L 91 (Sandgasse) erfolgen.

Nach der landschaftspflegerischen Beurteilung ist das Gebiet grundsätzlich für eine Besiedelung geeignet. Überwiegend sind landschaftsökologische Funktionen mit geringer Bedeutung betroffen.

Wohnbaufläche „Pfarrgarten“ (M 5.06) 0,3 ha

Wohnbaufläche „Am Giesen II“ (W 5.07) 0,5 ha

Bei beiden Gebieten handelt es sich um Bereiche, die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Grabeland“ ausgewiesen sind. Diese sollen nunmehr umgenutzt und für eine wohnbauliche Nutzung vorgesehen werden.

Gemeinde Willstätt, geplante Neuausweisungen

2. Änderung / Fortschreibung Flächennutzungsplan

Entwicklungsmodell „Wohnen“

Nr.	Gemeinde/ Ortsteil	Baugebiet	Art der baul. Nutzung	Bebau- ungstyp	Brutto- bauland [ha]	Wohnun- gen [WE]	Bemerkungen
1.0	Eckartsweier						
1.03		Goredsmatt	W	A	3,0	60	
1.0	Eckartsweier		-	-	3,0	60	
2.0	Hesselhurst						
2.04		Nördl. der Waldhofstraße	W	A	1,2	21	
2.05		Weidenbösch	M	-	0,5	9	Abrundung
2.0	Hesselhurst		-	-	1,7	30	
3.0	Legelshurst						
3.03		Feldthör I II	W	A	3,7	74	
3.04		Fichtenstraße	W	-	0,2	4	Abrundung
3.05		Ortseingang Legelshurster Straße	M	-	0,1	2	Abrundung
3.06		Am Spitzgraben	W	A	0,6	12	Abrundung
3.0	Legelshurst		-	-	4,6	92	
4.0	Sand						
4.03		Im Regbach	M	-	0,4	12	Abrundung
4.04		Krummacker	W	A/B	2,6 ^{*)}	45	1. Abschnitt
4.05		Langgarten Süd	W/M	A	1,4	25	
4.06		Wiedergrub	W/M	A/B	1,8	36	Umnutzung
4.07		Brügel	M	A	0,4	8	Abrundung
4.08		Schadenfeld	W	-	0,7	10	Abrundung
4.0	Sand		-	-	7,3	136	
5.0	Willstätt						
5.05		Langmatt	W	A	4,7	94	1. Abschnitt
5.06		Pfarrgarten	M	-	0,3	3	Umnutzung
5.07		Am Giesen II	W	A	0,5	11	Umnutzung
5.0	Willstätt		-	-	5,5	108	
1.0 bis 5.0	Gemeinde Willstätt		-	-	22,1	426	Neuausweisungen

Für die Gesamtgemeinde wird nach Kapitel 4.4 ein Wohnbauflächenbedarf, bei einer durchschnittlichen Siedlungsdichte von 24 WE / ha = 55,2 P / ha, von ca. 32,5 ha abgeschätzt.

Mit den vorhandenen Flächenreserven von ca. 9,4 ha und den geplanten Neuausweisungen von ca. 22,1 ha, zusammen ca. 31,5 ha, kann die Gemeinde Willstätt den nach Kap. 4.4 ermittelten Bedarf abdecken.

^{*)} Annahme
Aus den Varianten 1 - 3 Rahmenplan „Krummacker“

5.4 Anrechenbare gewerbliche Bauflächen

Von den im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit 1. Änderung '88 ausgewiesenen bzw. durch rechtskräftige Bebauungspläne erfaßte gewerbliche Bauflächen sind nachstehend genannte Gebiete noch nicht zu 80 % erfüllt und damit bei den geplanten Flächenausweisungen zu berücksichtigen / anzurechnen:

1. Eckartsweier

1.11 „Pfaffenloh“ (Erweiterung) Nördlich der L 91

Von der im Flächennutzungsplan mit 1. Änderung '88 ausgewiesenen Fläche werden zum Schutz der benachbarten Bebauung an der Westseite des Gebietes ca. 1,0 ha in „Grünfläche“ umgewandelt.

Nachdem zwischenzeitlich die Grundstücke bebaut, bzw. als künftige Erweiterungsfläche den bestehenden Betrieben zugeordnet wurden, stehen dem Ortsteil Eckartsweier lediglich ein Grundstück (Flst. Nr. 640) mit ca. 0,3 ha für eine bauliche Nutzung zur Verfügung.

0,0 ha

2. Hesselhurst

2.11 „Spillhurst“

0,0 ha

3. Legelshurst

3.10 „Lehrwald“

Das ca. 5,5 ha große ehemalige Sägewerksgelände (Betrieb wurde vor ca. 10 Jahren stillgelegt) soll einer neuen gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Es besteht die Absicht, das gesamte Areal an einen bereits im Gewerbegebiet „Herzthauen – Bärenbühl“ ansässigen Betrieb der Textilbranche zu vergeben, der für Betriebserweiterungen dieses Gelände in vollem Umfang benötigt.

Mit der beabsichtigten neuen Bebauung (Vorkonzept Sept. 2002) ist der nach § 4 Abs. 3 LBO notwendige Waldabstand von 30 m einzuhalten. Da dies innerhalb des Gewerbebereiches nicht möglich ist, ist die bestehende Waldgrenze zurückzunehmen. Betroffen hiervon ist ein ca. 1,1 ha großer Waldsaum im Westen und Norden des Gebietes. Für die geplante Waldinanspruchnahme wird eine geeignete Ersatzaufforstungsfläche benötigt, die vorzugsweise auf Gemarkung Legelshurst bereitzustellen ist.

5,5 ha

3.11 „Herzthauen – Bärenbühl“

In diesem überplanten Bereich stehen nur noch ca. 1,0 ha Fläche zur Verfügung, diese sind den vorhandenen Betrieben in Option gegebene Reserve- und Erweiterungsflächen (Rechtskräftiger Bebauungsplan).

0,0 ha

4. Sand

4.11 „Lossenfeld II“

Der rechtskräftige Bebauungsplan umfaßt eine Fläche von 13,9 ha, davon stehen für eine gewerbliche Nutzung noch 2,3 ha zur Verfügung. (Auffüllungsgrad über 83 %).

4.12 „Schweng“

Der rechtskräftige Bebauungsplan umfaßt eine Gebietsausweisung mit ca. 5,7 ha Fläche, davon stehen für eine gewerbliche Nutzung noch ca. 2,9 ha zur Verfügung. Anrechenbare Fläche

1,8 ha

5. Willstätt

5.11 „Erweiterungsfläche BASF“

Von der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Fläche ist derzeit noch eine Fläche von ca. 5,7 ha baulich ungenutzt. Diese steht jedoch dem freien Markt nicht zur Verfügung, da das gesamte Gelände im Besitz der Firmen EMTEC und BASF steht, die sich Reserveflächen für betriebliche Erweiterungen vorbehalten.

Diese Vorgehensweise liegt auch im Interesse der Gemeinde Willstätt, da beide Firmen zahlreiche Arbeitsplätze stellen und sichern.

0,0 ha

5.5 Gewerbliche Bauflächen, geplante Neuausweisungen

Nach dem Regionalplan 1995 ist der Kernort Willstätt als Schwerpunkt für Industrie und Dienstleistungen eingestuft. Die Entwicklung der vergangenen 10 Jahre zeigt, daß im Kernort für gewerbliche Ansiedlungen nur begrenzt Bauflächen zur Verfügung standen. Aufgrund des Bauflächenangebotes und der besonderen Verkehrsgunst (direkte verkehrliche Erschließung von der B 28 über die L 90) hat sich der Schwerpunkt der Ansiedlung von Gewerbe und Dienstleistungen an die gemeinsame Gemarkungsgrenze von Willstätt und Sand verlagert. Siehe rechtskräftiger Bebauungsplan „Lossenfeld II“ und Bebauungsplan „Schweng“. Die infrastrukturellen Voraussetzungen sind in diesem Bereich optimal. Eine Erweiterung der Bauflächen im Anschluß an die bestehenden baulichen Nutzungen garantiert eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Diese Anschlußflächen sind nach der ökologischen Grobanalyse im Konfliktpotential als „mittel“ einzustufen.

Nach der Stellungnahme des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein vom 06.04.2001 können der Kernort Willstätt und der Ortsteil Sand die regionalplanerisch vorgegebene gewerbliche Entwicklung als GE + (GI) bis zu 30 ha in Anspruch nehmen. Für die Orte Eckartsweier, Hesselhurst und Legelshurst kann der gewerbliche Eigenbedarf (bis je max. 5 ha) unter Berücksichtigung vorhandener Betriebe gedeckt werden.

Für die Ortsteile sind im einzelnen an Neuausweisungen vorgesehen:

Beschreibung der Siedlungserweiterungen

5.5.1 OT Eckartsweier

1.12 „Pfaffenloh – 2. Erweiterung“

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Pfaffenloh – Erweiterung“ befindet sich im Vollzug. Der westliche Bereich mit ca. 1,0 ha, im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche festgesetzt, soll aufgehoben und als Grünfläche ausgewiesen werden. Zur Verfügung stehen derzeit noch ca. 0,3 ha Fläche. Die verkehrliche Erschließung erfolgt durch eine Straße in Randlage (Ost- und Nordseite) mit Anschluß an die L 91. Zur Abrundung des Gebietes sieht die FNP – Fortschreibung an der Nord- und Ostseite des Gewerbegebietes „Pfaffenloh“ zwei Teilflächen mit insgesamt ca. 1,9 ha vor.

Die ursprünglich vorgesehene dritte Teilfläche mit ca. 0,8 ha liegt innerhalb eines, als Überschwemmungsgebiet festgesetzten Bereiches und wird somit nicht weiterverfolgt.

ca. 1,9 ha

5.5.2 OT Hesselhurst

Für den Ortsteil Hesselhurst ist keine Gebietsausweisung vorgesehen.

5.5.3 OT Legelshurst

Die ehemals selbständige Gemeinde Legelshurst verfügte bereits im Jahre 1964 über einen genehmigten und rechtswirksamen Flächennutzungsplan. In diesem waren zwei gewerbliche Bauflächen ausgewiesen:

Im Gewann „Lehrwald“ nördlich der L 95 (Sägewerk) und im Gewann „Herzthauen – Bärenbühl“ südlich der L 95 (rechtskräftiger Bebauungsplan).

Nach Abschluß der Gemeindereform wurde der Flächennutzungsplan der früher selbständigen Gemeinde Legelshurst in den Flächennutzungsplan der neu gebildeten Gesamtgemeinde aufgenommen.

Mit dem Auftreten des Regionalverbandes in den 70er Jahren, der Formulierung von raumordnerischen Zielen und der notwendigen Anpassung des Flächennutzungsplanes an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wäre eine gewerbliche Entwicklung, wie sie in Legelshurst in den 60er Jahren stattfand, nicht mehr zulässig gewesen.

Neben der Gewerbeentwicklung für die Ortsteile Willstätt / Sand (GE + [GI]) ist auch die Erweiterung für vorhandene Gewerbebetriebe im Ortsteil Legelshurst aufgrund der besonderen Standortgunst (vorhandener Haltepunkt) an der Bahnstrecke Strasbourg / Kehl – Appenweier zu nennen.

3.12 „Herzthauen – Bärenbühl“ (2. Erweiterung)

Die gewerbliche Baufläche „Herzthauen – Bärenbühl“ gliedert sich in zwei Bereiche. Der Bereich östlich der geplanten Umgehungsstraße befindet sich im Besitz der dort ansässigen Firma Fuchs -Systemtechnik und umfaßt neben den Betriebsflächen auch Erweiterungs- und Reserveflächen südlich des Betriebes mit ca. 2,9 ha Fläche. Diese stehen ausschließlich dem vorhandenen Betrieb zur Verfügung.

3.13 „Herzthauen – Bärenbühl“ - Abrundung

Zwischen der Versorgungsfläche „Hebwerk“ und der Umgehungsstraße wird, südlich der Erschließungsstraße, ein ca. 50 m tiefer Geländestreifen zur Abrundung ausgewiesen.

ca. 0,5 ha

3.14 Fatzenrott“ (Umnutzung)

Die Umnutzung dient einem im Gewerbegebiet „Lehrwald“ (3.10 / G) ansässigen Betrieb, der sich mit der Lagerung und Aufbereitung von wiederverwendbaren Aushub- und Abbruchmaterialien befaßt und seinen Standort zugunsten der Ansiedlung eines größeren Gewerbebetriebes kurzfristig aufgeben muß. Umwandlung des bisherigen Lagerplatzes mit Grünsammelstelle in gewerbliche Lagerfläche mit ca. 0,75 ha und baulich zu nutzende Gewerbefläche mit ca. 0,45 ha. Alternative Standorte für die Betriebsumsiedlung stehen auf Gemarkung Willstätt nicht zur Verfügung.

ca. 1,2 ha

5.5.4 OT Sand

- 4.13 „Schweng II“
In dem Gewerbegebiet „Schweng“ (4.12) steht lediglich noch die östliche Teilfläche für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung, der übrige Teil ist bereits veräußert bzw. in Option gegeben. Mit der Gebietsausweisung werden die südlich angrenzenden Gebiete „Lossenfeld II“ und „Schweng“ nach Norden abgerundet. **ca. 6,5 ha**
- 4.14 „Lossenfeld III“
Mit der Gebietsausweisung soll der Bedarf eines ortsansässigen Betriebes mit hohem baulichen Erweiterungsdruck gedeckt werden. Das Bebauungsplanverfahren für dieses Gebiet befindet sich in der Aufstellung. Die westlich angrenzenden Flächen mit hohem Biotopwert werden in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen und dauerhaft gesichert. **ca. 5,1 ha**
- 4.15 „Nördlich der L 90“
Zur Stärkung des OT Sand und zur besseren Versorgung der Bewohner mit Gütern der täglichen Bedarfsdeckung ist nördlich der L 90 eine eingeschränkte gewerbliche Baufläche (GE_E) ausgewiesen. Hier kann ein Einkaufsbereich entstehen, der sich aus Einzelhandelsgeschäften unterschiedlicher Branchen und Größe zusammensetzt (evtl. Filialbetriebe). Dienstleistungen und Gewerbebetriebe, die dem IT – Bereich zugeordnet sind, können angesiedelt werden. Wesentlich störende Gewerbebetriebe sollten in der Nähe der neuen Wohnnutzungen nicht berücksichtigt werden. **ca. 2.0 ha**

5.5.5 OT Willstätt

- 5.12 „Westlich der Industriestraße“
Die Gebietsausweisung schließt an den Bereich der ehemaligen BASF, heute EMTEC – Industriepark, an. Erschließung und technische Ver- und Entsorgung sind gegeben. Vorgesehen ist eine Nutzungsgliederung in Gewerbegebiet (GE) und eingeschränktes Gewerbegebiet (GE_E) aufgrund der Nähe zu den bestehenden Wohnbauflächen. **ca. 5,3 ha**

Zusammenfassung

Unter Berücksichtigung der vorhandenen und anrechenbaren Gewerbeflächen sowie der geplanten Neuausweisungen stehen zur Verfügung:

Ortsteile mit Eigenentwicklung

1. Eckartsweier	1,9 ha	Neuausweisung
2. Hesselhurst	0,0 ha	
3. Legelshurst	5,5 ha	(Bestand, ehem. Sägewerk Simm)
	0,5 ha	Abrundung
	<u>1,2 ha</u>	Umnutzung
zus.	<u>7,2 ha</u>	

insgesamt **9,1 ha**

Ortsteile Willstätt / Sand**GE + (GI)****Sand**

1,8 ha (Bestand)

6,5 ha

5,1 ha (70 % Sand, 30 % Willstätt)

2,0 ha

Willstätt

5,3 ha

insgesamt 20,7 ha

Gemeinde Willstätt, geplante Neuausweisungen
2. Änderung / Fortschreibung Flächennutzungsplan
Entwicklungsmodell „Gewerbe und Industrie“

Nr.	Gemeinde/ Ortsteil	Baugebiet	Fläche [ha]	Nutzung	Bemerkungen Stand Okt. 2000
1.0	Eckartsweier				
(1.12a)		Pfaffenloh	(0,8)	(GE)	Abrundung Bestandspflege
1.12b		2. Erweiterung	1,0	GE	
1.12c			0,9	GE	
1.0	Eckartsweier		1,9	-	
2.0	Hesselhurst		-	-	
3.0	Legelshurst				
3.12		Herzthauen - Bärenbühl (2. Erweiterung)	(2,9)	GE/GI	Reservefläche Firma Fuchs – Systembau
3.13		Herzthauen – Bärenbühl II	0,5	GE	Abrundung
3.14		Fatzenrott	1,2	GE _E	Umnutzung
3.0	Legelshurst		1,7	-	
	Sand + Willstätt				
4.13		Schweng II	6,5	GE / GI	
4.14		Lossenfeld III	5,1	GE / GI	
4.15		Nördlich der L 90	2,0	GE _E	Standort für Handel / Dienstlei- stung / HIGHTECH - Betriebe
5.12		Westl. der Industriestraße	5,3	GE / GE _E	Abrundung
	Sand + Willstätt		18,9	-	
1.12 bis 5.12	Gemeinde Willstätt		22,5	-	Neuausweisungen

5.6 Sonderbauflächen

Im Zuge der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes werden auf Gemarkung Willstätt keine weiteren Sonderbauflächen ausgewiesen.

5.7 Gemeinbedarfsflächen

5.7.1 Ortsteil Sand

Altenpflegeheim im Gewann „Brügel“ (4.41)

Der Bereich liegt an der Südostseite des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Sand. Er ist Außenbereich. Die ursprüngliche bauliche Nutzung als Gasthof ist typisch für den Zugang zu ehemals dörflichen Ansiedlungen.

Die bebauten Grundstücksflächen werden über die „Obere Landstraße“ verkehrlich erschlossen. Mit dem Ausbau des klassifizierten Straßennetzes (B 28 / B 33 / L 90) und deren verkehrsgerechter Verknüpfung hat sich die Verkehrssituation grundsätzlich geändert. Heute bildet die südliche Begrenzung des OT Sand eine verkehrsgerecht ausgebauten Verkehrsanlage. Die „Obere Landstraße“ endet vor dem Gasthof und wird in Form von zwei Wirtschaftswegen weitergeführt.

Das Grundstück Flst. Nr. 76 ist bebaut (Gasthof Blume). Diese Bebauung greift mit einer Tiefe von 12 m auf das Grundstück Flst. Nr. 3245 über. Auf dem Grundstück Flst. Nr. 3240 stehen in Anschluß an die Altbebauung zwei Nebengebäude. Ca. 0,45 ha der Gesamtfläche sind baulich genutzt.

In der Raumnutzungskarte zum Regionalplan 1995 ist die Fläche östlich des wasserführenden Grabens als „landbauwürdige Fläche“ ausgewiesen. Mit dem Plansatz 3.0.2.1 wird der Erhaltung landbauwürdiger Flächen ... bei der Abwägung mit konkurrierenden Ansprüchen für die Bebauung bzw. deren Bedeutung beigemessen. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist ausschließlich die Grundstücksfläche mit der Altbebauung als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Es besteht die Absicht, das Areal des ehemaligen Gasthofes Blume als Standort für ein Altenpflegeheim zu nutzen. Vorgesehen ist eine Altenpflegeeinrichtung mit 75 Betten und weitere 25 Betten in einem 2. Bauabschnitt als Reserve. Im bestehenden Gebäudekomplex können ein Cafe – Restaurant (evtl. mit Küche zur Versorgung der Pflegeeinrichtung) und eine Arztpraxis untergebracht werden.

Vom Gemeinderat der Gemeinde Willstätt wurde am 03.06.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Brügel“ im Ortsteil Sand beschlossen.

Die neue Bebauung ist starken Lärmbelastungen durch die klassifizierten Straßen ausgesetzt. Die Pflegezimmer können nicht vollständig von den Lärmquellen abgewendet angeordnet werden. Insoweit sind passive Lärmschutzmaßnahmen unerlässlich. Art und Umfang dieser Maßnahmen sind durch ein Lärmschutzgutachten zu bestimmen.

5.7.2 Ortsteil Willstätt (5.41)

Zwischen Sessichstraße und dem Kinzigaltarm ist eine Vorbehaltsfläche für die Einrichtung von Nutzungen für den Gemeinbedarf vorgesehen. Beabsichtigt sind eine Seniorenwohnanlage und eine Teilfläche für ein Gemeindehaus. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als „Grabeland“ ausgewiesen (Nutzungsänderung).

5.8 Grünflächen

5.8.1 Ortsteil Eckartsweier

In der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sind keine neuen Ausweisungen vorgesehen.

5.8.2 Ortsteil Hesselhurst

Der Ortsteil Hesselhurst verfügt, im Gegensatz zu den anderen Ortsteilen, nur über ein Rasenspielfeld, das sich durch das häufige Bespielen in einem dauerhaft sehr schlechten Zustand befindet. Da die Standortwahl eines zweiten Spielfeldes durch die örtliche Situation nicht unproblematisch ist, hat die Gemeinde bereits im Vorfeld in einem Behördengespräch drei Standortalternativen erörtert. Unter Würdigung und Abwägen aller Belange wurde der Standort 3, in dessen Bereich die Altablagerung „Hinterer Schießschlag“ liegt, favorisiert und in das Bebauungsplan – Verfahren aufgenommen. Mit Datum vom 31.10.2002 wurde der Bebauungsplan „Sportgelände Hesselhurst“ rechtskräftig. In der 2. Änderung / Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird dieser Bereich als Bestandsfläche dargestellt (2.51).

Die Errichtung des Sportplatzes stellt einen Eingriff in den Waldbestand dar. Eine Umwandlungsgenehmigung ist erforderlich. Am 11.12.2000 hat die Gemeinde beim Forstamt Kehl Antrag auf Umwandlungsgenehmigung nach § 9 Landeswaldgesetz gestellt. Von der Körperschaftsfortsdirektion Freiburg wurde die Waldumwandlungserklärung für 1,7 ha Gemeindewald mit Datum vom 02.03.2001 erteilt. Für die geplante Waldinanspruchnahme wird als Ausgleich eine Ersatzaufforstungsfläche von ca. 2,5 ha benötigt, diese wird auf dem gemeindeeigenen Grundstück Flst. Nr. 5392 / 1 auf Gemarkung Legelshurst bereitgestellt.

5.8.3 Ortsteil Legelshurst

Sportanlagen

Die nördlich des Gebietes „Herzthauen – Bärenbühl“ angesiedelte Reitanlage soll nach Osten für ergänzende Einrichtungen erweitert werden (3.51).

Der Ortsteil Legelshurst verfügt über eine zweigeteilte Sportanlage in Ortsrandlage nördlich der L 95. Durch Einbeziehen des bisherigen Außenbereiches zwischen den beiden Sportflächen soll diese abgerundet und mit ergänzenden Einrichtungen versehen werden.

Als Maßnahmen sind vorgesehen:

Errichtung einer Sporthalle nördlich der Turnhallenstraße,
Anlage neuer Tennisplätze und Errichtung einer Tennishalle,
Einrichtung notwendiger PKW – Stellplätze,
Anlage eines Spielplatzes und einer Skateranlage sowie südlich der L 95 die Anlage eines Wildgeheges (3.52).

Anlagen für Freizeit und Sport „Kaiserhof“ (3.53)

Der landwirtschaftliche Betrieb im Gewann Hutiloh wurde ab Anfang der 90ziger Jahre zu einem Reiterhof, mit dem Schwerpunkt Dressurreiten, entwickelt. Der Bereich „Kaiserhof“ gehört heute schon zu den bedeutenden Dressurplätzen in Deutschland. Zu einer zukunftsorientierten Weiterentwicklung zählt auch die beabsichtigte Kooperation mit dem Reit- und Fahrverein Legelshurst mit seinem Landesleistungszentrum für das Springreiten.

Mit der Aufnahme als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Anlage für Freizeit und Sport“ (Reitplatz) soll die Grundlage für die planungsrechtliche Absicherung, dieser für die Gemeinde Willstätt bedeutenden Freizeiteinrichtung, geschaffen werden.

5.8.4 Ortsteil Sand

Sportanlagen (4.52)

Im Bereich der bestehenden Sportanlage (Bebauungsplan „Kühnmatt“) ist die 1. Erweiterung zur Errichtung eines Clubhauses bereits vollzogen (1998). Beabsichtigt ist eine 2. Erweiterung des Gebietes nach Osten. Diese dient der Errichtung eines Jugendtreffpunktes mit Skateranlage, Basketballfeld sowie einer offenen Überdachung. Damit sollen insbesondere die Bedürfnisse und Interessen Jugendlicher an neuen Trendsportarten wie Inline – Skating, Street – Basketball etc. befriedigt werden. Die Gebietserweiterung umfaßt ca. 0,2 ha.

Friedhof (4.51)

Der Ortsteil Sand verfügt über einen Friedhof in zentralörtlicher Lage. Das Quartier wird von den Randstraßen „Im Zinken, Rathausplatzstraße und Hanauer Straße“ begrenzt. Innerhalb einer Randbebauung sind Rathaus und Pfarrkirche mit Friedhof und ein Parkplatz angesiedelt. Die Pfarrkirche und der angrenzende „Gottesacker“ entsprechen dem „mittelalterlichen Kirchhof“.

Der Friedhof ist weitgehend belegt. Eine Erweiterung wäre nur durch den Abbruch angrenzender Gebäude und eine Umnutzung der Fläche möglich. Die so gewonnene Fläche für neue Grablegen wäre aber schon vor Erreichen des Planungsziels des Flächennutzungsplanes 2015 erschöpft. Auch die zur Verfügung stehende Zahl der Parkplätze reicht nicht aus.

Da die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Sand weiterhin von einer Bevölkerungszunahme, wenn auch in abgeschwächter Form, ausgeht, werden alternative Standorte für die Neuanlage eines Friedhofes untersucht.

Die Neuanlage eines Friedhofs hebt nicht nur den Erweiterungsdruck auf, sondern ist auch für die städtebauliche Entwicklung des Ortskerns positiv zu beurteilen.

- Der Kirchhof wird als kulturhistorische Stätte auf seine ursprüngliche Erbauungs- und Erholungsfunktion zurückgeführt.
- Eine weitere Entkernung des historischen Ortskernes erfolgt nicht.
- Durch eine künftige bauliche Ergänzung des Ortskerns wird seine Bedeutung als Versorgungsschwerpunkt gestärkt.

Im Flächennutzungsplan – Entwurf wurden alternative Standorte untersucht:

Standort 1 Gewinn Krummacker

Standort 2 Gewinn Schadenfeld

Standort 1, Gewinn „Krummacker“

Das Gewinn „Krummacker“ ist eine innerörtliche Freifläche mit ca. 12 ha Größe. Für diesen Bereich wurde i. J. 2000 eine Rahmenplanung erarbeitet, als deren Ergebnis eine Teilfläche für eine Bebauung vorgesehen ist. Untersucht wurden drei Bebauungsvarianten, diese unterscheiden sich durch:

- die Lage der Knotenpunkte mit der L 90,
- die Lage und Zuordnung der verschiedenen Nutzflächen,
- den Aufbau und die Gestaltung des innen liegenden Verkehrsliniennetzes.

In allen drei Varianten sind die Bauflächen durch Grünzüge gegliedert. Die Grünzüge übernehmen Ausgleichs- und Retentionsfunktionen, dienen der Naherholung und der Pflege des Ortsbildes. Entsprechend ihrer Nutzungsbestimmung sind es öffentliche oder private Grünflächen.

In jeder Variante ist die Fläche für einen Friedhof ausgewiesen. Friedhöfe sind nach § 9 Abs. 1 Ziffer 15 BauGB öffentliche Grünflächen. In dieser Eigenschaft können sie, entsprechend ihrer Gestaltung, auch Ausgleichsfunktionen übernehmen. Die Friedhofsfläche ist ein Teil des Grünflächennetzes. In den Varianten 1 und 2 liegt die Friedhofsfläche nördlich der Bauflächen. In Variante 3 ist sie nach Westen vorgelagert.

Aufgrund der bestehenden Parzellenstruktur erreicht die Freifläche in den Varianten 1 und 2 nach Westen und Norden eine Breite bis max. 120 m. Mit ca. 3,75 ha ist sie so groß ausgelegt, daß nach Norden eine Friedhofsfläche mit ca. 1,25 ha ausgewiesen werden kann. Nach Westen besteht ein ca. 20 m breiter, mit Bäumen und Sträuchern dicht überstellter Schutzstreifen. Wirtschaftswiesen mit Streuobstbäumen schließen an den temporär wasserführenden Graben an.

Hecken und Mauerstreifen grenzen den Friedhof ab. Der Abstand zur Altbebauung beträgt 25 m. Die verkehrliche Erschließung erfolgt von Süden mit einer Anliegerstraße. Diese endet in einer Wendefläche mit Parkplatz.

In Variante 3 ist der Friedhof in die westliche Grünfläche eingebunden.

Nach Norden werden die Baugebiete W 2.1 und W 2.2 vergrößert. Das trennende und gliedernde Grünband nimmt die bestehenden Gartenflächen und Grabeland auf (40 – 60 m Breite).

Die Entfernung zum Ortskern beträgt bei allen Varianten ca. 300 m. Für den neuen Friedhof sind begrenzte Erweiterungsmöglichkeiten gegeben.

Standort 2, Gewann „Schadenfeld“

Der Standort liegt ca. 100 m östlich vor dem bebauten Ortsrand der Eichhofstraße. Die Entfernung zum Ortszentrum beträgt ca. 300 m. Die Fläche wird durchweg ackerbaulich genutzt. Im Südwesten liegen Parzellen mit Streuobstbaumbeständen. Diese werden von der Planung nicht berührt. Ein temporär wasserführender Graben verläuft parallel des Feldweges in südwestlich – nordöstlicher Richtung.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der Eichhofstraße über das unbebaute Flst. Nr. 88. Der künftige Friedhof umfaßt die Grundstücke Flst. Nr. 90 bis 97. Im nördlichen Zugangsbereich werden angesiedelt:

Aussegnungshalle mit den notwendigen Nebenräumen und einem Friedhofsvorplatz, Betriebshof sowie die notwendigen PKW – Stellplatzflächen.

Nach Süden schließen die Bestattungsfelder an, die einen Abstand von 25 m zu vorhandenen bzw. künftigen Wohngebäuden einhalten.

Standortentscheidung

In einer bürgerentscheidungsähnlichen Abstimmung haben sich die Bürger des Ortsteils Sand mehrheitlich für die Neuanlage eines Friedhofes im Gewann „Schadenfeld“ ausgesprochen, vom Gemeinderat der Gemeinde Willstätt wurde am 10. Sept. 2002 beschlossen, einen neuen Friedhof im Gewann „Schadenfeld“ zu errichten.

5.8.5 Ortsteil Willstätt

Grünanlage (5.51)

Die Freifläche zwischen dem ehemaligen BASF – Gelände (heute EMTEC – Industriepark) und dem Kinzig – Altarm soll als Ergänzungsfläche zu der nördlich hiervon beabsichtigten Gemeinbedarfsfläche (Vorbehaltsfläche) als Grünanlage / Parkanlage ausgewiesen werden.

Dauerkleingärten (5.52)

Grünflächen erfüllen vielfältige Nutzungsansprüche. Sie dienen dem Gehen, Aufhalten, Kommunizieren, Spielen und Erholen und tragen zur Verknüpfung von Siedlung und Landschaft bei. Grünflächen leisten mit ihrer Vegetation einen Beitrag zur Minderung und zum Ausgleich eines Eingriffs (§ 8a BNatSchG). Ihrer Nutzung entsprechend und in Abhängigkeit vom Benutzerkreis, sind es öffentliche oder private Flächen.

Eine besondere Art der Grünflächen sind die Dauerkleingärten. Der Dauerkleingarten wird in der Regel aufgrund eines Pachtvertrages zur nicht erwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung vergeben. Er dient der Erholung. Kleingärten sind in einer Anlage (Kleingartenanlage) zusammengefaßt. Die gärtnerisch genutzten Flächen werden durch Gemeinschaftsanlagen, wie Wasserstelle, Vereinshaus, PKW – Stellplätze u. s. W. ergänzt. Eine Kleingartenanlage ist durch eine Staudenbepflanzung deutlich gegen die landwirtschaftlich genutzten Flächen abgegrenzt. Der Bedarf an Kleingartenfläche steht in einem direkten Verhältnis zur Verdichtung im Wohnungsbau.

Im Kernort Willstätt gibt es 28 Interessenten mit konkreten Flächenvorstellungen und 8 weitere Interessenten. Insgesamt ist ein Flächenbedarf von ca. 3,3 – 3,7 ha erforderlich.

Im Flächennutzungsplan – Entwurf wurden zwei Standorte untersucht:

Standort 1 Nördlich der L 91

Standort 2 Südlich der Kinzig (Kläranlage)

Standort 1 Nördlich der L 91

Standort 1 liegt nördlich der L 91, ca. 550 m vom Kinzigufer entfernt. Das Planungsgebiet liegt in einem Regionalen Grünzug, aber außerhalb der Schutzflächen. Der Standort wurde gewählt, da er außerhalb des bebauten Bereiches liegt, verkehrlich gut erreichbar und erschließbar ist und eine Fläche beansprucht wird, die gleichzeitig ökologisch aufgewertet werden kann. Der Naherholungswert ist aufgrund dieser Lage überdurchschnittlich groß. Nachteilig ist jedoch die Lage unmittelbar bzw. randlich innerhalb des Überschwemmungsgebietes „Schutter - Unditz - Willstätt“.

Die ökologische Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung führt zu folgenden Ergebnis:

„Nach der Umsetzung der Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich des Eingriffs und bei Einhaltung der Pflanzgebote und der Verpflichtung zu einer ökologisch orientierten Wirtschaftsweise in den Kleingärten kann der Eingriff als ausgeglichen gelten, zumal die betroffenen Flächen kaum Bereiche von großem Wert für den Naturhaushalt aufweisen und bereits Vorbelastungen unterlagen (intensive landwirtschaftliche Nutzung, Bodenversauerung). Dies zeigt auch ganz eindeutig die Flächenbilanzierung für das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“, deren Bilanz sogar einen positiven Wert der Fläche nach der Umsetzung der Planungen aufweist.“

Standort 2 Südlich der Kinzig (Kläranlage)

Der Standort 2 liegt südlich des Kinzigufers, hinter dem Hochwasserdamm. Auf der Ostseite schließt das Gelände der zentralen Kläranlage und auf der Südseite das einer zentralen Umspannstation an. Ferner verlaufen in ca. 100 m Entfernung zwei 110 kV Hochspannungsleitungen. Der Standort wird auch von der Gashochdruckleitung Kehl – Tunsel (DN 400) mit den zusammen verlegten Telekommunikationskabeln tangiert. Zudem liegen für den Standort Verdachtsmomente für erhöhte Bleigehalte des Bodens vor. In der Kartierung der Altstandorte wird der Bereich als Altablagerung „Ehem. Kinzig - Altarm Kageneck“ mit der Objekt - Nr. 03278 geführt.

Das Planungsgebiet ist verkehrlich gut erschlossen. Durch die Nähe zu den technischen Versorgungseinrichtungen und Freileitungen ist jedoch mit Geruchsbelästigungen und Elektrosmog zu rechnen.

Das Planungsgebiet wird als Ackerfläche und Wirtschaftswiese genutzt. Das ökologische Konfliktpotential ist „mittel“ bis „gering“. Aufgrund seines Umfeldes verfügt der Standort über einen geringen Erholungswert, er liegt jedoch außerhalb der Abgrenzung für fünfzigjähriges Hochwasserereignis.

Wägt man die Standortvorgaben untereinander und gegeneinander gerecht ab, so ist Standort 2 für die Kleingartenanlage zu bevorzugen.

5.9 Sanierungsgebiet

Nach Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen wurde ein Teil des Ortskerns von Willstätt als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt. Es handelt sich um eine vorrangig erneuerungsbedürftige Teilfläche östlich des Kinzigaltarmes, im Süden von der Hornisgründestraße begrenzt, im Norden von der Hauptstraße / L 90. Der Flächennutzungsplan von 1980 weist hier Flächen für eine Gärtnerei und M – Flächen aus.

Der Beschluß über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Am alten Schloßplatz“ wurde am 19. November 2002 vom Gemeinderat Willstätt gefaßt.

6.0 Verkehr

6.1 Straßenverkehr

Von der Gemeinde Willstätt wurde in den beiden letzten Jahren ein Gesamtverkehrskonzept entwickelt, das nunmehr Eingang in die Flächennutzungsplan – Fortschreibung finden soll.

Der Neubau einer 2. Rheinbrücke bei Altenheim, Gemeinde Neuried, wird die Verkehrsströme auf der Gemarkung Willstätt langfristig verändern. Es ist davon auszugehen, daß sich insbesondere der Schwerlastverkehr von der B 28 in Richtung 2. Rheinbrücke verlagern wird. Damit einhergehend wird es zu einer zusätzlichen Belastung der L 90 und der L 91 kommen, und damit auch des Innerortsverkehrs im Kernort Willstätt sowie im OT Eckartsweier. Beide Landesstraßen sind nämlich geradezu ideale Kurzverbindungen von der 2. Rheinbrücke in den Raum Willstätt.

Für die Gemeinde Willstätt gilt es daher, rechtzeitig folgende Gegenmaßnahmen zu ergreifen:

- Neubau einer Ortsumfahrung des Kernortes Willstätt
- Neubau einer Ortsumfahrung im OT Eckartsweier

Als weiteres größeres Straßenbauobjekt wird die südliche Ortsumfahrung von Legelshurst gesehen. Sie ist erforderlich, weil sich im Gewerbe- und Industriegebiet von Legelshurst in den letzten Jahren eine äußerst positive Entwicklung ergeben hat, verbunden mit einer erheblichen Zunahme von Arbeitsplätzen. Um die dadurch immer stärker werdende Verkehrsbelastung der Ortsdurchfahrten im Zuge der L 95 von Legelshurst und Odelshofen zu entschärfen, ist die Ortsumfahrung vorgesehen.

6.1.1 Erschließungsstraße West, Eckartsweier (1.61)

Die gewerbliche Baufläche „Pfaffenloh – Erweiterung“ wird verkehrlich durch eine Erschließungsstraße in Randlage erschlossen, die über einen Kreisverkehrsplatz an die L 91 angebunden ist. Um eine Teilentlastung des Ortskernes Eckartsweier vom Verkehr aus und in den Raum Kehl zu erreichen, bietet es sich an, die Gewerbestraße mit der Kreisstraße K 5324 zu verbinden.

Langfristig wird seitens der Gemeinde Willstätt angestrebt, über die Ortsumfahrung und die K 5324 den Verkehr der L 91 Richtung Kehl (B 36) zu leiten. Parallel hierzu wäre die L 91 zwischen Eckartsweier und Marlen als Gemeindeverbindungsstraße zurückzustufen. Mit diesen Maßnahmen würde der Zubringerverkehr auf der L 91 Richtung 2. Rheinbrücke um die Ortschaft Eckartsweier geleitet werden können.

6.1.2 Südliche Umgehungsstraße Legelshurst (3.61)

Der Ortsteil Legelshurst verfügt mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Herzthauen – Bärenbühl“ aus den 60er Jahren über Gewerbeflächen mit ca. 22 ha. Der Ausbau bestehender Betriebe und insbesondere die Neuansiedlung von Betrieben, in den 90er Jahren, mit europaweiter Bedeutung und sehr hohem Expansionsdrang, ist soweit vorangeschritten, daß der zunehmende Gewerbeverkehr von und zur B 28 / Autobahn A 5 mittelfristig nicht mehr durch die Orte Legelshurst und Odelshofen mit ihren engen und gewundenen Ortsdurchfahrten geführt werden kann. Neben dem zunehmenden Gewerbeverkehr ist künftig auch mit einem höheren LKW – Aufkommen bedingt durch die Erweiterung der Kiesabbauflächen zu rechnen.

Nach Kapitel 4.2.1 Regionalplan '95 ist die Strecke Straßburg – Appenweier so auszubauen, daß sie die T.G.V. – I.C.E. Verkehrsführung übernehmen kann. Der schienen- gleiche Bahnübergang Legelshurst wird aufgehoben und durch eine östlich gelegene Überführung im Zuge der K 5374 ersetzt (Fachplanung der Deutschen Bahn AG für die Beseitigung des Bahnüberganges 15). Diese beabsichtigte Neuordnung der Verkehrs- führung ist Anlaß für die Gemeinde Willstätt eine verkehrliche Entlastung des Ortsker- nes Legelshurst durch eine Ortsumfahrung im Süden anzustreben. Ziel ist es, den Ortskern von Legelshurst vom zunehmenden Schwerlastverkehr zu entlasten und den aufkommenden Gewerbeverkehr auf direktem Wege über die K 5374 zur B 28 und der Autobahn A 5 zu führen. Hierzu bieten sich drei Varianten an.

- **Variante 1**

Das Gewerbegebiet „Herzthauen – Bärenbühl“ verfügt über einen verkehrsgerecht ausgebauten Anschluß an die Landesstraße L 95. Die nach Süden führende Er- schließungsstraße des Gewerbegebietes ist bis in Höhe des Rinnbaches ausge- baut. Diese kann nach Süden und anschließend als Bahnparallele bis zum End- punkt der künftigen Bahnüberführung der K 5374 weitergeführt werden. Nach § 1a BauGB / § 19 BNatSchG sind unvermeidbare Eingriffe zu minimieren. Aus diesem Grunde beachtet die Trassenführung einen Bereich mit hoch bewerteten Biotopen. Die Länge der neu zu bauenden Straße beträgt ca. 1.160 m.

- **Variante 2**

Diese ist im Bereich des Gewerbegebietes „Herzthauen – Bärenbühl“ mit der Vari- ante 1 identisch, schwenkt im weiteren Verlauf nach Nordosten ab, und wird, soweit als möglich, mit dem Trassenverlauf der vorhandenen 20 kV – Freileitung gebün- delt. Diese Trassenführung hat zum Nachteil, daß sie einen Landschaftsbereich be- lastet, der bisher, sieht man von der Freileitungstrasse ab, ohne Beeinträchtigungen ist. Hinzu kommen Lärmbelästigungen des südlichen Ortsrandes von Legelshurst. Die Entfernung der neuen Straße zum Ortsrand beträgt teilweise 70 m bis 150 m. Lärmschützende Maßnahmen sind vorzusehen. Länge der neu zu bauenden Straße ca. 1.150 m.

- **Variante 3**

Zwischen dem Ostrand des Gewerbegebietes und dem westlichen Ortseingang von Legelshurst wird ein neuer Anschluß an die L 95 vorgesehen. Von diesem führt die Trasse zwischen Gewerbegebiet und Ortsrand zur Trasse der vorhandenen 20 kV – Freileitung und weiter zum Anschlußpunkt an die Bahnüberführung der K 5374. Die Beeinträchtigung des Landschaftsraumes ist mit der Variante 2 vergleichbar, die Verlärmung des Ortsrandes umfaßt jedoch noch größere Bereiche. Die Länge der neu zu bauenden Straße beträgt ca. 980 m. Hinzu kommen aber noch der Ausbau des neuen Knotenpunktes mit der L 95 und umfangreiche Lärmschutzmaßnahmen.

Wägt man die Variante 1, 2 und 3 untereinander und gegeneinander ab und bewertet in besonderem Maße den Eingriff in Natur und Landschaft, das Orts- und Land- schaftsbild, die in den Varianten 2 und 3 gegebene Verlärmung des Ortsrandes, die Belastung und Durchschneidung eines bisher unbeeinträchtigten Landschaftsberei- ches, so ist der Variante 1 der Vorzug zu geben.

6.1.3 Entlastungs- und Erschließungsstraße im Kernort Willstätt (5.61)

Die Gemarkungsfläche des Kernortes Willstätt wird, wie in Abschnitt 1.3.1 dargestellt, von klassifizierten Straßen durchquert. Während die B 28 den Kernort Willstätt auf der Nordseite tangiert, durchqueren die L 90 und die L 91 das Ortszentrum. Die Ortsdurchfahrten sind kurvenreich und stellenweise sehr eng.

Beide Straßen übernehmen Verbindungsfunktionen. Sie leiten den Zielverkehr ab von der A 5 über die B 28 nach Süden, verbinden das Kleinzentrum mit den Oberzentren und übernehmen den Binnenverkehr zwischen den Ortsteilen. Die tägliche Verkehrsbelastung ist hoch, die Verkehrssicherheit aus Sicht der Gemeinde gefährdet.

Es ist insbesondere die L 91, die zu einer erheblichen Belastung des Kernortes Willstätt führt, da über sie, nach der Sperrung der B 33 zwischen Sand und Offenburg für den Schwerlastverkehr, dieser nach Offenburg – West (Industriegebiete) und Kehl – Süd geführt wird. Langfristig wird von der Gemeinde Willstätt angestrebt, den Verkehr der L 91 über die Entlastungsstrecke zu leiten.

Da bei der gegebenen Siedlungsstruktur auch weiter mit steigendem Verkehrsaufkommen zu rechnen ist, sieht der Flächennutzungsplan in der Fortschreibung zwei Varianten für eine Entlastung des OT Willstätt vor.

- **Variante 1** (rote Trasse)
- **Variante 2** (blaue Trasse)

Mit der Entlastung des OT Willstätt soll erreicht werden, daß das historisch geprägte Ortszentrum mit seinen vielfältigen öffentlichen und privaten Versorgungseinrichtungen seine Funktionen als Kleinzentrum besser erfüllen kann. Versorgungsqualität und Erlebniswert des Zentrums sollen gesteigert und der Ortskern erneuert (saniert) werden.

Beide Trassenvarianten sind aus der Sicht der Gemeinde unterschiedlich zu bewerten.

Variante 1 (West)

Sie ist die weiträumigere Umfahrung von Willstätt und dient daher mehr dem überörtlichen Verkehr. Es handelt sich um eine völlig neue Trassenführung mitten durch bestes landwirtschaftliches Gelände. Der Neubau einer Kinzigbrücke ist erforderlich. Es ist davon auszugehen, daß der Verkehr aus dem Kernort Willstätt diese Umfahrung nicht oder nur begrenzt in Anspruch nehmen wird. Die Trasse führt teilweise durch den Regionalen Grünzug.

Variante 2 (Ost)

Sie ist die ortsnahe Umfahrung von Willstätt und ermöglicht es, daß neben der Umleitung des überörtlichen Verkehrs auch große Teile des ortsspezifischen Verkehrs aus der Ortsmitte Willstätts ferngehalten werden kann (Bereiche Sandgasse, NBG Biegen, künftiges Neubaugebiet „Langmatt“).

Die Trassenführung könnte größtenteils auf dem vorhandenen Wirtschafts- und Radweg südlich des Kinzigdammes und nördlich der Kinzig auf einem Feldweg gelegt werden. Die Verlegung des Radweges auf den südlichen Kinzigdamm wäre Voraussetzung, ebenfalls der Neubau einer Kinzigbrücke.

Eine zusammenhängende Schutzfläche wird laut Regionalplan am Rande berührt.

6.2 Schienenverkehr

Nach Kapitel 4.2.1 Regionalplan 1995 ist die Strecke Straßburg – Appenweier so auszubauen, daß sie die T. G. V. – I. C. E. Verkehrsführung übernehmen kann. Eine bauleitplanerische Maßnahme ist in diesem Zusammenhang u. a. die Beseitigung der schienengleichen Bahnübergänge in Legelshurst und Sand.

6.3 ÖPNV

Der öffentliche Personen – Nahverkehr ist in Willstätt unterentwickelt. Diese Feststellung betrifft in besonderem Maße die Vernetzung des Kleinzentrums und seiner Ortsteile mit dem auszubauenden Mittelzentrum Offenburg und mit dem Wirtschaftsraum Kehl / Straßburg.

7.0 Infrastruktur

Der Flächennutzungsplan beschreibt unter dem Begriff "Infrastruktur"

- * Die Ausstattung des Gemeindegebietes mit Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen Bereiches (Gemeinbedarf) sowie die Flächen für Sport- und Spielanlagen. (§ 5 Abs. 2, Ziffer 2 BauGB)
- * Die Flächen für Versorgungsanlagen wie der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung sowie des Hochwasserschutzes. (§ 5 Abs. 2, Ziffer 4 und 7 BauGB)

In Kapitel 7.1 sind die Bestandsdaten erfaßt. Kapitel 7.2 beschreibt die notwendigen Infrastrukturmaßnahmen für das Entwicklungsmodell.

7.1 Bestandsaufnahme

Nr.	Infrastruktur / Gemeinbedarf (Stand Juli 2001)	Gemeinde / Ortsteile									
		Eckartswieher		Hesselhurst		Legelshurst		Sand		Willstätt	
7.1	Kindergarten	Gr.	Ki.	Gr.	Ki.	Gr.	Ki.	Gr.	Ki.	Gr.	Ki.
	Regenbogen	3	60								
	Villa Kunterbunt			2	34						
	Finkenstraße					4	94				
	Kindernest							4	92		
	Kirchstraße									1	27
	Kindertreff									3	65
	Kath. Kindergarten									2	41
7.2	Grundschule	Kl.	Sch.	Kl.	Sch.	Kl.	Sch.	Kl.	Sch.	Kl.	Sch.
		4	94	-	-	4	120	4	80	8	141
7.3	Hauptschule										
						3	37			11	271
7.4	Realschule	Kl.	Sch.								
	Moscherosch- Schule Willstätt (in 7.3 enthalten)										

Nr.	Infrastruktur / Gemeinbedarf (Stand 31.12.96)	Gemeinde / Ortsteile				
		Eckartsweiler	Hesselhurst	Legelshurst	Sand	Willstätt
7.5	Kirchliche Einrichtungen	1	1	1	1	1
	Pfarrkirchen	1	1	1	1	2
	Pfarrzentrum					
7.6	Altenbetreuung	teilweise durch örtliche Vereine				
	Altenheim	} Beteiligung an Altenwohnanlage Kehl (Dr. Geroldt – Haus)				
	Altengerechtes Wohnen					
7.7	Sozialstation (Kehl)	-	-	-	-	-
7.8	Krankenhaus	-	-	-	-	-
7.9	Sonstige Einrichtungen					
	Jugendhaus					in Mosche- rosch-Schule
	Sporthallen	1	1	1	1	1
	Festplatz	1	1	1	1	2
	Freibad	-	-	-	-	-
7.10	Sportanlagen					
	Sportplatz / Trainingsplatz	2	1	2	2	2
	Motoballplatz	-	-	-	-	-
	Tennisplätze	-	-	-	-	7
	Reitsportanlage	-	-	1	-	-
	Schießsportanlage	-	-	1	-	-
	Hundesportanlage	-	-	-	-	1

Nr.	Infrastruktur / Abwasser, Wasserversorgung	Gemeinde / Ortsteile				
		Eckarts- weier	Hessel- hurst	Legels- hurst	Sand	Willstätt
7.11	Abwasser					Kläranlage im Kernort Willstätt für die Gesamt- gemeinde.
7.12	Wasserversorgung		Wasserver- sorgungsan- lage in Hes- selhurst für die Gesamt- gemeinde (erbaut 1985).			
	Maßnahmen					
7.13	Hochwasserschutz	Verlegung der Schutt- ermündung in die Kinzig				
		Beteiligung an zwei Zweckverbänden: • HWS Schuttermündung für Eckartsweier, Hesselhurst und Willstätt • HWS Hanauerland für Legelshurst, Sand und Willstätt				

7.2 Infrastruktur Entwicklungsmodell

Nr.	Infrastruktur / Gemeinbedarf	Stadt / Gemeinde				
		Eckartsweiler	Hesselhurst	Legelshurst	Sand	Willstätt
7.1	Kindergarten					
7.2 + 7.3	Grund- und Hauptschule					
7.4	Realschule					
7.5	Kirchliche Einrichtungen					
	Pfarrkirche					
	Pfarrzentrum					
7.6	Altenbetreuung					
	Altengerechtes Wohnen					
	Altenpflegeheim				X	
7.7	Sozialstation					
7.8	Krankenhaus					
7.9	Sonstige Einrichtungen					
	Jugendzentrum					
	Sporthalle / MZH					1
	Gemeindehalle					
	Festplatz					
	Hallen- / Freibad					
	Bauhof					
	Stellplatzfläche	X		P + R	P + R	X
	Campingplatz					
	Lärmschutz				A 5 – Erdwall	
	Kleingartenanlage					X
7.10	Sportanlagen					
	Sportplatz / Trainingsplatz		1			
	Tennisplätze			2		
	Reitplatz			Erweiterung		
	Bolzplatz	X				

7.3 Windkraftanlagen

Mit der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB '98) wurden Windkraftanlagen durch den Gesetzgeber privilegiert (§ 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB). Mit der Neufassung des Stromeinspeisungsgesetzes und der Festlegung einer Mindestvergütung wurden wirtschaftliche Voraussetzungen für die Tragfähigkeit regenerativ erzeugter Energien geschaffen.

Nach der „Gemeinsamen Richtlinie des Umweltministeriums und Wirtschaftsministeriums für die gesamtökologische Beurteilung und baurechtliche Behandlung von Windenergieanlagen – VwV Windenergie“ vom 20. April 1995 sollen Windkraftanlagen nicht errichtet werden

- in bestehenden oder geplanten Naturschutzgebieten,
- in bestehenden oder geplanten flächenhaften Naturdenkmälern,
- in besonders geschützten Biotopen,
- in Brut-, Nahrungs- und Rastplätzen besonders geschützter Tierarten und ihrer unmittelbaren Umgebung und in Lebensstätten besonders geschützter Pflanzenarten,
- in Bereichen, die den Vogelzug konzentrieren und leiten.

Aufgrund ihrer Größe und ihres Erscheinungsbildes können Windkraftanlagen zu massiven Konflikten mit dem Landschaftsbild sowie zu Beeinträchtigungen (Schallimmissionen) / Blickwirkung) des Wohn- und Erholungswertes führen.

Demgegenüber steht ein Energieertrag mit gleichzeitiger Vermeidung der Freisetzung von für die Umwelt schädlichen Stoffen (z. B. CO₂).

Nach dem Windenergieatlas BW, herausgegeben von der Landesanstalt für Umweltschutz, zählt die Rheinebene und damit die Gemarkungsfläche von Willstätt, zu einem Bereich, in der die, für das Betreiben von Windkraftanlagen notwendige Windhöflichkeit von mind. 3,5 m / s in 10 m Höhe nicht erreicht wird.

Dies, und die zu erwartenden schwerwiegenden visuellen Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild, sind Anlaß für die Gemeinde Willstätt, Windkraftanlagen auf ihrer Gemarkungsfläche auszuschließen.

8.0 Altstandorte

Vom Landratsamt Ortenaukreis wurde im Jahre 1994 für den Landkreis eine flächen-deckende Historische Erhebung von Altlastverdachtsflächen in Auftrag gegeben, um Kenntnisse über ehemalige Müllplätze (Altablagerungen) und ehemalige Gewerbe- und Industriestandorte, bei denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Altlaststandorte), zu erlangen.

Diese Erhebung umfaßte alle Flächen, die durch Auffüllung oder Aufhaldung verändert wurden, sowie die Flächen stillgelegter Betriebe und wird für die Gemeinde Willstätt in einem Atlas kartographisch (M. 1 : 25.000 / 1 : 5.000) dargestellt und in Erfassungsbögen aufgelistet.

Hierbei wurde eine Vorklassifizierung bzw. Bewertung der Verdachtsflächen nach folgendem Schema vorgenommen:

A: Ausscheiden und Archivieren:

Die Fläche scheidet aus der Altlastenbearbeitung aus und wird als solche im Atlas dokumentiert (archiviert).

B: Belassen zur Wiedervorlage:

Die Fläche hat im Moment keinen weiteren Erkundungsbedarf. Bei Änderungen der bewertungsrelevanten Sachverhalte (z. B. Nutzungsänderung) ist über das weitere Verfahren erneut zu entscheiden.

E: Erkundung:

a) E: HISTE – E - Verdachtsfläche

Für diese Fläche besteht ein weiterer Erkundungsbedarf. Grundsätzlich ist eine Historische Erkundung durchzuführen.

b) E: ErHISTE – E - Verdachtsfläche

Für diese Fläche besteht ein weiterer Erkundungsbedarf. Es sind technische Erkundungsmaßnahmen (Gefahrverdachtserkundung, Orientierende Erkundung E_{1,2}) durchzuführen.

Außer den bis dahin bereits bekannten sechs Altablagerungen auf Gemarkung Willstätt wurden im Rahmen der Historischen Erhebung weitere Verdachtsflächen neu erhoben. Damit sind beim Landratsamt Ortenaukreis 32 Altablagerungen, 54 Altlaststandorte, insgesamt 86 altlastverdächtige Flächen auf der Gemarkung Willstätt bekannt (Kenntnisstand Okt. '97).

In der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sind die durch Neuausweisungen (Nutzungsänderungen) berührten Standorte nachrichtlich dargestellt und gekennzeichnet.

Landratsamt Ortenaukreis
 Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Liste der Altablagerungen und Altstandorte auf den Gemarkungen Willstätt, Sand, Hesselhurst, Eckartsweier und Legelshurst (Stand: 01.07.2004)

Gemarkung	Straße / Gewann	Anzahl Altablagerungen (AA)	Anzahl Altstandorte (AS)
Willstätt	Bauernwört	1	
	Birkhurst	1	
	Bruch	1	
	Johannitermatt	1	
	Kageneck	1	
	Niklaus Wört	1	
	Oberfeld	1	
	Ochsenwinkel	1	
	Rosengarten	1	
	Streitfeld	1	
	Am Giesen	1	
	An der Hanfrötze	1	
	Goethestraße	1	
	Hornisgrindestraße	1	
	Am Mühlplatz		1
	Carl - Benz - Straße		2
	Hauptstraße		4
	Hofstattstraße		1
	Im Waizenbündt		3
	Ruhesteinstraße		1
	Sandgasse		3
	Schloßstraße		2
	Zollgasse		2
Sand	Kinzigfeld	1	
	Lossenfeld I und II	1	
	Schweng	2	
	Bundesstraße		1
	Eichhofstraße		1
	Industriegebiet		1
	Obere Landstraße		1
Hesselhurst	Hinterer Schießschlag	1	
	Friedhofstraße		1
	Hanauerstraße		3
	Ortenaustraße		1
	Waldhofstraße		1

Liste der Altablagerungen und Altstandorte auf den Gemarkungen Willstätt, Sand, Hesselhurst, Eckartsweier und Legelshurst (Stand: 01.07.2004)

Gemarkung	Straße / Gewinn	Anzahl Altablagerungen (AA)	Anzahl Altstandorte (AS)
Eckartsweier	Fehlele	1	
	Haselrain		1
	Birkenstraße		4
	Hauptstraße		1
	Hohnhurster Straße		1
	Kehler Straße		1
	Tannenstraße		1
	Willstätter Straße		1

Legelshurst	Hasenfeld	1	
	Mührt	1	
	Pfüffhurst	1	
	Schweinetummelplatz	1	
	Uchtweid	1	
	Wesenrode	1	
	Legelshurster Straße	4	
	Messingstraße	2	
	Lehrwald		1
	Ahornweg		1
	Bahnhofstraße		3
	Bolzhurststraße		2
	Im Stollenort		1
	Legelshurster Straße		1
	Messingstraße		3
	Reithallenstraße		1
	Schierengstraße		1
	Taubenstraße		1

Bei den in der FNP – Fortschreibung vorgenommenen Neuausweisungen sind durch Altlastenflächen betroffen:

- | | |
|----------------|--|
| OT Hesselhurst | Geplante Sportplatzerweiterung
Objekt Nr. 00258 – Altablagerung (B) |
| OT Willstätt | Kleingartenanlage
Standort nordwestlich der Kläranlage berührt von der Altablagerung Objekt Nr. 03278 (B) |

Für die genannten Flächen besteht durch die geplante Nutzungsänderung weiterer Erkundungsbedarf. Bei Planungen, die aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden (Bebauungsplan), ist eine entsprechende Kennzeichnung der Altablagerungsfläche vorzunehmen und sind weitere notwendige Maßnahmen schon auf der Ebene des Bebauungsplanes zu veranlassen.

9.0 Ziele und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft / Entwicklungskonzeption (Auszug aus dem Landschaftsplan)

F MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (ÖKOLOGISCHES MASSNAHMENKONZEPT)

Dieser Teil des Landschaftsplanes umfaßt Vorschläge für eine aus landschaftsökologischer Sicht wünschenswerte Entwicklung und Erhaltung der Landschaft als Fachbeitrag zur Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung).

Die Einhaltung der Empfehlungen und die Durchführung der vorgeschlagenen Maßnahmen werden zur Erfüllung der im Kap. E vorgegebenen Ziele für erforderlich gehalten.

Grundsätzlich sind die Maßnahmenvorschläge so aufgebaut, daß ein Bezug des Textes zum Maßnahmenplan vorhanden ist. Es werden lediglich Vorschläge für zukünftige Maßnahmen aufgeführt (z.B. Änderungsvorschläge zur Flächennutzung). Die dargestellten Schutzgebietsvorschläge beziehen sich auf Bereiche, die aus fachlicher Sicht schutzwürdig sind. Diese Vorschläge stehen nicht im Zusammenhang mit dem gesondert notwendigen Verfahren, daß zur Ausweisung von Schutzgebieten führen kann. Schon durchgeführte Maßnahmen (z.B. rechtskräftig ausgewiesene Schutzgebiete) sind im Kap. B beschrieben.

F-1 Schutzgebietsvorschläge

„Der Schutz von Natur und Landschaft erfolgt am wirkungsvollsten über den Flächenschutz, der traditionellen Form des Natur- und Landschaftsschutzes. Eine wirksame Beeinflussung des Gesamthaushaltes der Natur ist nur dann zu erwarten, wenn naturraum- und landschaftstypische, naturnahe Ökosysteme (z.B. naturnahe Wälder, Trockenstandorte, Sukzessionsflächen, Naß- und Feuchtf Flächen ...) einen bestimmten Mindestanteil an der Gesamtfläche einnehmen und wenn ihre Verteilung im Raum den Wechselbeziehungen zwischen den Ökosystemen gerecht wird. ...

Besondere Bedeutung kommt dem Schutz seltener oder in ihrem Bestand gefährdeter Pflanzen- und Tierarten und ihren Lebensräumen zu. Dem muß vorrangig durch den Schutz ihrer Lebensstätten (Biotopschutz) entsprochen werden. Die Funktionsfähigkeit der Biotope ist in der Regel jedoch nur dann gewährleistet, wenn diese untereinander vernetzt sind und die einzelnen Strukturen nicht zu weit voneinander entfernt liegen.“

(aus: Landschaftsrahmenprogramm Baden-Württemberg, 1983)

Allgemein ist zu fordern, daß für Naturschutzzwecke so viel Fläche zur Verfügung gestellt wird, daß der rapide Artenrückgang gestoppt und alle heimischen Tier- und Pflanzenarten langfristig ihren Ansprüchen entsprechende Lebensräume in ausreichender Größe finden, die ihr Fortbestehen sichern. Um dies zu gewährleisten, wird von der Landesregierung angestrebt, daß dem Naturschutz auf 10 % der Landesfläche Vorrang eingeräumt wird. „Darin sind die bereits ausgewiesenen und zukünftig noch auszuweisenden Naturschutzgebiete und flächenhaften Naturdenkmale sowie die besonders zu schützenden oder neu zu gestaltenden Biotope und Gewässerrandstreifen enthalten“ (Gesamtkonzept Naturschutz und Landschaftspflege, 1989).

Der Anspruch des Naturschutzes muß sich allerdings nicht nach der theoretischen 10 %- Marke richten, sondern nach den tatsächlich vorhandenen schutzwürdigen Flächen.

Da der Druck auf Natur und Landschaft durch verschiedene Nutzungsinteressen ständig zunimmt, bieten Schutzgebiete mit einer rechtskräftigen Schutzgebietsverordnung immer noch den effektivsten Schutz für Natur und Landschaft. Ein ausgewogenes Schutzgebietssystem sollte deshalb als Grundgerüst des Natur- und Landschaftsschutzes ausgewiesen werden.

Im Planungsgebiet fällt auf, daß es eine große Zahl schutzwürdiger und bedrohter Einzelbiotope gibt (z.B. zahlreiche §24a-Biotopie wie Naßwiesen, die besondere Lebensraumfunktionen übernehmen), jedoch keine Naturdenkmale oder Schonwälder ausgewiesen sind.

Auch durch Landschafts- oder Naturschutzgebiete findet in Willstätt bisher kein effektiver Flächenschutz statt. Lediglich das Landschafts- und Naturschutzgebiet „Sundheimer Grund“ (Gemarkung Kehl) greift mit ca. 6 ha NSG-Fläche und ca. 18 ha LSG-Fläche in geringem Ausmaß auf die Gemarkung von Eckartsweier über (Gewann „Hundsfeld“).

Das Schutzgebietskonzept zielt darauf ab, die wichtigsten Biotopie eines jeden Naturraumes und die Landschaftsbereiche mit einer großen Eigenart und Schönheit langfristig zu sichern. Zur Sicherung der ökologisch und landschaftlich wertvollen Bereiche ist es generell von Vorteil, wenn sie sich in öffentlicher Hand befinden.

Die Ausweisung von Schutzgebieten darf aber nicht dazu führen, daß auf den übrigen Flächen auf die Umweltverträglichkeit der Nutzung keine Rücksicht genommen wird. Neben einer ausreichenden Vernetzung der Lebensräume muß langfristig die Erhaltung und Verbesserung der Umweltqualität im allgemeinen angestrebt werden. Auf der Gesamtheit der Flächen ist eine Nutzung zu betreiben, die dem Naturhaushalt und der Umwelt keine nachhaltigen und irreparablen Schäden zufügt. Natur- und Umweltschutz muß also auf 100 % der Flächen greifen (Integrationsmodell). Dabei spielt die Art und Weise der Nutzung die wesentliche Rolle. Eine langfristige Sicherung der Umwelt setzt eine Betrachtungsweise voraus, die anerkennt, daß die Menschen Teil einer natürlichen Lebensgemeinschaft sind und bleiben. Deshalb kommt der Aufklärung der Bevölkerung und der Förderung des Umweltbewußtseins eine besondere Bedeutung zu.

F-1.1 Vorranggebiete für Naturschutz gemäß § 21 NatSchG B.-W.

„(1) Gebiete, in denen in besonderem Maße der Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen

1. aus wissenschaftlichen, ökologischen, naturgeschichtlichen, landeskundlichen oder kulturellen Gründen,
2. zur Erhaltung von Lebensgemeinschaften oder Lebensstätten bestimmter Tier- und Pflanzenarten oder
3. wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit ihrer naturhaften Ausstattung

erforderlich ist, können durch Rechtsverordnung zu Naturschutzgebieten erklärt werden.(...)

(3) Im Naturschutzgebiet sind nach Maßgabe näherer Regelung durch die Rechtsverordnung alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder Veränderung im Schutzgebiet oder seines Naturhaushalts oder zu einer Beeinträchtigung der wissenschaftlichen Forschung führen oder führen können.“

F-1.2 Vorranggebiete für Landschaftsschutz gemäß § 22 NatSchG B.-W.

„(1) Gebiete, in denen ein besonderer Schutz der Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen oder besondere Pflegemaßnahmen erforderlich sind, um

1. die Leistungsfähigkeit eines ausgewogenen Naturhaushaltes zu gewährleisten oder wiederherzustellen,
2. die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter zu erhalten oder zu verbessern,
3. die Vielfalt, Eigenart oder Schönheit der Natur und Landschaft zu erhalten oder
4. ihren besonderen Erholungswert für die Allgemeinheit zu erhalten, zu steigern oder wiederherzustellen,

können durch Rechtsverordnung zu Landschaftsschutzgebieten erklärt werden.

(...)

(3) Im Landschaftsschutzgebiet sind nach näherer Maßgabe der Rechtsverordnung alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere wenn dadurch

1. der Naturhaushalt geschädigt,
2. die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter nachhaltig gestört,
3. eine geschützte Flächennutzung auf Dauer geändert,
4. das Landschaftsbild nachhaltig verändert oder
5. der Naturgenuß beeinträchtigt

wird. In der Rechtsverordnung soll bestimmt werden, daß die Nutzung im Rahmen einer ordnungsmäßigen Bewirtschaftung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke unberührt bleibt.“

Eine Aufnahme der vorgeschlagenen Landschaftsschutzgebiete in den Flächennutzungsplan wird empfohlen. Die Unterschutzstellung erfolgt durch das Landratsamt.

Nr.	Gemarkung / Bezeichnung des Gebietes	Beschreibung/Begründung
------------	---	--------------------------------

L 1	<u>Willstätt - Eckartsweier</u>	
------------	---------------------------------	--

	Schutterniederung westlich von Eckartsweier mit naturnahen Bachabschnitten der Schutter und Schutterwaldwiesen	
--	--	--

		Niederungsbereiche der Schutter mit weitläufiger, teils extensiver Wiesenutzung und zahlreichen Naßwiesen, naturnahe Bachabschnitte der Schutter.
--	--	---

		Großflächig zusammenhängende Wirtschaftswiesen mit zahlreichen Röhrichten und feuchten Gebüsch entlang von Gräben im Bereich der Schutterwaldwiesen.
--	--	--

		Schutzzweck:
--	--	--------------

		Sicherung, Entwicklung und Verbund großräumig zusammenhängender Feuchtwiesen als Lebensraum und potentiell Brutgebiet gefährdeter Wiesenvogelarten sowie von naturnahen Bachabschnitten; Erhalt des charakteristischen Landschaftsbildes, der Eigenart und Schönheit der Landschaft und ihrer Erholungsbedeutung.
--	--	---

Nr.	Gemarkung / Bezeichnung des Gebietes	Beschreibung/Begründung
L 2	<u>Willstätt- Legelshurst / Sand</u>	Die Schutterwaldwiesen sind eines von lediglich zwei großflächigen Vorkommen von Wirtschaftswiesen über 50 ha Größe in der gesamten südlichen Oberrheinniederung. Ihnen kommt aufgrund dieser Großflächigkeit eine besondere Bedeutung als Lebensraum zu. (vgl. Gewässerdirektion Südl. Oberrhein, 1999) Leerwald und Rinnbachniederung sowie Grünlandgürtel vor Korker Wald und Waldflächen Von den Waldflächen des Leerwald und Korker Wald „eingerahmter“ Landschaftsbereich mit Acker- und Grünlandnutzung, verschiedenen Fließgewässern und Gräben sowie Naßwiesenflächen und Grabenröhrichten als prägende Strukturen. Die Fläche liegt im Norden und Nordosten der Gemeinde und umschließt den Ortsteil Legelshurst sowie den naturschutzwürdigen Bereich der Kammbachniederung; Vorkommen zahlreicher gefährdeter oder seltener Tier- und Pflanzenarten; Schutzzweck: Sicherung von Wiesenbereichen als Lebensraum gefährdeter Wiesenvogelarten (insbes. des großen Brachvogels) im Bereich der „Kammbachniederung; Sicherung und Entwicklung der Saumzonen entlang der Waldränder; Erhaltung und Entwicklung des Landschaftsbildes und des Erholungsraumes

Tab. 27: Vorschläge für die Ausweisung von Landschaftsschutzgebieten:

F-2 Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege

Neben den Bereichen, die als Schutzgebiete vorgeschlagen wurden und den kartierten Biotopen, gibt es im Gemeindegebiet weitere, für Naturschutz und Landschaftspflege bedeutende Flächen, die nicht für die Ausweisung als Schutzgebiet vorgeschlagen wurden.

Trotzdem ist die Erhaltung dieser Flächen aus landschaftsökologischer Sicht anzustreben.

Es sind meist größer zusammenhängende Landschaftsräume,

- die in ihrer Ausprägung erhaltenswert sind, aber teilweise nicht die Kriterien zur Schutzausweisung aufweisen,
- deren jetzige Nutzung mit den für sie ermittelten Potentialen/Empfindlichkeiten gut zu vereinbaren sind (z.B. Grundwasserempfindlichkeit und extensive Nutzungsformen),
- die wichtige Funktionen im Biotopverbundsystem der Gemeinde übernehmen,
- die zur Erhaltung des landschaftlichen Charakters von Bedeutung sind.

Grundsätzlich ist die Erhaltung der bisherigen Nutzungsform, die möglichst natur- und umweltschonend betrieben werden sollte, anzustreben. Bestehende Biotope sollen erhalten und gepflegt werden.

Genauere Angaben zu den Biotopen in den genannten Gebieten enthalten die zugrundegelegten Kartierungen von Mühlinghaus (1994), und die Kartierung der besonders geschützten Biotope nach § 24a NatSchG B.-W. (Klink, 1998)

Gemarkung / Nummer des Gebietes	Beschreibung des Gebietes
Eckartsweiler / II 1.1	Schutterniederung mit ausgedehnten Grünlandbereichen und streckenweise naturnahem Schutterunterlauf – Gebiet ging in den Vorschlag des Naturschutzgebietes N1 Schutterniederung ein.
Eckartsweiler / II 1.2	Biotopkomplex aus Streuobstwiesen, dem Willstätter Wald vorgelagerten Grünlandbereichen mit unterschiedlicher Nutzungsintensität (südlich der K 5324 mit Röhrichten am Lummertsgraben) und einer Naßwiese im Südosten von Eckartsweiler
Hesselhurst / II 2.1	Ausgedehntes Grabensystem nördlich von Hesselhurst mit Röhricht- und Riedbeständen, sowie dazwischen liegenden Naßwiesen basenreicher Standorte
Hesselhurst / II 2.2	fünf seggenreiche Naßwiesenflächen innerhalb eines größeren Grünlandbestandes östlich von Hesselhurst (Gewann Längskritt) in Waldrandnähe
Hesselhurst / II 2.3	Grabenröhrichte und grundwassernahe Naßwiesen basenreicher Standorte im Westen von Hesselhurst in Waldrandnähe (Gewann Goretsmatte)
Hesselhurst /	überwiegend seggenreiche Naßwiesenbestände unterschiedlicher Aus-

Gemarkung / Nummer des Gebietes	Beschreibung des Gebietes
II 2.4	prägung in Waldrandnähe im Südosten von Hesselhurst (Gewanne Rainenmatte, Fempelmatte); stellenweise Vorkommen von Arten der Roten Liste
Legelshurst / II 3.1	Großflächig zusammenhängende Wirtschaftswiesen im Nordwesten von Legelshurst in Waldrandnähe des Leerwald und Korker Wald
Legelshurst / II 3.2	Hecken und Röhrichte entlang des Muhrfeldgrabens und südlich anschließende Grünlandflächen mit vereinzelt Streuobstbeständen
Legelshurst / II 3.3	Wirtschaftswiesen südlich der Bahnlinie Appenweiler-Kehl zwischen Rözgraben und Rinnbach, mit mehrten kleinen Wäldchen im Westen der Fläche
Sand / II 4.1	Biotopkomplex südwestlich der Anschlußstelle der B 28 an die A 5 aus Weidengebüsch, Hecken und Röhricht entlang des Kammbachs innerhalb eines extensiven Grünlandbereiches
Willstätt / II 5.1	Für den Biotopverbund wichtiger Feuchtbiotopkomplex aus Seggenrieden und Röhricht an einem künstlich angelegten Weiher (sog. Storchentop), einem Erlengeholz und Weidengebüsch am Rözgraben. Die Fläche liegt an der B 28 zwischen Erdaushubdeponie und dem Gewerbegebiet Lossenfeld

Tab. 28: Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege:

F-3 Flächen für Maßnahmen zur Sicherung/Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Erholungsvorsorge und des Landschaftsbildes (Sanierung und Entwicklung)

F-3.1 Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung der Landschaft

Im Gemeindegebiet gibt es Bereiche, deren landschaftliche Ausstattung und Biotopdichte für einen funktionierenden Biotopverbund unzureichend sind. Dies sind meist die großen, ertragreichen Ackerbauflächen, wo die hohe natürliche Nährkraft der Böden intensiv genutzt wird (vor allem Maisanbau). Neben der Erhaltung der noch vorhandenen wertvollen Biotope und Landschaftselemente (z.B. Gehölzbestände) steht in diesen Bereichen die Neuschaffung landschaftstypischer Biotope im Vordergrund. Daneben sind entsprechend den naturräumlichen Gegebenheiten, die jeweiligen standortangepassten Bewirtschaftungsformen anzustreben. Je nach Landschaftsraum werden allgemein folgende Vorschläge gemacht (Maßnahmen-schwerpunkte):

- Erhöhung des Grünlandanteils
- Strukturierung/Aufwertung der Landschaft durch die Neuanlage landschaftstypischer Biotope (Hecken, Feldgehölze, Baumreihen, Einzelbäume, Gras- und Krautsäume, Ackerrandstreifen)
- Pflanzung von Obstbäumen
- Entwicklung von Grünland an Waldrändern

Dabei können für einzelne Flächen auch durchaus mehrere Maßnahmenschwerpunkte vorgeschlagen werden, wenn es einer standortgemäßen Aufwertung der Landschaft dienlich ist. Weitergehende, parzellenscharfe Planaussagen wurden, wo es sinnvoll erscheint, in Kapitel 3.3 (Umwandlung von Acker in Grünland); 3.4 (Pflanzung von Obstbäumen), und Kapitel 3.5 (Neuanlage landschaftstypischer Biotope) beschrieben.

Nr.	Gemarkung Beschreibung des Gebietes	Maßnahmenschwerpunkte
	<u>Eckartsweiler</u>	
III 1.1	Schutterniederung im Westen des vorgeschlagenen Naturschutzgebiet N1 mit überwiegend Ackernutzung und einzelnen Grünlandflächen	- Erhöhung des Grünlandanteils
III 1.2	Ackerflächen nördlich von Eckartsweiler	- Biotopneuanlage - Erhöhung des Grünlandanteils - Obstbaumpflanzungen
III 1.3	Ackerflächen im Osten von Eckartsweiler Gebiet überschneidet sich mit dem Bereich III 5.5 auf der Gemarkung von Willstätt	- Biotopneuanlage - Erhöhung des Grünlandanteils

Nr.	Gemarkung Beschreibung des Gebietes	Maßnahmenschwer- punkte
III 1.4	Ackerflächen östlich des Endinger Kanals und südlich der K5324	- Biotopneuanlage - Entw. von Grünland an Waldrändern - Erhöhung des Grünlandanteils
	<u>Hesselhurst</u>	
III 2.1	Ackerflächen im Norden von Hesselhurst	- Biotopneuanlage
III 2.2	Ackerflächen im Osten von Hesselhurst mit mehreren Gräben und einzelnen Grünlandflächen	- Biotopneuanlage - Entw. von Grünland an Waldrändern - Erhöhung des Grünlandanteils
III 2.3	Gebiet im Südosten des Ortes mit vorwiegend Ackernutzung und einzelnen klein Obstwiesen	- Biotopneuanlage - Obstbaumpflanzungen
	<u>Legelshurst</u>	
III 3.1	Großflächig ackerbaulich genutzter Bereich im Westen und Nordwesten von Legelshurst mit Muhrfeld- und Feldthörlgraben sowie einzelnen kleinen Obstwiesen als Biotopstrukturen	- Biotopneuanlage - Entw. von Grünland an Waldrändern - Erhöhung des Grünlandanteils - Obstbaumpflanzungen
III 3.2	Gebiet westlich von Legelshurst zwischen Muhrfeldgraben und Baggersee	- Biotopneuanlage - Erhöhung des Grünlandanteils
III 3.3	Gebiet liegt auf der Gemarkung Willstätt und wird unter der Nummer III 5.3 beschrieben	
III 3.4	Großflächig ackerbaulich genutzter Bereich Norden von Legelshurst mit Flöß- und Spitzgraben sowie einzelnen Obstbaumreihen als Biotopstrukturen	- Biotopneuanlage - Entw. von Grünland an Waldrändern - Erhöhung des Grünlandanteils - Obstbaumpflanzungen
III 3.5	Überwiegend ackerbaulich genutzte Feldflur westlich von Legelshurst bis zur Bahnlinie als Südbegrenzung	- Biotopneuanlage - Entw. von Grünland an Waldrändern - Erhöhung des Grünlandanteils - Obstbaumpflanzungen

Nr.	Gemarkung Beschreibung des Gebietes	Maßnahmenschwer- punkte
III 3.6	Überwiegend ackerbaulich genutzte Feldflur im Süden von Legelshurst südlich der Bahnlinie bis zur Gemarkungsgrenze zu Sand	- Biotopneuanlage - Erhöhung des Grünlandanteils
	<u>Sand</u>	
III 4.1	Großflächig ackerbaulich genutzter Bereich im Süden von Sand zwischen der B 28 und der Kinzig	- Biotopneuanlage
	<u>Willstätt</u>	
III 5.1	Intensiv ackerbaulich genutzter Bereich im Westen von Willstätt zwischen der B 28 und der Kinzig	- Biotopneuanlage
III 5.2	Ackerflächen zwischen L 90 und Mühlbach	- Biotopneuanlage
III 5.3	Überwiegend ackerbaulich genutzter Bereich im Nordwesten von Willstätt zwischen Rözgraben und Gemeindegrenze	- Biotopneuanlage - Erhöhung des Grünlandanteils - Obstbaumpflanzungen
III 5.4	Intensiv ackerbaulich genutzter Bereich im Südwesten von Willstätt zwischen Kinzig, L 91 und Waldbach mit Münstergraben und vereinzelt Gehölzen als einzigen Biotopstrukturen	- Biotopneuanlage
III 5.5	Intensiv ackerbaulich genutzter Bereich an Waldbach und Endinger Kanal angrenzend im Südwesten von Willstätt (südlich der L 91) mit vereinzelt Gebüsch und Gehölzen als einzigen Biotopstrukturen	- Biotopneuanlage - Erhöhung des Grünlandanteils
III 5.6	Feldflur südlich von Willstätt bis zum Münstergraben; ursprünglich wichtiger Teilebensraum für wiesenbrütende Vogelarten jedoch durch intensive Nutzung und Grünlandumbruch stark abgewertet	- Erhöhung des Grünlandanteils

Tab. 29: Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung der Landschaft

F-3.2 Naturnahe Gestaltung ausgebauter Fließgewässer

Entsprechend dem § 68a des Wassergesetzes Baden-Württemberg hat der Träger der Unterhaltungslast die Aufgabe, bei nicht naturnah ausgebauten Gewässern in einem angemessenen Zeitraum die Voraussetzungen für eine naturnahe Entwicklung zu schaffen.

Hierzu zählen in erster Linie:

- die Ausweisung eines in der Regel 10m breiten Uferrandstreifens (vgl. § 68b Wassergesetz)
- die naturnahe Gestaltung des Gewässers im Querprofil und im Längsverlauf
- Entwicklung eines gewässertypischen Gehölzbestandes mit angrenzender Hochstaudenflur bzw. Gras- und Krautsaum
- extensive Grünlandnutzung in der Gewässeraue

Hierzu sind, sofern dies noch nicht erfolgt ist, Gewässerentwicklungspläne aufzustellen.

Für die vom Zweckverband Hochwasserschutz Schuttermündung und Hanauerland im Gemeindegebiet von Willstätt unterhaltenen Gewässer (Endinger Kanal, Feldschutter, Münstergraben, Schutter, Waldbach) wurden 1999 Gewässerentwicklungspläne erstellt, deren Planaussagen nach und nach realisiert werden sollen.

Im Zuständigkeitsbereich des Zweckverband Hochwasserschutz Hanauerland, der im Gemeindegebiet die Bereiche nördlich der Kinzig abdeckt, wurde bisher ein GEP für den Fischgießen erstellt, dessen Aussagen ebenfalls, soweit noch nicht geschehen, umgesetzt werden sollen. Darüber hinaus sind im Bearbeitungsgebiet zahlreiche kleinere Fließgewässer und Gräben vorhanden, die durch die Extensivierung ihrer Randbereiche vor übermäßigem Nährstoffeintrag geschützt und durch Gestaltungsmaßnahmen ihrer Ufer aufgewertet werden können. Die einzelnen Gewässerabschnitte sind im Maßnahmenplan M 1: 5000 dargestellt.

Folgende Gräben und Bäche werden für eine naturnahe Gestaltung vorgeschlagen:

Eckartsweier

Bettelweggraben, Endinger Kanal

Hesselhurst

Grabensystem im Osten des Ortes in den Gewannen „Krummacker“ und „Weiterfeld“

Legelshurst

Flößgraben, Spitzgraben, Rinnbach, Feldthör'l-Graben
Fischgießen (Umsetzung der Maßnahmen aus dem GEP)

Sand

Kambach unterhalb des Sander Campingplatz

Willstätt

Münstergraben (Umsetzung der Maßnahmen aus dem GEP), Waldbach (Umsetzung der Maßnahmen aus dem GEP), Rinnbach, Rözgraben

F-3.3 Umwandlung von Acker in Grünland

In einigen Gebieten empfiehlt der Landschaftsplan aus landschaftsökologischer Sicht, Ackerflächen in Grünland umzuwandeln. Die vorgeschlagenen Ackerflächen liegen in der Regel :

- in Überschwemmungsgebieten (Bodenschutz, Grundwasserschutz, Schutz der Oberflächen-gewässer)
- in Auen der Fließgewässer (Biotop- und Artenschutz - speziell Wiesenvögel; Landschaftsbild) oder an Stillgewässer angrenzend
- in oder am Rand von Feuchtwiesengebieten (Biotop- und Artenschutz)
- am Rand von Schutzgebieten (geschützte Flächen gem. §24a NatSchG)

In den einzelnen Gemarkungsteilen sollten folgende Flächen in Grünland umgewandelt werden:
Eckartsweiler

- Ackerflächen südlich der L 91 an der Feldschutter (vorgeschlagene Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen A 1.1)
- Ackerflächen im Gewann „Halloh“ zwischen Graben und großflächigem Grünlandbereich
- Ackerflächen im Norden von Eckartsweiler direkt an die Schutter angrenzend
- Gewann Rottmatt und Frohrott im Süden des Ortes zwischen Schutter und Willstätter Wald
- Kleine Ackerfläche westl. des Gewanns „Der neue Brand“
- Gewann „Sod“ östlich des Endinger Kanals
- Ackerflächen entlang des Waldrandes im Südwesten von Eckartsweiler (südlich der K 5324)

Hesselhurst

- Gewann „Sandlohrain“ im Westen des Ortes (vorgeschlagene Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen A 2.1)
- Kleine Ackerfläche am Teichrand südl. des Gewann „Spittelschlag“ (vorgeschlagene Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen A 2.2)
- Schmäler Ackerstreifen im Norden von Hesselhurst – Gewann Kollmerloh, nördlich an ein Feldgehölz (§24a Biotop Nr. 7413-317-0183) angrenzend
- Ackerflächen im Gewann „Rainenacker“ südöstlich von Hesselhurst (vorgeschlagene Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen A 2.5)

Legelshurst

- Gewann „Mühlrott“ östlich dem Lehrwald vorgelagert
- Gewann „Wildstättel“ östlich dem Lehrwald vorgelagert
- Ackerflächen im Gewann „Gottsmatt“ im Nordosten von Legelshurst nördlich des Abenteuer-spielplatz

Sand

- Ackerflächen im Norden der Bahnlinie Appenweiler-Kehl (vorgeschlagene Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen A 4.5)
- Ackerflächen im Norden der Bahnlinie Appenweiler-Kehl (vorgeschlagene Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen A 4.6)

Willstätt

- Ackerflächen nördlich des Waldbaches entlang des Ufers im Gewann Kolmerhloh (vorgeschlagene Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen A 5.4)

- Ackerflächen zwischen Waldbach und Endinger Kanal (vorgeschlagene Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen A 5.5)

F-3.4 Anlage hochstämmiger Obstwiesen/ Pflanzung von Obstbäumen

Obstwiesen bildeten einst einen wichtigen Bestandteil der traditionellen Kulturlandschaft. Die Hochstamm-Obstbäume standen meist in Bereichen, die direkt an das Dorf bzw. Hofanlagen grenzten. Hier bewirkten sie rund um das Dorf eine spürbare Klimaverbesserung. In den letzten Jahrzehnten sind diese Obstwiesen stark zurückgegangen. Mit diesem Schrumpfungsprozeß ging nicht nur ein die Landschaft bereicherndes Element verloren (Streuobstwiesen haben einen hohen Erlebniswert durch Baumbllüte, Fruchtbehang und Herbstfärbung). Untersuchungen zeigen, daß die Reduzierung der alten Bestände auch ökologische Folgen hat, da Streuobstwiesen wichtige Lebensräume als Ausweichquartier und Rückzugsgebiet für viele Tierarten darstellen (in Nordrhein-Westfalen wurden z.B. 37 Vogelarten, 33 Käfer, 25 Schmetterlinge, 21 Säuger, 16 Hautflügler u.a. Tierarten in Streuobstwiesen gezählt).

Um den bedeutenden Funktionen der Obstwiesen für das Landschaftsbild sowie den Arten- und Biotopschutz Rechnung zu tragen, ist es ein Ziel der Landschaftsplanung diese traditionelle Nutzungsform wieder auszudehnen. In Willstätt kommen hierfür folgende Bereiche in Frage:

- Ortsränder
- Flächen bei landwirtschaftlichen Gehöften

Außerdem sollten entlang von Wegen und an Wegkreuzen wieder verstärkt hochstämmige Obstbäume gepflanzt werden.

Im einzelnen ist in folgenden Gebieten die Anlage hochstämmiger vorgeschlagen:

Eckartsweiler

- Im Anschluß an die bereits bestehenden Obstwiesen im Osten des Ortes (vorgeschlagene Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen A 1.3)

Neben der genannten Fläche, die für eine großflächige Anlage einer Obstwiese geeignet ist, kommen auch einige kleinere Bereiche im unmittelbaren Umgriff der Ortsteile in Frage. Dort könnten zum Beispiel mit der Anlage von Obstwiesen sinnvolle Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen umgesetzt werden, da sie einerseits in engem räumlichen Bezug zu einem eventuellen Eingriff stehen und sie andererseits ein wertvolles Element der Kulturlandschaft stärken. Wo im einzelnen geeignete Flurstücke für solche Maßnahmen zur Verfügung stehen, muß im Einzelfall vor Ort geprüft werden.

F-3.5 Anpflanzung von Gehölzen zur Strukturierung der Landschaft

Häufig fehlen im Gemeindegebiet raumwirksame Strukturen in Form von Gehölzen, die eine Orientierung in der Landschaft erleichtern, zu einer räumlichen Untergliederung führen und das Landschaftsbild aufwerten.

Es sollten deshalb durch Gehölzpflanzungen sog. „Landschaftliche Leitlinien“ geschaffen werden, die sich entlang von Hauptwegen oder landschaftlich vorgegebenen Linien (z.B. Fließgewässer u.a.) erstrecken können und diese betonen.

Die Bepflanzung kann aus Baumreihen oder Hecken/Feldgehölzen bestehen, wobei keine durchgehende Bepflanzung erforderlich ist.

Eckartsweiler:

- entlang der K 5324 (nördlicher Fahrbahnrand) in der Fortsetzung der bestehenden Baumreihen entlang der Straße von Hesselhurst kommend
- entlang des südlichen Fahrbahnrandes der L 91 am östlichen Ortseingang als Ergänzung der vorhandenen straßenbegleitenden Gehölze
- entlang des Wirtschaftsweges im Südosten der Gemarkung von Eckartsweiler südlich der K 5324
- Anlage eines Feldgehölzes im Gewinn „Mittelgrut“ (vorgeschlagene Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen A 1.2)

Hesselhurst:

- entlang der K 5324 am nordwestlichen Ortsausgang (südlicher Fahrbahnrand) als Ergänzung der bestehenden Birkenreihe
- entlang der K 5324 am südöstlichen Ortsausgang (südlicher Fahrbahnrand) als Ergänzung der vorhandenen Hecken entlang der Straße
- Wirtschaftsweg nordöstlich von Hesselhurst vom Friedhof beginnend auf der Nordseite des Weges
- Anlage eines Feldgehölzes im Norden von Hesselhurst (vorgeschlagene Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen A 2.3)

Legelshurst:

- Entlang der L 95 im Westen des Ortes
- Entlang der K 5374 im Nordwesten des Ortes
- Entlang der Straße zum Abenteuerspielfeld im Nordosten des Ortes
- Entlang der Straße am nördlichen Ortsausgang (zu den Aussiedlerhöfen) als grabenbegleitende Gehölze
- an den Wirtschaftswegen im Osten von Legelshurst
- Anlage eines Feldgehölzes am östlichen Ortsrand von Legelshurst (vorgeschlagene Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen A 3.3)

Sand:

- Entlang des Wirtschaftsweges parallel zum Kammbach nördlich des Campingplatz
- Entlang von Wirtschaftswegen im Norden und Osten des Ortes

Willstätt:

- Entlang von Wirtschaftswegen im Südwesten (vom Sportplatz nach W), Westen (Gewinn „Breit“) und Norden des Ortes (Straße nach Wessenrode)

F-3.6 Ortsrandgestaltung / Ortsrandeingrünung

Die Orts- und Siedlungsränder bilden den Übergang und die Nahtstelle zwischen bebauter und 'freier' Landschaft. An ihre Gestaltung stellen sich besondere Anforderungen, wenn ein Bruch zwischen beiden Räumen vermieden und eine befriedigende Einbindung des Ortes in die Landschaft erreicht werden soll. Gut gestaltete und durchgrünte Siedlungsränder können ein ökologisches Bindeglied zwischen Siedlung und Umland sein und das lokale Klima günstig beeinflussen.

Der Ortsrand kann auch, falls genügend Fläche zur Verfügung steht, durch die Neuanlage von Obstwiesen eingefaßt werden.

In folgenden Bereichen sollte eine Ortsrandgestaltung bzw. Ortsrandeingrünung erfolgen:

Eckartsweier:

- Eingrünung der Gewerbegebietserweiterung „Pfaffenloh“ im Norden
- Eingrünung des geplanten Wohngebietes „Leimengrube“ (bei Realisierung)
- Eingrünung des geplanten Wohngebietes „Kirchenfeld“ (bei Realisierung)
- Eingrünung der geplanten Stellplatzenerweiterung der Firma Orsay im Osten des Ortes

Hesselhurst:

- Südöstlicher Ortsrand im Gewann Schweinbühl

Legelshurst:

- Eingrünung des geplanten Wohngebietes „Feldthör'l II“
- Eingrünung des bestehenden Wohngebietes „Feldthör'l I“
- Eingrünung des östlichen Ortsrandes entlang des Wohngebietes „Lutsch“

Sand:

- Eingrünung des nordwestlichen und nördlichen Ortsrandes

Willstätt:

- Eingrünung des geplanten Gewerbegebietes „Westlich der Industriestraße“ (bei Realisierung)

Bei allen Neubaugebieten, die voraussichtlich nicht mehr erweitert werden und somit den Ortsabschluß bilden, sollte grundsätzlich schon im Bebauungsplan eine ausreichende Ortseingrünung vorgesehen werden. Auch wenn zu einem späteren Zeitpunkt doch eine Erweiterung stattfinden sollte, sind vorhandene Ortsrandgestaltungen nicht als Hindernis sondern vielmehr als Qualität zu sehen, da sie dann als bereits bestehende Grünzone in das Siedlungsgebiet integriert werden können.

F-3.7 Altstandorte (Stand Anfang 2000)

Bei den im Gemeindegebiet bekannten Altstandorten (frühere Deponien unterschiedlicher Zusammensetzung, Auffüllungen von Altarmen) besteht nach den bisherigen Erkenntnissen kein akuter Handlungsbedarf. Lediglich bei zwei geplanten Vorhaben (Bebauungsplan „Sportgelände Hesselhurst“ und „Kleingartenanlage Willstätt“ 5.52, Variante 2) sind Altlastenstandort betroffen und müssen daher erneut beurteilt werden. Bei allen übrigen Standorten besteht kein weiterer Erkundungsbedarf und sie sind bis zu eventuellen Veränderungen der Nutzung „zur Wiedervorlage zu belassen“.

Quelle: Landratsamt Offenburg; Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

F-4 Vorschläge für Folgeplanungen

F-4.1 Grünordnungspläne

GOP und Eingriffsbewertung nach §1a BauGB in Verbindung mit § 21 BNatSchGNeuregG

Sobald für die in den FNP neu aufgenommenen Baugebiete Bebauungspläne erstellt werden, ist grundsätzlich nach Maßgabe des § 21 BNatSchGNeuregG eine Bewertung der Baugebiete durchzuführen (Eingriffsermittlung und Darstellung des Ausgleichs).

Im Bebauungsplanverfahren ist über die Ausgleichsmaßnahmen zu entscheiden.

Je nach Größe und Problemstellung ist für bestimmte Baugebiete die Erstellung eines Grünordnungsplanes erforderlich, der gemäß §1a BauGB in Verbindung mit § 21 BNatSchGNeuregG über Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung sowie zum Ausgleich und Ersatz von Beeinträchtigungen befindet. Dabei gilt die Abwägungsbestimmung i. S. § 1 BauGB.

Der Grünordnungsplan erfüllt über die Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen hinaus gestalterische Aufgaben (Eingrünung, Durchgrünung, Grünzonen, Spielplätze etc.).

Für folgende Baugebiete sollen Grünordnungspläne erstellt werden:

Eckartsweier:

- Wohngebiet W 1.04a „Leimengrube“
- Gewerbegebiet G 1.12a

Hesselhurst:

- Wohngebiet W 2.04 „Nördlich der Waldhofstraße“

Legelshurst:

- Gewerbegebiet G 3.12
- Gewerbegebiet G 3.13 „Herzthauen-Bärenbühl II“
- Wohngebiet W 3.03 „Feldthör 1 II“
- Erweiterung Reitplatz 3.51

Sand:

- Wohngebiet W 4.04a „Krummacker“
- Wohngebiet W 4.04b „Im Regbach/ Neusand“
- Wohngebiet W 4.04c „In der Bündt“
- Wohn- und Mischbaufläche W/M 4.05 „Langgarten Süd“
- Wohngebiet W 4.06
- Gewerbegebiet G 4.13 „Schweng – Erweiterung“
- Gewerbegebiet G 4.14 „Lossenfeld III“
- Gewerbegebiet G 4.15 „Nördlich der L 90“
- Sonderfläche SO 4.31 „Brügel“

Willstätt:

- Wohngebiet W 5.05 „Langmatt“
- 5.41 (im Falle einer Realisierung)
- Gewerbegebiete G 5.12 „Westlich der Industriestraße“ (im Falle einer Realisierung)

F-4.2 Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Mögliche Flächen für Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen (§ 1 a BauGB)

Bei Eingriffen in den Naturhaushalt, für die nach der Ausschöpfung der Vermeidungs- und Minimierungsmöglichkeiten, noch ein Ausgleichsbedarf besteht, sind im Landschaftsplan geeignete Flächen darzustellen, die für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden können. Um eine langfristige Sicherung dieser Flächen bzw. der auf ihnen durchgeführten Maßnahmen zu gewährleisten und aus Gründen der Verfügbarkeit, sind als mögliche Ausgleichsflächen überwiegend gemeindeeigene Flächen ausgewählt worden. Kriterien für die Eignung der Flächen waren zudem:

- naturräumliche Zuordnung zu den Eingriffsflächen
- Aufwertung von Flächen, die als defizitär eingestuft wurden
- Maßnahmen in Bereichen mit hohem Biotopentwicklungspotential
- Mögliche Umsetzung von Biotopverbundmaßnahmen

Folgende Tabelle führt die einzelnen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach den einzelnen Ortsteilen auf:

Nummer im Maßnahmenplan	betroffene Flurstücke	derzeitige Nutzung	Maßnahmenvorschläge
Ortsteil Eckartsweiler			
A 1.1	Gewann Röttmatt	verschiedene	Hochstamm-Obstwiese
Ortsteil Hesselhurst			
A 2.1	260 teilweise, 260/1, 260/2	Acker	Extensivwiesen
A 2.2	1518 NICHT GEMEINDEEIGEN	Acker	Extensivwiesen
A 2.3	1511	Grünland	Feldgehölz
A 2.4	Randstreifen an Gräben NICHT GEMEINDEEIGEN	Verschiedene	Aufwertung der Gräben, Pufferstreifen, Entwicklung von Röhrichten
A 2.5	405-432, 499-508 NICHT GEMEINDEEIGEN	Acker	Grünland, Extensivwiesen

Nummer im Maßnahmenplan	betroffene Flurstücke	derzeitige Nutzung	Maßnahmenvorschläge
Ortsteil Legelshurst			
A 3.1	2550, 2551	Acker	Hochstamm-Obstwiese
A 3.2	NICHT GEMEINDEEIGEN	Verschiedene	Aufwertung des Uferbe- reiches, Pufferstreifen
A 3.3	3979, 3980	Acker, Grünland	Feldgehölz
A 3.4	3785, 3777, 3808/2	Acker	Streuobstreihen
A 3.5	4188, 4170	Acker, Grünland	Streuobstreihen
A 3.6	Randstreifen an Gräben NICHT GEMEINDEEIGEN	Acker, Grünland	Aufwertung des Spitz- graben, Pufferstreifen, Aufwertung Erholungs- raum
A 3.7	3082	Acker	Grünland, Ufergestal- tung, -bepflanzung
A 3.8	1000	Brache	standortgerechte Auf- forstung, Waldsaum
A 3.9	1548, 1551/1, 1551/2, 1553, 1553/1, 1554 - 1558	Acker	Grünland, Waldsaum
Ortsteil Sand			
A 4.1	2658	Acker	Hecken, Feldgehölz
A 4.2	3167/1,2,3,4,5 , 3170	Acker, Brache	Feldgehölz
A 4.3	1783, 1784, 1813	Acker	Feldgehölz, Erweite- rung Feldhecke
A 4.4	1566, 1567, 1568, 1570	Acker	Hochstamm-Obstwiese
A 4.5	1480, 1481, 1482	Acker	Extensivwiesen
A 4.6	1450, 1451	Acker	Extensivwiesen
A 4.7	1228 im südl. Bereich	Acker	Extensivwiesen
A 4.8	1030	Acker	Extensivwiesen
Ortsteil Willstätt			
A 5.1	2556	Acker	Grünland, Gehölzstre- ifen am Bach
A 5.2	Randstreifen am Münster- graben NICHT GEMEINDEEIGEN	Verschiedene	Renaturierung, Gewäs- serrandstreifen
A 5.3	1942	Acker	Extensivwiesen
A 5.4	1711/4 - 11, 1711/1, 1727/1 1727/2	Acker	Extensivwiesen
A 5.5	Teilfläche von 1714	Acker	Grünland
A 5.6	2964, 2965, 2966	Acker	Feldgehölz

Tab. 30: Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

F-5 Integration in den Flächennutzungsplan

Der Landschaftsplan ist als ein reines Fachgutachten nicht rechtsverbindlich. Rechtswirksam werden Inhalte des Landschaftsplans erst dann, wenn sie in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Eine vollkommene Übernahme ist durchaus möglich, eine vollkommene Ablehnung ebenso.

Die Inhalte des Landschaftsplans sind, soweit erforderlich und geeignet, in den Flächennutzungsplan aufzunehmen (§ 9 Abs. 1 NatSchG).

Das Baugesetzbuch weist darauf hin, daß die Bauleitpläne (Flächennutzungs- und Bebauungsplan) landschaftspflegerischen Zielen und damit den Zielen des Landschaftsplans nicht widersprechen sollen. Der öffentliche Belang von Naturschutz und Landschaftspflege ist hier nicht nur ein Belang unter anderen, welcher in der Abwägung vor- oder zurückgesetzt werden kann. Vielmehr erhielt dieser Aspekt übergeordnet vor allen weiteren Belangen eine besondere Vorrangbefestigung (§ 1 Abs. 5 (1) BauGB).

In der folgenden Auflistung werden Inhalte des Landschaftsplans aufgeführt, welche nach Abwägung im Gemeinderat in den Flächennutzungsplan bzw. als Beiplan aufgenommen werden sollen.

Die für die Genehmigung des Flächennutzungsplans zuständige Behörde (Regierungspräsidium) hat zu prüfen, ob die Ziele und Grundsätze von Naturschutz und Landschaftspflege (nach §§ 1 und 2 NatSchG sowie nach § 1 Abs. 5 BauGB) ausreichend in die gebotene Abwägung (nach § 1 Abs. 6 BauGB) eingegangen sind.

Folgende Darstellungen des Landschaftsplanes werden zur Aufnahme in den Flächennutzungsplan vorgeschlagen:

- Baugebietsbewertungen mit Hinweis auf Folgeplanungen (§1a-Bewertung; Grünordnungsplan)
- Schutzgebiete (Landschaftsschutzgebiete, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, besonders geschützte Biotope nach § 24 a NatSchG)
- mögliche Flächen für Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungspläne
- Vorschläge für Folgeplanungen: Grünordnungspläne zu Baugebieten

F-6 Möglichkeiten der finanziellen Förderung/ Zuschußprogramme für die Land- und Forstwirtschaft

Grundsätzlich ist zu unterscheiden zwischen Maßnahmen innerhalb und außerhalb bestehender oder geplanter Schutzgebiete und Projektgebiete.

F-6.1 Fördermöglichkeiten innerhalb der Schutzgebiete: flächenhafte Naturdenkmale, Landschaftsschutzgebiete u.a.:

- **Zuschüsse für Maßnahmen zur Biotop- und Landschaftspflege**, Biotopgestaltung, für Flächen, auf denen eine dauerhafte wirtschaftliche Nutzung nicht mehr gegeben ist. Zuwendungsempfänger: Kommunale Träger; Verbände/Vereine; private Grundstückseigentümer oder -besitzer; Antrag über Landratsamt (Richtlinie des Umweltministeriums und des Ministeriums Ländlicher Raum für die Gewährung von Zuwendungen für Maßnahmen der Biotop- und Landschaftspflege, des Artenschutzes und der Biotopgestaltung, für Nutzungsbeschränkungen aus Gründen des Naturschutzes und für die Biotopvernetzung v. 18.12.90, nachrichtlich Stand von 1995 (Landschaftspflegerichtlinie) - Teil B
- **Ausgleichsleistungen für Nutzungsbeschränkungen** auf landwirtschaftlichen Flächen - nach dem pauschalierten Netzvertragsausfall - (z.B. in bestehenden und einstweilig sichergestellten Landschaftsschutzgebieten, wenn der Schutzzweck eine Nutzungsbeschränkung erfordert), die Gebiete sind im voraus als Projektgebiet festzulegen.
Zuwendungsempfänger: Selbstwirtschaftende Eigentümer und Pächter; kommunale Träger, soweit sie ihrerseits Ausgleichsleistungen für Nutzungsbeschränkungen auf nicht gemeindeeigenen Flächen gewähren; Antrag über Landratsamt (Landschaftspflegerichtlinie, Teil C).
- **Leistungen zum Ausgleich von Ertragsminderungen durch Einhaltung der gesetzlichen Schutzbestimmungen in Wasser- und Quellschutzgebieten**; Pauschalausgleich pro ha landwirtschaftlich genutzter Fläche;
Zuwendungsempfänger: Eigentümer und Pächter landwirtschaftlich genutzter Flächen; Antrag über Amt für Landwirtschaft (Schutzgebiets- und Ausgleichsverordnung v. 27.9.91 SchA1VO, §24 Abs.4 Wassergesetz B.-W., Wasserhaushaltsgesetz § 19 Abs.4).
- **Zuwendungen für den Erwerb von Grundstücken für Zwecke des Naturschutzes in ausgewiesenen oder einstweilig sichergestellten Naturschutzgebieten, Naturdenkmälern, in Biotopen nach §24a NatSchG**, sowie aus Gründen der Biotopgestaltung und des Artenschutzes und im Rahmen von Biotopvernetzungsprogrammen;
Zuwendungsempfänger: Kommunen; Naturschutzverbände;
Antrag über Regierungspräsidium / Höhere Naturschutzbehörde
(Richtlinie des Ministeriums Ländlicher Raum über die Gewährung von Zuwendungen für den Erwerb von Grundstücken für Zwecke des Naturschutzes - Grunderwerbsrichtlinie v. 9.4.99)

F-6.2 Fördermöglichkeiten innerhalb von Projektgebieten

- **Zuwendungen für Biotopvernetzungsmaßnahmen** als Bestandteil eines anerkannten Biotopvernetzungsconzeptes; ebenfalls zuwendungsfähig sind die Erstellung der **Biotopvernetzungsconzeption**, Beratung bei der Durchführung, Grunderwerb; Ausgleichsleistungen für Nutzungsbeschränkungen auf landwirtschaftlichen Flächen. Zuwendungsempfänger: Selbstwirtschaftende Eigentümer oder Pächter für Durchführung der Maßnahmen; Die Höhe der Ausgleichsleistungen für Nutzungsbeschränkungen richtet sich nach dem pauschalierten Nettoertragsausfall; kommunaler Träger für Conzeptionserstellung; Antrag über Amt für Landwirtschaft, Landschafts- und Bodenkultur (Landschaftspflegeberichtlinie, Teil E).
- Zuwendungen für den **Erwerb von Grundstücken für Zwecke des Naturschutzes** in ausgewiesenen oder einstweilig sichergestellten Naturschutzgebieten, Naturdenkmälern, in Biotopen nach §24a NatSchG, sowie aus Gründen der Biotopgestaltung und des Artenschutzes **und im Rahmen von Biotopvernetzungsprogrammen**; Zuwendungsempfänger: Kommunen; Naturschutzverbände; Antrag über Regierungspräsidium / Höhere Naturschutzbehörde (Richtlinie des Ministeriums Ländlicher Raum über die Gewährung von Zuwendungen für den Erwerb von Grundstücken für Zwecke des Naturschutzes - Grunderwerbsrichtlinie v. 9.4.99)
- Zuschüsse zur **Pflege oder Bewirtschaftung von Flächen aus dem Biotoppflegeprogramm** (Pflegeverträge mit dem Landkreis über 5 Jahre); Ausgleichsleistungen für Nutzungsbeschränkungen auf landwirtschaftlichen Flächen. Zuschüsse werden nach den Landschaftspflegeberichtlinien je nach Arbeitsaufwand gezahlt (695,- bis zu 2.600,- DM/ha). Unterprogramm: „Projekt Streuobstwiesen“ zur Pflege bestehender größerer Streuobstwiesenbestände und ihrer Unternutzung. Zuwendungsempfänger: Landwirte. (Biotoppflegeprogramm über Landratsamt/Vergütung nach Landschaftspflegeberichtlinie).
- Ausgleichszahlungen für **Nutzungsbeschränkungen in Schutzgebieten und sonstigen ökologisch wertvollen Bereichen**. Nutzungsbeschränkungen aus Gründen des Arten- und Biotopschutzes werden innerhalb bestimmter Projektgebiete durch vertragliche Regelungen festgeschrieben. Zuwendungsempfänger: Landwirte. Extensivierungsprogramm über Landratsamt.

F-6.3 Fördermöglichkeiten außerhalb festgelegter Gebiete

- **Maßnahmen der Biotopgestaltung und des Artenschutzes** können auch außerhalb der Schutzgebiete und Biotopvernetzungsgebiete im Einvernehmen mit der Landwirtschaftsverwaltung gefördert werden auf Flächen, auf denen eine dauerhafte wirtschaftliche Nutzung nicht mehr gegeben ist. Zuwendungsempfänger: Kommunale Träger; Verbände/Vereine; private Grundstückseigentümer oder -besitzer; Antrag über Amt für Landwirtschaft. (Landschaftspflegeberichtlinie; Klausel in Teil B).

- **Zuwendungen für den Erwerb von Grundstücken für Zwecke des Naturschutzes** in ausgewiesenen oder einstweilig sichergestellten Naturschutzgebieten, Naturdenkmälern, in Biotopen nach §24a NatSchG, sowie aus Gründen der Biotopgestaltung und des Artenschutzes und im Rahmen von Biotopvernetzungsprogrammen;
Zuwendungsempfänger: Kommunen; Naturschutzverbände;
Antrag über Regierungspräsidium / Höhere Naturschutzbehörde
(Richtlinie des Ministeriums Ländlicher Raum über die Gewährung von Zuwendungen für den Erwerb von Grundstücken für Zwecke des Naturschutzes - Grunderwerbsrichtlinie v. 9.4.99)
- **Beibehaltung oder Wiedereinführung extensiver Nutzungsformen oder umweltschonender Produktionstechniken; auch Bewirtschaftung besonders geschützter Biotope nach § 24a NatSchG Baden-Württemberg.**
Förderung der Leistungen der Landwirtschaft zur Erhaltung und Pflege der Kulturlandschaft und spezieller, dem Umweltschutz und der Marktentlastung dienender Erzeugungspraktiken durch Ausgleichsleistungen.
Art und Höhe der Förderung: Grünlandnutzung in sensiblen Bereichen zum Schutz des Bodens vor Erosion oder zur Erhaltung und Pflege der Kulturlandschaft oder zum Schutz des Grundwassers in Abhängigkeit vom Viehbesatz 40 DM bis 160 DM/ha; Sicherung landwirtschaftspfleger, besonders gefährdeter Nutzungen, je nach Fördertatbestand zwischen 20 und 200 DM/ha; Extensive und umweltschonende Pflanzenerzeugung je nach Maßnahme zwischen 100 DM und 260 DM/ha, bei Dauerkulturen bis zu 1200 DM/ha. Für die Bewirtschaftung von besonders geschützten Biotopen im Sinne von §24a Naturschutzgesetz 200 bis 400 DM/ha.
Zuwendungsempfänger: landwirtschaftliche Unternehmer, die in Baden-Württemberg gelegene Flächen landwirtschaftlich nutzen; Antrag über Amt für Landwirtschaft.
(Richtlinie des Ministeriums Ländlicher Raum zur Förderung der Erhaltung und Pflege der Kulturlandschaft und von Erzeugungspraktiken, die der Marktentlastung dienen v. 31.1.94/ Marktentlastungs- und Kulturlandschaftsausgleich - MEKA -).
- **Zuwendungen zur Stärkung des ökologischen Landbaus** (ergänzend zur MEKA-Förderung)
Direkte Förderung landwirtschaftlicher Betriebe um umweltschonende Produktionsverfahren einzuführen und ihre Beibehaltung zu sichern. Zuschüsse in Höhe von 100,- DM/ha bzw. 250,- DM/ha bei Obst-, Wein- und Gemüseflächen.
Zuwendungsempfänger: Landwirtschaftliche Betriebe. Voraussetzung ist, daß die Betriebe die Bestimmungen der Verordnung (EWG) Nr.2092/91 einhalten und sich der entsprechenden Kontrolle unterziehen.
- **Stillegungsprämien** für die befristete Nutzungsaufgabe auf Ackerflächen (sechsjährige Rotationsbrache, einfache Stillegung oder garantierte Dauerbrache); Stillegungsausgleich für Baden-Württemberg beträgt ab 1994/95 710,- DM/ha.
Zuwendungsempfänger: Landwirte; Antrag über Amt für Landwirtschaft.
(nach EG-Verordnung).
- **Förderung von Vorhaben zur naturnahen Entwicklung von Gewässern und deren Randstreifen** sowie der damit zusammenhängende Erwerb von Grundstücken mit beschränkten dinglichen Rechten (insbesondere sind dies: standortgerechte Bepflanzung von **Gewässerrandstreifen**; Beseitigung von Biotopzerschneidungen und damit zusammenhängende Entschädigungen; Beseitigung von hartem Verbau; Anwendung naturgemäßer Bau-

weisen zur Böschungs- und Ufersicherung; **naturnahe Umgestaltungen**); **Erwerb von Gewässerrandstreifen** und beschränkten dinglichen Rechten zur Erhaltung naturbelassener Gewässer mit herausragender Bedeutung bzw. zur Erreichung eines naturnahen Gewässerzustandes **auf der Grundlage eines Gewässerentwicklungskonzeptes**, sowie im Rahmen wasserwirtschaftlicher Sonderprogramme; **gewässerökologische Untersuchungen und Gewässerentwicklungskonzepte und -pläne** mit der Maßgabe, daß sie in den Bauleitplänen der Kommunen berücksichtigt werden (Förderrichtlinien Wasserwirtschaft).
Zuwendungsempfänger: Kommunen; Fördersatz: 70 % der zuwendungsfähigen Gesamtaufwendungen bei Kommunen im ländlichen Raum; sonst 50%
Bewilligungsstelle ist das Regierungspräsidium.
(Zuwendungsrichtlinien des Umweltministeriums für die Förderung wasserwirtschaftlicher Maßnahmen v. 30.1.95/FrWw.).

- **Ausgleichszulagen für benachteiligte Gebiete**
(z.B. Schwarzwaldprogramm, Bergbauernprogramm)

Bezuschußt wird die Landbewirtschaftung in Gebieten, die durch die natürlichen Gegebenheiten in der landwirtschaftlichen Produktion benachteiligt sind. Hierunter fallen u.a. Schwarzwaldlagen und Überschwemmungswiesen der Rheinebene. Voraussetzung ist, daß eine Gebietsabgrenzung für die benachteiligten Gebiete vorliegt.

Die Prämie beträgt zwischen 55,-- DM und 286,-- DM/ha. Für die Überschwemmungswiesen der Rheinebene beträgt die Prämie z.B. 240,-- DM/ha). Anträge sind beim zuständigen Amt für Landwirtschaft, Landschafts- und Bodenkultur einzureichen.

- **Richtlinien für die Gewährung von Zuwendungen für waldbauliche Maßnahmen**

Nach diesen Richtlinien können folgende Maßnahmen gefördert werden:

- die Aufforstung bisher nicht forstwirtschaftlich genutzter Flächen außer Magerrasen sowie ökologisch seltene oder wertvolle Biotope.
Landschaftliche und ökologische Gesichtspunkte sollen bei der Baumartenwahl und Traufgestaltung angemessen berücksichtigt werden
- der Umbau nicht standortgerechter Bestockung
- die Anlage standortgerechter Schutzpflanzungen und Feldgehölze

Der Förderungssatz beträgt bei der Aufforstung von Laubholzkulturen und der Anlage von Schutzpflanzungen bis zu 85 % der förderungsfähigen Kosten. Dies sind insbesondere das Saat- und Pflanzgut, der Schutz gegen Wildschäden und die Sicherung der Aufforstung während der ersten 5 Jahre, sowie die Kulturvorbereitung.

Nach Auskunft der Forstdirektion Freiburg werden Erstaufforstungen von privaten Antragstellern bevorzugt gefördert.

Anträge sind an die Forstdirektion zu stellen.

10.0 Landespflegerische Bewertung geplanter Gebietsausweisungen - Ökologische „Steckbriefe“ -

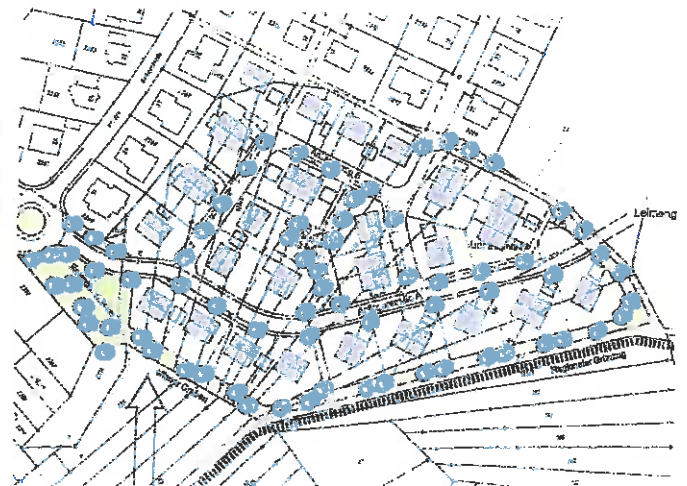
LANDSCHAFTSPLAN GEMEINDE WILLSTÄTT - Bewertung von Bauvorhaben

Vorhaben: Wohnbaufläche „Goredsmatt“
 Ort: OT Eckartsweiler
 Lage / Größe: am südöstlichen Ortsrand

1.03



Fotoansicht vom westlichen Gebietsrand



städttebaulicher Gestaltungsplan, Vorentwurf

Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)

Boden- funktionen Klassenzeichen: L 5 AI 67 LT 5 AI 60	5	5	5	5	1=geringe, 2=mäßige, 3=mittlere, 4=hohe, 5=sehr hohe Funktionserfüllung für die jeweilige Bodenfunktion
	4		4		
	3	3			
	2	2	2	2	
		1	1	1	
	a Natürliche Vegetation	b Kultur- pflanzen	c Wasser- kreislauf	d Filter und Puffer	
Grund- und Oberflächen- wasser	Laut hydrogeologischer Karte sehr geringer Flurabstand von < 1 m, daher besteht hohe Empfindlichkeit gegenüber Verschmutzung. Das Gebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes Kehl-Süd (Zone III b) und im Regionalen Grundwasserschonbereich und hat hohe Bedeutung als Trinkwasserressource. Es ist kein Oberflächengewässer betroffen. Das Plangebiet liegt aber in einem hochwassergefährdeten Bereich. Im Süden und Osten grenzt ein Vorrangbereich für Überschwemmungen an (Regionalplan 1995; RVSO)				
Klima, Luft	Obstwiese ist mäßig bedeutender klimatischer Ausgleichsraum für den im Sommer häufig wärmebelasteten Ortskern.				
Arten- und Biotopschutz	Überwiegend Nutzung als Streuobstwiese mit hoher Bedeutung als Brut- und Nahrungshabitat vieler Vögel und Insekten. Im Ostteil Pferdekoppel mit nur mäßiger ökologischer Ausgleichsfunktion.				
Landschafts- bild, Erholung	Baumbestand sorgt für eine sehr gute, landschaftstypische Einbindung der Siedlung in die umgebende Landschaft. Hohe Bedeutung als Kontrast zu den neu in die Landschaft vorgerückten Gewerbeflächen im Norden und Osten von Eckartsweiler.				

Landschaftsplanerische Gesamtbewertung:

Als erheblicher Eingriff ist insbesondere der Verlust des umfangreichen Baumbestandes aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes zu werten. Artgleicher Ausgleich ist nur mit langen Entwicklungszeiträume zu erreichen. Die Auflagen des Wasserschutzgebietes und der hohe Grundwasserstand sind bei der weiteren Planung zu beachten. Zur Einbindung in die Landschaft sollte eine umfangreiche Eingrünung v.a. auf der Ostseite erfolgen. Es muß darüber hinaus mit umfangreichen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches gerechnet werden.

Bewertungs- einstufung	Kritisch	Planungs- empfehlung	Grünordnungsplan
---------------------------	----------	-------------------------	------------------

LANDSCHAFTSPLAN GEMEINDE WILLSTÄTT - Bewertung von Bauvorhaben

Vorhaben:	Gewerbefläche	1.12 b
Ort:	OT Eckartsweier	
Lage / Größe:	am nordöstlichen Ortsrand, nördlich der L 91	1,0 ha



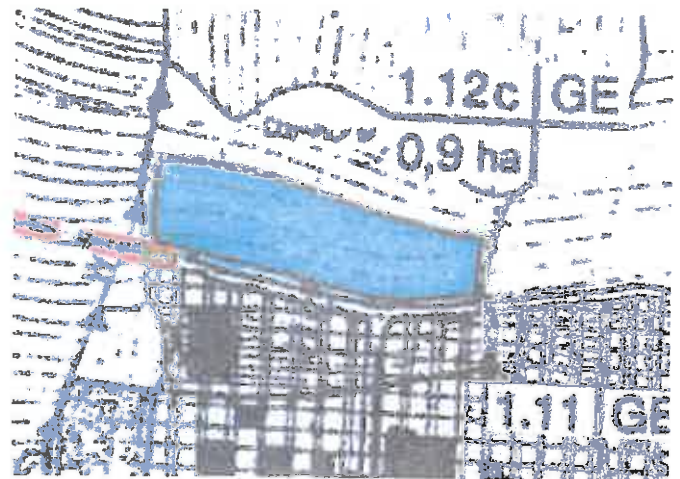
Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)				
Boden- funktionen Klassenzeichen: L 5 AI 67 sL 4 AI 74	5	5	5	5
	4	4	4	4
	3	3	3	3
	2	2	2	2
	1	1	1	1
	a Natürliche Vegetation	b Kulturpflanzen	c Wasserkreislauf	d Filter und Puffer
	1=geringe, 2=mäßige, 3=mittlere, 4=hohe, 5=sehr hohe Funktionserfüllung für die jeweilige Bodenfunktion			
Grund- und Oberflächenwasser	Laut hydrogeologischer Karte geringer Flurabstand von 1 - 2 m, dadurch mittlere Empfindlichkeit des Grundwassers gegen Verschmutzung. Es ist kein Oberflächengewässer betroffen.			
Klima, Luft	Die Fläche hat geringe Bedeutung für das Ortsklima.			
Arten- und Biotopschutz	Die ausgeräumte Ackerfläche hat geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.			
Landschaftsbild, Erholung	Die Fläche enthält keine strukturbildenden Landschaftselemente und hat geringe Bedeutung für Landschaftsbild und Erholung.			

Landschaftsplanerische Gesamtbewertung:

Der Boden hat hohen Wert für die landwirtschaftliche Nutzung und gute Filtereigenschaften zum Schutz des hoch anstehenden Grundwassers. Die übrigen Landschaftspotentiale haben geringe Bedeutung. Um allerdings einer noch weitergehenden Entwertung von Natur und Ortsbild entgegenzuwirken, sollte im Falle einer Bebauung auf angemessene Gebäudegrößen und eine landschaftsgerechte Einbindung geachtet werden. Auflagen zum Grundwasserschutz und zur Regenwasserretention werden empfohlen.

Bewertungseinstufung	Geegnet mit Auflagen	Planungsempfehlung	Eingriffsbewertung gemäß § 1a BauGB
----------------------	----------------------	--------------------	-------------------------------------

Vorhaben:	Gewerbefläche	1.12 c
Ort:	OT Eckartsweler	
Lage / Größe:	am nördlichen Ortsrand	0,9 ha



(kein Foto vorhanden)

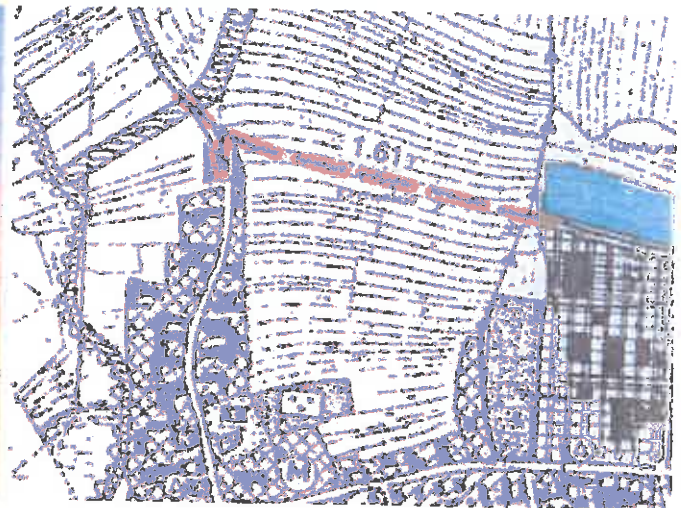
Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)					
Boden- funktionen Klassenzeichen: sL 5 AI L 5 AI	5	5	5	5	
	4	4	4	4	
	3	3	3	3	
	2	2	2	2	
	1	1	1	1	
	a Natürliche Vegetation	b Kulturpflanzen	c Wasserkreislauf	d Filter und Puffer	1=geringe, 2=mäßige, 3=mittlere, 4=hohe, 5=sehr hohe Funktionserfüllung für die jeweilige Bodenfunktion
Grund- und Oberflächenwasser	Laut hydrogeologischer Karte geringer Flurabstand von 1 - 2 m, daher besteht mittlere Empfindlichkeit gegenüber Verschmutzung. Das Gebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes Kehl-Süd (Zone III b) und hat hohe Bedeutung für die Trink- und Brauchwassergewinnung. Zu den im Westen und Osten verlaufenden Gräben muß ausreichend Abstand (10 m) eingehalten werden.				
Klima, Luft	Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Lokalklimas zu erwarten.				
Arten- und Biotopschutz	Die Fläche wird ausschließlich ackerbaulich genutzt und hat geringe ökologische Ausgleichsfunktion .				
Landschaftsbild, Erholung	Die überplante Fläche ist als unbedeutend für die Naherholung einzustufen. Hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes ist die zusätzliche Ausdehnung des bestehenden Gewerbegebietes jedoch kritisch zu bewerten, da das Vorhaben einen erneuten Vorstoß des derzeit geschlossenen Bebauungsrandes in die freie Landschaft darstellt.				

Landschaftsplanerische Gesamtbewertung: Als erheblicher Eingriff ist zunächst v.a. der Verlust von Bodenfunktionen zu sehen, der durch Minimierung des Versiegelungsgrades minimiert bzw. durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden muß. Die Auflagen des Wasserschutzgebietes und der hohe Grundwasserstand sind bei der weiteren Planung zu beachten. Zur Einbindung in die Landschaft sollte eine umfangreiche Eingrünung v.a. auf der Nord- und Westseite erfolgen.			
Bewertungseinstufung	Geeignet mit Auflagen	Planungsempfehlung	Eingriffsbewertung gemäß § 1a BauGB

LANDSCHAFTSPLAN GEMEINDE WILLSTÄTT - Bewertung von Bauvorhaben

Vorhaben: **Erschließungsstraße West, Eckartsweier**
 Ort: **OT Eckartsweier**
 Lage / Größe: **nördlich der Ortschaft**

1.61



Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)

Boden- funktionen Klassenzeichen: L 4 AI 79 L5 AI 67 sL 4 AI 74 LT 4 AI 65	5	4	3	2	1	
	4	3	2	1		
	3	2	1			
	2	1				
	1					
	a Natürliche Vegetation	b Kultur- pflanzen	c Wasser- kreislauf	d Filter und Puffer		1=geringe, 2=mäßige, 3=mittlere, 4=hohe, 5=sehr hohe Funktionseerfüllung für die jeweilige Bodenfunktion
Grund- und Oberflächen- wasser	Laut hydrogeologischer Karte geringer Flurabstand von 1 - 2 m, daher besteht mittlere Empfindlichkeit gegenüber Verschmutzung. Das Gebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes Kehl-Süd (Zone III b) und hat hohe Bedeutung für die Trink- und Brauchwassergewinnung. Die Trasse schneidet den Lummertsgraben, der ökomorphologisch als stark beeinträchtigt einzustufen ist, aber teilweise von einem geschützten Röhrichtbestand begleitet wird.					
Klima, Luft	Es sind keine vorhabensbedingten Beeinträchtigungen des Lokalklimas zu erwarten.					
Arten- und Biotopschutz	Die Fläche wird abgesehen von einem Flurstück mit Nutzgarten und einigen jungen Obstbäumen ausschließlich ackerbaulich genutzt und hat insgesamt geringe Bedeutung für den Arten und Biotopschutz. Als wertvolle Struktur kommt im Gebiet lediglich eine Teilflächen eines nach §24a NatSchG besonders geschützten Röhrichtbestands vor.					
Landschafts- bild, Erholung	Die Fläche selbst hat geringe Bedeutung für die Erholung. Die Trasse hätte allerdings Barrierewirkung hinsichtlich der Wegeverbindung zu den Erholungsräumen im Norden. Blickbeziehungen zwischen dem nördlichen Ortsrand und der freien Landschaft würden gestört werden. Für die der Trasse zugewandten Ortsränder ist mit einer Neuverlärmung durch die zusätzliche Strasse zu rechnen. Aus diesem Kontext ergibt sich mittlere bis hohe Bedeutung der Fläche für Wohnqualität und Naherholung.					

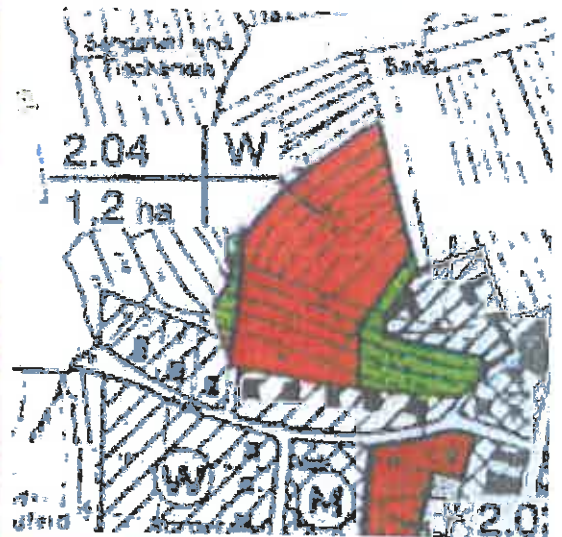
Landschaftsplanerische Gesamtbewertung:

In einer Voruntersuchung wurden die zu erwartenden Konflikte bereits analysiert. Diese Untersuchung kommt zu dem Schluß, daß v.a. der Verlust hochwertigen Bodens und Beeinträchtigungen von Ortsbild und Wohnqualität als erhebliche Eingriffe zu sehen sind, wobei letzterer in Abhängigkeit von dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen noch zu quantifizieren ist. Der Zugang zu den Schutterwaldwiesen als Erholungsraum ist durch geeignete Maßnahmen zu gewährleisten. Eine Einbindung der Straße in die Landschaft ist durch Bepflanzung vorzunehmen.

Bewertungs- einstufung	Geelgnet mit Auflagen	Planungs- empfehlung	Eingriffsbewertung gemäß § 1a BauGB
---------------------------	-----------------------	-------------------------	--

LANDSCHAFTSPLAN GEMEINDE WILLSTÄTT - Bewertung von Vorhaben

Vorhaben:	Wohnbaufläche „Nördlich der Waldhofstr.“	2.04
Ort:	OT Hesselhurst	
Lage / Größe:	Westlicher Ortsrand	1,2 ha



Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)

Boden- Funktionen Klassenzeichen: sL 4 AL 63/56, SL 3 AL 62/55	5	5	5	5	
	4	4	4	4	
	3	3	3	3	
	2	2	2	2	
	1	1	1	1	
	a Natürliche Vegetation	b Kulturpflanzen	c Wasserkreislauf	d Filter und Puffer	1=geringe, 2=mäßige, 3=mittlere, 4=hohe, 5=sehr hohe Funktionserfüllung für die jeweilige Bodenfunktion
Grund- und Oberflächenwasser	Laut hydrogeologischer Karte geringer Grundwasserflurabstand von 1-2 m. Daraus ergibt sich bei guten Filtereigenschaften der Böden eine mittlere Empfindlichkeit gegen Grundwasserverschmutzung. Am Westrand des Gebietes verläuft ein Graben mit Weidengebüsch.				
Klima, Luft	Das Gebiet besitzt geringe Bedeutung für die klimatischen Aspekte im Ort.				
Arten- und Biotopschutz	Die Fläche wird überwiegend als Acker genutzt. Im Süden besteht eine Obstbaumreihe aus vitalen Halbstämmen. Der Graben am Westrand bzw. die begleitenden Weidengruppen sind als besonders geschützte Biotope nach §24a Naturschutzgesetz kartiert. Die Fläche selbst besitzt insgesamt geringen Biotopwert .				
Landschaftsbild, Erholung	Der Fläche kommt eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung zu				

Landschaftsplanerische Gesamtbewertung:

Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet bei Beachtung der Auflagen des Baugesetzbuches zur Bebauung geeignet, da überwiegend Landschaftsfunktionen von geringer Bedeutung betroffen sind. Durch entsprechende Einbindung des Gebietes kann eine Aufwertung des Landschaftsbildes erzielt werden. Es sollten, soweit möglich, Maßnahmen zur Ableitung von Regenwasser in den vorhandenen Graben ergriffen werden.

Bewertungseinstufung	Geeignet mit Auflagen	Planungsempfehlung	- Eingriffsbewertung nach §1a BauGB, - Grünordnungsplan
-----------------------------	-----------------------	---------------------------	--

LANDSCHAFTSPLAN GEMEINDE WILLSTÄTT - Bewertung von Bauvorhaben

Vorhaben:	Wohnbaufläche	2.05
Ort:	OT Hesselhurst	
Lage / Größe:	am nordöstlichen Ortsrand	0,5 ha

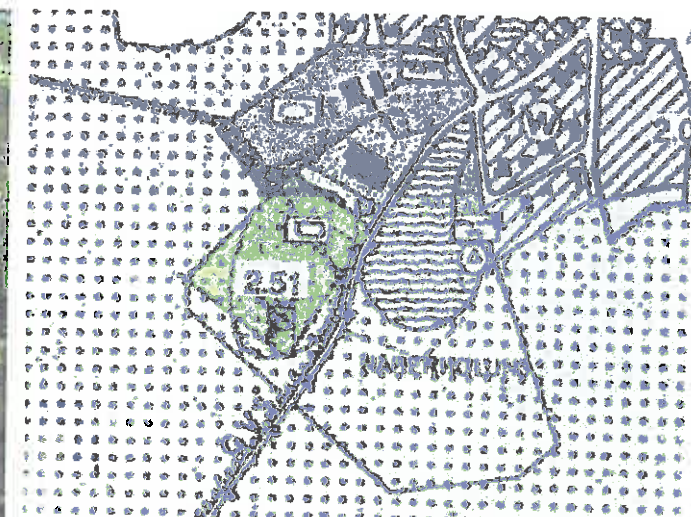


Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)				
Boden- funktionen Klassenzeichen: sL 4 Al 71	5	5	5	5
	4	4	4	4
	3	3	3	3
	2	2	2	2
	1	1	1	1
	a Natürliche Vegetation	b Kulturpflanzen	c Wasserkreislauf	d Filter und Puffer
	1=geringe, 2=mäßige, 3=mittlere, 4=hohe, 5=sehr hohe Funktionserfüllung für die jeweilige Bodenfunktion			
Grund- und Oberflächenwasser	Laut hydrogeologischer Karte geringer Grundwasserflurabstand von 1-2 m. Das Gebiet verfügt über Böden mit guten Filtereigenschaften. Dadurch besteht eine mittlere Empfindlichkeit gegen Grundwasserverschmutzung. Es ist kein Oberflächengewässer betroffen.			
Klima, Luft	Der Gehölzbestand besitzt gewisse klimatische Ausgleichsfunktion. Aufgrund des geringen Flächenumfangs hat die Vorhabensfläche aber nur mäßige Bedeutung für das Ortsklima.			
Arten- und Biotopschutz	Die kleinteilige Nutzungsstruktur mit Pferdekoppel, Garten und mehreren Obstbäumen hat mittlere bis hohe Bedeutung als Biotop.			
Landschaftsbild, Erholung	Das Gebiet liegt am Ortsrand und hat durch seine typisch ländliche Ausstattung und Strukturierung hohe Bedeutung für das Ortsbild.			

Landschaftsplanerische Gesamtbewertung: Neben den Eingriffen in die Bodenfunktionen und Biotopstrukturen ist vor allem die Bedeutung des landschaftstypischen Ortsbildes hervorzuheben, das hier noch sehr gut erhalten ist. Angepasster Bauweise kommt daher besondere Bedeutung zu. Die Obstbäume sind nach Möglichkeit zu erhalten. Es sind ein umfangreiches Ausgleichskonzept sowie Maßnahmen zur landschaftsgerechten Einbindung zu entwickeln.			
Bewertungseinstufung	Geeignet mit Auflagen (Ausgleichskonzept und Einbindung)	Planungsempfehlung	Eingriffsbewertung gemäß § 1a BauGB

LANDSCHAFTSPLAN GEMEINDE WILLSTÄTT - Bewertung von Bauvorhaben

Vorhaben:	Erweiterung Sportgelände Hesselhurst	2.51
Ort:	OT Hesselhurst	
Lage / Größe:	südlich der Ortschaft im Wald	ca. 1,7 ha



Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)					
Boden- funktionen Klassenzeichen vermutlich: L 5 AI sL 4 AI sL 5 AI, LT 4 AL	5	5	5	5	Da es sich um einen Waldstandort handelt, können Aussagen zur Bodenfunktion nur aus der Umgebung abgeleitet werden. Eine Teilfläche im Nordosten wird von einer Altablagerung mit Bauschutt (ca.30%), Erdaushub (ca. 65%) und Hausmüll (ca 5%) bedeckt. 1=geringe, 2=mäßige, 3=mittlere, 4=hohe, 5=sehr hohe Funktionserfüllung für die jeweilige Bodenfunktion
	4	4	4	4	
	3	3	3	3	
	2	2	2	2	
	1	1	1	1	
	a Natürliche Vegetation	b Kulturpflanzen	c Wasserkreislauf	d Filter und Puffer	
Grund- und Oberflächenwasser	Laut hydrogeologischer Karte sehr geringer Grundwasserflurabstand von < 1 m. Die Fläche liegt im Wasserschutzgebiet Kehl, Zone IIIb. Aufgrund der undurchlässigen Deckschichten und der geplanten leichten Geländeauffüllung besteht lediglich mäßige Empfindlichkeit gegen Schadstoffeintrag. Bei extremem Hochwasser kann es zu einer Überflutung des Geländes durch aufsteigendes Grundwasser kommen. Es ist kein Oberflächengewässer betroffen.				
Klima, Luft	Waldflächen haben allgemein hohe klimatische Ausgleichsfunktion und dienen der Produktion von Frischluft. Da das geplante Sportgelände aber weiterhin großflächig von Wald umgeben sein wird, sind keine Beeinträchtigungen des Ortsklimas zu erwarten.				
Arten- und Biotopschutz	Im Bereich der Altablagerung stockt ein eher standortuntypischer, gleichaltriger Gehölzbestand aus überwiegend Winterlinde und Bergahorn, im Südwesten ein vergleichsweise naturnaher Erlen- und Eschenwald. Teilbereiche haben auch hohe Bedeutung als Lebensraum bzw. Wanderstrecke für verschiedene Amphibien.				
Landschaftsbild, Erholung	Das Plangebiet liegt weitestgehend im Wald und hat daher geringe Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild. Allerdings wäre der geplante Tennisplatz von der Liegewiese am benachbarten Badensee aus (Erholungsschwerpunkt) direkt einsehbar.				

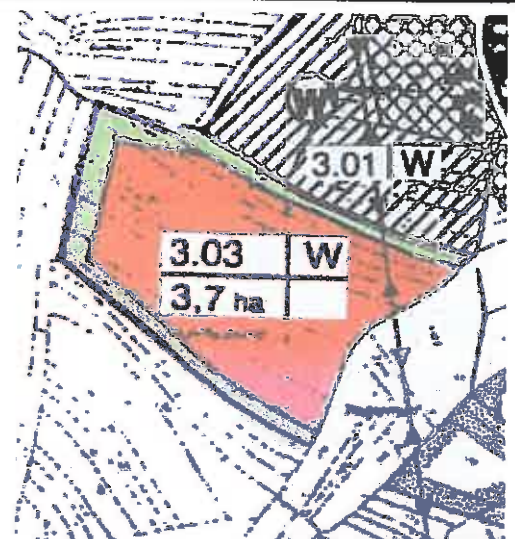
Landschaftsplanerische Gesamtbewertung:

Im Rahmen einer Eingriffsbewertung gemäß § 1a BauGB wurden die vorhabensbedingten Eingriffe in den Naturhaushalt erfaßt und Maßnahmen zur Minimierung bzw. zur Kompensation erarbeitet. Besonderes Augenmerk ist auf den Schutz der Amphibienvorkommen zu richten. Bei Durchführung aller im Maßnahmenkonzept erarbeiteten Maßnahmen kann der geplante Eingriff als ausgleichbar im Sinne des Naturschutzgesetzes Baden-Württemberg gesehen werden.

Bewertungseinstufung	Geeignet mit Auflagen gemäß vorliegendem Ausgleichskonzept	Planungsempfehlung	Eingriffsbewertung gemäß § 1a BauGB liegt vor!
----------------------	--	--------------------	--

LANDSCHAFTSPLAN GEMEINDE WILLSTÄTT - Bewertung von Vorhaben

Vorhaben:	Wohnbaufläche „FELDTHÖR'L II“	3.03
Ort:	OT Legelshurst	
Lage / Größe:	Im Westen des Ortes	3,7 ha



Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)

Boden- funktionen Klassenzeichen: L 4 AL 70/62, LT 5 AL 56/49	5	5	5	5	Der Boden LT 5 AL ragt lediglich kleinflächig von Westen her in das Gebiet hinein. Für die Potentialbewertung wurde daher L 4 AL herangezogen.
	4	4	4	4	
	3	3	3	3	
	2	2	2	2	
	1	1	1	1	
	a Natürliche Vegetation	b Kulturpflanzen	c Wasserkreislauf	d Filter und Puffer	1=geringe, 2=mäßige, 3=mittlere, 4=hohe, 5=sehr hohe Funktionserfüllung für die jeweilige Bodenfunktion
Grund- und Oberflächenwasser	Laut hydrogeologischer Karte besteht im Westen des Gebietes ein sehr geringer Grundwasserflurabstand unter 1 m. Auf dem größeren Teil der Fläche herrscht ein GW-Flurabstand von 1-2 m. Das Gebiet verfügt über Böden mit guten Filtereigenschaften. Dadurch besteht eine mittlere Empfindlichkeit gegen Grundwasserverschmutzung. An der Grenze zum Gebiet Feldthör'l I liegt ein periodisch wasserführender Graben, der im Zuge der Ausweisung einer Grünzone gestalterisch und in Hinblick auf die Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz deutlich aufgewertet werden könnte..				
Klima, Luft	Das Gebiet besitzt geringe Bedeutung für die klimatischen Aspekte im Ort.				
Arten- und Biotopschutz	Das rein landwirtschaftlich als Ackerbaufläche genutzte Gebiet besitzt geringen Biotopwert . Im Norden der Fläche trennt ein ca. 1,5 m tiefer und ca. 3 m breiter Graben das Gebiet vom Baugebiet Feldthör'l I, der auf der Seite des geplanten Baugebietes ohne Gehölzstrukturen ist.				
Landschaftsbild, Erholung	Das Gebiet ragt als Siedlungserweiterung nach Westen in die landwirtschaftlich genutzte Flur hinein und besitzt nur wenig Anschluß an die bestehende Siedlung. Für das Landschaftsbild ist das Gebiet von mittlerer Bedeutung .				

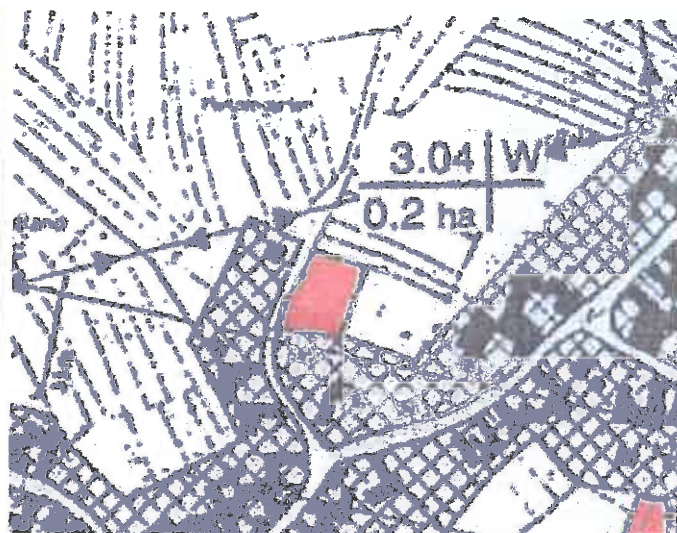
Landschaftsplanerische Gesamtbewertung:

Es sind Landschaftsfunktionen von geringer und mittlerer Bedeutung betroffen. Das Gebiet ist aus landschaftsplanerischer Sicht mit Auflagen für die Bebauung geeignet. Die Grünfläche entlang des Grabens im Norden kann durch entsprechende Maßnahmen deutlich aufgewertet werden (Abflachung des Grabenufers und Gestaltung als Spiel- und Erlebnisbereich für Kinder, aber auch für die oberirdische Abführung von Niederschlagswasser aus dem Baugebiet). Eine Einbindung des Gebietes mit heimischen Gehölzen ist zum Schutz und zur Aufwertung des Landschaftsbildes vor allem im Westen der Fläche anzuraten. Eine weitere Ausdehnung der Siedlungsfläche nach Westen ist für die zukünftige Entwicklung negativ zu bewerten.

Bewertungseinstufung	Geeignet mit Auflagen	Planungsempfehlung	- Eingriffsbewertung nach §1a BauGB, - Grünordnungsplan
-----------------------------	-----------------------	---------------------------	--

LANDSCHAFTSPLAN GEMEINDE WILLSTÄTT - Bewertung von Bauvorhaben

Vorhaben:	Wohnbaufläche	3.04
Ort:	OT Legelshurst	
Lage / Größe:	am westlichen Ortsrand	0,2 ha

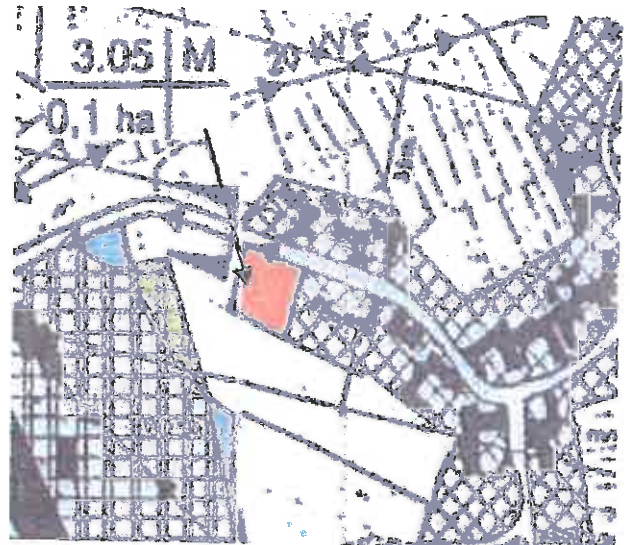


Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)				
Boden-funktionen Klassenzeichen: L 4 AI 75	5	5	5	5
	4	4	4	4
	3	3	3	3
	2	2	2	2
	1	1	1	1
	a Natürliche Vegetation	b Kultur-pflanzen	c Wasser-kreislauf	d Filter und Puffer
Grund- und Oberflächen-wasser	Laut hydrogeologischer Karte geringer Grundwasser-Flurabstand von 1 - 2 m, daher besteht mittlere Empfindlichkeit gegenüber Verschmutzung. Es ist kein Oberflächengewässer betroffen.			
Klima, Luft	Die Fläche hat geringe Bedeutung für das Ortsklima.			
Arten- und Biotopschutz	Auf dem Grundstück stehen fast 30 Obstbäume, darunter einige große und ökologisch wertvolle Exemplare. Die Obstwiese besitzt in ihrem Umfeld mit Bebauung und gehölzarmen Weide- und Landwirtschaftsflächen ökologische Ausgleichsfunktion .			
Landschafts-bild, Erholung	Dem Ortsrand vorgelagerte Obstwiesen stellen einen typischen Bestandteil der hiesigen Kulturlandschaft dar, der zugleich für eine Einbindung in die umgebende Landschaft sorgt. Da das Grundstück allerdings nicht sehr exponiert liegt, kommt ihm nur mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild zu.			

Landschaftsplanerische Gesamtbewertung: Der Verlust von Obstwiesen ist stets kritisch zu bewerten. Durch das mehrheitlich junge Alter der Bäume könnte aber relativ schnell an anderer Stelle ein gleichwertiger Ausgleich geschaffen werden. Die größeren Exemplare sollten nach Möglichkeit durch Pflanzbindungen erhalten werden. Für die übrigen Landschaftspotentiale ist aufgrund des geringen Flächenumfangs mit unerheblichen Eingriffen zu rechnen.			
Bewertungs-einstufung	Geeignet mit Auflagen	Planungs-empfehlung	Eingriffsbewertung gemäß § 1a BauGB

LANDSCHAFTSPLAN GEMEINDE WILLSTÄTT - Bewertung von Bauvorhaben

Vorhaben:	Mischbaufläche	3.05
Ort:	OT Legelshurst	
Lage / Größe:	an der westlichen Ortseinfahrt	0,1 ha



Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)					
Boden- funktionen Klassenzeichen: L 5 AI 68	5	5	5	5	
	4	4	4	4	
	3	3	3	3	
	2	2	2	2	
	1	1	1	1	
	a Natürliche Vegetation	b Kulturpflanzen	c Wasserkreislauf	d Filter und Puffer	1=geringe, 2=mäßige, 3=mittlere, 4=hohe, 5=sehr hohe Funktionserfüllung für die jeweilige Bodenfunktion
Grund- und Oberflächenwasser	Laut hydrogeologischer Karte sehr geringer Flurabstand von unter 1m, dadurch hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegen Verschmutzung. Es ist kein Oberflächengewässer betroffen.				
Klima, Luft	Die Fläche hat geringe Bedeutung für das Ortsklima.				
Arten- und Biotopschutz	Das Grundstück wird ausschließlich als Wiese genutzt und hat lediglich mäßigen Biotopwert.				
Landschaftsbild, Erholung	Die Wiese hat geringe Bedeutung für das Landschaftsbild und übernimmt keine Erholungsfunktion.				

Landschaftsplanerische Gesamtbewertung: Der Bebauung stehen aus landschaftsplanerischer Sicht kaum Bedenken entgegen. Bei der Planung muß allerdings der hohe Grundwasserstand berücksichtigt werden. Gestalterisch sollte der Lage an der Ortseinfahrt Rechnung getragen werden.			
Bewertungseinstufung	Geeignet mit Auflagen	Planungs-empfehlung	Eingriffsbewertung gemäß § 1a BauGB

LANDSCHAFTSPLAN GEMEINDE WILLSTÄTT - Bewertung von Vorhaben

Vorhaben:	Wohnbaufläche „AM SPITZGRABEN“	3.06
Ort:	OT Legelshurst	
Lage / Größe:	Im Südosten des Ortes	0,6 ha



Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)

Boden- funktionen Klassenzeichen:	5	5	5	5	In der Reichsbodenschätzung werden zu dem Gebiet keine Aussagen getroffen, da es im Siedlungsbereich liegt.
	4	4	4	4	
	3	3	3	3	
	2	2	2	2	
	1	1	1	1	
	a Natürliche Vegetation	b Kulturpflanzen	c Wasserkreislauf	d Filter und Puffer	1=geringe, 2=mäßige, 3=mittlere, 4=hohe, 5=sehr hohe Funktionserfüllung für die jeweilige Bodenfunktion
Grund- und Oberflächenwasser	Laut hydrogeologischer Karte besteht im Gebiet ein sehr geringer Grundwasserflurabstand unter 1 m. Dadurch besteht eine hohe Empfindlichkeit gegen Grundwasserverschmutzung. Die Fläche grenzt an den Spitzgraben an, der in diesem Bereich ca. 1,5m breit ist und von einem Gehölzsaum begleitet wird.				
Klima, Luft	Das Gebiet besitzt geringe Bedeutung für die klimatischen Aspekte.				
Arten- und Biotopschutz	Auf der Fläche befinden sich einige Obstbäume und weitere Gehölze um einen privaten Teich, die aufgrund der Kleinflächigkeit und der intensiven Nutzung dieser privaten Bereiche lediglich geringen Biotopwert besitzen.				
Landschaftsbild, Erholung	Aufgrund der engen Anbindung des Gebietes an die bestehende Bebauung besitzt das Gebiet lediglich geringe Bedeutung für das Landschafts- bzw. Ortsbild.				

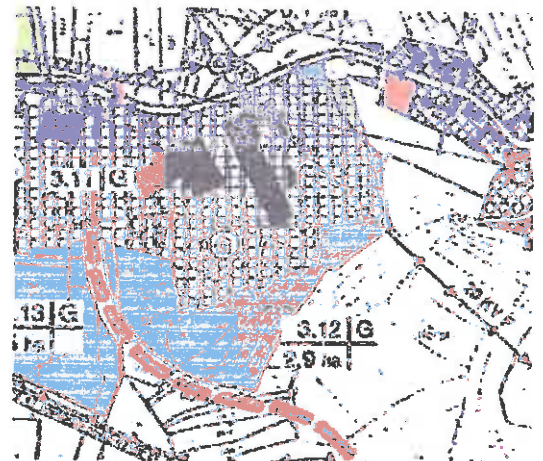
Landschaftsplanerische Gesamtbewertung:

Es sind Landschaftsfunktionen von geringer Bedeutung betroffen. Lediglich dem sehr geringen Grundwasserflurabstand kommt eine hohe Bedeutung zu, die jedoch aufgrund der kleinen Fläche von 0,6 ha keine wesentlichen Auswirkungen erwarten lässt. Der Bereich ist für die Siedlungsabrundung aus landschaftsplanerischer Sicht mit Auflagen geeignet. Der vorhandene Gehölzbestand ist - so weit als möglich - bei einer Überbauung zu berücksichtigen und zu schonen. Dies gilt insbesondere für den Gehölzsaum entlang des Spitzgrabens, zu dem ein Abstand von mindestens fünf Metern zu halten ist. Es sollten, soweit möglich, Maßnahmen zur oberirdischen Abführung des Niederschlagswassers von versiegelten Flächen in den Spitzgraben vorgesehen werden.

Bewertungseinstufung	Geeignet mit Auflagen	Planungsempfehlung	Eingriffsbewertung gemäß §1a BauGB
----------------------	-----------------------	--------------------	------------------------------------

LANDSCHAFTSPLAN GEMEINDE WILLSTÄTT - Bewertung von Bauvorhaben

Vorhaben:	Gewerbefläche	G 3.12
Ort:	OT Legelshurst	
Lage / Größe:	Gewerbegebiet westlich des Ortes	2,9 ha



Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)

Boden- funktionen Klassenzeichen: L 5 A1 68	5	5	5	5	
	4		4	4	
	3	3		3	
	2	2	2	2	
	1	1	1	1	
	a Natürliche Vegetation	b Kulturpflanzen	c Wasserkreislauf	d Filter und Puffer	1=geringe, 2=mäßige, 3=mittlere, 4=hohe, 5=sehr hohe Funktionserfüllung für die jeweilige Bodenfunktion
Grund- und Oberflächenwasser	Laut hydrogeologischer Karte sehr geringer Flurabstand von unter 1m, dadurch hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegen Verschmutzung. Am östlichen Gebietsrand verläuft der grabenförmige Rinnbach. Etwa im Zentrum der Fläche liegt ein periodisch wasserführender Graben, die mit dem Rinnbach in Verbindung steht.				
Klima, Luft	Die Feuchtwiese hat mäßige Bedeutung für den klimatischen Ausgleich der angrenzenden, stark wärmebelasteten Gewerbe- und Siedlungsflächen.				
Arten- und Biotopschutz	Das Gebiet wird fast vollständig von einer großflächigen Feuchtwiese eingenommen, in deren Zentrum eine zeitweise wasserführende Mulde mit Blinsen- und Röhrichtbewuchs liegt. An der östlichen Gebietsgrenze steht am grabenförmigen Rinnbach eine Gehölzgruppe mit Weiden und verschiedenen Sträuchern. Südlich davon liegt in der Erweiterungsfläche eine ältere, wertvolle Streuobstwiese mit über 20 Bäumen. Die Fläche besitzt mittlere bis teilweise hohe ökologische Ausgleichsfunktion , auch im Zusammenhang mit den südwestlich angrenzenden Feuchtgebieten und Streuobstbeständen.				
Landschaftsbild, Erholung	Einerseits besteht starke Vorbelastung durch große, nicht eingegrünte Gewerbehallen, andererseits grenzt im Süden ein landschaftlich reizvolles und typisch ländliches Gebiet an, sodaß der überplanten Fläche insgesamt mittlere bis hohe Bedeutung für das Landschaftsbild zukommt.				

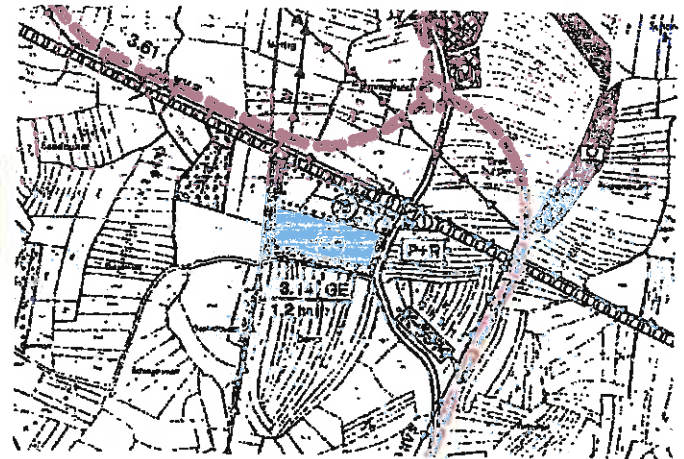
Landschaftsplanerische Gesamtbewertung:

Den erheblichsten Konflikt stellt neben dem Verlust von Obstbäumen der geringe Grundwasser-Flurabstand mit der entsprechend hohen Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen dar. Im Zuge des Bebauungsplan-Verfahrens sollten genauere Untersuchungen, die Grundwasserstände und Deckschicht betreffend, durchgeführt werden. Auflagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind erforderlich. Der großflächige Verlust von Boden und Feuchtwiesen ist ebenfalls als erheblicher Eingriff zu werten. Es ist zu prüfen, ob die Feuchtstrukturen Bedeutung für den Lebenszyklus der in den südlich angrenzenden Gebieten vorkommenden Amphibien haben. Zum Rinnbach ist ausreichend Abstand (10m) zu halten, bestehende Gehölze sollten erhalten werden. Im Falle einer Bebauung ist unbedingt eine umfassende Begrünung großer Fassadenflächen zum Schutze des Landschaftsbildes durchzuführen.

Bewertungseinstufung	kritisch in Teilbereichen	Planungsempfehlung	- Eingriffsbewertung nach § 1a BauGB - Grünordnungsplan
----------------------	---------------------------	--------------------	--

LANDSCHAFTSPLAN GEMEINDE WILLSTÄTT - Bewertung von Bauvorhaben

Vorhaben:	Gewerbefläche	3.14
Ort:	OT Legelshurst	
Lage / Größe:	südlich der Bahnlinie	1,2 ha



Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)				
Boden- funktionen Klassenzeichen: L 4 AI 75	5	5	5	5
	4	4	4	4
	3	3	3	3
	2	2	2	2
	1	1	1	1
	a Natürliche Vegetation	b Kulturpflanzen	c Wasserkreislauf	d Filter und Puffer
1=geringe, 2=mäßige, 3=mittlere, 4=hohe, 5=sehr hohe Funktionserfüllung für die jeweilige Bodenfunktion				
Grund- und Oberflächenwasser	Laut hydrogeologischer Karte geringer Grundwasserflurabstand von 1 - 2 m, daher besteht mittlere Empfindlichkeit gegenüber Verschmutzung. Es ist kein Oberflächengewässer betroffen.			
Klima, Luft	Es sind keine Beeinträchtigungen des Lokalklimas zu erwarten.			
Arten- und Biotopschutz	Die Fläche wird weitgehend ackerbaulich genutzt, ein Teilbereich ist mit Erdaushub und Bauschutt angeschüttet und hat insgesamt geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.			
Landschaftsbild, Erholung	Die Fläche selbst hat aufgrund der Vorbelastung durch Bahnlinie, Straße und Bauhof mäßige Bedeutung für das Landschaftsbild, allerdings grenzt im Westen ein Bereich mit hoher Eignung als Erholungsgebiet an.			

Landschaftsplanerische Gesamtbewertung:

Eine Umwandlung in Gewerbefläche ist mit dem weitgehenden Verlust hochwertigen Bodens verbunden. Auch wenn die Fläche selbst geringe Bedeutung für die übrigen Landschaftspotentiale hat, erscheint das Vorhaben im Zusammenhang mit den umgebenden Landschaftsstrukturen im Westen und Süden als erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild. Im Falle einer Durchführung ist unbedingt auf eine landschaftsgerechte Einbindung durch Bepflanzung zu achten. Hierzu ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

Bewertungseinstufung	Geeignet mit Auflagen	Planungsempfehlung	Eingriffsbewertung nach § 1a BauGB
----------------------	-----------------------	--------------------	------------------------------------

LANDSCHAFTSPLAN GEMEINDE WILLSTÄTT - Bewertung von Bauvorhaben

Vorhaben: Erweiterung Reitplatz
Ort: OT Legelshurst
Lage / Größe: westlich des Ortes an der L 95

3.51



Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)

Boden-	5	5	5	5	1=geringe, 2=mäßige, 3=mittlere, 4=hohe, 5=sehr hohe Funktionserfüllung für die jeweilige Bodenfunktion
funktionen	4	4	4	4	
Klassenzeichen:	3	3	3	3	
L 4 AI 75	2	2	2	2	
L II a2 60	1	1	1	1	
L II a3 52	a Natürliche Vegetation	b Kulturpflanzen	c Wasserkreislauf	d Filter und Puffer	
Grund- und Oberflächenwasser	Laut hydrogeologischer Karte sehr geringer Grundwasser-Flurabstand von unter 1 m, daher besteht hohe Empfindlichkeit gegen Verschmutzung. Ein sporadisch wasserführender Entwässerungsgraben durchzieht das Areal und mündet über eine Betonrinne mit Absturz in den Rözgraben.				
Klima, Luft	Das Gebiet hat durch den Gehölzbestand klimatisch ausgleichende Wirkung. Für das Ortsklima von Legelshurst hat die Fläche über die Entfernung aber lediglich geringe Bedeutung.				
Arten- und Biotopschutz	Das Areal wird bereits als Pferdekoppel und (wenig artgerechtes) Wildgehege genutzt. Neben einem Pferdestall steht auch ein Gebäude des Angelvereins auf der Fläche, zu dem eine geschotterte Zufahrt führt. Die verschiedenen Hecken und Baumreihen sind nur teilweise aus heimischen, standortgerechten Arten zusammengesetzt, gliedern und umrahmen aber das Areal und bieten Lebensraum für die Vogelwelt (mittlere Bedeutung).				
Landschaftsbild, Erholung	Die Fläche stellt mit den Gehölzstrukturen eine gewisse Bereicherung des Landschaftsbildes dar und lockert die vom Kiesabbau im Norden und den Gewerbehallen im Süden geprägte Umgebung auf. Insgesamt kann aber nur von mäßiger Bedeutung für Landschaftsbild und Erholung gesprochen werden.				

Landschaftsplanerische Gesamtbewertung:

Der Charakter der Fläche wird sich durch eine Erweiterung der benachbarten Reitanlage vermutlich wenig verändern. Es könnten aber Verbesserungen in der Gestaltung wie auch der ökologischen Funktion von Teilflächen durchgeführt werden, die über einen Grünordnungsplan detailliert ausgearbeitet werden sollten. Auf den Schutz des Grund- und Oberflächenwassers vor übermäßigem Nährstoffeintrag ist bei der weiteren Planung zu achten.

Bewertungseinstufung	Geeignet mit Auflagen	Planungsempfehlung	- Eingriffsbewertung gemäß § 1a BauGB - GOP
----------------------	-----------------------	--------------------	--

LANDSCHAFTSPLAN GEMEINDE WILLSTÄTT - Bewertung von Bauvorhaben

Vorhaben:	Sportplatz Legelshurst	3.52
Ort:	OT Legelshurst	
Lage / Größe:	Bei den bestehenden Sportanlagen im Westen	ca. 1,8 ha



Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentials)					
Boden- funktionen Klassenzeichen: L 4 AI 64/74 L II a 3 52 (nur Teil- fläche im Süden)	5	5	5	5	
	4	4	4	4	
	3	3	3	3	
	2	2	2	2	
	1	1	1	1	
	a Natürliche Vegetation	b Kulturpflanzen	c Wasserkreislauf	d Filter und Puffer	1=geringe, 2=mäßige, 3=mittlere, 4=hohe, 5=sehr hohe Funktionserfüllung für die jeweilige Bodenfunktion
Grund- und Oberflächenwasser	Laut hydrogeologischer Karte geringer Grundwasserflurabstand von 1 - 2 m, daher besteht mittlere Empfindlichkeit gegen Grundwasserverschmutzung. Es ist kein Oberflächengewässer betroffen.				
Klima, Luft	Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Ortsklimas zu erwarten.				
Arten- und Biotopschutz	Der Bestand setzt sich überwiegend aus Ackerflächen und mehreren Obstwiesen zusammen. Hinzu kommen eine Wiese und Grabeland sowie verschiedene Gehölzstreifen, die nur teilweise aus standortgerechten Arten zusammengesetzt sind. Auch wenn etwa 2/3 der Fläche intensiv landwirtschaftlich genutzt wird, ergibt sich aus Anordnung und Ausprägung der Obstwiesen eine insgesamt hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.				
Landschaftsbild, Erholung	Das Plangebiet ist als abwechslungsreich zu bezeichnen, mit den Obstbäumen und anderen Gehölzen als gliedernden Elementen. Da aber bereits im Westen und Osten Sportanlagen liegen, kann nur von einer mittleren Bedeutung für das Landschaftsbild gesprochen werden.				

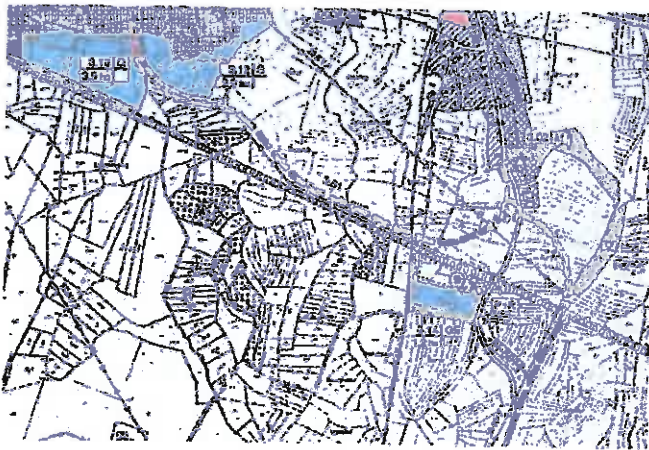
Landschaftsplanerische Gesamtbewertung:

Die Lage des Plangebietes zwischen zwei bestehenden Sportanlagen läßt die Erschließung der Fläche aus landschaftsplanerischer Sicht sinnvoll erscheinen. Allerdings muß dem hohen Biotopwert der Streuobstbestände Rechnung getragen werden, indem sie nach Möglichkeit erhalten werden. Außerdem sollte der geringe Grundwasserflurabstand in der weiteren Planung berücksichtigt werden. Der Versiegelungsgrad durch Parkplätze etc. sollte möglichst gering gehalten werden.

Bewertungseinstufung	Geeignet mit Auflagen	Planungsempfehlung	Eingriffsbewertung nach §1a BauGB
----------------------	-----------------------	--------------------	-----------------------------------

LANDSCHAFTSPLAN GEMEINDE WILLSTÄTT - Bewertung von Bauvorhaben

Vorhaben:	Südliche Umgehungsstraße Legelshurst	3.61
Ort:	OT Legelshurst	
Lage/ Größe:	zwischen Gewerbegebiet im Westen und südlichem Ortsrand	ca. 2,32 ha

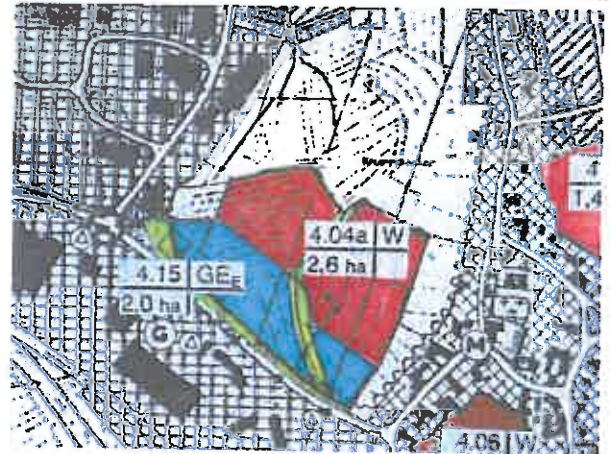


Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)					
Boden- funktionen Klassenzeichen: LI a 2 - 55 u. 62 L5 AI 62 - 70 L3 AI 76/90 LI a 3 - 53 u. 62	5	5	5	5	
	4	4	4	4	
	3	3	3	3	
	2	2	2	2	
	1	1	1	1	
	a Natürliche Vegetation	b Kulturpflanzen	c Wasserkreislauf	d Filter und Puffer	1=geringe, 2=mäßige, 3=mittlere, 4=hohe, 5=sehr hohe Funktionserfüllung für die jeweilige Bodenfunktion
Grund- und Oberflächenwasser	Laut hydrogeologischer Karte sehr geringer Flurabstand von unter 1 m, daher hohe Empfindlichkeit gegen Verschmutzung durch Abgase, Reifenabrieb, Spritzwasser, Öl etc. (bei Unfällen). Die Trasse schneidet den Rinnbach und den ausgebauten Spitzgraben, außerdem sind mehrere periodisch wasserführende Gräben und Laichgewässer betroffen.				
Klima, Luft	Es sind keine erheblichen Beeinträchtigung des Lokalklimas zu erwarten, allerdings wird die Luft im Umfeld der Trasse durch Schadstoffe belastet werden.				
Arten- und Biotopschutz	Im Westen des Geltungsbereichs liegt eine Vielzahl von Biotopen mit hoher ökologischer Bedeutung , die vor allem durch den hohen Grundwasserstand charakterisiert sind: feuchte Wiesen und Brachflächen, standortgerechtes Wäldchen, Gräben und Rinnbach mit Hochstaudenflur, sowie Amphibien und Reptilienlebensräume. Der östliche Teil ist von geringerer Bedeutung; hier überwiegend Ackerflächen.				
Landschaftsbild, Erholung	Der westliche Teil des Gebietes ist gekennzeichnet durch einen kleinteiligen Wechsel von Äckern, Wiesen, Brachen, kleinen Obstwiesen, einem Wäldchen und mehreren Feldgehölzen. Zusammen mit mehreren Bächen und Gräben ergibt sich ein hoher landschaftlicher Wert dieses Gebietes. Im Gegensatz dazu ist der östliche Teil weniger abwechslungsreich und durch Bahntrasse und Straße stärker vorbelastet.				

Landschaftsplanerische Gesamtbewertung: Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind durch a) die Gefährdung des Grundwassers, b) den Verlust/ die Zerschneidung von Biotopen, c) die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie d) den Verlust aller Bodenfunktionen auf ca. 1,5 ha zu erwarten. Im Rahmen des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan wurden bereits Maßnahmen zur Konfliktminimierung und ein umfassendes Ausgleichskonzept erarbeitet, das vor allem auf einen Schutz der südwestlich der Trasse liegenden Feuchtgebiete ausgerichtet ist.			
Bewertungseinstufung	Geeignet nur bei Umsetzung der umfangreichen Kompensationsmaßnahmen gemäß vorliegendem GOP.	Planungsempfehlung	GOP liegt vor!

LANDSCHAFTSPLAN GEMEINDE WILLSTÄTT - Bewertung von Vorhaben

Vorhaben:	Wohngebiet „Krummacker“	4.04 a
	Gewerbefläche nördlich der L90	4.15
Ort:	OT Sand	
Lage / Größe:	Im Westen des Ortes	2,6 ha / 2,0 ha



Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)

Boden-	5	5	5	5	
Funktionen	4	4	4	4	
Klassenzeichen:	3	3	3	3	
L 4 AL 70/62	2	2	2	2	
sL 3 AL 71/64	1	1	1	1	
L II a 2 (entlang des östlichen Graben)	a Natürliche Vegetation	b Kulturpflanzen	c Wasserkreislauf	d Filter und Puffer	1=geringe, 2=mäßige, 3=mittlere, 4=hohe, 5=sehr hohe Funktionserfüllung für die jeweilige Bodenfunktion
Grund- und Oberflächenwasser	Laut hydrogeologischer Karte besteht im Gebiet ein geringer Grundwasserflurabstand von 1-2 m. Dadurch besteht eine mittlere Empfindlichkeit gegen Grundwasserverschmutzung. Durch das Gebiet verlaufen mehrere periodisch wasserführende Gräben, die bei Hochwasser drei feuchte Senken im Südwesten der Fläche fluten.				
Klima, Luft	Das Gebiet besitzt eine mittlere bis hohe Bedeutung für die klimatischen Aspekte im Ort, da es als einzige größere Fläche im Bereich Sand – Willstätt frei von Bebauung und Versiegelung ist. Durch den Bestand an Grünland und Gehölzen wirkt es als klimatischer Ausgleichsraum im sehr häufig wärmebelasteten Siedlungsgebiet.				
Arten- und Biotopschutz	Die Fläche wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Acker und Grünland genutzt. Daneben befinden sich entlang der Gräben stellenweise Röhrichtbestände und binsenreiche Feuchtwiesen um die Senken im Südwesten. Auf der Fläche bestehen mehrere kleine Obstwiesen mit mittlerer Vitalität. Die Fläche besitzt insgesamt mittleren Biotopwert .				
Landschaftsbild, Erholung	Der Bereich besitzt insgesamt geringe Bedeutung für das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung. Als grüne Zäsur im ansonsten flächig besiedelten Bereich, wirkt er jedoch ausgleichend für das Ortsbild.				

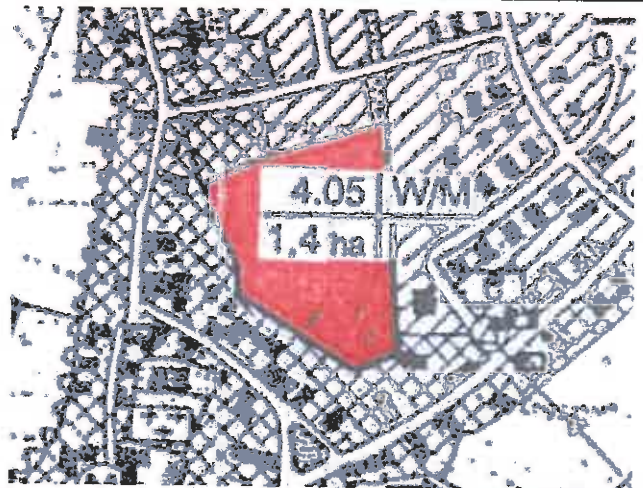
Landschaftsplanerische Gesamtbewertung:

Durch entsprechende Durchgrünungsmaßnahmen (v.a. umfangreiche Gehölzpflanzungen in den öffentlichen Grünflächen) kann die Funktion der Fläche als klimatischer Ausgleichsraum für die Ortsteile Sand und Willstätt auch in Zukunft erhalten, eventuell sogar verbessert werden. Die bestehenden Gräben sollen, soweit wie möglich, in breite Grünzonen eingebunden werden, um ihre vielfältigen Funktionen und die hohe Bedeutung der Böden im Wasserkreislauf zu erhalten. Uferabflachungen und -bepflanzungen sollten zumindest stellenweise erfolgen. Für den zu erwartenden Verlust der feuchten Senken und der Obstwiesen sollen geeignete Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden. Im Bebauungs- und Grünordnungsplan sind entsprechende Festsetzungen zu treffen. Unter Beachtung dieser Vorschläge, besitzt die Fläche das Potential für eine sinnvolle, zukünftige Siedlungsentwicklung, ohne schwerwiegende Beeinträchtigungen der landschaftsökologischen Funktionen, die derzeit von der Fläche übernommen werden.

Bewertungseinstufung	Geeignet mit Auflagen	Planungsempfehlung	- Eingriffsbewertung nach §1a BauGB, - Grünordnungsplan
-----------------------------	-----------------------	---------------------------	--

LANDSCHAFTSPLAN GEMEINDE WILLSTÄTT - Bewertung von Vorhaben

Vorhaben:	Wohn- und Mischbaufläche „Langgarten Süd“	4.05
Ort:	OT Sand	
Lage / Größe:	Im Ortskern	1,4 ha



Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)

Boden- funktionen Klassenzeichen	5	5	5	5	Da das Gebiet innerorts liegt, sind in der amtlichen Karte der Reichsbodenschätzung keine Angaben für die Fläche vorhanden, aus denen sich die Bodenfunktionen ableiten lassen.
	4	4	4	4	
	3	3	3	3	
	2	2	2	2	
	1	1	1	1	
	a Natürliche Vegetation	b Kulturpflanzen	c Wasserkreislauf	d Filter und Puffer	1=geringe, 2=mäßige, 3=mittlere, 4=hohe, 5=sehr hohe Funktionserfüllung für die jeweilige Bodenfunktion
Grund- und Oberflächenwasser	Laut hydrogeologischer Karte besteht im Gebiet ein geringer Grundwasserflurabstand von 1-2 m. Dadurch besteht eine mittlere Empfindlichkeit gegen Grundwasserverschmutzung. Es ist kein Oberflächengewässer betroffen.				
Klima, Luft	Aufgrund des Baumbestandes und der zeitweise wasserführenden Senken auf dem Gelände, wirkt das Gebiet als klimatischer Ausgleichsraum auf das Kleinklima des Ortes. Aufgrund der sehr häufigen Wärmebelastung der Ortslage Sand während der Sommermonate kommt ihm somit eine mittlere bis hohe Bedeutung für das Lokalklima zu.				
Arten- und Biotopschutz	Das Gebiet wird von einem Streuobstbestand geprägt, der aus ca. 30 Halb- und Hochstämmen unterschiedlichen Alters gebildet wird. Es verfügt daneben über eine Vielfalt unterschiedlicher Strukturen (Koppel, Wiesenbrache, Kleintierhaltungen, Nutzgärten, Senken und Mulden, die zeitweise wasserführend sind) denen innerörtlich eine hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz zukommt.				
Landschaftsbild, Erholung	Das Gebiet hat aufgrund seiner Lage im Ortskern keinen Einfluß auf das Landschaftsbild. Die typisch dörflichen Strukturen bereichern jedoch das Ortsbild und unterstreichen die Wirkung eines im ländlichen Raum gewachsenen Ortes. Dem Bereich kommt somit eine mittlere bis hohe Bedeutung für das Ortsbild zu.				

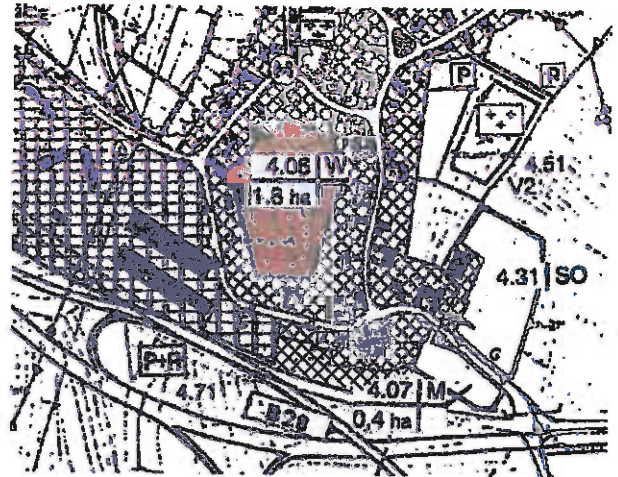
Landschaftsplanerische Gesamtbewertung:

Es sind Landschaftsfunktionen von mittlerer bis hoher Bedeutung betroffen. Aufgrund der vielfältigen Strukturen im historischen Ortskern, die insbesondere im Hinblick auf künftige Siedlungsentwicklungen mit ihren immer geringer werdenden Flächen für den Arten- und Biotopschutz im Ortsinnern bedeutend sind, wird eine Bebauung als kritisch bewertet. Durch die flächige Verteilung der wertvollen Bestandsstrukturen, kann eine Minimierung des Eingriffes nur durch eine zurückhaltende Bebauung und – soweit möglich- die Schonung des Baumbestandes erreicht werden. Lediglich im Norden der Fläche wäre im Anschluß an das Baugebiet Langgarten Nord eventuell eine etwas dichtere Bebauung denkbar. Insgesamt sollten aus landschaftsplanerischer Sicht jedoch zunächst Alternativstandorte geprüft werden.

Bewertungseinstufung	Kritisch in Teilbereichen	Planungsempfehlung	- Eingriffsbewertung nach §1a BauGB, - Grünordnungsplan
-----------------------------	---------------------------	---------------------------	--

LANDSCHAFTSPLAN GEMEINDE WILLSTÄTT - Bewertung von Bauvorhaben

Vorhaben:	Wohnbaufläche	W 4.06
Ort:	OT Sand	
Lage / Größe:	Im Ortskern	1,8 ha



Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)					
Boden- funktionen Klassenzeichen	5	5	5	5	Da die Fläche Innerorts liegt, trifft die Reichsbodenschätzung keine Aussagen. Es ist eine hohe Funktionserfüllung der Bodenfunktionen b) und c) zu erwarten. 1=geringe, 2=mäßige, 3=mittlere, 4=hohe, 5=sehr hohe Funktionserfüllung für die jeweilige Bodenfunktion
	4	4	4	4	
	3	3	3	3	
	2	2	2	2	
	1	1	1	1	
	a Natürliche Vegetation	b Kulturpflanzen	c Wasserkreislauf	d Filter und Puffer	
Grund- und Oberflächenwasser	Laut hydrogeologischer Karte geringer Flurabstand von 1 - 2 m, daher mittlere Empfindlichkeit des Grundwassers gegen Verschmutzung. Die Fläche wird von einem grabenartigen Wasserlauf durchzogen, der mit einer künstlichen Teichanlage in Verbindung steht.				
Klima, Luft	Die weitgehend unversiegelte Fläche mit Wasserlauf, Gehölzen und einer Teichanlage kann ausgleichenden Wirkung für den im Sommer sehr häufig wärmebelasteten Ortskern von Sand haben. Sie hat daher mittlere Bedeutung für das Ortsklima.				
Arten- und Biotopschutz	Als Biotope von mittlerer Bedeutung sind die Obstbäume am Westrand der Fläche sowie der teilweise mit Weidenbüsch bestandene Wasserlauf hervorzuheben. Die übrigen Acker-, Wiesen- und Parkplatzflächen haben geringe bis mäßige Bedeutung , könnten aber von Relevanz für den Weißstorch sein.				
Landschaftsbild, Erholung	Das Gebiet liegt mitten im Ort und hat durch seine für den ländlichen Raum typische Nutzungsvielfalt zumindest in Teilen mittlere bis hohe Bedeutung für das Ortsbild. Allerdings stellen der im Westen angrenzende Bus-Parkplatz sowie der asphaltierte Parkplatz am Südrand defizitäre Bereiche dar.				

Landschaftsplanerische Gesamtbewertung:

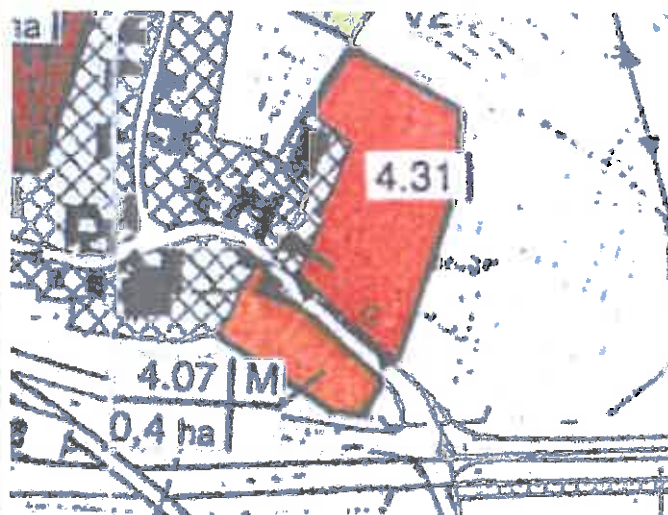
Allen Schutzgütern kommt mittlere bis hohe Bedeutung zu, eine Bebauung wäre daher mit erheblichen Eingriffen verbunden. Vor allem das Ortsbild sollte in seinem Grundcharakter erhalten bleiben. Eine angepaßte Bauweise mit ausreichend Grünflächen, möglichst unter gestalterischer wie auch abflußregulierender Einbeziehung der Wassergräben, ist daher unbedingt anzustreben.

Für die qualifizierte Gestaltung des sensiblen Bereichs und die Detaillierung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sollte ein Grünordnungsplan aufgestellt werden.

Bewertungseinstufung	Geeignet mit Auflagen	Planungsempfehlung	- Eingriffsbewertung nach § 1a BauGB - Grünordnungsplan
----------------------	-----------------------	--------------------	--

LANDSCHAFTSPLAN GEMEINDE WILLSTÄTT - Bewertung von Vorhaben

Vorhaben:	Mischbebauung (Abrundung) und Gemeinbedarfsfläche „BRÜGEL“	4.07 und 4.31
Ort:	OT Sand	
Lage / Größe:	Im Südosten des Ortes	0,4 ha und 1,3 ha



Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)

Boden- Funktionen Klassenzeichen: L 4 AL 70/62 sL 3 AL 71/64	5	5	5	5	
	4	4	4	4	
	3	3	3	3	
	2	2	2	2	
	1	1	1	1	
	a Natürliche Vegetation	b Kulturpflanzen	c Wasserkreislauf	d Filter und Puffer	1=geringe, 2=mäßige, 3=mittlere, 4=hohe, 5=sehr hohe Funktionserfüllung für die jeweilige Bodenfunktion
Grund- und Oberflächenwasser	Laut hydrogeologischer Karte geringer Grundwasserflurabstand von 1-2 m. Dadurch besteht bei Böden mit guten Filter- und Puffereigenschaften eine mittlere Empfindlichkeit gegen Grundwasserverschmutzung. Die unversiegelten Böden des Gebietes besitzen hohe Bedeutung für den Wasserkreislauf durch die Fähigkeit Niederschläge aufzunehmen und den Abfluß zu verzögern. Entlang der westlichen Grundstücksgrenze der Flurstücke Nr. 3240 und Nr. 76 verläuft ein periodisch wasserführender Graben.				
Klima, Luft	Das Gebiet besitzt geringe Bedeutung für die klimatischen Aspekte im Ort.				
Arten- und Biotopschutz	Die Fläche wird abgesehen von den bebauten und anderweitig versiegelten Bereichen als Acker- und Wiesenfläche genutzt, südlich der Ortseinfahrt stehen 3 Obstbäume. Sie besitzt insgesamt geringen Biotopwert .				
Landschaftsbild, Erholung	Da das Gebiet aufgrund der bestehenden Lärmemissionen der angrenzenden Verkehrsflächen bereits erheblich vorbelastet ist, besitzt es nur geringe Bedeutung für das Landschaftsbild und Aspekte der Naherholung.				

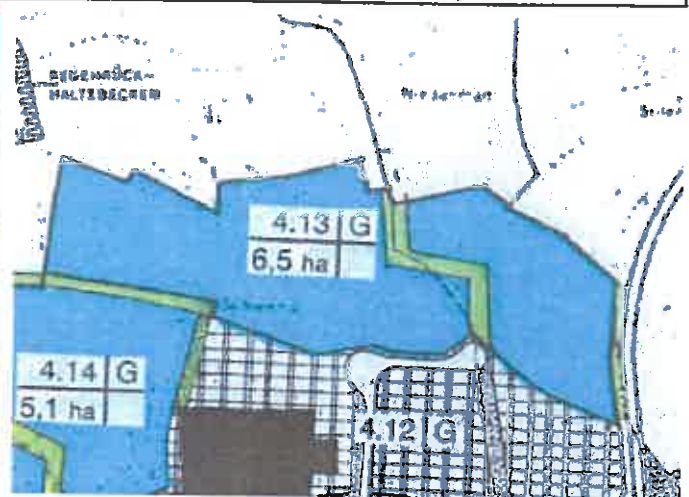
Landschaftsplanerische Gesamtbewertung:

Da die Flächen in ihrem aktuellen Zustand für den Naturhaushalt überwiegend von untergeordneter Bedeutung sind, steht einer Bebauung aus landschaftsplanerischer Sicht wenig entgegen. Lediglich die hohe und sehr hohe Bedeutung einiger Bodenfunktionen (v.a. Ausgleichskörper im Wasserkreislauf) macht einen Ausgleich für den Verlust dieser Funktionen notwendig. Dies kann durch möglichst geringe Versiegelungen sowie Maßnahmen zum Wasserrückhalt (z.B. Dachbegrünung) und eine entsprechende Durchgrünung geschehen. Gegebenenfalls sind geeignete Lärmschutzmaßnahmen zu ergreifen, um die derzeit deutliche Beeinträchtigung zu minimieren. Diese Maßnahmen sollten v.a. im Osten und Norden mit einer dichten Eingrünung ergänzt oder kombiniert werden, um eine Einbindung des Siedlungsrandes und eine Aufwertung des Landschaftsbildes zu erreichen.

Bewertungseinstufung	Geeignet mit Auflagen	Planungsempfehlung	- Eingriffsbewertung nach §1a BauGB, - Grünordnungsplan
-----------------------------	-----------------------	---------------------------	--

LANDSCHAFTSPLAN GEMEINDE WILLSTÄTT- Bewertung von Vorhaben

Vorhaben:	Gewerbegebiet „Schweng - Erweiterung“	4.13
Ort:	OT Sand	
Lage / Größe:	Im Westen des Ortes, Abrundung	6,5 ha



Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)

Boden- funktionen Klassenzeichen L 4 AL 70/62, L II a 3 54/46, SL 3 AL 62/55 sL 3 AL 71/64	5	5	3	5
	4	1	4	4
	3	3	3	3
	2	2	2	2
	1	1	1	1
	a Natürliche Vegetation	b Kulturpflanzen	c Wasserkreislauf	d Filter und Puffer
	1=geringe, 2=mäßige, 3=mittlere, 4=hohe, 5=sehr hohe Funktionserfüllung für die jeweilige Bodenfunktion			
Grund- und Oberflächenwasser	Laut hydrogeologischer Karte besteht im Gebiet ein geringer Grundwasserflurabstand von 1-2 m. Bei Böden mit gutem Filtervermögen besteht eine mittlere Empfindlichkeit gegen Grundwasserverschmutzung. Es verläuft ein periodisch wasserführender Graben auf dem Gelände.			
Klima, Luft	Das Gebiet besitzt geringe Bedeutung für die klimatischen Aspekte im Ort.			
Arten- und Biotopschutz	Die Vorhabensfläche wird ausschließlich landwirtschaftlich genutzt, wobei die Ackernutzung deutlich den Anteil an Grünlandstandorten überwiegt. Zudem befindet sich als arten- und biotopschutzrelevante Struktur ein kleines Feldgehölz auf der Fläche, das sich aus locker gruppierten Gehölzen zusammensetzt. Insgesamt besitzt die Fläche geringen Biotopwert .			
Landschaftsbild, Erholung	Das Gebiet besitzt mäßige Bedeutung für das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung.			

Landschaftsplanerische Gesamtbewertung:

Es sind Landschaftsfunktionen von überwiegend geringer Bedeutung betroffen. Lediglich die Bodenfunktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ hat auf Teilflächen eine hohe Bedeutung. Es wird angeraten, das vorhandene Feldgehölz in die zentrale Grünzone, die das Gebiet unterteilt, einzubinden. Durch eine entsprechende Einbindung (v.a. im Osten zum Siedlungsgebiet von Sand) und Durchgrünung des Gebietes entlang von Grabenstrukturen, kann sowohl der Aufwertung von Bodenfunktionen als auch dem Landschaftsbild Rechnung getragen werden.

Einer Nutzung der Vorhabensfläche als Erweiterung des Gewerbegebietes Schweng in Richtung Norden stehen aus landschaftsplanerischer Sicht bei Beachtung der Vorschläge grundsätzlich keine Argumente entgegen. Aufgrund des erheblichen Flächenumfangs sollte ein Grünordnungsplan aufgestellt werden.

Bewertungs-einstufung	Geeignet mit Auflagen	Planungs-empfehlung	- Eingriffsbewertung nach §1a BauGB, - Grünordnungsplan
------------------------------	-----------------------	----------------------------	--

LANDSCHAFTSPLAN GEMEINDE WILLSTÄTT - Bewertung von Vorhaben

Vorhaben:	Gewerbegebiet „Lossenfeld II - Erweiterung“	4.14
Ort:	OT Sand	
Lage / Größe:	Im Westen des Ortes	5,1 ha



Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)

Boden- funktionen Klassenzeichen: L 5 AL 61/54, L II a 3 54/46, sL 4 AL 63/54	5	5	5	5	
	4	4	4	4	
	3	3	3	3	
	2	2	2	2	
	1	1	1	1	
	a Natürliche Vegetation	b Kulturpflanzen	c Wasserkreislauf	d Filter und Puffer	1=geringe, 2=mäßige, 3=mittlere, 4=hohe, 5=sehr hohe Funktionserfüllung für die jeweilige Bodenfunktion
Grund- und Oberflächenwasser	Laut hydrogeologischer Karte besteht im Gebiet überwiegend ein sehr geringer Grundwasserflurabstand von unter 1m. Dadurch besteht eine hohe Empfindlichkeit gegen Grundwasserverschmutzung. Es ist ein Graben von dem Vorhaben betroffen, der das Gebiet von SO nach NW durchfließt.				
Klima, Luft	Das Gebiet besitzt mittlere Bedeutung für die klimatischen Aspekte, da die Naßwiesen ausgleichend auf die Temperaturentwicklung wirken, was in Anbetracht der großen, angrenzenden Versiegelungsfläche von Bedeutung ist.				
Arten- und Biotopschutz	Die derzeit vorhandenen Naßwiesenbereiche südwestlich des Grabens (Gemarkungsgrenze zwischen Sand und Willstätt) stellen im Zusammenhang mit den im Westen angrenzenden Feuchtbiotopen einen wichtigen Biotopkomplex dar. Der traditionelle Feuchtwiesenstandort besitzt im Biotopverbund eine wichtige Funktion als einer der letzten Bereiche dieser Art in der weiteren Umgebung um Willstätt und Sand und hat hohen Biotopwert . Teile der hochwertigen Flächen liegen jedoch auf Stilllegungsflächen, wodurch ihr Bestand nicht gesichert ist. Im Norden des Grabens befinden sich Ackerflächen und weitere Feuchtwiesen, welche jedoch von ihrer Ausbildung her als weniger bedeutend einzustufen sind und nur geringen bis mittleren Biotopwert besitzen.				
Landschaftsbild, Erholung	Der Bereich ist durch das angrenzende Gewerbegebiet bereits stark vorbelastet und besitzt nur geringe Bedeutung für das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung.				

Landschaftsplanerische Gesamtbewertung:

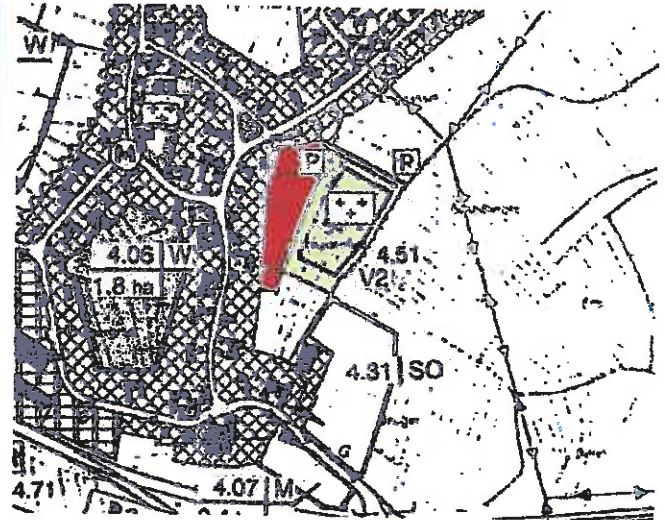
Aufgrund der hohen Bedeutung der Flächen südwestlich des Grabens (zur B 28 hin) für den Arten- und Biotopschutz sowie als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, ist eine Nutzung der gesamten Fläche als Gewerbebestandort als kritisch zu bewerten. Zudem sind Konflikte im Zusammenhang mit dem hohen Grundwasserstand durch mögliche Schadstoffeinträge in das Grundwasser zu beachten. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens sollten genauere Untersuchungen zu den Grundwasserständen und Deckschichten durchgeführt werden. Die Prüfung von Alternativstandorten mit eventuell geringeren Beeinträchtigungen wird angeraten.

Bewertungseinstufung	Kritisch in Teilbereichen	Planungsempfehlung	- Eingriffsbewertung nach §1a BauGB, - Grünordnungsplan
-----------------------------	---------------------------	---------------------------	--

LANDSCHAFTSPLAN GEMEINDE WILLSTÄTT - Bewertung von Bauvorhaben

Vorhaben: Friedhof
 Ort: OT Sand
 Lage / Größe: am östlichen Ortsrand

4.51



Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentials)

Boden- funktionen Klassenzeichen: sL 3 Al 80	5	3	5	5	
	4	4	4	4	
	3	3	3	3	
	2	2	2	2	
	1	1	1	1	
	a Natürliche Vegetation	b Kulturpflanzen	c Wasserkreislauf	d Filter und Puffer	1=geringe, 2=mäßige, 3=mittlere, 4=hohe, 5=sehr hohe Funktionserfüllung für die jeweilige Bodenfunktion
Grund- und Oberflächenwasser	Laut hydrogeologischer Karte geringer Flurabstand von 1 - 2 m, daher besteht mittlere Empfindlichkeit gegen Verschmutzung. Die Fläche wird im Osten von einem Wassergraben begrenzt.				
Klima, Luft	Es sind keine vorhabensbedingten Beeinträchtigungen des Ortsklimas zu erwarten.				
Arten- und Biotopschutz	Ein Großteil der Fläche wird derzeit ackerbaulich genutzt, am östlichen Rand steht eine Gruppe Obstbäume und Feldgehölze, so daß dem überplanten Bereich insgesamt mäßige Bedeutung zukommt.				
Landschaftsbild, Erholung	Der bestehende Ortsrand ist typischerweise durch vorgelagerte Gärten und Stallausläufe geprägt, die den Übergang zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen bilden. Abgesehen von einer gewissen Lärmbelastung durch die südlich gelegene Autobahn besitzt die Fläche mittlere bis hohe Bedeutung für Landschaftsbild und Erholung.				

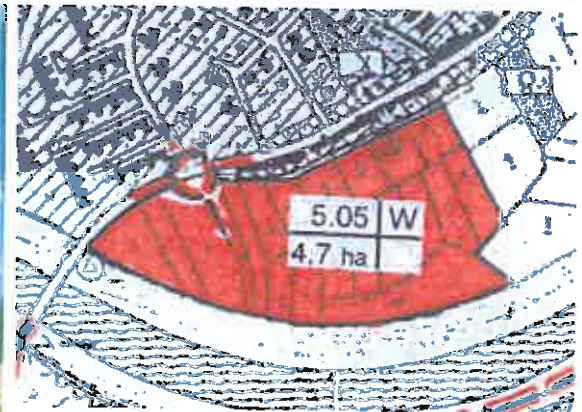
Landschaftsplanerische Gesamtbewertung:

Abgesehen von der hohen Bedeutung des Schutzgutes Boden steht der Anlage eines Friedhofes wenig entgegen. Durch entsprechende Bepflanzung könnte eine Aufwertung der Biotopfunktion erfolgen. Der Versiegelungsgrad durch Zufahrt, Parkplätze und Fußwege etc. ist möglichst gering zu halten, etwa durch Verwendung von Rasengittersteinen und ähnlichen wasserdurchlässigen Materialien. Der Baumbestand sollte nach Möglichkeit erhalten bleiben. Bei der weiteren Planung ist der hohe Grundwasserstand zu beachten.

Bewertungseinstufung	Geelgnet mit Auflagen	Planungsempfehlung	Eingriffsbewertung nach § 1a BauGB
-----------------------------	-----------------------	---------------------------	------------------------------------

LANDSCHAFTSPLAN GEMEINDE WILLSTÄTT - Bewertung von Vorhaben

Vorhaben:	Wohngebiet „Langmatt“	5.05
Ort:	OT Willstätt	
Lage / Größe:	Im Süden des Ortes an der Kinzig	4,7 ha



Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)

Boden- Funktionen Klassenzeichen: sL 2 AL 80/72	5	5	5	5	
	4	4	4	4	
	3	3	3	3	
	2	2	2	2	
	1	1	1	1	
	a Natürliche Vegetation	b Kulturpflanzen	c Wasserkreislauf	d Filter und Puffer	1=geringe, 2=mäßige, 3=mittlere, 4=hohe, 5=sehr hohe Funktionserfüllung für die jeweilige Bodenfunktion
Grund- und Oberflächenwasser	Laut hydrogeologischer Karte besteht im Gebiet ein relativ hoher Grundwasserflurabstand von 2-3 m. Bei Böden mit sehr guten Filter- und Puffereigenschaften besteht eine geringe Empfindlichkeit gegen Grundwasserverschmutzung. Im Süden verläuft am Dammfuß ein Graben, der fast auf seiner gesamten Länge von einer Feldhecke gesäumt ist.				
Klima, Luft	Das Gebiet besitzt eine geringe Bedeutung für die klimatischen Aspekte im Ort.				
Arten- und Biotopschutz	Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich als Acker und Grünland genutzt. Daneben befindet sich eine Obstanlage in intensiver Bewirtschaftungsweise auf der Fläche. Die Fläche besitzt insgesamt geringen bis mittleren Biotopwert . Als südliche Begrenzung der Fläche verläuft am Fuß des Kinzigdamms eine artenreiche Feldhecke entlang eines Grabens. Diese ist überwiegend als besonders geschützter Biotop kartiert.				
Landschaftsbild, Erholung	Mit dem Feldweg am Kinzigkamm, der insbesondere von Fußgängern und Radfahrern stark frequentiert wird, besitzt der Bereich Naherholungsfunktion und eine mittlere Bedeutung für den Kernort Willstätt.				

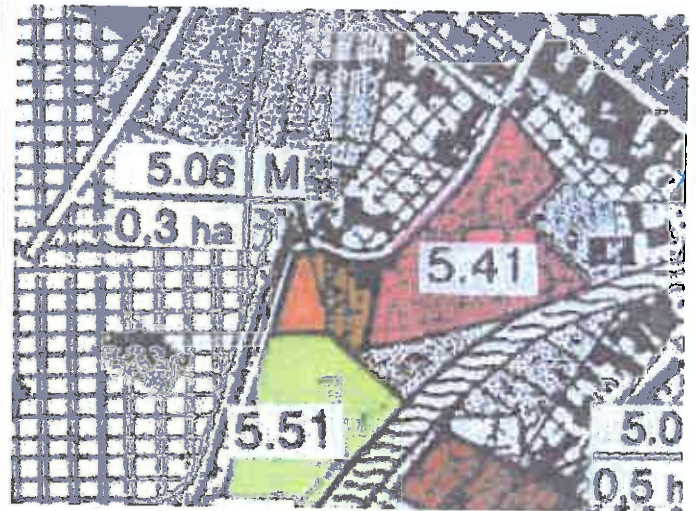
Landschaftsplanerische Gesamtbewertung:

Wie fast überall um den Kernort Willstätt, herrschen auch im Gebiet Langmatt hochwertige Böden vor, die eine hohe Bedeutung für die landwirtschaftliche Nutzung besitzen. Das Gewann Langmatt ist zwar der letzte Bereich, wo die Siedlungsentwicklung von Willstätt noch nicht bis an das nördliche Kinzigufer heranreicht, es ist aber trotzdem kaum als eigenständiger Landschaftsraum erlebbar, da es nicht zugänglich ist und vom Feldweg im Süden aus durch die Hecke kaum eingesehen werden kann. In Anbetracht einer erstrebenswerten Siedlungsentwicklung im Innenbereich, die ein weiteres Ausdehnen des Siedlungskörpers in die Landschaft vermeidet und der geringen Erlebbarkeit der Landschaft im Bereich Langmatt, ist die Fläche aus landschaftsplanerischer Sicht grundsätzlich für die Nutzung als Wohngebiet geeignet. Zudem sind überwiegend Landschaftsfunktionen von geringer Bedeutung betroffen.

Bewertungseinstufung	Geeignet mit Auflagen	Planungsempfehlung	- Eingriffsbewertung nach §1a BauGB, - Grünordnungsplan
-----------------------------	-----------------------	---------------------------	--

LANDSCHAFTSPLAN GEMEINDE WILLSTÄTT - Bewertung von Bauvorhaben

Vorhaben:	Umwandlung/ Erweiterung der Scheune	5.06
Ort:	Willstätt	
Lage / Größe:	westlich des alten Ortskerns	0,3 ha



Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)					
Boden- funktionen Klassenzeichen: L 3 Al 85	5	5	5	5	
	4	4	4	4	
	3	3	3	3	
	2	2	2	2	
	1	1	1	1	
	a Natürliche Vegetation	b Kulturpflanzen	c Wasserkreislauf	d Filter und Puffer	1=geringe, 2=mäßige, 3=mittlere, 4=hohe, 5=sehr hohe Funktionserfüllung für die jeweilige Bodenfunktion
Grund- und Oberflächenwasser	Laut hydrogeologischer Karte 3 - 5 m Grundwasser-Flurabstand, daher besteht nur geringe Empfindlichkeit gegen Verschmutzung. Es ist kein Oberflächengewässer betroffen.				
Klima, Luft	Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.				
Arten- und Biotopschutz	Die Scheune ist von einem vielfältigen Nutzgarten umgeben. Die östlich angrenzende Wiesenfläche hat, abgesehen von dem großen Walnußbaum, mäßigen Biotopwert .				
Landschaftsbild, Erholung	Das Grundstück liegt an einem stark frequentierten Fuß- und Radweg, der unter anderem in der Mittagspause von den Angestellten des westlich angrenzenden Gewerbeparks genutzt wird. Die Fläche hat mittlere bis hohe Bedeutung für die Naherholung und das Ortsbild.				

Landschaftsplanerische Gesamtbewertung: Die alte, restaurierte Scheune, zusammen mit dem umgebenden Bauerngarten und dem zugehörigen ehemaligen Hof, stellt einen schönen Bestandteil des bestehenden Ortsrandes dar und sollte in ihrem Gesamterscheinungsbild erhalten bleiben. Ebenso sollte nach Möglichkeit der große Walnußbaum erhalten werden. Für die übrigen Landschaftspotentiale ist lediglich mit unerheblichen Eingriffen zu rechnen.			
Bewertungseinstufung	Geeignet mit Auflagen	Planungsempfehlung	Eingriffsbewertung gemäß § 1a BauGB

LANDSCHAFTSPLAN GEMEINDE WILLSTÄTT - Bewertung von Bauvorhaben

Vorhaben:	Wohnbaufläche	5.07
Ort:	Willstätt	
Lage / Größe:	Freifläche innerorts am Kinzig-Altarm	0,5 ha



Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)

Boden- funktionen Klassenzeichen:	5	5	5	5	Es liegen keine Daten der Reichsbodenschätzung vor. Es ist eine hohe Funktionserfüllung insbesondere der Funktionen b) und c) zu erwarten.
	4	4	4	4	
	3	3	3	3	
	2	2	2	2	
	1	1	1	1	
	a Natürliche Vegetation	b Kulturpflanzen	c Wasserkreislauf	d Filter und Puffer	1=geringe, 2=mäßige, 3=mittlere, 4=hohe, 5=sehr hohe Funktionserfüllung für die jeweilige Bodenfunktion
Grund- und Oberflächenwasser	Laut hydrogeologischer Karte beträgt der Grundwasserflurabstand 2 - 3 m, es besteht daher mäßige Empfindlichkeit gegen Verschmutzung. Es ist kein Oberflächengewässer direkt betroffen, aber das Grundstück grenzt an den Altarm der Kinzig an.				
Klima, Luft	Die Gartenanlage mit Gehölzen hat mäßige Bedeutung als Frischluftschneise für den im Sommer stark wärmebelasteten Ortskern.				
Arten- und Biotopschutz	Gärten mit älteren Obstbäumen, Brombeerhecken, teilweise Nutzgarten sowie Wiesenbrache. Das etwas verwilderte Areal hat mittlere bis hohe Bedeutung als Biotop.				
Landschaftsbild, Erholung	An dem Grundstück führt ein Fuß- und Radweg vorbei und über den Kinzig-Altarm hinweg, der als Verbindungsweg und für die Naherholung genutzt wird. Aufgrund der engen Anbindung des Gebietes an die bestehende Bebauung besitzt das Gebiet jedoch lediglich geringe Bedeutung für das Landschafts- bzw. Ortsbild.				

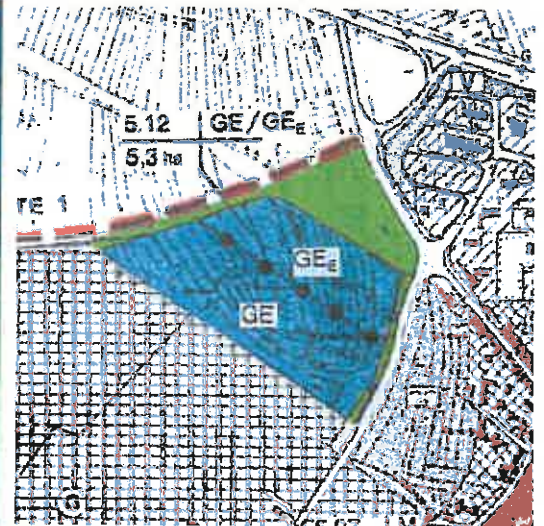
Landschaftsplanerische Gesamtbewertung:

Aufgrund des geringen Flächenumfangs bzw. der überwiegend mäßigen Bedeutung der betroffenen Schutzgüter erscheint eine Bebauung weitgehend unbedenklich. Dabei ist allerdings auf eine dem Ortsbild angepasste Bauweise zu achten. Der Verlust der Biotopfunktionen ist auszugleichen. Es dürfen keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des Kinzig-Altarms bzw. seiner Uferböschung entstehen.

Bewertungseinstufung	Geeignet mit Auflagen	Planungsempfehlung	Eingriffsbewertung gemäß § 1a BauGB
----------------------	-----------------------	--------------------	-------------------------------------

LANDSCHAFTSPLAN GEMEINDE WILLSTÄTT - Bewertung von Vorhaben

Vorhaben:	Gewerbegebiet „Westlich der Industriestraße“	5.12
Ort:	OT Willstätt	
Lage / Größe:	Im Westen des Ortes	5,3 ha



Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)

Boden- funktionen	5	5	5	5	1=geringe, 2=mäßige, 3=mittlere, 4=hohe, 5=sehr hohe Funktionserfüllung für die jeweilige Bodenfunktion
Klassenzeichen:	4	4	4	4	
L 3 AL 79/71,	3	3	3	3	
sL 2 AL 80/72,	2	2	2	2	
sL 3 AL 71/64	1	1	1	1	
	a Natürliche Vegetation	b Kultur- pflanzen	c Wasser- kreislauf	d Filter und Puffer	
Grund- und Oberflächen- wasser	Laut hydrogeologischer Karte besteht im Gebiet ein relativ gesehen großer Grundwasserflurabstand von 2-3m. Dadurch besteht bei Böden mit sehr guten Filter- und Puffereigenschaften eine geringe Empfindlichkeit gegen Grundwasserverschmutzung. Es sind keine Oberflächengewässer von dem Vorhaben betroffen.				
Klima, Luft	Das Gebiet besitzt geringe Bedeutung für Aspekte des Klimaschutzes.				
Arten- und Biotopschutz	In dem vorgesehenem Bereich befinden sich ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen ohne weitere arten- und biotopschutzrelevante Strukturen. Der Bereich besitzt geringen Biotopwert .				
Landschafts- bild, Erholung	Der Bereich besitzt nur geringe Bedeutung für das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung. Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes kann durch die Ausweisung einer Grünzone für den Immissions- und Sichtschutz im Norden der Fläche verringert werden. Durch die bestehende Eingrünung des südlich angrenzenden Gewerbeparks bleibt die negative Auswirkung auf das Ortsbild an dieser Stelle zudem beschränkt, da die große Gewerbefläche nicht in ihren Ausmaßen erlebbar ist.				

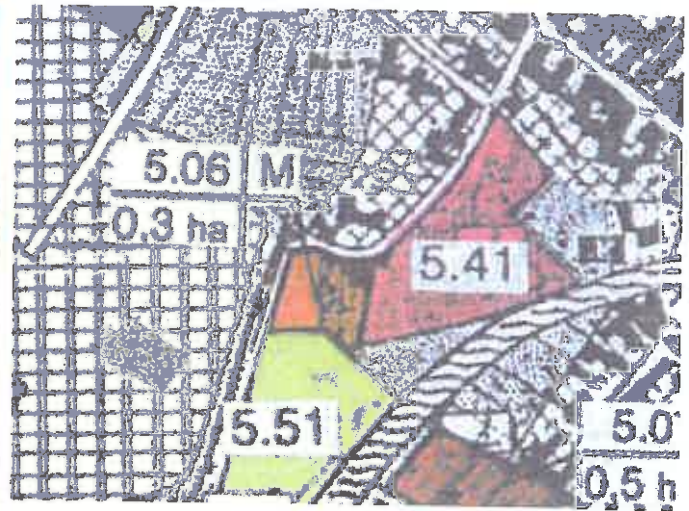
Landschaftsplanerische Gesamtbewertung:

Die hohe Bedeutung des Bereiches für den Bodenschutz, die ihm aufgrund der hochwertigen Standorte für die landwirtschaftliche Nutzung und der sehr hohen Filter- und Puffereigenschaften der Böden zukommen, sprechen gegen eine Nutzung des Bereiches als Gewerbegebiet. Da im übrigen allerdings nur Landschaftsfunktionen von geringer Bedeutung betroffen sind, muß festgehalten werden, daß das Gebiet „Westlich der Industriestraße“ eine verhältnismäßig geringe Beeinträchtigung des Naturhaushalts im Vergleich zu alternativen Gebieten für Gewerbestandorte darstellt.

Bewertungs- einstufung	Geeignet mit Auflagen	Planungs- empfehlung	- Eingriffsbewertung nach §1a BauGB, - Grünordnungsplan
-----------------------------------	-----------------------	---------------------------------	---

LANDSCHAFTSPLAN GEMEINDE WILLSTÄTT - Bewertung von Bauvorhaben

Vorhaben:	Seniorenanlage	5.41
Ort:	Willstätt	
Lage / Größe:	westlich an den alten Ortskern angrenzend	ca. 0,9 ha



Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)				
Boden- funktionen Klassenzeichen L 3 AI 85	5	4	5	5
	4	4	4	4
	3	3	3	3
	2	2	2	2
	1	1	1	1
	a Natürliche Vegetation	b Kulturpflanzen	c Wasser-kreislauf	d Filter und Puffer
1=geringe, 2=mäßige, 3=mittlere, 4=hohe, 5=sehr hohe Funktionserfüllung für die jeweilige Bodenfunktion				
Grund- und Oberflächenwasser	Laut hydrogeologischer Karte 3 - 5 m Grundwasser-Flurabstand, daher besteht geringe Empfindlichkeit gegenüber Verschmutzung. Es ist kein Oberflächengewässer betroffen.			
Klima, Luft	Die Fläche hat geringe Bedeutung für das Ortsklima.			
Arten- und Biotopschutz	Das Grundstück wird größtenteils als Grabeland genutzt, die restliche Fläche ist Wiese mit einigen großen Obstbäumen und anderen großen Einzelbäumen (Tauerweide, Birken u.a.) am Nord- und Ostrand. Entlang des Kinzig-Altarms stehen weitere Gehölze, sodaß die Fläche insgesamt einen mittleren bis hohen Biotopwert , vor allem für verschiedene Vogelarten, aufweist.			
Landschaftsbild, Erholung	Vom Pfarrsaal aus führt ein Fußweg am Kinzig-Altarm entlang, der häufig von Spaziergängern genutzt wird. Insgesamt vermittelt das Areal einen ländlich-idyllischen Eindruck und hat hohen Wert für das Ortsbild.			

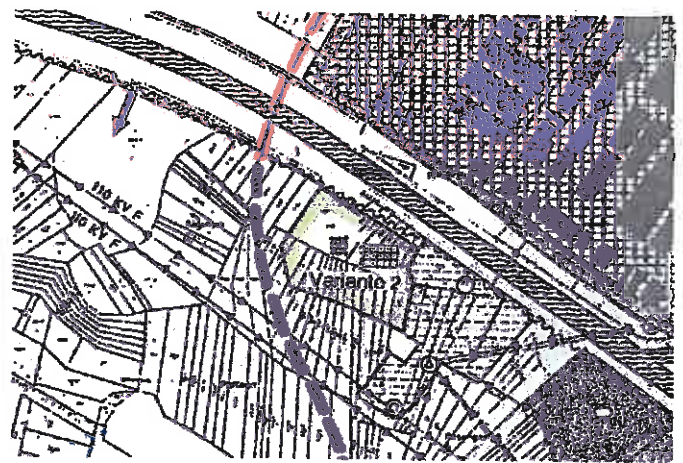
Landschaftsplanerische Gesamtbewertung:

Das Areal ist vor allem hinsichtlich seiner Bedeutung für das Ortsbild als hochwertig einzustufen, wozu die großen Solitäräume entscheidend beitragen. Aus ökologischer Sicht sind der Uferbereich am Kinzig-Altarm sowie der hochwertige Ackerboden hervorzuheben. Dem steht die attraktive Baulage in Ortskern-Nähe gegenüber. Jegliches Bauvorhaben sollte in Dimension und Baustil der sensiblen Situation unbedingt angepaßt sein. Aus ökologischer Sicht sollten die vorhandenen Gehölze weitmöglichst erhalten bleiben. Zum Kinzig-Altarm ist ein großzügiger Abstand einzuhalten (mindestens 10 m ab Böschungsoberkante), damit der Uferlebensraum erhalten werden kann.

Bewertungs-einstufung	kritisch in Teilbereichen	Planungs-empfehlung	Eingriffsbewertung gemäß § 1a BauGB
-----------------------	---------------------------	---------------------	-------------------------------------

Vorhaben: **Kleingartenanlage**
 Ort: **Willstätt**
 Lage / Größe: **östlich der Kläranlage am Kinzigufer**

5.52



Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)

Boden- funktionen Klassenzeichen: sL 3 AI 79 sL 2 AI L3 AI 85, L4 AI 79	5	4	5	5	Auf der Fläche sind Altlastenstandorte eingetragen.
	4	4	4	4	
	3	3	3	3	
	2	2	2	2	
	1	1	1	1	
	a Natürliche Vegetation	b Kulturpflanzen	c Wasserkreislauf	d Filter und Puffer	1=geringe, 2=mäßige, 3=mittlere, 4=hohe, 5=sehr hohe Funktionserfüllung für die jeweilige Bodenfunktion
Grund- und Oberflächenwasser	Laut hydrogeologischer Karte 2 - 3m Grundwasserflurabstand, daher mäßige Empfindlichkeit gegen Verschmutzung. Bei Extremhochwasser kann es zur Überflutung der Fläche durch empordrückendes Grundwasser kommen. Es ist kein Oberflächengewässer betroffen.				
Klima, Luft	Es sind keine Beeinträchtigungen des Lokalklimas zu erwarten.				
Arten- und Biotopschutz	Bereich mit defizitärer Biotopausstattung und geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.				
Landschaftsbild, Erholung	Aufgrund der Strukturarmut sowie der Vorbelastung durch das Klärwerk und eine 110 KV-Überlandleitung hat die Fläche geringe Bedeutung für Landschaftsbild und Erholung.				

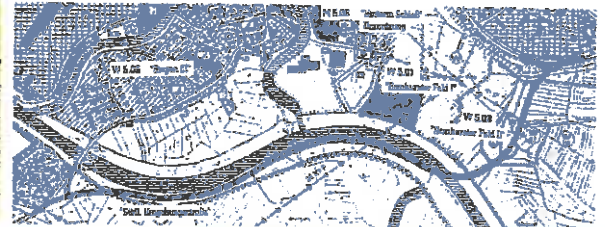
Landschaftsplanerische Gesamtbewertung:

Der Eingriff beschränkt sich wie in Variante 1 hauptsächlich auf die Bodenfunktionen, wobei die Funktionen bei entsprechenden Auflagen (minimale Versiegelung, eingeschränkte Verwendung von Pflanzenschutzmitteln und Düngern etc.) weitgehend erhalten werden können. Allerdings ergibt die Nähe zur Kinzig eine höhere Gefährdung durch Hochwasser bzw. erhöhten Grundwasserstand. Auch wenn die Kinzig derzeit als Kanal ausgebaut und durch Dämme begrenzt ist, sollten die angrenzenden Flächen grundsätzlich als Retentionsraum freigehalten werden. Demgegenüber steht das Argument der bestehenden Vorbelastung dieses Bereichs und des Anfügens an bestehende Nutzungen.

Bewertungseinstufung	Geegnet mit Auflagen	Planungsempfehlung	Eingriffsbewertung nach § 1a BauGB
-----------------------------	----------------------	---------------------------	------------------------------------

LANDSCHAFTSPLAN GEMEINDE WILLSTÄTT - Bewertung von Vorhaben

Vorhaben:	Entlastungs- und Erschließungsstraße im Kernort Willstätt	5.61, Variante 1
Ort:	OT Willstätt	
Lage / Größe:	Südosten des Ortes	



Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)

Boden- funktionen Klassenzeichen: sl 3 AL 71/64, L 4 AL 70/62, sl 2 AL 80/72 sl 4 AL 63/56	5	5	5	5	
	4	4	4	4	
	3	3	3	3	
	2	2	2	2	
	1	1	1	1	
	a Natürliche Vegetation	b Kulturpflanzen	c Wasser-kreislauf	d Filter und Puffer	1=geringe, 2=mäßige, 3=mittlere, 4=hohe, 5=sehr hohe Funktionserfüllung für die jeweilige Bodenfunktion
Grund- und Oberflächen- wasser	Laut hydrogeologischer Karte geringer Grundwasserflurabstand von 1-2 m. Das Gebiet verfügt über Böden mit guten Filtereigenschaften. Dadurch besteht eine mittlere Empfindlichkeit gegen Grundwasserverschmutzung. Bei dieser Variante erfolgt die Querung der Kinzig in einem recht flachen Winkel, wodurch das Brückenbauwerk einen längeren Flußabschnitt beeinträchtigt.				
Klima, Luft	Die Umgehungsstraße hat geringe Bedeutung in Bezug auf klimatische Aspekte.				
Arten- und Biotopschutz	Die unmittelbar von der Trasse betroffene Fläche besitzt geringen Biotopwert , da neben wenigen Grünlandflächen überwiegend Ackerflächen in Anspruch genommen werden. Die Trasse tangiert jedoch am Rande einen im Regionalplan ausgewiesenen Vorrangbereich für wertvolle Biotope. Somit betreffen die Auswirkungen, die von dieser Umgehungsvariante ausgehen, Bereiche, die zumindest hohes Entwicklungspotential besitzen, da festgehalten werden muß, daß sich der Zustand des Vorrangbereiches im vergangenen Jahrzehnt aufgrund von Nutzungsänderungen aus Artenschutzsicht verschlechtert hat.				
Landschafts- bild, Erholung	Die geplante Trasse beeinträchtigt im Süden der Kinzig und zerschneidet im östlichen Trassenabschnitt bis an die Kinzig Bereiche mit hoher Naherholungsfunktion für den Ort Willstätt. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die lange Brückenquerung der Kinzig sowie durch den Eingriff in einen relativ ungestörten Landschaftsbereich südlich der Kinzig ist insgesamt hoch zu bewerten .				

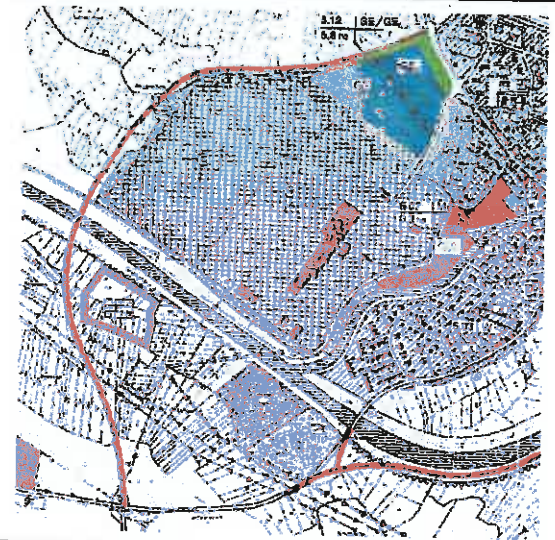
Landschaftsplanerische Gesamtbewertung:

Aufgrund der bereits bestehenden Belastung des für Wiesenbrüter wichtigen Lebensraumes im Süden der Kinzig (Gewann Kolmerloh in der UVS Schuttertermündung, Mühlinghaus 1994, als einer der wertvollsten terrestrischen Lebensräume im Gebiet beschrieben) durch intensiven Ackerbau und den Rückgang an Wiesenflächen, ist eine weitere Belastung des Bereiches aus landschaftsplanerischer Sicht als negativ zu bewerten, auch wenn die unmittelbar betroffenen Flächen keine hohen Wertigkeiten besitzen. Die Auswirkungen (Verlärnung, Flächenverlust) auf Landschaftsbereiche, die bisher weitgehend ohne Beeinträchtigungen sind und die für die Naherholung des Kernortes Willstätt eine hohe Bedeutung haben (Streitfeld, Kinzigdamm südlich Willstätt), sind zudem als negativ zu bewerten.

Bewertungs- einstufung	Kritisch	Planungs- empfehlung	- Landschaftspflegerischer Begleitplan - Eingriffsbewertung nach §1a BauGB
---	----------	---------------------------------------	---

LANDSCHAFTSPLAN GEMEINDE WILLSTÄTT - Bewertung von Vorhaben

Vorhaben: Entlastungs- und Erschließungsstraße Im Kernort Willstätt 5.61, Variante 2
 Ort: OT Willstätt
 Lage / Größe: Westen des Ortes



Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)

Boden- funktionen Klassenzeichen: sL 3 AL 71/64, sl 2 AL 80/72 L 4 AL 70/62 L 3 AL 79/71	5	5	5	5	1=geringe, 2=mäßige, 3=mittlere, 4=hohe, 5=sehr hohe Funktionserfüllung für die jeweilige Bodenfunktion
	4	4	4	4	
	3	3	3	3	
	2	2	2	2	
	1	1	1	1	
a Natürliche Vegetation		b Kultur- pflanzen		c Wasser- kreislauf	
d Filter und Puffer					
Grund- und Oberflächen- wasser	Laut hydrogeologischer Karte vergleichsweise hoher Grundwasserflurabstand von 2-3 m. Das Gebiet verfügt über Böden mit guten Filtereigenschaften. Dadurch besteht eine geringe Empfindlichkeit gegen Grundwasserverschmutzung. Bei dieser Variante erfolgt die Querung der Kinzig im rechten Winkel, wodurch die geringstmögliche Beeinträchtigung durch das Brückenbauwerk erfolgt. Die vorgesehene Trasse quert an der Einmündung in die Kreuzung von L91 und K 5323 den Münstergraben, der jedoch an dieser Stelle bereits verdolt ist.				
Klima, Luft	Die Umgehungsstraße hat geringe Bedeutung in Bezug auf klimatische Aspekte.				
Arten- und Biotopschutz	Die Trasse schneidet Feldhecken auf dem nördlichen Kinzigdamm sowie an der Straßenböschung im Bereich des Anschlusses an die B28/L90 an, die nach §24a Naturschutzgesetz als besonders geschützte Biotope festgestellt sind (Biotop Nr.: 7413-317-0116 und 7413-317-0113). Ansonsten verläuft die Trasse durch rein ackerbaulich genutzte Flächen mit geringem Biotopwert .				
Landschafts- bild, Erholung	Die Flächen, die von der geplanten Trasse beeinträchtigt werden, besitzen aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und durch die Lärmbelastung der B28 nur geringe Bedeutung für die Naherholung . Durch die angrenzende gewerbliche Nutzung, die vorhandenen technischen Anlagen (Umspannwerk, Kläranlage) und das Fehlen von gliedernden Strukturen ist das Landschaftsbild bereits erheblich vorbelastet . Durch die kurze Brückenquerung der Kinzig wird ein geringerer Eingriff in das Landschaftsbild vorgenommen, als in der Variante Ostumgehung.				

Landschaftsplanerische Gesamtbewertung:

Im Gebiet sind hochwertige landwirtschaftliche Böden vorhanden, die zudem sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer besitzen, was aufgrund des Gebotes zum sparsamen Umgang mit diesen Standorten einen Konflikt darstellt. Sonst sind nur Landschaftsfunktionen von geringer Bedeutung betroffen. Im Falle einer Realisierung liegt im Bereich der Hecken ein qualifizierter Eingriff vor (gem. §24a NatSchG B.-W.) für den ggf. ein Ausnahmegenehmigung bei der zuständigen Naturschutzbehörde einzuholen ist.

Bewertungs- einstufung	Kritisch in Teilbereichen	Planungs- empfehlung	- Landschaftspflegerischer Begleitplan - Eingriffsbewertung nach §1a BauGB
---------------------------	---------------------------	-------------------------	---

LANDSCHAFTSPLAN GEMEINDE WILLSTÄTT - Bewertung von Vorhaben

Vorhaben: Erweiterung Erdaushubdeponie
 Ort: OT Willstätt
 Lage / Größe: Nordöstlicher Ortsrand 0,5 ha

5.71



Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)

Boden- funktionen Klassenzeichen L 4 AL 70/82,	5	5	5	5	
	4	4	4	4	
	3	3	3	3	
	2	2	2	2	
	1	1	1	1	
	a Natürliche Vegetation	b Kultur- pflanzen	c Wasser- kreislauf	d Filter und Puffer	1=geringe, 2=mäßige, 3=mittlere, 4=hohe, 5=sehr hohe Funktionserfüllung für die jeweilige Bodenfunktion
Grund- und Oberflächen- wasser	Laut hydrogeologischer Karte geringer Grundwasserflurabstand von 1-2 m. Das Gebiet verfügt über Böden mit guten Filtereigenschaften. Dadurch besteht eine mittlere Empfindlichkeit gegen Grundwasserverschmutzung. Es ist kein Oberflächengewässer von der Planung betroffen.				
Klima, Luft	Das Gebiet hat geringe Bedeutung für Aspekte des Klimaschutzes.				
Arten- und Biotopschutz	Die Fläche wird fast ausschließlich als Acker genutzt. An der Zubringerstraße im Westen der Fläche grenzt auf der Brückenböschung ein Feldgehölz an, das als Biotop nach § 24 a Naturschutzgesetz kartiert wurde. Die Fläche besitzt geringen Biotopwert .				
Landschafts- bild, Erholung	Das Gebiet besitzt durch seine Nähe zur B28 nur geringe Bedeutung für die Erholungsnutzung sowie für das Landschaftsbild.				

Landschaftsplanerische Gesamtbewertung:

Einer Erweiterung der Erdaushubdeponie auf der ausgewiesenen Fläche stehen aus landschaftsplanerischer Sicht keine Argumente entgegen. Bei der Anlage ist darauf zu achten, daß ein etwa 10 m breiter Abstandsstreifen zu dem Feldgehölzbiotop gehalten wird, um Schädigungen der Gehölze durch Einschüttungen im Bereich des Stammfußes zu vermeiden. Die Böschung entlang der Begrenzung der Deponie ist mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen, um eine Erweiterung des Feldgehölzes zu erreichen.

Bewertungs- einstufung	Geeignet mit Auflagen	Planungs- Empfehlung	
---------------------------	-----------------------	-------------------------	--