

# **Verwaltungsgemeinschaft Offenburg**

## **5. Änderung des Flächennutzungsplans 2009 „Soziale Einrichtungen in Hohberg und Schutterwald“**

### **Begründung**

**September 2023**

## **Inhaltsübersicht**

- 1. Anlass und Ziel der Planung**
- 2. Standort und Geltungsbereich**
- 3. Übergeordnete Planungen**
- 4. Flächenbedarf und Nutzungen**
- 5. Standortauswahl und Standortbewertung**
- 6. Verkehrskonzept**
- 7. Umweltbericht**
- 8. Verfahrensdaten**
- 9. Flächensteckbrief**

### **1. Anlass und Ziel der Planung**

#### Hohberg

##### Änderungsfläche Kindertageseinrichtung Im Vogelsang

Die Gemeinde Hohberg benötigt zur Erfüllung des Betreuungsbedarfs von Kindern im Alter bis zum Schuleintritt dringend eine weitere Kindertageseinrichtung. Hierzu beabsichtigt sie den Neubau einer Kindertagesstätte.

Bauliche Erweiterungen auf den Grundstücken der vorhandenen fünf Einrichtungen in den drei Ortsteilen sind nicht möglich. In den vergangenen Jahren wurden an sämtlichen Gebäuden Erweiterungen bis zur Kapazitätsgrenze vorgenommen. Im Hinblick auf den Umfang der neuen Investitionen verbleibt als funktional und wirtschaftlich geeignete Lösung nur der Neubau auf einer frei planbaren Grundstücksfläche.

Vor dem Beginn der Bauleitplanverfahren wurde von der Gemeinde Hohberg eine Standortsuche für eine geeignete Fläche für eine Kindertageseinrichtung durchgeführt. Dabei wurden vier Standorte innerhalb der Gemeinde untersucht und bewertet. Der Gemeinderat Hohberg hat sich auf Basis der Bewertung der Standorte für den Standort zwischen Hofweier und Niederschopfheim entschieden.

##### Änderungsfläche Pflegeeinrichtung

Die im September 2009 in Kraft getretene Verordnung des Sozialministeriums zur baulichen Gestaltung von Heimen und zur Verbesserung der Wohnqualität in den Heimen Baden-Württembergs (LHeimBauVO) regelt, dass nach einer 10-jährigen Übergangsfrist ab 2019 nur noch Einzelzimmer angeboten werden dürfen. Durch Sonder- und Ausnahmeregelungen kann diese Übergangsfrist verlängert werden. Mittel- bis langfristig müssen die Doppelzimmer aber abgebaut werden. Auch durch den demographischen Wandel bedingt ist von einem deutlichen Anstieg des Bedarfs an Pflegeplätzen für Hohberg und dem Einzugsgebiet auszugehen. Aus diesen Gründen sieht die Gemeinde Hohberg dringenden Handlungsbedarf und möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer zusätzlichen Pflegeeinrichtung in Hohberg schaffen.

#### Schutterwald

##### Änderungsfläche Naturkindergarten

Die Gemeinde Schutterwald benötigt zur Erfüllung des Betreuungsbedarfs von Kindern im Altern bis zum Schuleintritt dringend eine weitere Kindertageseinrichtung. Hierzu beabsichtigt sie den Betrieb eines Wald- und Naturkindergartens. Um im Gemeindegebiet eine Naturkindertagesstätte einzurichten, wurde bereits durch die Gemeinde eine Standortsuche durchgeführt, bei der man einen geeigneten Standort ermittelt hat.

## **2. Standort und Geltungsbereich**

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst drei Änderungsbereiche.

### Hohberg

#### Änderungsfläche Kindertageseinrichtung Im Vogelsang

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,9 ha. Er umfasst einen Teilbereich des Flurstücks Nr. 921 und befindet sich auf der Gemarkung Niederschopfheim, südlich des Feuerwehrhaus Einsatzabteilung West.

Im parallel stattfindenden Bebauungsplanverfahren wurde festgestellt, dass aus Lärmschutzgründen und der verkehrlichen Erschließung (Unterbringung von Stellplätzen) ein Abrücken / Verschieben von der „Alten Landstraße“ notwendig ist. Ebenso muss die Außenbereichsfläche aus Lärmschutzgründen zwingend im rückwärtigen Bereich hinter dem Gebäude angesiedelt werden. Die Grundstückstiefe in der ursprünglich vorgesehenen Änderungsfläche ist unter den vorgenannten Vorgaben, nicht ausreichend. Ebenso quert derzeit ein notwendiger landwirtschaftlicher Bestandsweg das Baugrundstück Flst. Nr. 921. Mit der Verschiebung des Flächenumfangs nach Westen, mit einer größeren Grundstückstiefe, kann so auch dessen Umlegung vermieden werden. Als wichtiger Sicherheitsaspekt findet mit der Verschiebung des Flächenumfangs auch eine Entzerrung der Ein- und Ausfahrt der gegenüberliegenden Feuerwehr, Abteilung West statt.

#### Änderungsfläche Pflegeeinrichtung

Die Gemeinde Hohberg hat entschieden, die neue Pflegeeinrichtung im Bereich zwischen den Ortsteilen Niederschopfheim und Hofweier zu realisieren. Der Änderungsbereich umfasst einen Teilbereich des Flurstücks Nr. 942/1 und befindet sich auf der Gemarkung Niederschopfheim.

Der betroffene Bereich ist im gültigen Flächennutzungsplan als gewerbliche Fläche dargestellt, zukünftig soll er als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt werden. Der Bereich grenzt direkt an eine bestehende gewerblich genutzte Fläche.

### Schutterwald

#### Änderungsfläche Naturkindergarten

Die Gemeinde Schutterwald hat entschieden, den Wald- und Naturkindergarten an einem Standort wesentlich von Schutterwald und südwestlich des Gewerbegebiets „Die Waide“ unterzubringen. Bei dem Standort handelt es sich um eine Wiese, die

westlich an die bestehenden Schrebergärten angrenzt. Die nördliche Grenze des Grundstücks bilden einige große Bäume und Hecken entlang des Grabens. Nach Süden und Westen ist das Grundstück offen.

Der betroffene Bereich ist im gültigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, zukünftig soll er als Grünfläche dargestellt werden.

### **3. Übergeordnete Planungen**

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Landesplanung und der Raumordnung anzupassen. Aus diesem Anpassungsgebot ergibt sich für die Gemeinde die Verpflichtung zur Beachtung bestehender Ziele bei der Änderung, Ergänzung bzw. Aufstellung von Bauleitplänen. Dies gilt insbesondere für Flächennutzungspläne.

#### 3.2 Regionalplan

Für die Gemeinden Hohberg und Schutterwald sind die Ziele des Regionalplans Südlicher Oberrhein maßgebend.

##### Hohberg

In der Raumnutzungskarte des derzeit geltenden Regionalplans Südlicher Oberrhein (Stand Juni 2019) sind die zu überplanenden Flächen (Änderungsfläche Kindertageseinrichtung Im Vogelsang und Änderungsfläche Pflegeeinrichtung Burghalde) in Hohberg nicht näher bestimmt.

##### Schutterwald

Der Standort, welcher für den Naturkindergarten ausgewählt wurde, befindet sich in einen vom Regionalverband Südlicher Oberrhein ausgewiesenen regionalen Grünzug (Abgrenzung des regionalen Grünzugs siehe Abbildung). Die im Regionalplan Südlicher Oberrhein ausgewiesenen regionalen Grünzüge sind gemäß Plansatz 3.1.1 des Regionalplans Südlicher Oberrhein „Gemeindegrenzen übergreifende, zusammenhängende Teile freier Landschaft, die ökologische Ausgleichsfunktionen wahrnehmen. Regionale Grünzüge dienen dazu bestimmte landschaftsräumlich zusammenhängende Bereiche für unterschiedliche landschaftsökologische Funktionen oder für die Erholung gegenüber der Besiedlung oder ähnlichen landschaftsbelastenden Nutzungsansprüchen zu sichern“. Regionale Grünzüge sind Ziele der Raumordnung.

In den Regionalen Grünzügen ist eine Besiedlung nicht zulässig. Soweit keine Alternativen außerhalb des Regionalen Grünzugs vorhanden sind und die Funktionsfähigkeit des Regionalen Grünzugs gewährleistet bleibt, sind freiraumbezogene Anlagen für Erholung, Freizeit und Sport mit untergeordneter baulicher Prägung ausnahmsweise zulässig.

Die Prüfung der Standortalternativen wird in Kapitel 5 erläutert.



Abbildung 1: Auszug aus dem Regionalplan Südlicher Oberrhein (2019) – ohne Maßstab

#### 4. Flächenbedarf und Nutzungen

Hohberg

##### Änderungsfläche Kindertageseinrichtung Im Vogelsang

In der Änderungsfläche soll ausschließlich eine Kindertagesstätte mit sechs Gruppen und dazugehörigen Nebenanlagen sowie Stellplätzen und Außenanlage entstehen. Perspektivisch ist die Anbindung an die Ortslage Hofweier über ein zukünftiges Wohngebiet angedacht.

Die Kindertagesstätte soll mit einem Vollgeschoss in Modulbauweise errichtet werden.

##### Änderungsfläche Pflegeeinrichtung Burghalde

Die Änderungsfläche dient ausschließlich der Errichtung einer Pflegeeinrichtung mit verschiedenen Angebotsformen der Betreuung (Pflegegrad 1 bis 5, Lang- und Kurzzeitpflege). Es sind vier Wohngruppen für pflege- und betreuungsbedürftige Menschen vorgesehen. Jeder Wohngruppe sind Gemeinschaftsbereiche zugeordnet, um die Teilnahme am sozialen Leben zu ermöglichen und die Interaktion zu fördern. Insgesamt sollen auf vier Wohnebenen 60 Einzelzimmer entstehen.

Schutterwald

#### Änderungsfläche Naturkindergarten

Die Änderungsfläche dient der Unterbringung eines Wald- und Naturkindergartens. Auf der Grünfläche soll zu dem bereits bestehenden Bauwagen ein zweiter ergänzt werden. Ansonsten werden diese besonderen Bauwägen durch verschiedene Spielgeräten auf der Freifläche ergänzt. Weitere Veränderungen werden nicht vorgenommen. Bei der Konzeption der Einrichtung geht es vor allem um das Erleben der Natur. Die Zufahrt erfolgt über einen Feldweg von der Schutterstraße aus. Die Stichstraße zur bestehenden Kleingartenanlage wird durch den Hol- und Bringverkehr nicht verwendet.

### **5. Standortauswahl und Standortbewertung**

#### Änderungsfläche Kindertageseinrichtung Im Vogelsang

Aufgrund fehlender Erweiterungsmöglichkeiten der bestehenden Kindertagesstätten im Gemeindegebiet besteht als funktional und wirtschaftlich geeignete Lösung nur ein Neubau.

Die neu geplante Kindertagesstätte soll Platz für mindestens fünf Gruppen und die Möglichkeit für neue Angebotsformen bieten. Die zwei Krippengruppen, welche als Interimslösung in mobilen Anlagen bestehen, sollen in die neue Kindertagesstätte integriert werden.

Auf der Suche nach einem geeigneten Standort für die zukünftige kommunale Kindertageseinrichtung wurden vier Standorte in einer Standortanalyse bewertet.

Folgende Standorte wurden bewertet:

- a. Fläche gegenüber dem neuen gemeinsamen Feuerwehrhaus, Flst.Nr. 921, Gewann „Burghalde beim Kreuz“, Niederschopfheim
- b. Fläche auf dem Bolzplatz neben der Grundschule, FlstNr. 7100, Laugasserfeld 3, Niederschopfheim
- c. Gebäude neben dem Georg-Ehret-Kindergarten, FlstNr. 826/2, Georg-Ehret-Straße 9, Hofweier
- d. Fläche gegenüber dem Ärztehaus, FlstNr. 7652-7658, Gewann „Niederschopfheimer Feld“, Hofweier

Wichtige Kriterien für die Standortwahl waren die verkehrliche Anbindung, die Erschließung für Ver- und Entsorgung, die Grundstücksverfügbarkeit (hinsichtlich Größe, Erweiterungsflächen, Bewirtschaftung), planungsrechtliche Grundlagen, Ausweisung von Stellplätzen.

Standorte	Verkehrsl. Anbindung	Erschließung für Ver- und Entsorgung	Erweiterungsmöglichkeiten	Eigentumsverhältnisse	Ausweisung Stellplätze	Bauplanungsrecht
a	+	+	+	Gemeinde	+	BLP notwendig
b	+	+	-	Gemeinde	-	§34 BauGB
c	-	+	-	Gemeinde	-	§34 BauGB
d	+	+	+	Privat	+	BLP notwendig

- Nicht gegeben bzw. problematisch
- + ist gegeben bzw. ist möglich

Auf Grundlage des dargestellten Ergebnisses der Bewertungsmatrix hat sich der Gemeinderat der Gemeinde Hohberg für den Standort gegenüber des Feuerwehrhauses Abt. West, Gewann „Burghalde beim Kreuz“, Flst.Nr. 921 in Niederschopfheim entschieden. In dem angrenzenden Bereich zwischen Niederschopfheim und dem zukünftigen Standort für die Kindertagesstätte plant die Gemeinde längerfristig eine Siedlungserweiterung zu verwirklichen, so dass die Kindertagesstätte langfristig an die Siedlungsfläche direkt anschließen soll.

#### Änderungsfläche Pflegeeinrichtung

In der Gemeinde Hohberg steht derzeit keine Fläche zur Verfügung, die hinsichtlich Lage und Größe sowie vor allem hinsichtlich ihrer Verfügbarkeit eine Alternative zur ausgewählten Fläche darstellt.

#### Änderungsfläche Waldkindergarten

Durch eine Alternativenprüfung wurden insgesamt 4 Standorte im Gemeindegebiet Schutterwald geprüft.

Folgende Standorte wurde bewertet:

- a. Stadtwald südöstlich des Baggersees
- b. Nördöstlich des Handballplatzes
- c. Pflanzschule der Gemeinde
- d. Bei den Schrebergärten

Vorrangige Kriterien bei der Standortbewertung waren für die Gemeinde, dass der Standort insgesamt ansprechend, geeignet und kindgerecht ist.

Standort a. Im Stadtwald südöstlich des Baggersees  
Es handelt sich hier um eine vor einigen Jahren mit jungen Bäumen bepflanzte Waldfläche mördlich der Fohlenwiese.

Die Vorteile dieses Standorts sind die Ortsnähe und die gute Erreichbarkeit.

Die Nachteile dieses Standorts sind folgende:

- Permanenter Lärmpegel durch Autobahn
- Wald müsste gerodet werden
- Höhere Kosten für Herrichten des Grundstücks
- Im angrenzenden Jungwald sind Eichen (Eichenprozessionsspinner-Gefahr)
- Kein Strom und kein Wasser vor Ort
- Keine Parkplätze vorhanden
- Sehr hohe laufende Aufwendungen für Verkehrssicherungspflicht (Baumkontrollen, Gefahrenbeseitigung)
- Behördliche Genehmigungen schwieriger als bei Standort außerhalb des Waldes
- Wald im Eigentum der Stadt Offenburg

Standort b. nördlich des alten Handballplatzes

Es handelt sich bei dem Standort um eine Teilfläche des alten Handballplatzes.

Die Vorteile des Standorts sind folgende:

- Ortsnah
- Gut einsehbar
- Gut anfahrbar
- Parkmöglichkeiten vorhanden
- Leicht zu erreichende Infrastruktur für Wasser, Abwasser, Strom
- Aktionsfläche im Wald besteht aus jüngeren Bäumen
- Geringe Anforderungen an Verkehrssicherungspflicht, da nicht im Wald

Die Nachteile des Standorts sind der Verkehrslärm durch die angrenzenden viel befahrenen Straßen sowie das Entfallen einer Teilfläche des alten Handballplatzes für sportliche Nutzungen.

Standort c. Pflanzschule der Gemeinde

Es handelt sich um einen Teil der Pflanzschulfläche, auf dem Baumsetzlinge angepflanzt sind und mehrere Bienenvölker stehen.

Die Vorteile des Standorts sind folgende:

- Befindet sich in der Nähe des Waldes
- Gut anfahrbar
- Strom ist vor Ort
- Geringe Anforderungen an Verkehrssicherungspflicht, da nicht im Wald

Die Nachteile des Standorts sind folgende:

- Befindet sich etwas abseits vom Ort
- Keine Parkplätze vorhanden
- Kein Frischwasser vor Ort
- Abstand zum Wald muss mindestens 30 m betragen, dies ist kaum realisierbar
- Ein Teil der Pflanzschule müsste gerodet und die dortigen Bienenstöcke versetzt werden
- Höhere Kosten für Herrichtung des Grundstücks
- Durch den westlich angrenzenden Wald unter Umständen starke Verschattung nachmittags.
- Mögliche Konflikte mit bestehender Kindergarteneinrichtung im Wald

Standort d. Bei den Schrebergärten

Es handelt sich um eine sonnige Wiese, die westlich an die bestehenden Schrebergärten angrenzt. Die nördliche Rückseite des Grundstücks bilden einige große alte Bäume und Hecken entlang des Grabens. Die beiden anderen Seiten nach Westen und Süde sind offen. Derzeit ist die Wiese zur Schafhaltung verpachtet.

Die Vorteile des Standorts sind folgende:

- Sehr schöne idyllische Lage mit einigen sehr alten Bäumen
- Trockener Standort
- Ruhig und sonnig
- Gut anfahrbar
- Parkmöglichkeiten mit geringem Aufwand zu schaffen
- Ortsnah
- Geringe Anforderungen an die Verkehrssicherungspflichten
- Waldaktionsfläche in der Nähe schnell erreichbar
- Strom in der Nähe vorhanden
- Frischwasser in der Nähe, im Gebäude der alten Kläranlage

Die Nachteile des Standorts sind folgende:

- Kündigung Pachtvertrag nötig.
- Frischwasserversorgung per Leitung zwar möglich, auf Grund der Länge der Leitung und des geringen Verbrauchs wird jedoch von Problemen im Hinblick auf Verkeimung und Legionellen ausgegangen.

Ergebnis der Standortprüfung:

Auf Grundlage der dargestellten Bewertung hat sich der Gemeinderat Schutterwald für den Standort d. Bei den Schrebergärten nordwestlich der Kleingartenanlage entschieden. Vorgeschlagen wird, auf eine Frischwasserleitung zu verzichten und dieses vom nahe gelegenen Betriebsgebäude der alten Kläranlage zu beziehen. Strom kann über Solarpaneele bezogen werden.

## **6. Verkehrskonzept**

### Änderungsfläche Kindertagesstätte Im Vogelsang

Die Kindertagesstätte ist über die Alte Landstraße / Freiburger Straße erschlossen und anfahrbar. Die genaue Verkehrsführung – Zufahrt auf das Grundstück, Parkierung, Wegeführung usw. wird im Rahmen der Hochbauplanung festgelegt. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf der Alten Landstraße / Freiburger Straße wird in diesem Zuge auf 50 km/h begrenzt.

### Änderungsfläche Pflegeeinrichtung Burghalde

Die Pflegeeinrichtung ist über die Alte Landstraße erschlossen und anfahrbar. Der vorhandene landwirtschaftliche Weg innerhalb des Geltungsbereichs soll erhalten bleiben. Die genaue Verkehrsführung innerhalb des Flurstücks Nr. 942/1 wird im Rahmen der Hochbauplanung festgelegt.

### Änderungsfläche Naturkindergarten

Der Naturkindergarten ist über die Schutterstraße und die Waldstraße erschlossen und anfahrbar. Die Stichstraße zur bestehenden Kleingartenanlage wird durch den Hol- und Bringverkehr nicht beeinträchtigt.

## 7. Umweltbericht

Für die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg wurde für alle drei Änderungsbereiche ein Umweltbericht erstellt.

### Änderungsfläche Kindertagesstätte Im Vogelsang

### Änderungsfläche Pflegeeinrichtung Burghalde

Die Schutzgüter und deren Empfindlichkeit werden im Einwirkungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Hinblick auf ihre Umweltbelange zusammenfassend beschrieben. Eine detaillierte Beschreibung erfolgt in den Umweltberichten zu den Bebauungsplänen. Durch dort vorgesehene Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen, einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände, werden für alle Schutzgüter voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet.

### Änderungsfläche Naturkindergarten

Die Planung sieht lediglich geringfügige Eingriffe in die aufgeführten Schutzgüter des Änderungsbereichs vor.

Die Bodenfunktionen, das lokale Klima, der Grundwasserhaushalt sowie ggf. Kultur- und sonstige Sachgüter werden nicht beeinträchtigt, da keine Neuversiegelungen und Bodenaushub vorgesehen sind. Des Weiteren sind keine relevanten Auswirkungen auf die Schutzgüter Arten und Lebensräume sowie Landschaftsbild durch das Vorhaben zu erwarten. Für die Schutzgüter Mensch und Erholung ist durch das zugrundeliegende Konzept des Kindergartens, welches das Naturerlebnis in den Vordergrund stellt, insgesamt eine Verbesserung zu erwarten.

Entsprechende Maßnahmen zu Vermeidung, Minderung und Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sind auf Ebene des Bebauungsplans festzusetzen.

## 8. Verfahrensdaten

19.10.2021	Beschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans durch den Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg
05.06.-07.07.2022	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
22.11.2023	Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung durch den Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg und Beschluss der öffentlichen Auslegung
Voraussichtlich Januar / Februar 2024	Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
xxxx	Entscheidung über die Anregungen aus der Offenlage durch den Gemeinsamen Ausschuss der

	Verwaltungsgemeinschaft Offenburg und Feststellungsbeschluss
xxxx	Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans
xxxx	Die Genehmigung wurde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

## 9. Flächensteckbriefe

### Änderungsfläche 3.2.15

#### Kindertageseinrichtung Im Vogelsang, Gemeinde Hohberg

Flächendaten, Rechtsstand	
Flächengröße	0,9 ha
Bisherige Darstellung im FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Geplante Darstellung im FNP	Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Kindertageseinrichtung“
Planstand	Vorbereitung der öffentlichen Auslegung
Fach- und Regionalplanerische Aussagen	
Regionalplan	Regionalplanerische Belange (Grünzug, Grünzäsur) sind durch die Planung nicht betroffen.
Fachplanungen	Wasserschutzgebiet Hohberg-Hofweier Zone IIIB
Städtebauliche Beschreibung / Bewertung	
Verkehrliche Anbindung	Gute Erreichbarkeit über bestehendes Straßenverkehrsnetz
Abschnittsbildung	Im FNP nicht relevant, nicht vorgesehen
Belastungen	Innerhalb des Wasserschutzgebiets Hohberg-Hofweier Zone IIIB
Anknüpfung an den Ortskern und Infrastruktur	Zum Teil gegeben
Benachbarte Nutzungen	Landwirtschaftliche Nutzung, Nördlich besteht die Feuerwehrawache
Anlass der Gebietsausweisung	Dringender Bedarf
Prognose der Umweltauswirkungen	
Einstufung	Nach überschlägiger Prüfung, die im Rahmen der Bebauungsplanung konkretisiert wird, werden bei den Schutzgütern keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet, die zu kompensieren sind.
Empfohlene Maßnahmen	Entsprechende Maßnahmen zu Vermeidung, Minderung und Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sind auf Ebene des Bebauungsplans festzusetzen.

Artenschutzrechtlichen Aspekte	Keine Vorkommen artenschutzrelevanter Arten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG treten daher nicht ein.
--------------------------------	--

### Änderungsfläche 3.2.16

#### Pflegeeinrichtung Burghalde, Gemeinde Hohberg

Flächendaten, Rechtsstand	
Flächengröße	0,6 ha
Bisherige Darstellung im FNP	Gewerbliche Baufläche
Geplante Darstellung im FNP	Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Pflegeeinrichtung“
Planstand	Vorbereitung der öffentlichen Auslegung
Fach- und Regionalplanerische Aussagen	
Regionalplan	Regionalplanerische Belange (Günzug, Grünzäsur) sind durch die Planung nicht betroffen.
Fachplanungen	Wasserschutzgebiet Hohberg-Hofweier Zone IIIB
Städtebauliche Beschreibung / Bewertung	
Verkehrliche Anbindung	Gute Erreichbarkeit über bestehendes Straßenverkehrsnetz
Abschnittsbildung	Im FNP nicht relevant
Belastungen	Immissionen durch Verkehrs- und Gewerbelärm gegeben
Anknüpfung an den Ortskern und Infrastruktur	
Benachbarte Nutzungen	Gewerbliche Nutzungen im Westen Landwirtschaftliche Nutzung im Süden und Osten
Anlass der Gebietsausweisung	Bedarf vorhanden
Prognose der Umweltauswirkungen	
Einstufung	Nach überschlägiger Prüfung, die im Rahmen der Bebauungsplanung konkretisiert wird, werden bei den Schutzgütern keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet, die zu kompensieren sind.
Empfohlene Maßnahmen	Entsprechende Maßnahmen zu Vermeidung, Minderung und Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sind auf Ebene des Bebauungsplans festzusetzen.
Artenschutzrechtlichen Aspekte	Keine Vorkommen artenschutzrelevanter Arten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG treten daher nicht ein.

### Änderungsfläche 5.1.21

#### Waldkindergarten, Gemeinde Schutterwald

Flächendaten, Rechtsstand	
Flächengröße	0,6 ha
Bisherige Darstellung im FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Geplante Darstellung im FNP	Grünfläche mit Zweckbestimmung Naturkindergarten
Planstand	Vorbereitung der öffentlichen Auslegung
Fach- und Regionalplanerische Aussagen	
Regionalplan	Im südöstlichen Bereich reicht die Änderungsfläche in einen im Regionalplan ausgewiesenen Regionalen Grünzug. Freiraumbezogene Anlagen für Erholung, Freizeit und Sport mit untergeordneter baulicher Prägung sind in Regionalen Grünzügen ausnahmsweise zulässig.
Fachplanungen	
Städtebauliche Beschreibung / Bewertung	
Verkehrliche Anbindung	Gute Erreichbarkeit über bestehendes Straßenverkehrsnetz
Abschnittsbildung	Im FNP nicht relevant
Belastungen	
Anknüpfung an den Ortskern und Infrastruktur	Zum Teil gegeben
Benachbarte Nutzungen	Landwirtschaftliche Nutzung, Grünland, Kleingärten
Anlass der Gebietsausweisung	Dringender Bedarf
Prognose der Umweltauswirkungen	
Einstufung	Die Planung sieht lediglich geringfügige Eingriffe in Natur und Landschaft vor. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind daher nicht zu erwarten.
Empfohlene Maßnahmen	Entsprechende Maßnahmen zu Vermeidung, Minderung und Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sind auf Ebene des Bebauungsplans festzusetzen.
Artenschutzrechtlichen Aspekte	Keine Vorkommen artenschutzrelevanter Arten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG treten daher nicht ein.

