

2.0 **DARSTELLUNG DER NACHTRÄGE, ÄNDERUNGEN UND DER NEU AUSGEWIESENEN FLÄCHEN IM GESAMTEN PLANUNGSRAUM**

Im folgenden sind die gegenüber der 2. Änderung (am 02.03.1995 als Satzung beschlossen) des Flächennutzungsplanes nachgetragenen, geänderten sowie die neu ausgewiesenen Flächen zusammengestellt.

Es ist vorgesehen, die auf Grund eines Formfehlers nicht rechtswirksam gewordene 2. Änderung parallel zu diesem Verfahren der Neuaufstellung erneut offen zu legen.

Die Nummerierung bezieht sich auf die in den "Änderungsplänen" (Darstellung der Flächen auf der Grundlage der 2. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes) und der "Neufassung" im M. 1 : 10.000 bezeichneten Flächen.

Soweit es sich um Neuausweisungen im Sinne einer Inanspruchnahme von bisher nicht überplanten Flächen oder die bauliche Nutzung von bisher als Grünflächen genutzter Bereiche handelt, sind die Flächenangaben (Bruttobauland) unterstrichen. Diese Flächen sind in der Flächenbilanz unter der Rubrik "neu auszuweisende Flächen" aufgeführt. Soweit im Landschaftsplan (LP) Aussagen zu den Flächen vorliegen, wird darauf verwiesen.

Nicht erfaßt in dieser Auflistung sind Flächen, die bereits mit den Gemeinden und den Landschaftsplanern diskutiert und auch überprüft wurden im Rahmen der Baugebietsbewertung des Landschaftsplanes, von deren Änderung, Reduzierung oder Neuausweisung aber abgesehen wurde.

Die in Klammern aufgeführten Bezeichnungen beziehen sich auf die Nummerierung der Baugebietsbewertung im Landschaftsplan.
(W = Wolfach, Kt = Kinzigtal, Ki = Kirnbach, OW = Oberwolfach).

Allgemeine Hinweise

Bauen in der Nähe von Wald

Auf die Einhaltung der erforderlichen Regelwaldabstände (Vermeidung von Gefahrensituationen für Leib und Leben, Vermeidung von Bewirtschaftungserschwernissen) wird hingewiesen.

Maßnahmen in der Nähe von Gewässern

Auf die Einhaltung des erforderlichen Gewässerrandstreifens wird hingewiesen. Beidseitig ist landseits an der Böschungsoberkante an Gewässern ein Randstreifen in einer Breite von mind. 5,0 m festzusetzen. Dieser ist freizuhalten von baulichen und sonstigen Anlagen, u.a. auch Garagen, Parkplätze, Gartenhütten, Erdauffüllungen, gepflasterte Flächen, etc. In den Randstreifen ist ein standortgerechter Gehölzbewuchs zu erhalten/herzustellen.

Bodenschutz

Auf Grundlage von § 4 Abs. 2 BodSchG und § 1a BauGB ist bei der Planung von Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

Werden Flächen innerhalb von Überschwemmungsflächen oder nahe an der Kinzig bzw. Wolf für eine Bebauung vorgesehen, so ist mit erhöhten Schadstoffgehalten zu rechnen. In diesen Fällen sind orientierende Bodenuntersuchungen notwendig – spätestens im Rahmen der Bebauungsplanverfahren.

Bodenuntersuchungen in geplanten Neuausweisungen sind auch dann erforderlich, wenn die derzeitigen Planungen nicht mehr in ausgewiesenen Überschwemmungsflächen liegen. Erfahrungen des Landratsamtes Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, aus anderen Bereichen der Ortenau haben gezeigt, dass Schadstoffkontaminationen auch außerhalb ausgewiesener Überschwemmungsflächen vorliegen können.

Bauen in der Nähe von Straßen

Die erforderlichen Anbaubeschränkungen (FStrG bzw. StrG Baden-Württemberg) sind zu beachten. Danach dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten Hochbauten jeder Art längs der Bundes- und Landesstraße in einer Entfernung bis zu 20 m bzw. längs der Kreisstraße in einer Entfernung bis zu 15 m nicht errichtet werden. Dies gilt auch für bauliche Anlagen, die über Zufahrten oder Zugängen an diese Straße angeschlossen werden.

Natura 2000 (FFH- und SPA-Gebiete)

Die 1992 von der Europäischen Union verabschiedete Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH) verpflichtet die Mitgliedsstaaten, ein europäisches Netz natürlicher Lebensräume auszuweisen. Mit einbezogen wird dabei die EU-Vogelschutzrichtlinie. Hauptziel ist die Erhaltung der biologischen Vielfalt.

Auf Anfrage wurden von der Bezirksstelle für Naturschutz- und Landschaftspflege im Februar 2000 die zu diesem Zeitpunkt bekannten FFH- und SPA-Gebiete (SPA - Special Protected Areas) nachrichtlich mitgeteilt. Da sich die Abgrenzung der Flächen im Entwurfsstadium befindet, werden die betroffenen Flächen nachfolgend hinsichtlich ihrer Lage nur erläutert und im Plan nicht dargestellt. Darüber hinaus ist das zur Festlegung der Flächen entscheidende Konsultationsverfahren zur Beteiligung der Kommunen noch durchzuführen. Sollten die Flächen vor Verfahrensende dieses Flächennutzungsplanes entsprechend der Vorlage an die EU vorliegen, so werden sie in diesen nachrichtlich übernommen.

Soweit die Betroffenheit von FFH- und SPA-Gebieten noch nicht abschließend beurteilt werden kann, sind die dargestellten Flächenausweisungen vorbehaltlich einer abschließenden Prüfung anzusehen.

Die betroffenen Flächen im einzelnen:

1. FFH-Flächen befinden sich auf der Gemarkung Wolfach - südöstlich von Kirnach - Obertal. Im FNP ausgewiesene Bauflächen sind davon nicht betroffen.
2. SPA-Gebiete befinden sich auf der Gemarkung Oberwolfach nördlich von Rankach. Im FNP ausgewiesene Bauflächen sind davon nicht betroffen.

2.1

Stadt Wolfach mit Ortsteilen Kinzigtal und Kirnbach

1. (W 5): Umnutzung des ausgewiesenen und vorhandenen Sportplatzes (bisher Grünfläche) als Gewerbliche Baufläche.
Durch diese Umnutzung kann dem westlich angrenzenden Betrieb (Präzisionsdrehteile) eine Erweiterungsfläche zur Verfügung gestellt werden. Die Zufahrt kann über den bereits vorhandenen Erschließungsweg westlich des Stations erfolgen. Lärmemissionen auf die angrenzende Wohnbaufläche sind im Bebauungsplanverfahren zu prüfen.
Durch Abstände berücksichtigt werden die ca. 6–8 m hohen Böschungen der Tunnelzufahrt (B 294). Ein im Rahmen des Tunnelbauprojektes erstellter landschaftspflegerischer Begleitplan liegt vor.
Bei Realisierung der Gewerbeerweiterung sind gegebenenfalls erforderliche Ersatzflächen (Ausgleichsflächen) darzustellen (z.B. Streuobstwiese oberhalb des Tunnels).
Verbunden mit dieser Änderung ist die angestrebte Ausweisung eines neuen "Sportanlagen – Areal".
Bis zu einer Betriebserweiterung kann der Sportplatz erhalten werden.

G ca. 3,1 ha (bisher Grünfläche – Sport)

2. (W 6): Neuordnung der Flächen südlich der Hausacher Straße im Bereich "Sägegrün" / "E-Werk" an der Kinzig. Der an der Hausacher Straße gelegene, als Versorgungsfläche ausgewiesene Bereich wird in Mischbaufläche umgewidmet. Ebenso die ausgewiesene kleine Gewerbefläche.
Die Flächen bis zum Kinzigdamm werden zusätzlich als Mischbauflächen ausgewiesen. Dabei ist das Biotop am Kinzigdamm zu erhalten.

Mischgebiet: ca. 0,2 ha (bisher Gewerbegebiet)

Mischgebiet: ca. 0,6 ha (bisher Versorgungsfläche)

Mischgebiet: ca. 3,7 ha (Neuweisung)

3. (W 10): Reduzierung der ausgewiesenen unbebauten Wohnbaufläche "Spitzberg" westlich des Berufsschulzentrums.
Die ausgewiesene Fläche wurde im Westen reduziert. Damit kann der vorhandenen Hof freigestellt werden. Erforderliche Abstände sind zu beachten.

(W: ca. 0,3 ha – Reduzierung)

4. (W9): Oberhalb der "Sonnhalde" soll noch eine Bauzeile für Wohnbebauung ausgewiesen werden. Die Hangkuppe mit dem Ehrenmal ist durch die vorhandenen Grünflächen derzeit freigestellt und weithin sichtbar. Durch die zusätzliche Bauzeile könnte diese freie Lage beeinträchtigt werden. Deshalb ist besonders die Höhenlage einer geplanten Bebauung im Bebauungsplanverfahren zu prüfen.

Ein Teil der ausgewiesenen Kleingartenfläche entfällt.

Die erforderliche neue Erschließungsstraße von Osten kann voraussichtlich nur einseitig bebaut werden.

Im Osten ("Kastaniendobel") ist die vorhandene Straße nur einseitig bebaut. Vorgesehen ist die Weiterführung der Bauzeile in Richtung Osten, da die Infrastruktur bereits vorhanden ist. Der hier vorhandene Stadtwald wird ausgestockt und gegebenenfalls im oberen Bereich niederwaldartig bewirtschaftet. Die Bauflächen werden bis zu dem nördlich gelegenen Waldweg als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Durch die vorgesehene Weiterführung der Wohnbebauung in Richtung Osten kommt es zur Inanspruchnahme des Stadtwaldes Wolfach, Distr. IV "Spitzberg", Abt. 2, Flst.Nr. 803. Die Fläche ist mit einem im Mittel rund 70-jährigen, stark ungleichaltrigen Baumholz aus Fichte, Douglasie, Tanne und Buche bestockt. Die überplante Fläche selbst erfüllt nach der aktuellen Waldfunktionskartierung keine besonderen Schutz- und Erholungsfunktionen. Waldbiotope wurden nicht erfaßt. Im Süden – zu dem dort vorhandenen Dobel hin – grenzt jedoch im Bereich eines ehemaligen Steinbruchs unmittelbar gesetzlicher Bodenschutzwald und ein gem. § 24a geschütztes Trockenbiotop an.

Bei der Körperschaftsforstdirektion ist ein formloser Antrag auf Erteilung einer Umwandlungserklärung zu stellen.

W: ca. 3,4 ha

5. (W8): Umnutzung des als Wohnbaufläche ausgewiesenen Hanggeländes "Herlinsbach / Stuckhäusle" in ein Sondergebiet. Da eine Wohnbebauung aufgrund der voraussichtlich erforderlichen steilen verkehrlichen Erschließung (Eingriffe in den Boden) sehr aufwendig wird, sollen die Flächen umgewidmet und für den Fremdenverkehr (z.B. Hotel, Kureinrichtungen) und/oder eine Klinik vorgehalten werden. Es handelt sich somit um eine "Reservefläche" die nur bei konkretem Bedarf realisiert werden soll. Im Südosten wurde die Fläche geringfügig reduziert, da hier ein § 24a Biotop aufgenommen wurde.

Die steile, exponierte Hanglage erfordert eine Planung unter besonderer Berücksichtigung einer landschaftsverträglichen

- Anordnung der Baukörper,
- grünordnerischen Einbindung,
- Erschließungsplanung.

Die Planungen sind deshalb mit dem Naturschutzbeauftragten abzusprechen.

Der Bereich im Süden (teilweise 30 m Waldabstand, Taleingang, besonders steil) sollte freigehalten werden.

SO – Fremdenverkehr / Klinik: ca. 4,2 ha (Nutzungsänderung)

6. (Kt 1): Umnutzung der ausgewiesenen Sondergebietsfläche (Schwimmbad / Camping) in gewerbliche Baufläche als Ergänzung des Gewerbegebietes "Schmelzegrün". Das Gelände wurde i.M. 4,00 m mit Abraum aus dem Tunnelbau aufgefüllt. Dies ist bei der Gründung zu beachten. Ein Baugrundgutachten ist erforderlich. Abstände zum Wald sind zu beachten. Die Zufahrt (Brücke unter der Bahnlinie) ist auszubauen.

G: ca. 1,65 ha (Nutzungsänderung)

Erweiterung der gewerblichen Bauflächen nach Osten bis an den Bereich "In den Erlen".

Die nördlich angrenzende Bahnlinie ist zu beachten. Auf die Ausweisung weiterer Flächen (östlich Schiltersbach) wurde aufgrund der Einstufung dieser Fläche als "ungeeignet" in der Baugebietsbewertung des LP verzichtet.

G: ca. 1,7 ha (Neuausweisung)

7. (Kt 2): Nachtrag von Wohnbauflächen in Halbmeil unterhalb des Hetzelhofes als Bestand entsprechend dem genehmigten Bebauungsplan.
W: ca. 0,5 ha
8. (Kt 3): Ausweisung ergänzender Wohnbauflächen im Bereich Halbmeil "Dörfle". Damit wird die Bebauung in diesem Teil verdichtet. Bei der Bebauung sind Grünzäsuren und der Bachlauf zu beachten.
W: ca. 1,1 ha
9. (Kt 4): Ausweisung von Wohnbauflächen nördlich und westlich des Alexenhofes in Halbmeil.
Es sind max. 2 zusätzliche Bauzeilen mit zentraler Erschließungsstraße unter Berücksichtigung der topographischen Gegebenheiten möglich. Das Biotop an der Böschung im Südosten ist zu erhalten. Das bebaute Grundstück im Westen wird als Bestand nachgetragen.
W: ca. 1,8 ha
10. (Kt 5): Ausweisung eines Campingplatzes oberhalb des Stegbauernhofes.
Die Zufahrt zu dem hochgelegenen Areal kann über den vorhandenen, auszubauenden Weg im Südwesten erfolgen – mit Anbindung an die B 294 über die vorhandene Kreuzung. Der "Halbmeiler Kreuzbühl" (Hügel) ist freigestellt zu erhalten. Vom Wald sind entsprechende Abstände einzuhalten. Die Lärmbelastung durch die Bundesstraße ist zu berücksichtigen.
Die Baugebietsbewertung des Landschaftsplanes gab diesen Flächen den Vorzug vor dem nördlich angrenzenden Areal "Gregorsbauer".
Im Norden wird zusätzlich eine Grünfläche – Parkanlage ausgewiesen. Diese Grünfläche soll das Angebot des Campingplatzes um Erholungseinrichtungen wie Liegewiese und Badesee ergänzen. Damit soll der Besucherstrom geführt und Biotope (Bachlauf) von Beeinträchtigungen freigehalten werden.
SO – Camping: ca. 6,2 ha
Grünfläche – Park ca. 1,3 ha

11. Nachtrag vorhandener Lagerflächen des Sägewerkes "Insel" als Mischgebiet.
12. Auf die Ausweisung der gewerblichen Baufläche wird verzichtet (LP: Nr. Kt 7).
Unter der Ziff. 12 wird dargestellt der Nachtrag von Sondergebietsflächen gemäß dem Bebauungsplan "Parkinson – Klinik". Die Klinik ist vorhanden. Ermöglicht werden Erweiterungen. Die Flächen sind bisher als Wohnbauflächen ausgewiesen.
SO-Klinik: ca. 0,8 ha (Nachtrag)
13. (Kt 8): Ausweisung von gewerblichen Bauflächen im Bereich "Lindenbauer".
Die ebene Fläche eignet sich gut für eine Bebauung mit gewerblicher Nutzung. Zu beachten sind aber
– angrenzender Wald (Abstände)
– B 294
– Abstand zum Hof, s. auch Baugebietsbewertung im Landschaftsplan.
– Biotop im Nordosten
Nach § 8 BNatSchG sind für den Eingriff in die Bodenfunktion "Ausgleichskörper im Wasserkreislauf" entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zur naturnahen Regenwasserbewirtschaftung durchzuführen (z.B. Minimierung der versiegelten Flächen, Regennutzungs/-speicherungsanlage, Dachbegrünung etc.).
Im Bebauungsplanverfahren hat ein gebietsinterner Ausgleich für den Eingriff zu erfolgen.
Die Erschließung erfolgt rückwärtig über eine neu zu erstellende Ortsstraße, die den Verkehr dann gebündelt über nur eine Einmündung der Bundesstraße zuführt (keine Einzelzufahrten).
G: ca. 4,3 ha
14. Ausweisung eines Sondergebietes – Reiterhof im Ippichen gemäß dem Bebauungsplan "Bartlesbauernhof"
SO – Reiterhof: ca. 1,2 ha

15. (Ki 1) Ausweisung von Bauflächen östlich des geplanten Gewerbegebietes in Hanglage. Dabei erfolgt eine Gliederung der Baugebiete in Mischgebiet / Wohngebiet in Anbetracht der angrenzenden Gewerbenutzung.
Die erforderlichen Abstände von angrenzenden Waldflächen sind zu beachten. Lärmemissionen auf das Gebiet sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu prüfen.
(Die Flächen liegen auf der Gemarkung Wolfach).

M. ca. 0,9 ha

W ca. 1,2 ha

16. (Ki 2) Die Flächen zwischen der Bahnlinie und dem Schmittegrundweg ("Im Winkel") werden als Mischgebiet ausgewiesen.

M ca. 0,6 ha

Die südlich angrenzenden Flächen längs der Bahnlinie mit den gewerblichen Bauten (bisher Bahngelände) werden als gewerbliche Baufläche nachgetragen

G ca. 0,6 ha (Nachtrag)

17. (Ki 4): Ausweisung einer Grünfläche für Sportanlagen im Kinzigvorland, bei der Trafostation (Auf dem Grün) für den örtlichen Bedarf, auch Schulsport.

Bis auf einen Teil im Osten ist das Gebiet als Überschwemmungsfläche ausgewiesen.

Für eine gute Anbindung der Schulen wurde bereits eine neue Fußgängerbrücke über die Kinzig gebaut und der im Bau befindliche Rad- und Gehweg längs der K 5361 wird nach Süden bis über den Knotenpunkt K 5361 / K 5360 hinweg verlängert. Diese Ausbauplanung ist zu berücksichtigen.

Grünfläche-Sport / Freizeiteinrichtungen: ca. 2,5 ha

Zusätzlich wird der als gewerbliche Baufläche ausgewiesene Schlammsee (Flußspat) der nördlich angrenzenden Fa. Sachtleben als Sportfläche für die Anlage von Hartplätzen ausgewiesen. Altlastuntersuchungen müssen durchgeführt werden

Grünfläche -Sport ca. 1,7 ha (Umnutzung, bisher GE)

Auf Grund der Bedenken des LP (Überschwemmungsgebiet) wurde auch die Nutzung der Gewerblichen Baufläche östlich der Fa. Sachtleben zwischen Bahnlinie und Schmittgrundweg geprüft. Ein Fußballfeld mit 400 m Bahn ist hier aber aufgrund der beengten Platzverhältnisse nur ohne ausreichende Abstände zur Straße / Bahnlinie realisierbar. Auch die Nähe zum geplanten Baugebiet Nr. 15 (M + W) ist bzgl. der Emissionen zu prüfen.

18. (Ki 6): Ausweisung einer Wohnbaufläche "Wehrlehof" (östlich der Einödstraße) nördlich des Kirnbaches.
Bei Einhaltung entsprechender Abstände zum Bachlauf eignet sich die Fläche gut für eine Bebauung – ohne daß das Tal damit zugebaut wird.
Die Anbindung an die K 5361 sollte in gebündelter Form erfolgen.

W: ca. 1,0 ha

19. (Ki 8): Ergänzende Ausweisung einer Mischbaufläche nördlich der K 5361 im Bereich "Untere Wirtshöfe".
Für diesen noch unbebauten Bereich wurde eine Abrundungssatzung beschlossen. Die Flächen an der Straße sind als Parkplatz nachgetragen.

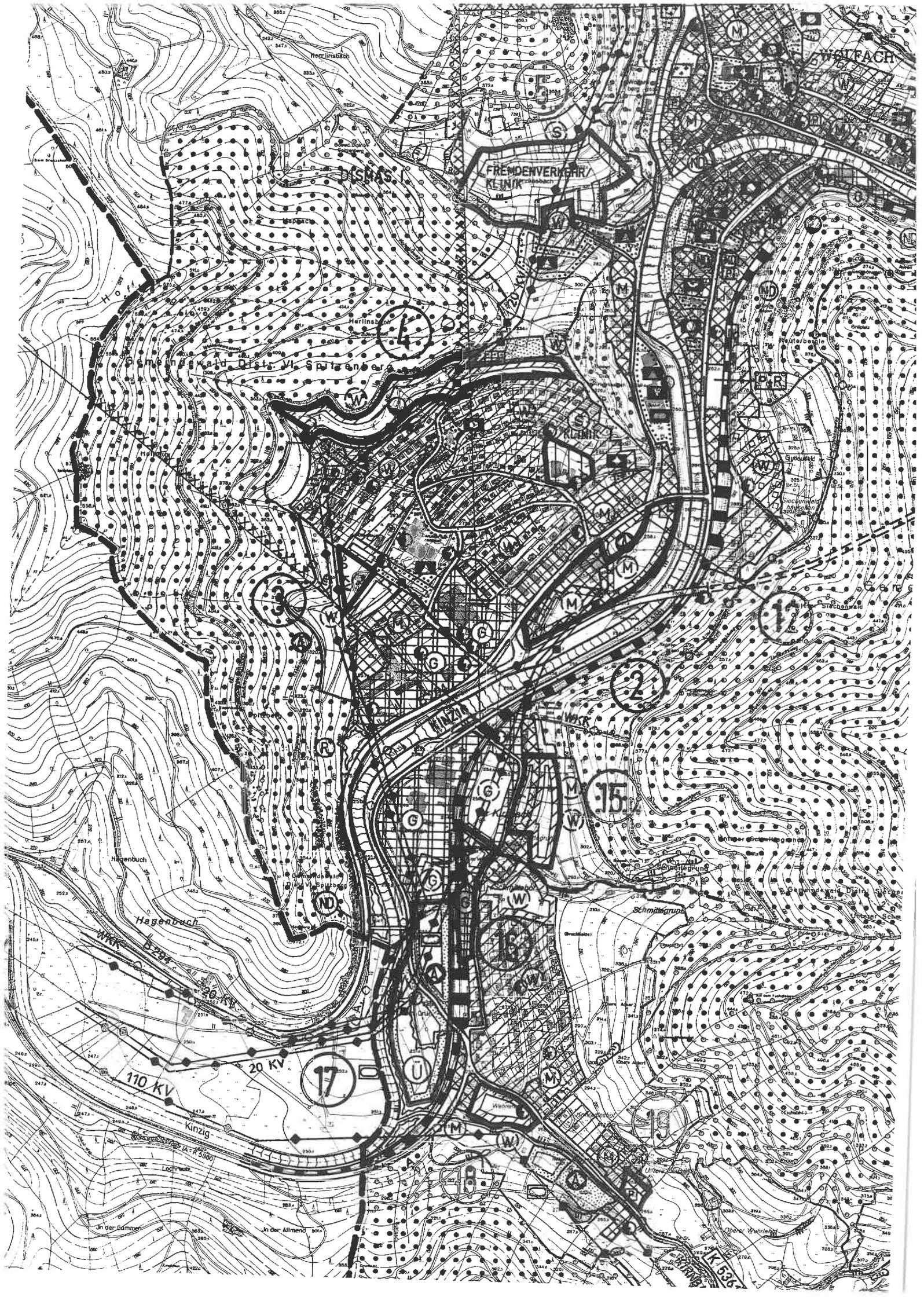
M: ca. 0,1 ha

20. (Ki 12): Ausweisung einer Wohnbaufläche westlich der Gemeindehalle von Kirnbach ("Oberer Wirtshof").
Zu beachten sind:
– Landschaftsbild
– Erschließung
– Abstände zu Waldflächen

Auf eine Einbeziehung der oberhalb liegenden, exponierten Steilhangflächen wird im Sinne einer Erhaltung des Landschaftsbildes und zur Vermeidung der sehr aufwendigen Erschließung verzichtet.

Die Erschließung des unteren Bereiches erfolgt über die vorhandene Anbindung beim Gasthof Sonne.

W: ca. 0,2 ha



WOLFSACH

FREMDENVERR
KLEIN

Heringsdorf

in der Kald. Dist. V. Spilgenberg

Hagenbuch

110 KV

20 KV

Kinzig

Schmitzgrund

Ober Wehrhain

17

15

2

4

12

G

G

W

W

W

W

W

W

M

M

M

M

M

M

M

M

M

M

M

M

BR

W

W

W

W

W

W

W

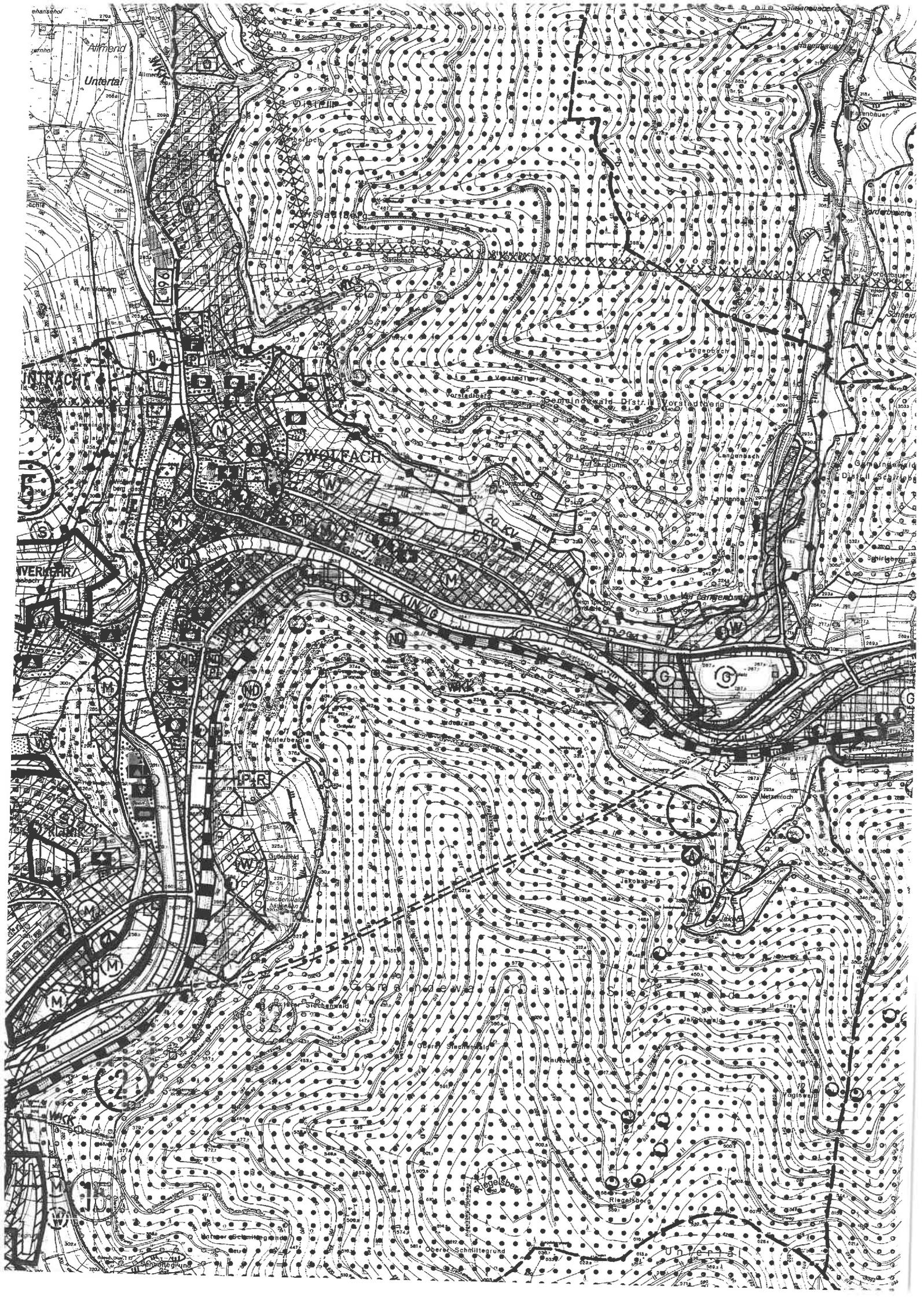
W

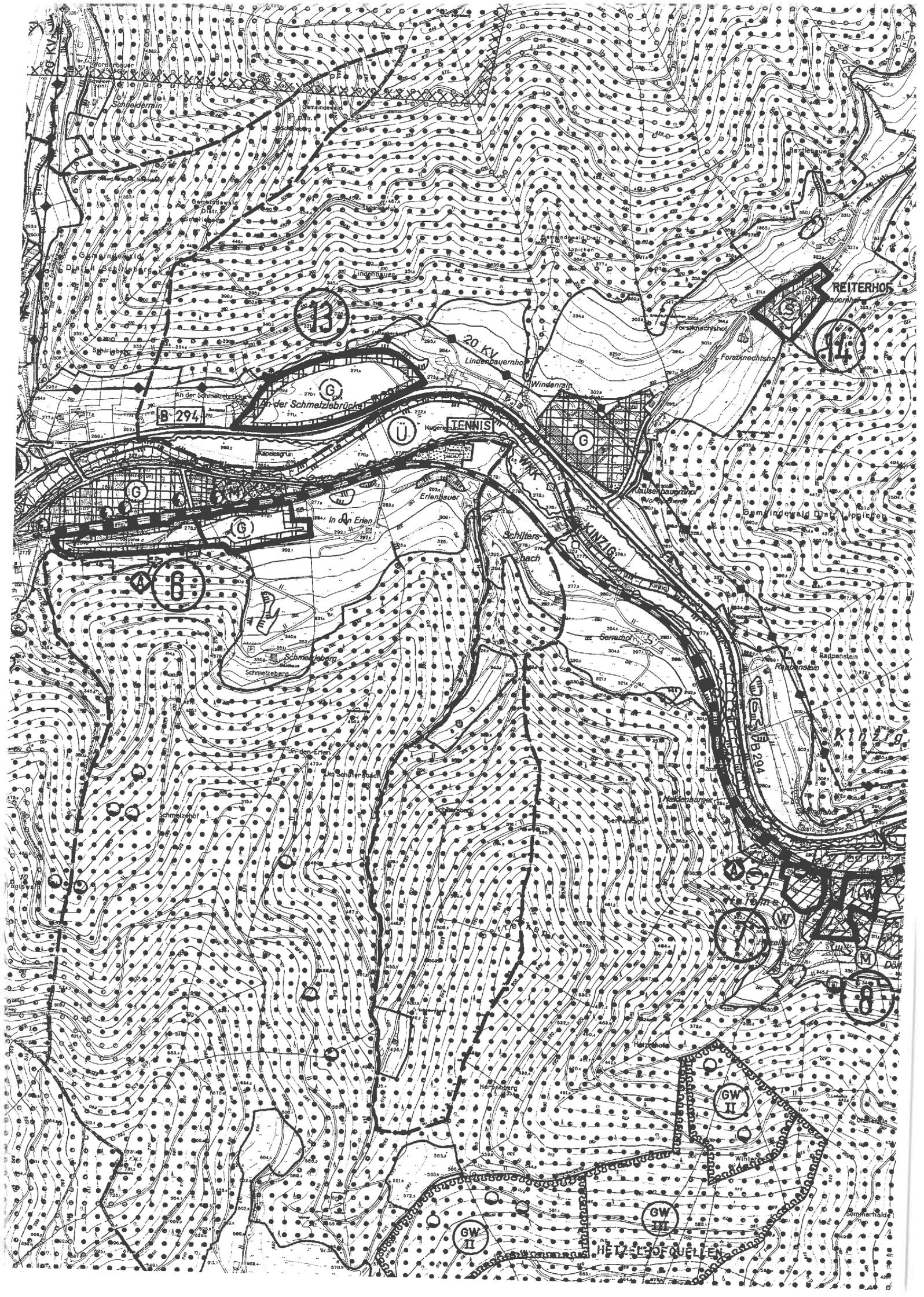
W

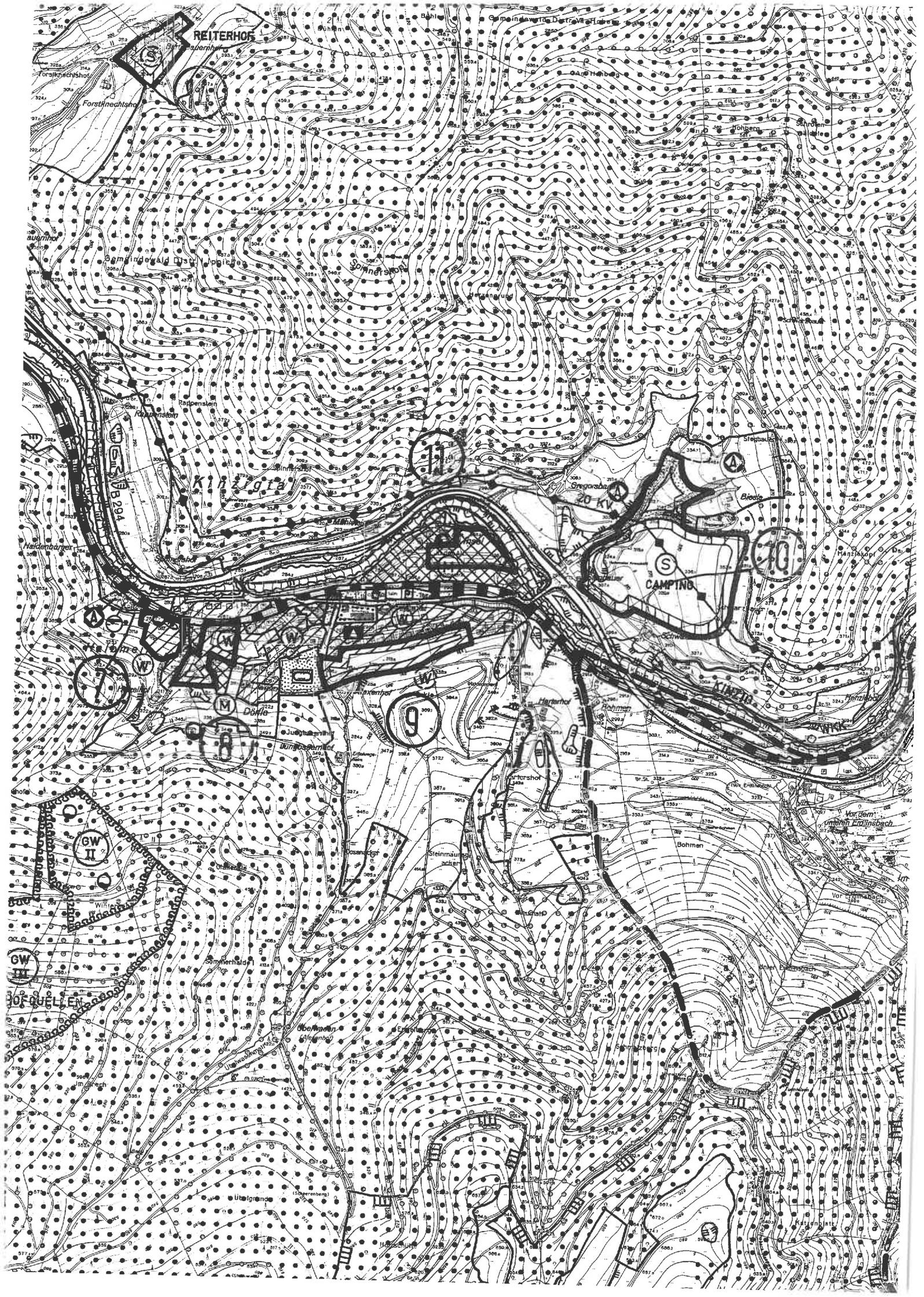
W

W

1536







REITERHOF

Kitzgrub

CAMPING

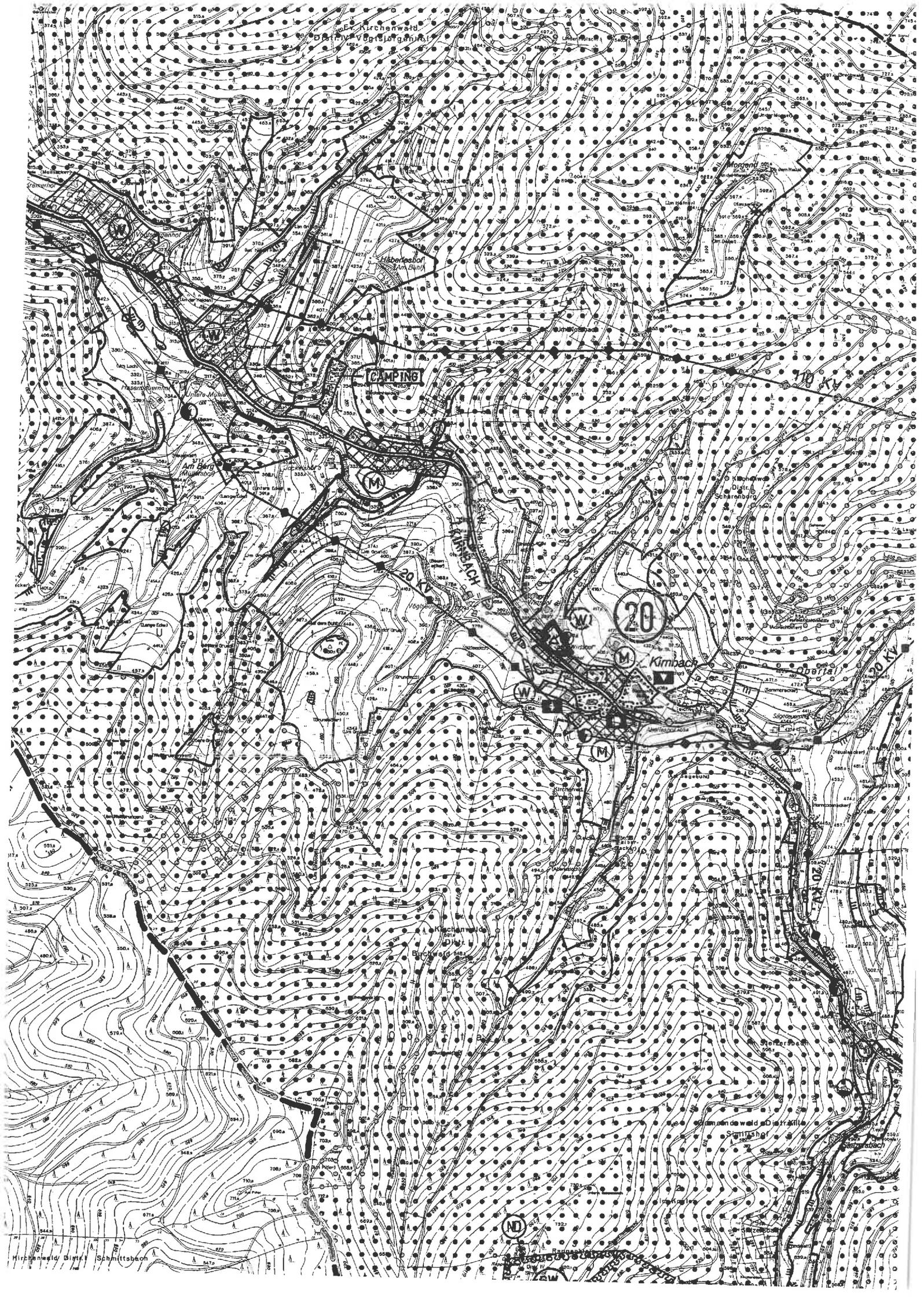
GW II

9

GW III

FORQUETLEN

Vor dem
alten Fallinsloch



2.2

Gemeinde Oberwolfach

1. (OW 2): Änderung des bisher als Grünfläche ausgewiesenen Bereiches "Benediktehanshof" westlich der Wolf in eine geplante Wohnbaufläche.

W ca. 1,1 ha

2. (OW 3): Ausweisung einer Wohnbaufläche im Bereich Matten (Hoffelder III) im Anschluß an das Gebiet "Benediktehanshof" und dem Bebauungsplan "Hoffelder II" in Nordosten. Bei der Ausweisung sind die erforderlichen Abstände zu dem Hackerjockelehof im Norden und dem Benediktehanshof im Südwesten zu beachten. Im Norden ist eine Teilfläche bereits von dem rechtsgültigen Bebauungsplan "Hoffelder II" erfaßt.

W ca. 2,5 ha

3. (OW 5): Reduzierung der ausgewiesenen geplanten Grünfläche für Sportanlagen im Mitteltal. Die Teilflächen, die im Überschwemmungsgebiet liegen, sollen freigehalten werden. Es sind vorgesehen 2 Fußballplätze, leichtathletische Anlagen, Parkplätze und Clubhaus. Südlich der Zufahrt zum Schulerjörgenhof ist eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Die Gewerbeflächen sollen einem in Oberwolfach-Kirche (südlich Sportplatz) ansässigen Land- und Forstmaschinenbetrieb (Reparatur und Verkauf) zur Verfügung gestellt werden. Dieser könnte damit aus sehr beengten Verhältnissen ausgesiedelt werden. Die Nähe zum heutigen Standort (Kundschaft) ist günstig. Die Erschließung ist durch das vorh. Leitungsnetz in der Straße zum Schulerjörgenhof gesichert. Auch die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Zufahrt zum Schulerjörgenhof.

(verbleibende Grünfläche – Sport ca. 3,0 ha – ohne Überschwemmungsgebiet)

G ca. 0,65 ha

4. (OW 6): Ausweisung einer Wohnbaufläche im Bereich "Bei der Walke" (Spinnerberg).

Die Fläche liegt an einem steilen Südhang. Die Erschließung kann von Westen (vorhandene Bebauung) weiter geführt werden etwa auf der Trasse des vorhandenen Wirtschaftsweges. Die Erschließungsstraße führt über das bestehende, bebaute Baugebiet mit steilen Straßen.

Die Flächen südlich der geplanten Straße (1. Bauzeile) sind mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits ausgewiesen. Zusätzlich wird nunmehr eine Bauzeile nördlich der geplanten Erschließungsstraße vorgesehen.

Damit können die erforderlichen Infrastrukturanlagen (Straße, Ver- und Entsorgungsleitungen) wirtschaftlich genutzt werden. Aus raumordnerischer Sicht ist die Angliederung dieser Erweiterungsfläche an die bestehende Bebauung sinnvoll. Deshalb wurden Bedenken wegen der exponierten Lage (Landschaftsbild) zurückgestellt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist aber diesem Gebietspunkt besondere Bedeutung zuzumessen (Höhenentwicklung, Eingrünung). Zu beachten ist der Regelwaldabstand.

W ca. 0,6 ha

Darüberhinaus wird nordöstlich dieser Fläche eine weitere einzeilige ergänzende Bebauung ausgewiesen. Die Flächen sind durch die vorhandene, nur einseitig bebaute Straße bereits erschlossen.

Bei der Erschließung der Baufläche "Am Spinnerberg" wurde eine Bebauung vorerst zurückgestellt, da sich dort ein Hochbehälter (Wasserversorgung) befand. Der Hochbehälter wurde aber zwischenzeitlich an anderer Stelle neu errichtet, so daß die ursprünglich geplante Baukonzeption wieder realisiert werden kann.

Durch die Erweiterung der bestehenden Bebauung "Am Spinnerberg" in nordöstlicher Richtung kommt es zu einer direkten Waldinanspruchnahme des Gemeindewaldes Oberwolfach, Distr. VI "Spinnerhof". Die Waldfläche ist mit einem ungleichaltrigen Eichenbestand bestockt, der aus einem ehemaligen Niederwald hervorgegangen ist. Ein Antrag auf Erteilung der Umwandlungserklärung wurde gestellt. Zustimmung wurde am 08.02.00 unter Auflagen und Bedingungen erteilt.

W ca. 0,2 ha

5. (OW 7): Auf die Ausweisung von Wohnbauflächen im Bereich des Jungbauernhofes, westlich angrenzend an die Wolf wird derzeit verzichtet aufgrund der Einwände des Regierungspräsidiums, des Landratsamtes und des Regionalverbandes.
6. (OW 8): Auf die Ausweisung von Wohnbauflächen im Bereich des Steigbauernhofes nördlich der L 96 wird derzeit verzichtet aufgrund der Einwände des Regierungspräsidiums, des Landratsamtes und des Regionalverbandes.
7. (OW 9): Ausweisung gewerblicher Bauflächen südlich des Wiesekurethofes im Bereich "Unterwasser". Damit werden die bereits ausgewiesenen, südlich gelegenen Gewerbeflächen ergänzt. Die Fläche ist eben und eignet sich für eine derartige Nutzung. Die Bebauung ist auf die ebene Fläche zu beschränken. Der Hangbereich ist nicht bebaubar. Der Waldabstand ist zu beachten.
Die Erschließung erfolgt rückwärtig über eine neue Ortsstraße, die ihrerseits mittels eines neuen Knotenpunktes mit der Landesstraße (L 96) verknüpft wird (keine Einzelzufahrten). Bei einer Bebauung ist auf die landschaftliche Einbindung besonderen Wert zu legen.

G ca. 2,5 ha

8. (OW 10) Ausweisung von gewerblichen Bauflächen im Rankachtal (Umnutzung Sägewerk Roth).
Die Flächen sind bereits mit Hallenbauten für die ansässigen Sägewerke bebaut oder werden als Lagerfläche genutzt. Nach Norden ist ein Abstand /bzw. Lärmschutz zu dem angrenzenden Mischgebiet zu berücksichtigen. Die erforderlichen Abstände zum Wald sind zu beachten.
Für den Bereich liegt bereits ein Bebauungsplanentwurf ("Klausenmichelshof" – noch nicht genehmigt) vor.
Die Flächen sind darin als eingeschränkte Gewerbegebiete (GEE) vorgesehen. Im Norden sind die Flächen für eine Holzhandlung vorgesehen. Die früheren vorhandenen Altlasten in diesem Bereich wurden bereits ordnungsgemäß entsorgt. Die geplanten Grünbereiche werden freigehalten.

Die vorhandenen Anlagen östlich der Straße werden als MI nachgetragen.

G ca. 1,8 ha (weitgehend bereits bebaut / Holzverarbeitung)
M ca. 1,0 ha (Nachtrag)

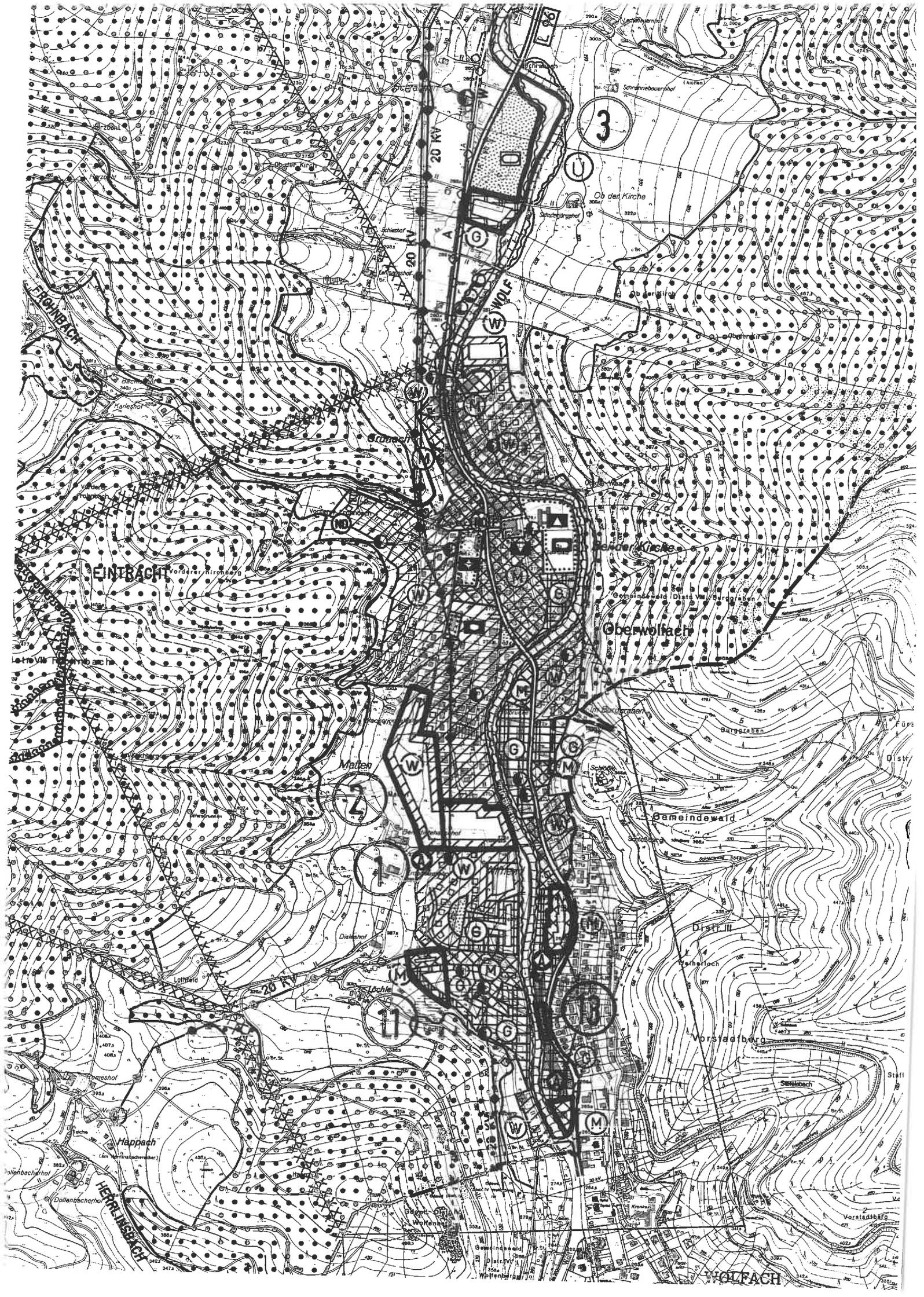
9. (OW 12) Ausweisung einer gewerblichen Baufläche im südlichen Anschluß an das vorhandene Gewerbegebiet (Bebauungsplan "Schwarzwaldstraße") Bereich Sägewerk Rothfuß. Die Überschwemmungsbereiche längs der Wolf werden freigehalten. Die Fläche wird als Lagerplatz benötigt. Die Erschließung erfolgt über die vorhandenen Betriebsflächen.
- G ca. 0,5 ha (ohne Überschwemmungsfläche)
10. Nachtrag der bebauten Flächen östlich Walke im Bereich der vorhandenen Tankstelle sowie eine geringfügige bauliche Erweiterung für den örtlichen Bedarf als Mischgebiet.
- M. ca. 0,8 ha (Nachtrag)
11. Ausweisung ergänzender Mischbauflächen und gewerblicher Bauflächen im Bereich "Löchle" entsprechend den östlich vorhandenen Nutzungen.
- M. ca. 0,25 ha
G. ca. 0,4 ha
12. Auf die Ausweisung der Wohnbaufläche "Mühlengrün II" wird derzeit verzichtet aufgrund der Einwände des Regierungspräsidiums, des Landratsamtes und des Regionalverbandes.
13. Die bisher als gewerbliche Bauflächen ausgewiesenen Bereiche zwischen Allmendstraße (L 96) und Wolf werden im südlichen Bereich teilweise zu Mischbauflächen und einer Grünfläche (an der Engstelle) umgewidmet. Im Norden wird das ausgewiesene Gewerbegebiet längs der Allmendstraße in eine Mischbaufläche umgewidmet. Damit wird eine bessere Baugebietsgliederung erreicht, da östlich der L 96 auf der Gemarkung Wolfach Wohnbauflächen vorhanden sind.
- Die Änderungen entsprechen der mit dem Bebauungsplannentwurf "Allmend I" vom 16.05.98 konzipierten Baugebietsgliederung. Darin werden längs der Wolf grundsätzlich Grün-

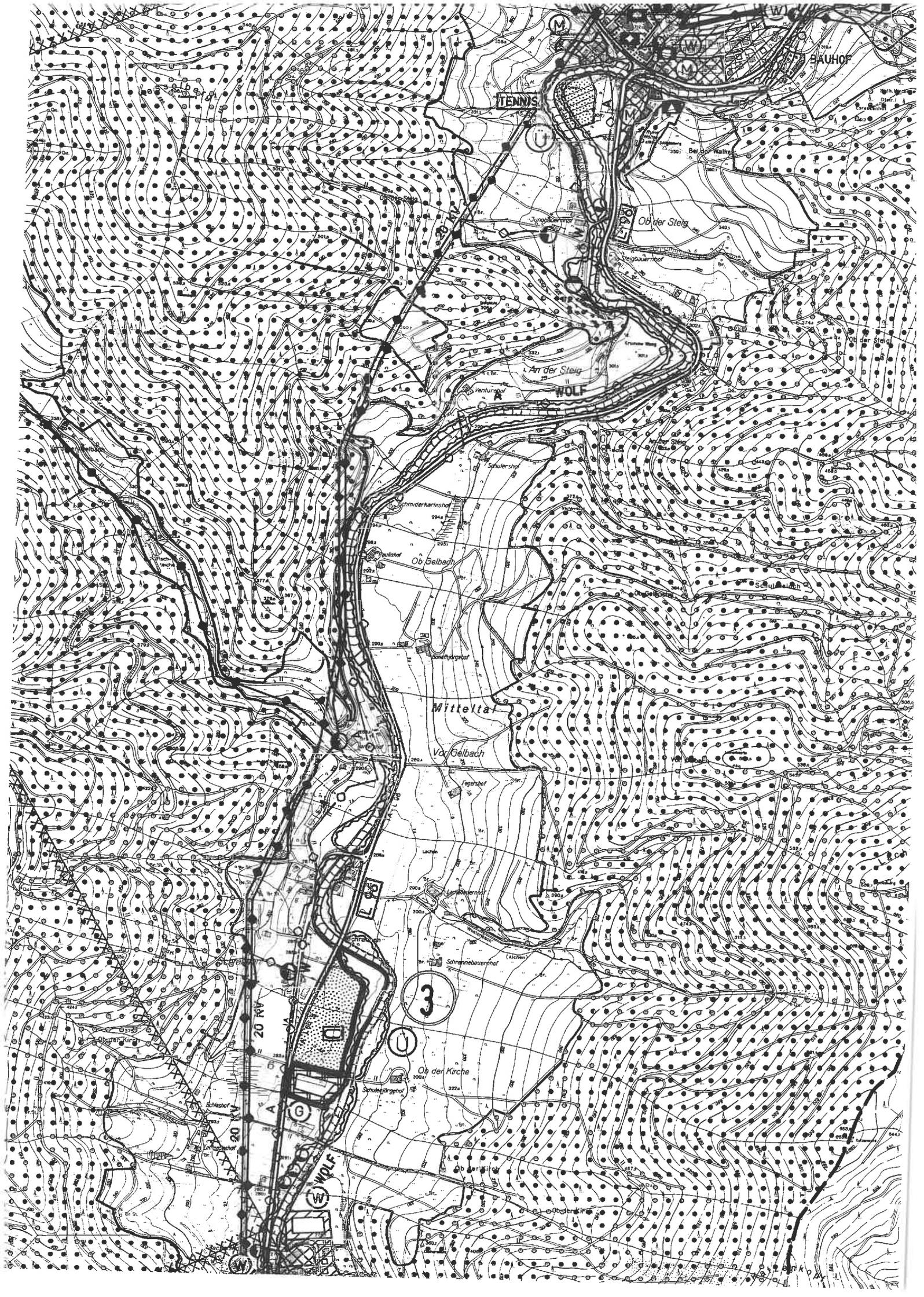
flächen mit einer Tiefe von ca. 5–10 m ausgewiesen – auch im Bereich der bestehenden Gewerbeflächen.

M. ca. 0,6 ha (Umwidmung bisher G) nördlich der Grünfläche
M. ca. 0,2 ha (Umwidmung bisher G) südlich der Grünfläche
Grünfläche ca. 0,1 ha (Umwidmung, bisher G)

Sonstiges A: Straßenplanungen

Auf die Darstellung der im Flächennutzungsplan 1. Änderung eingetragenen Umbaumaßnahmen (Begradigungen) der L 96 wird verzichtet, da eine Realisierung nicht abzusehen ist.







3.0 FLÄCHENBILANZ

In der Flächenbilanz wurden die geplanten, neu auszuweisenden Bauflächen und die noch zur Verfügung stehenden Bauflächen innerhalb der bereits im rechtsgültigen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen und der Bebauungspläne erfaßt.

Im Geltungsbereich von Bebauungsplänen wurden unbebaute Flächen angerechnet, wenn die Baugebiete nicht zu min. 80% aufgefüllt sind.

Bei den anzurechnenden Flächen wurden die vorgesehenen Umwidmungen bereits berücksichtigt.

Die bereits ausgewiesenen, jedoch noch nicht bebauten Flächen sind separat aufgelistet.

Die erfaßten Flächen stellen somit die derzeit insgesamt noch verfügbaren Wohn- und Mischbauflächen dar.

- Grundlage: Flächennutzungsplan, genehmigt September 1997
1. Änderung des Flächennutzungsplanes, genehmigt August 1982
 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, genehmigt

3.1 Stadt Wolfach mit Ortsteilen

Baufläche Gesamtgemeinde	M (ha)	W (ha)	S (ha)	GE (ha)	Gemein- bedarf
Prognostizierter Flächenbedarf	17,8			10	
./ Ausweisungen noch unbe- bauter Flächen	ca. 5,3			ca. 3,0	
Neuausweisungen möglich	12,5			7,0	
Neuausweisungen (M + W)	14,0				
Neuausweisungen	5,3	8,7	11,6	10,55	

Die angegebenen Flächen sind Bruttobaulandflächen. Die beengte Tal-
lage von Wolfach erfordert die Nutzung der Hanglagen. Auf diesen ist
i.d.R. nur eine gering verdichtete Bebauung möglich. Deshalb wurden
auch die angenommenen Einwohnerdichten reduziert – im Vergleich zu
Baugebieten in der Fläche.

Neu ausgewiesen gemäß dieser Tabelle sind:

- ca. 8,7 ha Wohnbaufläche +
- ca. 2,6 ha (häftiger Ansatz der MI-Flächen)
- ca. 11,3 ha Gesamtflächen

Dabei wird davon ausgegangen, daß in Mischgebietsflächen auch
Kleingewerbe angesiedelt wird und damit die Bauflächen nicht nur für die
Wohnnutzung zur Verfügung stehen.

Kernstadt Wolfach

Baufläche (Nr. im Plan)	M (ha)	W (ha)	S (ha)	GE (ha)	Gemein- bedarf
1. Sportplatz - Areal				3,1	
2. Sägegrün	3,7				
4. Sonnhalde		3,4			
5. Herrlinsbach/Stuckhäusle			4,2		
Gesamt	3,7	3,4	4,2	3,1	

Ortsteil Kinzigtal

Baufläche (Nr. im Plan)	M (ha)	W (ha)	S (ha)	GE (ha)	Gemein- bedarf
6. Schmelzegrün / In den Erlen				3,35	
8. Halbmeil - Dörfle		1,1			
9. Halbmeil - Alexenhof		1,80			
10. Camping			6,2		
13. Lindenbauer				4,1	
14. Bartleshof			1,2		
Gesamt		2,9	7,4	7,45	

Ortsteil Kirnbach

Baufläche (Nr. im Plan)	M (ha)	W (ha)	S (ha)	GE (ha)	Gemein- bedarf
15. Vor Kirnbach	0,9	1,2			
16. östl. Bahnlinie	0,6				
18. Wehrlehof		1,0			
19. Untere Wirtshöfe	0,1				
29. Oberer Wirtshof		0,2			
Gesamt	1,6	2,4			

Ausgewiesene, aber noch nicht bebaute Flächen

Gemarkung Wolfach

Nr.	Gebietsbezeichnung	Größe ha	Auswei- sungsart	verf. M (ha)	verf. W (ha)	verf. G (ha)
1.	An der Oberwolfacher Straße, "Königsfeld"		W		0,4	
2.	Bebauungsplan "Rothekreuzberg"	0,6	WA		0,3	
4.	Am Vorstadtberg / Vor Langen- bach		W		0,3	
5.	"Sägegrün" (E-Werk)		MI	0,6		
6.	Herlinsbach, "Stuckhäusle"	5,1	WR, WA		(SO)	
7.	"Spitzberg", hinter Gewerbeschule	2,2	WA		0,7	
8.	"Spitzrank / Untere Zinne"		G			0,4
9.	Hinter dem Bereich "Schmelzegrün" (Kt)	2,7	G			
10.	"Vor Kirnbach" (Ki)		GE			2,0
11.	"Schmittehof II" (Ki)		WA		1,9	
12.	"Galgengrün", "Unterm Kanal" (Ki)		GE			0,6
13.	Tennisplatz Kirnbach (Ki)		Grünfl./Tennis			
14.	Abrundungssatzung "Untere Wirtshof / Konradleshof"		M	0,7		
15.	Gegenüber "Hildadeshof" (Ki)	0,8	M	0,2		
16.	Gelände um die Kirche in Kirnbach (Ki)		M	0,2		
17.	Herlinsbach, gegenüber GHS		Gemeinbed. Schulgelände			
	Gesamt			1,7	3,6	3,0

Angaben der Stadt Wolfach; Stand: September 1996

fortgeschrieben: April 1999

Erläuterungen

Nr.: lfd. Nummerierung
 Größe: Gesamtgröße des ausgewiesenen Gebietes
 Ausweisungsart: Ausweisung lt. FNP bzw. B.-Plan / Ausweisung geplant
 Verfügbar: tatsächlich noch verfügbare Fläche

3.2 Gemeinde Oberwolfach

Baufläche Gesamtgemeinde	M (ha)	W (ha)	S (ha)	GE (ha)	Gemein- bedarf
Prognostizierter Flächenbedarf	10,8			10,0	
./ Ausweisungen noch unbebau- ter Flächen	ca. 3,0			ca. 2,0	
Neuausweisungen möglich	ca. 7,8			ca. 8,0	
Neuausweisungen (M+W)	ca. 4,6				
Neuausweisungen	0,25	4,4		ca. 4,0	

Die angegebenen Flächen sind Bruttobaulandflächen. Die beengte Tal-
lage von Oberwolfach erfordert die Nutzung der Hanglagen. Auf diesen
ist i.d.R. nur eine gering verdichtete Bebauung möglich. Deshalb wurden
auch die angenommenen Einwohnerdichten reduziert – im Vergleich zu
Baugebieten in der Fläche.

Neu ausgewiesen gemäß dieser Tabelle sind:

- ca. 4,4 ha Wohnbaufläche +
- ca. 0,1 ha (häftiger Ansatz der MI-Flächen)
- ca. 4,5 ha Gesamtflächen

Dabei wird davon ausgegangen, daß in Mischgebietsflächen auch
Kleingewerbe angesiedelt wird und damit die Bauflächen nicht nur für die
Wohnnutzung zur Verfügung stehen.

Oberwolfach mit Siedlungsbereichen

Baufläche (Nr. im Plan)	M (ha)	W (ha)	S (ha)	GE (ha)	Gemein-- bedarf
1. Benediktehansehof		1,1			
2. Matten		2,5			
3. Mitteltal				0,65	
4. Bei der Walke/Am Spinnerberg		0,8			
7. Wiesekurethof				2,5	
8. Rankachtal				(1,8)	
9. Sägewerk Rothfuß				0,5	
11. Löchle	0,25			0,4	
Gesamt	0,25	4,4		4,05 (5,85)	

() bereits weitgehend bebaut / Holzverarbeitung

Ausgewiesene, aber noch nicht bebaute Flächen

Gemarkung Oberwolfach

Nr.	Gebietsbezeichnung	Größe ha	Auswei- sungsart	verf. SO (ha)	verf. W (ha)	verf. G (ha)
1.	Nördlich Bebauungsplan "Mühlen- grün"		W		0,6	
2.	Bebauungsplan "Vorderer Frohn- bach"		W		0,5	
3.	Südlich Bebauungsplan "Vorderer Frohnbach"		W		0,6	
4.	Bebauungsplan "Matten"		W		1,0	
5.	Bebauungsplan "Matten"		GEE			1,5
6.	Oberwolfach		G/M			0,6
7.	Walke		W		0,5	
	Gesamt				3,2	2,1

Angaben der Gemeinde Oberwolfach; Stand: September 1996
geprüft: April 1999

Erläuterungen

Nr.: lfd. Nummer
Größe: Gesamtgröße des ausgewiesenen Gebietes
Ausweisungsart: Ausweisung lt. FNP bzw. B.-Plan / Ausweisung geplant
Verfügbar: tatsächlich noch verfügbare Fläche

ÜBERNAHMEN UND ERGÄNZUNGEN

1.0 ÜBERNAHMEN AUS DEM LANDSCHAFTSPLAN DER VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT WOLFACH – OBERWOLFACH

1.1 Nachrichtliche Übernahme ausgewiesener Schutzgebiete und Schutzobjekte

Folgende rechtskräftig ausgewiesenen Schutzgebiete und Schutzobjekte werden gemäß der Zusammenstellung im Landschaftsplan nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

1.1.1 Landschaftsschutzgebiete (§ 22 NatSchG)

– Landschaftsschutzgebiet "Mosenmättle" im Bereich Obertal Rotsal (Gemarkung Wolfach)

1.1.2 Naturdenkmale (§ 24 NatSchG)

LISTE NATURDENKMALE

Nr.	Lage	Kurzbezeichnung des Naturdenkmals	Unter Schutz gestellt am
	Oberwolfach		
1	im Ortsteil Kirche, vor dem Gasthaus zur Linde	Dorflinde, markanter Baum im Ortsbild	1963
2	im Gewann Erzenbach in Abtlg. I 1/3 des Staatswaldes	Bärfelsen, eigenartiger Gneisfels	1963
3	im Gewann Kirchberg	Rotbuche am Kirchberg	1974
	Wolfach		
4	Kernort östlich der Bahnhofstraße	Kastanie, ca. 80-jährig	1994
5	Kinzigtal, St. Roman beim ehem. Hof Abrahamsbühl	Linde, freistehend	1994
6	Gewann Spitzberg an der B 294	Petrus am Hagenbuch, Gneisfels	1963
7	Gewann Reuterberg	Rappenfels markante Felspartie, Gneis	1963
8	Wallfahrtskirche St. Jakob	Linde, ca. 450-jährig (Jakobslinde)	1963

Nr.	Lage	Kurzbezeichnung des Naturdenkmals	Unter Schutz gestellt am
	Wolfach		
9	Kernort, im Schloßhof	Linde (Schloßlinde)	1963
10	Kernort, im Kurgarten	Silberpappel	1963
11	Wolfach, Gewann Siechenwald	Köpffelfelsen, Felsgruppe	1963
12	Kernort, westl. der Bahnhofstraße	2 Linden	1963
13	Kernort, südl. der Friedrichstraße	Eiche (Kaiser-Eiche)	1963
14	Kernort, beidseits des Gassenstegs	4 Kastanien (davon stehen noch 2, davon noch 1 Linde)	1963
15	im Gewann Vor Leubach	Dohlenbachwasserfall, 50,00 m hohe Felswand mit Wasserfall	1963
16	Kinzigtal im Gewann Ippichen	Sahnen- oder Salmenfelsen (Porphyrfelskamm)	1963
17	Kinzigtal Hofgut Gebelehof je 50 m beidseits des Sulzbaches	Sulzbachtal (reizvolle Talenge)	1963
18	Kinzigtal im Gewann Hinter Heubach auf Bergkamm	Weißtanne ("Hohe Tanne auf dem Hals")	1963
19	Kinzigtal, im Gewann St. Romaner Allmend	Teufelstein, markanter Sandsteinblock	1963
20	Kirnbach, im Gewann Pilver	Rappensteinfelsen, Buntsandsteinfelsen	1963

1.2

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Möglichkeiten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 8a BNatSchG werden im Landschaftsplan vorgeschlagen. Beispiele für Maßnahmen und Flächen (Gewässerentwicklungsplan, Umwandlung von Fehlaufforstungen etc.) werden genannt. Sie liegen überwiegend in den "Vorrangflächen zur Erhaltung, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft".

Eine Übernahme von einzelnen Flächen und Maßnahmen in den Flächennutzungsplan erfolgt nicht. Die Maßnahmen und Flächen werden im Einzelfall nach Erfordernis z.B. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ausgewiesen.

1.3 Vorrangflächen zur Erhaltung, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Im Landschaftsplan werden Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Plan gekennzeichnet und in Kapitel E-3 mit den dazugehörigen Maßnahmenvorschlägen näher beschrieben.

Zur zusätzlichen Orientierung werden einzelne Landschaftsbereiche in den Mittelpunkt der Betrachtung gestellt und die zuvor erläuterten Maßnahmen diesen Bereichen zugeordnet. Damit wird die empfohlene Gesamtentwicklung einzelner Bereiche zusammenfassend erkennbar.

1.4 Empfehlungen für die Neuausweisung von Schutzgebieten etc.

Im Landschaftsplan werden neu auszuweisende Naturdenkmale, flächenhafte Naturdenkmale, Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete vorgeschlagen.

Eine Übernahme einzelner Flächen oder punktueller, schützenswerter Objekte in den Flächennutzungsplan erfolgt nicht. Die Vorschläge werden im Einzelfall nach Erfordernis in einem separaten Verfahren beantragt bzw. ausgewiesen.

1.5 Empfehlungen für die Begrenzung der baulichen Entwicklung

Im Landschaftsplan werden die empfohlenen Grenzen der baulichen Entwicklung an den Ortsrändern aufgezeigt. Sie dienen insbesondere dem Schutz und der Bewahrung des Landschaftsbildes.

Eine Übernahme dieser Grenzen in den Flächennutzungsplan erfolgt nicht, da die Begrenzung mit der flächenhaften Ausweisung von Baugebieten vorgegeben ist. Bei künftigen Erweiterungsabsichten (Fortschreibungen des Flächennutzungsplanes) können die im Landschaftsplan aufgezeigten Grenzen als Orientierungshilfen dienen.

2.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME BESONDERS GESCHÜTZTER BIOTOPE

Mit Inkrafttreten des § 24a NatSchG sind seit dem 19.11.1992 Biotope, die in der Anlage des Gesetzes beschrieben werden, gesetzlich geschützt.

Die besonders geschützten Biotope gemäß der §24a-Kartierung wurden auf der Gemarkung Wolfach im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

Für die Gemarkung Oberwolfach liegt noch keine abschließende Liste der kartierten § 24a – Biotope vor.

3.0 BERGBAUBERECHTIGUNGEN

In die Flächennutzungspläne für Wolfach und Oberwolfach nachrichtlich übernommen sind die Felder der Bergbauberechtigungen auf der Grundlage des Bundesberggesetzes (BBergG) vom 13.08.1980 (BGBl. I S. 1310), die zur Aufsuchung und Gewinnung von Bodenschätzen berechtigen.

Die Bergbauberechtigungen beziehen sich auf unterschiedliche Bodenschätze meist Fluß- und Schwerspat, Silber, Kupfer, Blei und Kobalt, in den Feldern Fürstenhut, Clara, Friedrich Christian, Josefs Treu, Frohlich Glückauf, Heuberg, Ferdinand, Ludwig, Eintracht, Dimas I, Gabriel, Diana, Dimas II.

Im nördlichen Plangebiet (Oberwolfach) liegt darüber hinaus das großräumige Erlaubnisfeld "Ingrid", welches zur Aufsuchung von Fluß- und Schwerspat berechtigt.

Das Bergwerk "Grube Clara" der Sachtleben Bergbau Services GmbH in Wolfach liegt in den dargestellten Bergwerksfeldern "Clara" und "Fürstenhut"

Hinweis des Landesbergamtes Baden-Württemberg:

"Im Plangebiet bestehen öffentlich-rechtliche Bergbauberechtigungen nach dem Bundesberggesetz. Es handelt sich hierbei um Rechtstitel, die das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Bodenschätzen umfassen, wobei bergbauliche Tätigkeiten im Einzelfall genehmigungsbedürftig sind.

Derzeit wird in den Feldern "Fürstenhut" und "Clara" in Oberwolfach durch das Bergwerk "Grube Clara" der Sachtleben Bergbau Services GmbH Fluß- und Schwerspat gewonnen.

In den übrigen Bergbauberechtigungen bestehen für das Gemeindegebiet derzeit keine Bergbauplanungen und sind auch langfristig nicht zu erwarten".

Außerdem ist noch die Bergbauberechtigung "Josefs Treu" am Ende des Tiefenbachtals vorhanden. Dabei handelt es sich um ehemalige Stollen (Silberabbau), die stillgelegt und gesichert sind. Auf einen Planeintrag wurde verzichtet, da die genaue Lage nicht bekannt ist.

In den dargestellten Bergbauberechtigungen sind Relikte alten Bergbaus zu erwarten. Da eine umfassende Kartierung der Bergbaualtstandorte nicht vorhanden ist, ist das Landesbergamt bei der Bebauungsplanung zu beteiligen, soweit die Bergbauberechtigungen überplant werden.

4.0 **ALTLASTVERDACHTSFLÄCHEN**

Die bekannten altlastverdächtigen Flächen werden in Baden-Württemberg seit 1987 einer systematischen und einheitlichen Bewertung unterzogen. Nach Aussage der Landesanstalt für Umweltschutz, Karlsruhe, befindet sich der überwiegende Teil der bisher bewerteten altlastverdächtigen Flächen noch auf niedrigem Beweismiveau. Es hat sich jedoch herausgestellt, dass in erster Linie das Schutzgut "Grundwasser" in Gefahr ist, gefolgt von den Schutzgütern "Luft, Oberflächengewässer und Boden".

Altlastverdächtige Flächen sind zum einen verlassene oder stillgelegte Ablagerungsplätze für Abfälle und Produktionsrückstände, sogenannte "Altablagerungen" und zum anderen Flächen, auf denen früher mit gefährlichen, vor allem wassergefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, sogenannte "Altstandorte". Die Altablagerungen der 50er und 60er Jahre sind häufig als "wilde Müllkippen" in Senken, Mulden, Hohlwegen, Feuchtgebieten, Gruben und Steinbrüchen etc. entstanden.

Zu Altlasten werden "Altablagerungen" und "Altstandorte" nur dann, wenn von ihnen nach fachlicher Beurteilung eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit oder Beeinträchtigung für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt ausgehen.

- Altablagerungen (AA) sind nach § 22 Abs. 2 LAbfG Flächen, auf denen vor dem 01.03.1972
 1. Anlagen zum Ablagern von Abfällen betrieben wurden, die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes stillgelegt worden sind, oder
 2. Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden ist
- Altstandorte (AS) sind nach § 22 Abs. 3 LAbfG Flächen stillgelegter Anlagen, in denen mit gefährlichen, insbesondere wassergefährdenden Stoffen umgegangen worden ist.

Bezüglich des Beweisniveau (BN) wird unterteilt

- BN 0
Die Historische Erhebung ist abgeschlossen. Über die Fläche sind Mindestinformationen vorhanden.
- BN 1
Die Historische Erkundung bzw. die Erweiterte Historische Erhebung ist abgeschlossen. Über die Fläche liegen weitere Informationen vor.
- BN 2
Die Orientierende Erkundung ist abgeschlossen. Es sind durch erste technische Maßnahmen Art und Umfang von Belastungen stichprobenartig ermittelt worden.
- BN 3
Die Nähere Erkundung ist abgeschlossen. Durch ergänzende Messungen und Untersuchungen ist die Altlast soweit erkundet, dass Art und räumliches Ausmaß der Schadstoffbelastung und deren Wirkung auf die betroffenen Schutzgüter, wobei die expositionsrelevanten örtlichen Verhältnisse umfassend bekannt sind.
- BN 4
Die Eingehende Erkundung für Sanierungsmaßnahmen/Sanierungsvorplanung ist abgeschlossen.

Bezüglich des Handlungsbedarfs werden die Flächen eingestuft

- 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.
- C: Fachtechnische Kontrolle:
Das betroffene Schutzgut ist durch geeignete Maßnahmen zu überwachen.
- D: Sanierungsplanung und Durchführung der Sanierung:
- E: Erkundung:
Erkundungsstufen:
 - E₀₋₁: Historische Erkundung
 - E₁₋₂: Orientierende Erkundung
 - E₂₋₃: Nähere Erkundung
 - E₃₋₄: Eingehende Erkundung für Sanierungsmaßnahmen/Sanierungsvorplanung

Altlastverdachtsflächen wurden unabhängig von dem Beweismiveau und dem Handlungsbedarf auf der Gemarkung Wolfach und Oberwolfach im Plan gekennzeichnet soweit sie im Bereich von geplanten Bauflächen liegen. Nähere Angaben zur Art der Verdachtsflächen, dem Beweismiveau oder dem Handlungsbedarf sind dem Abschlußbericht zur "Flächendeckenden Historischen Erhebung von Altlastverdachtsflächen im Ortenaukreis" für Wolfach und Oberwolfach zu entnehmen.

Altablagerungen und Altstandorte im Bereich der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Wolfach / Oberwolfach (Stand: 01.01.2000)

Stadt Wolfach

Gemarkung	Straße / Gewann	Anzahl Altab- lagerungen	Anzahl Altstand- orte
Kinzigtal	Hetzelhof	2	
Kinzigtal	Schulstraße	1	2
Kinzigtal	Hartershof	1	
Kinzigtal	Schmelzegrün	2	
Kinzigtal	Klausenbauernhof	3	
Kinzigtal	Forstknechtshof	1	
Kinzigtal	Alexenhof	1	
Kinzigtal	Stegbauer	3	
Kinzigtal	Laibach	1	
Kinzigtal	Sulzbächle	2	
Kinzigtal	Schmelzleberg	1	
Kinzigtal	Übelbach	1	
Kinzigtal	Ippichen	1	
Kinzigtal	Vorder Langenbach	1	
Kinzigtal	Sonnenmatte		1
Kinzigtal	Mesmerstobel	1	
Kinzigtal	Baumgartenstraße	1	
Kinzigtal	Vor Leubach	1	
Kirnbach	Ritterhof / Grafenloch	1	
Kirnbach	Untertal	3	
Kirnbach	Talstraße		1
Kirnbach	Grafenloch		1
Wolfach	Straßburgerhof	1	
Wolfach	Jakobsberg	1	
Wolfach	Schlößleweg		1
Wolfach	Kirnbacherstraße		1
Wolfach	Spitzberg	1	
Wolfach	Sägegrün	1	
Wolfach	Vorstadtstraße		11
	Übertrag	32	18

Gemarkung	Straße / Gewann	Anzahl Altab- lagerungen	Anzahl Altstand- orte
	Übertrag	32	18
Wolfach	Weihermatte		1
Wolfach	Saarlandstraße		1
Wolfach	Hausacher Straße		2
Wolfach	Franz-Disch-Straße		1
Wolfach	Ostlandstraße		1
Wolfach	Hauptstraße		5
Wolfach	Zienestraße		1
Wolfach	Untere Zinne		3
Wolfach	St. Jakobsweg		2
Wolfach	Obere Rebbergstraße		1
Wolfach	Schmelzegrün		4
Wolfach	Hildastraße		1
Wolfach	Übelbach		1
Wolfach	Kirchstraße		2
Wolfach	Funkenbadstraße		1
Wolfach	Schiltacher Straße		2
Wolfach	Talstraße		1
Wolfach	Obere Bahnhofstraße		1
Wolfach	Friedrichstraße		1
Wolfach	Wagnerhalde	1	
Wolfach	Bahnhofstraße		1
	Gesamtzahl Wolfach	33	51

Gemeinde Oberwolfach

Oberwolfach	Frohnbach	1	
Oberwolfach	Käppelebauernhof		1
Oberwolfach	Stefesbauernhof		1
Oberwolfach	Mattenweg		1
Oberwolfach	Vorderer Erzenbach	1	
Oberwolfach	Spinnershof		1
Oberwolfach	Forsthaus Erzenbach	1	
Oberwolfach	In der Wogets	1	
Oberwolfach	Allmendstraße		3
Oberwolfach	Sportplatzstraße		1
Oberwolfach	Gütsenbächle	1	
Oberwolfach	Löchle	1	
Oberwolfach	Rankachstraße		1
	Übertrag	6	9

Gemarkung	Straße / Gewann	Anzahl Altab- lagerungen	Anzahl Altstand- orte
	Übertrag	6	9
Oberwolfach	Grünach	1	2
Oberwolfach	Rathausstraße		2
Oberwolfach	Insel		1
Oberwolfach	Mitteltal		2
Oberwolfach	Wolftalstraße		2
Oberwolfach	Rankach	6	1
Oberwolfach	Schwarzwaldstraße		1
Oberwolfach	Burgfelsen		1
Oberwolfach	Wolfswinkel		1
Oberwolfach	Romaneshof	2	
Oberwolfach	Schulstraße		1
	Gesamtanzahl Oberwolfach	15	23

Hinweis:

Durch Anlagen- und Betriebsstillegungen oder Umnutzungen entstehen immer wieder neue Altlastverdachtsflächen, die zu einer ständigen Fortschreibung bei der Altlastenbearbeitung führen. Der jeweils aktuelle Stand bei der Altlastenbearbeitung im Planungsgebiet ist beim Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz – ersichtlich.

5.0 KULTURDENKMALE

Es liegt für Wolfach und Oberwolfach noch keine flächendeckende Erfassung der Baudenkmale und der archäologischen Kulturdenkmale gem. der VwV "Kulturdenkmalisten" vom 28.12.1983 vor. Die folgende Aufstellung umfasst lediglich die bisher erfassten archäologischen Kulturdenkmale.

Kulturdenkmale der Archäologie des Mittelalters

Wolfach

1. Ruinie Wolfach mit Burgberg
2. Wallfahrtskapelle St. Jakob, im Ursprung mittelalterliche Anlage mit historischen Wegeresten.
3. Barocke Schanzanlagen nördliches Kinzigtal bei Vor Sulzbach
4. Reste einer mittelalterlichen Burgstelle auf dem "Schlößlefelsen" in Vor Sulzbach (Kinzigtal)
5. Überreste der St. Michaelskapelle auf dem Kreuzbühl (Kinzigtal)
6. Überreste der mittelalterlichen Burgstelle Gippichen im Bereich des Abrahamhofes (Kinzigtal)
7. Barocke Schanzanlagen zwischen Schondelhöhe und Schanzhäusle im Bereich der Gemeindegrenze (Kirnbach)

Oberwolfach

8. Ruine Walkenstein – mittelalterliche Burgstelle
9. Kapelle St. Johann in Rankach – im Kern mittelalterlicher Bau
10. Historischer Bergbau – spätmittelalterlich / frühneuzeitliche Bergbauspuren in der Umgebung der Schwerspatgrube Klara
11. Historischer Bergbau im Frohnbachtal.

Kulturdenkmale der Vor- und Frühgeschichte

Wolfach

12. Wolfach "Vorstadt", beim Wasserleitungsbau, genaue Lokalisierung nicht möglich: römische Siedlungsfunde
13. Wolfach "Schmittegrund" spätrömische Münzfunde
14. Wolfach "Galgengrün" römische Münzfunde
15. Römerstraße durchs Kinzigtal

Charakteristisch für das erhaltenswerte Erscheinungsbild der Höfe (mit ihren Nebengebäuden) ist ihre freie Lage in den umgebenden landwirtschaftlich genutzten Flächen. Es ist anzustreben zu den Höfen einen deutlichen Abstand vorzusehen, um mögliche Beeinträchtigungen zu minimieren.

6.0 VERFAHRENSABLAUF

Beschluß des Gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Wolfach-Oberwolfach am 31.01.1996 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes.

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 10.01.1997 in den Amtsblättern der beiden Gemeinden.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange an der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.
Die Benachrichtigung erfolgte am 20.01.1999, Fristablauf: 07.03.1999.

Beteiligung der Bürger an der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 23.01.1997 bis 16.02.1997.

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 10.01.1997 in den Amtsblättern der beiden Gemeinden.

Beschluß des Gemeinsamen Ausschusses am 24.11.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über den Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes.

Öffentliche Auslegung des neuen Flächennutzungsplanentwurfs mit Erläuterungsbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 20.12.1999 bis 24.01.2000 zur Entgegennahme von Anregungen.

Die öffentliche Auslegung ist am 09.12.1999 ortsüblich in den Amtsblättern der beiden Gemeinden bekanntgemacht worden.

Die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange von der Entwurfs-offenlage erfolgte am 25.11.1999, Fristablauf: 17.01.2000.

Behandlung der eingegangenen Anregungen vom Gemeinsamen Ausschluß am 31.05.2000.

Feststellungsbeschuß zum neuen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Wolfach–Oberwolfach am 31.05.2000 durch den Gemeinsamen Ausschuß.

Genehmigung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 BauGB durch das Landratsamt am

Wirksamkeit des Flächennutzungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung am in den Amtsblättern der beiden Gemeinden.

Freiburg, den.....

Wolfach, den

.....
Planer

.....
Moser, Bürgermeister
für die Verwaltungsgemeinschaft

7.0 BAUGEBIETSBEWERTUNG

Nachfolgend aufgeführt ist die Baugebietsbewertung des Landschaftsplanes (Übernahme).

Die Bewertung wurde sowohl für Neuausweisungen wie auch für im Flächennutzungsplan bereits ausgewiesene, aber noch unbebaute Flächen durchgeführt.

Die Bezeichnung der Flächen unterscheidet sich von der Bauflächennummerierung im Flächennutzungsplan. Deshalb wird in dem Teil C Planung, 2.0 auf die zugehörige Nummer der Flächenbewertung des Landschaftsplanes hingewiesen.

LANDSCHAFTSPLAN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT WOLFACH - OBERWOLFACH
Bewertung von Vorhaben

Vorhaben: **Gewerbe auf Stadiongelände (Umnutzung)**
 Ort: **Wolfach-Kernstadt**
 Lage / Größe: **Stadiongelände zw. Schiltacher Straße u. Kinzig**
ca. 3,1 ha

Nr. : **W 5**

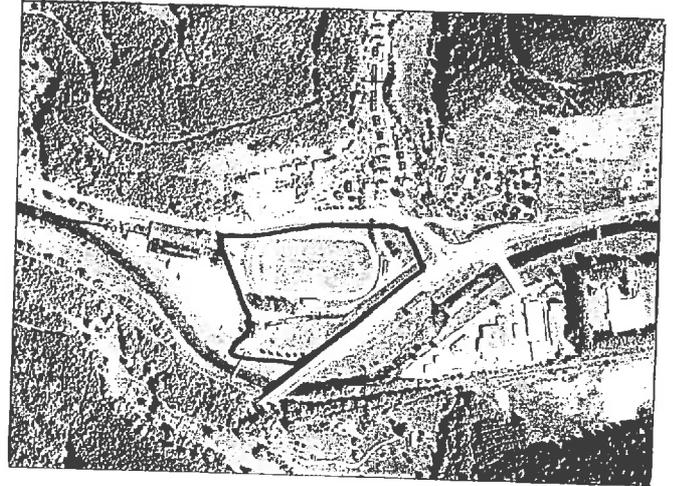
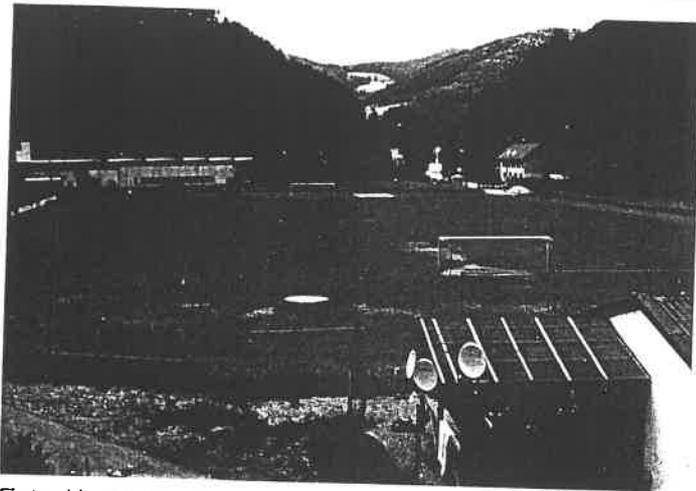


Foto / Luftbild M 1:10.000

Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)

Boden-funktionen					Lediglich zwischen dem Gewerbekanal, und der Kinzig steht noch der natürliche Boden an. Dieser Bereich ist bzgl. der Bodenfunktionen natürl. Vegetation, Wasserkreislauf sowie Filter / Puffer entsprechend des Standorts erfahrungsgemäß als mittel bis hoch einzustufen.
	Keine Angaben				
	natürliche Vegetation	Kultur-pflanzen	Wasser-kreislauf	Filter und Puffer	
Grund- und Oberflächen-gewässer	ebene Talsole der Kinzig außerhalb des Schutzdammes, hohe Empfindlichkeit des Grundwasserkörpers. Der von der Kinzig abgezweigte Gewerbekanal durchfließt das Gebiet,				
Klima, Luft	geringe Bedeutung, jedoch hohe Empfindlichkeit Bereich liegt innerhalb des Kaltluftabflusses des Kinzigtales am Ausgang des Sulzbachtales, ist jedoch durch den Straßendamm der B 294 und der angrenzenden Bebauung vorbelastet.				
Arten- und Biotopschutz	mittlere Bedeutung. südlich des Kanals Feuchtwiese, fragmentarisch in isolierter Lage; außer einzelner erhaltenswer-te Solitär-bäume keine besonderen Landschaftselemente; Vorbelastung durch angrenzende B 294				
Landschafts-bild, Erholung	geringe Bedeutung / Empfindlichkeit weitgehend offener Talbereich, infolge vorhandener und angrenzender Nutzungen deutlich vor-belastet				
	geringe Bedeutung				

Landschaftsplanerische Bewertung

Das Gelände liegt nahe zu vorhandenen Gewerbeflächen mit guter Verkehrsanbindung an die B 294. Zu erwartende Beeinträchtigungen/Gefährdungen v.a. hinsichtlich Klima und Wasserhaushalt können durch angemessene Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen relativ gering gehalten werden (Berücksichtigung klimatischer Zirkulationen, Rückhaltung von Oberflächenwässer). Der Bereich zwischen Gewerbekanal und Kinzig ist als Ausgleichsfläche (im Rahmen des Straßenbaus B 294) an anderer Stelle zu ersetzen.

Bewertungs-einstufung	(♦) geeignet mit Auflagen kritisch / kritisch in Teilbereichen ungeeignet / ungeeignet in Teilbereichen	Planungs-empfehlung	Eingriffsbewertung Grünordnungsplan zum B-plan
------------------------------	--	----------------------------	--

LANDSCHAFTSPLAN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT WOLFACH - OBERWOLFACH

Bewertung von Vorhaben

Vorhaben: **Mischgebiet Sägegrün/E-Werk**
 Ort: **Wolfach-Kernstadt**
 Lage: **Zw. Hausacher Str. und Kinzig**
 Größe: **ca. 4,5 ha**

Nr. W 6

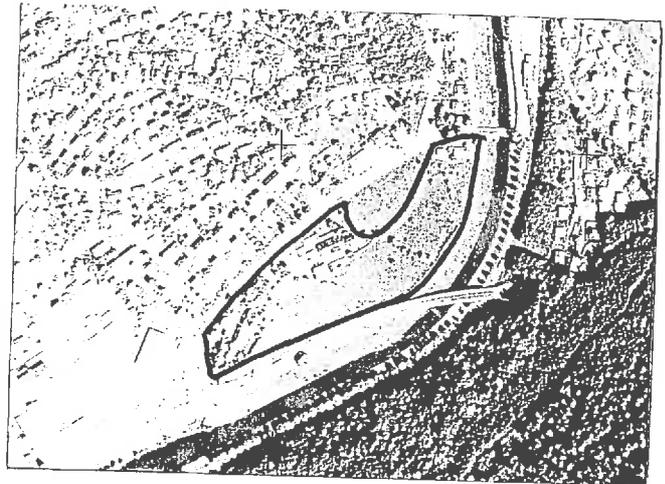
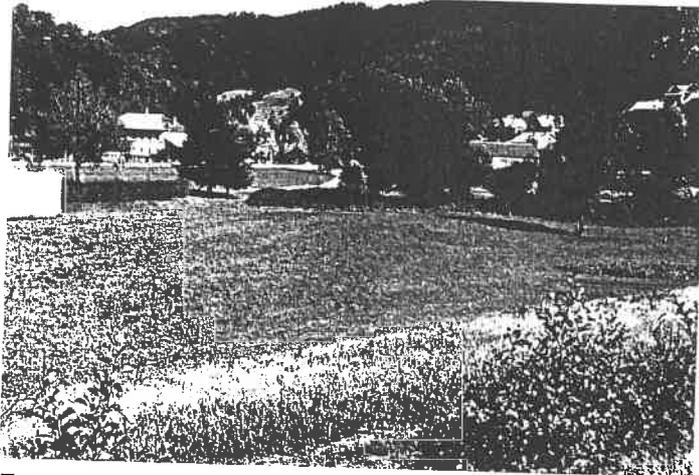


Foto / Luftbild M 1:10.000

Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)

Bodenfunktionen					vorwiegend sandige Kinzigsedimente überwiegend: als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	mittlere Bedeutung mittlere bis hohe Bedeutung
	2-3	2-3	3-4	2		
	natürliche Vegetation	Kulturpflanzen	Wasserkreislauf	Filter und Puffer		
Grund- und Oberflächen-gewässer	ebene Talsole der Kinzig außerhalb des Schutzdammes; für die Wasserrückhaltung:					mittlere - hohe Bedeutung
Klima, Luft	Das Gebiet zählt zum Abflußbereich v.a. des nordöstlich angrenzenden Hanges östlich der Kinzig					mittlere Bedeutung
Arten- und Biotopschutz	Vornehmlich Grünlandnutzung mit einzelnen Obstbäumen und Gebüschstrukturen. Am Kinzigdamm geschützter Biotop (Hecke) n. § 24 a NatSchG					mittlere Bedeutung
Landschaftsbild, Erholung	innerstädtischer Freiraum, v.a. vom Fußweg auf dem Hochwasserdamm einsehbar. Vorbelastung infolge Lärm und Schadstoffen von der B 294					mittlere - geringe Bedeutung

Landschaftsplanerische Bewertung

innerstädtische Fläche, teilweise bereits Versorgungsfläche (0,6 ha), teilweise bereits im gültigem FNP als Mischgebiet ausgewiesen.
 Gute Verkehrsanbindung an die B 294.
 Zu erwartende Eingriffe in bedeutsame landschaftsökologische Funktionen lassen sich durch geeignete Maßnahmen gut kompensieren (v.a. Rückhaltung von Oberflächenwasser)

Bewertungseinstufung	(♦) geeignet mit Auflagen kritisch / kritisch in Teilbereichen ungeeignet / ungeeignet in Teilbereichen	Planungsempfehlung	Eingriffsbewertung Grünordnungsplan zum B-Plan
----------------------	--	--------------------	---

LANDSCHAFTSPLAN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT WOLFACH - OBERWOLFACH

Bewertung von Vorhaben

Vorhaben: **Wohngebiet Herlinsbach/Stuckhäusle**
 Ort: **Wolfach-Kernstadt**
 Lage: **westlich des Kernortes im Herlinsbachtal**
 Größe: **4,8 ha**

Nr. W 8

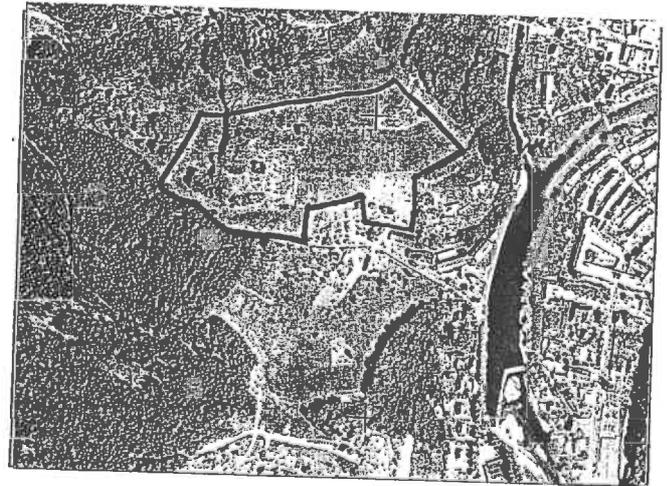
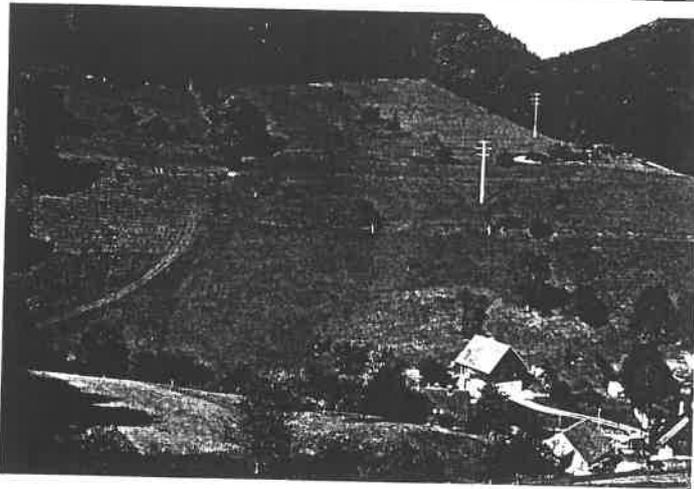


Foto / Luftbild M 1:10.000

Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)

Bodenfunktionen	2-5				kleinräumig, unterschiedliche Bodenverhältnisse mit entsprechend verschiedenen Bewertungen: als Standort für die natürl. Vegetation und für Kulturpflanzen: geringe - sehr hohe Bedeutung für die übrigen Bodenfunktionen: geringe - mittlere Bedeutung
		1-3	1-3	1-3	
	natürliche Vegetation	Kulturpflanzen	Wasserkreislauf	Filter und Puffer	
Grund- und Oberflächen-gewässer	im Süden grenzt das Herlinsbächle an				mittlere Bedeutung
Klima, Luft	Bereich mit Bedeutung für Kaltluftentstehung und -abfluß insbesondere auch als Frischluftlieferant für den Kernort Wolfach				hohe Bedeutung
Arten- und Biotopschutz	charakteristische, halboffene Schwarzwaldlandschaft mit Grünlandmosaik und Gehölzstrukturen; geschützte Biotope n. § 24a: 2 Feldhecken, 1 Trockenmauer				hohe Bedeutung
Landschaftsbild, Erholung	attraktiver Talbereich in fußläufiger Nähe zum Ortskern; Blickfang vom Aussichtspunkt beim Ehrenmal				sehr hohe Bedeutung

Landschaftsplanerische Bewertung

Erhebliche Beeinträchtigungen / Gefährdungen durch das Vorhaben ergeben sich insbesondere für das Landschaftsbild und die Erholung sowie für die Potentiale zu Boden, Klima und Biotopschutz. Das Gebiet ist bereits im gültigen FNP als Wohngebiet ausgewiesen, wurde nun nochmals zur Disposition gestellt. Aus den zu erwartenden hohen Eingriffen in den empfindlichen Landschaftsbereich ergeben sich hohe Anforderungen an Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung sowie zum Ausgleich von Beeinträchtigungen, insbesondere hinsichtlich klimatischer Zirkulationen sowie des Landschaftsbildes. Im Westen sollte der vorhandene Gehölzbestand die Grenze der Bebauung bilden.

Bewertungseinstufung	geeignet mit Auflagen	Planungsempfehlung	Eingriffsbewertung Grünordnungsplan zum B-Plan
	(♦ /) kritisch / kritisch in Teilbereichen (/ ♦) ungeeignet / ungeeignet in Teilbereichen		

LANDSCHAFTSPLAN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT WOLFACH - OBERWOLFACH
Bewertung von Vorhaben

Vorhaben: **Wohngebiet Sonnhalde** Nr. W 9
 Ort: **Wolfach-Kernstadt**
 Lage: **Oberhalb der vorhandenen Bebauung „Sonnhalde“**
 Größe: **0,3 ha**

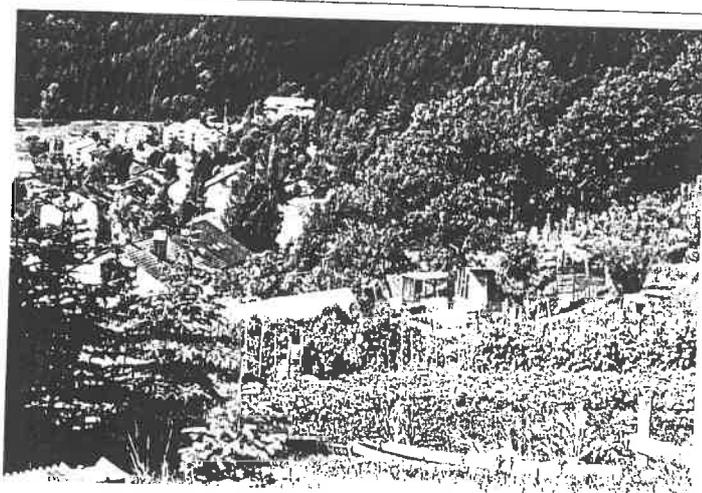


Foto / Luftbild M 1:10.000

Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)

Boden- funktionen	3-4				lehmige Sandböden an mäßig geneigtem Hang Boden als Standort für die natürliche Vegetation: mittlere bis hohe Bedeutung übrige Bodenfunktionen: geringe Bedeutung
		1-2		1-2	
			1		
	natürliche Vegetation	Kulturpflanzen	Wasserkreislauf	Filter und Puffer	
Grund- und Oberflächen- gewässer	ohne Besonderheiten				
Klima, Luft	Stadtrandbereich mit reduzierter Zirkulation geringe - mittlere Bedeutung				
Arten- und Biotopschutz	vorwiegend Kleingärten/Grabeland, z.T. Grünland geringe Bedeutung				
Landschaftsbild, Erholung	die Bebauung gefährdet den Ausblick vom viel frequentierten Aussichtspunkt auf dem Kamm nach Süden, als auch den Blick vom Tal auf den Hangsattel hohe Bedeutung				

Landschaftsplanerische Bewertung

Erhebliche Beeinträchtigungen durch das Vorhaben ergeben sich insbesondere für das Landschaftsbild. Mit einer zusätzlichen Bauzeile kann die Aussicht vom Kamm zwar noch erhalten bleiben, allerdings wäre die neu zu bauende Erschließungsstraße für eine Häuserzeile unökonomisch, so daß die zweite Häuserzeile lediglich eine Frage der Zeit sein dürfte.

Bewertungs- einstufung	(♦ /)	geeignet mit Auflagen	Planungs- empfehlung	Eingriffsbewertung
		kritisch / kritisch in Teilbereichen ungeeignet / ungeeignet in Teilbereichen		

LANDSCHAFTSPLAN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT WOLFACH - OBERWOLFACH

Bewertung von Vorhaben

Vorhaben: **Wohngebiet Spitzberg**
 Ort: **Wolfach-Kernstadt**
 Lage: **am Spitzberg westlich des Berufsschulzentrums**
 Größe: **ca. 0,3 ha**

Nr. W 10

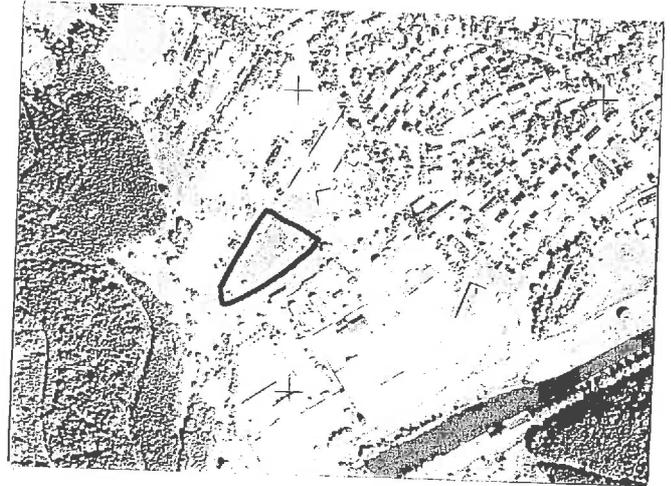
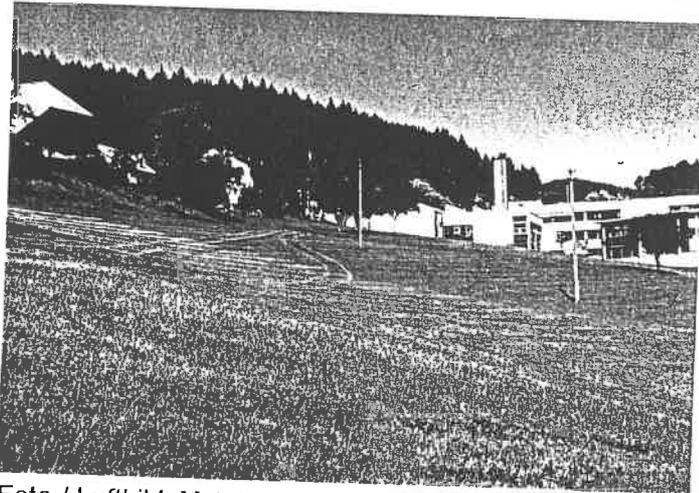


Foto / Luftbild M 1:10.000

Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)

Boden- funktionen					vorwiegend lehmige Sandböden am mäßig geneigten Hang überwiegend: mittlere Bedeutung
		3	3	3	
	2				
	natürliche Vegetation	Kultur- pflanzen	Wasser- kreislauf	Filter und Puffer	
Grund- und Oberflächen- gewässer	ohne Besonderheiten				
Klima, Luft	Bereich mit Bedeutung für Kaltluftentstehung und -abfluß hohe Bedeutung				
Arten- und Biotopschutz	Grünland, z.T. mager mit einzelnen Obstbäumen mittlere Bedeutung				
Landschafts- bild, Erholung	landschaftlich reizvoller Bereich am Ortsrand mittlere - hohe Bedeutung				

Landschaftsplanerische Bewertung

Ortsrandlage nahe zum Wald mit Bauernhof in freier Lage; durch die Bebauung wird der Hof künftig unmittelbar an die Siedlung angrenzen.
 Erhebliche Beeinträchtigungen / Gefährdungen durch das Vorhaben ergeben sich insbesondere für das Klimapotential.
 Die Fläche ist in größerem Umfang bereits im gültigen FNP ausgewiesen. Mit der neuen Grenzziehung erfolgte eine Reduzierung, so daß der Hof noch an offenes Grünland angrenzt.
 Die Bebauung kann bei angemessener Einbindung und Berücksichtigung der klimatischen Zirkulation als geeignet eingestuft werden.

Bewertungs- einstufung	(♦) geeignet mit Auflagen kritisch / kritisch in Teilbereichen ungeeignet / ungeeignet in Teilbereichen	Planungs- empfehlung	Eingriffsbewertung
---------------------------	--	-------------------------	--------------------

LANDSCHAFTSPLAN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT WOLFACH - OBERWOLFACH

Bewertung von Vorhaben

Vorhaben: **Gewerbe Schmelzlegrün** Nr. Kt 1
 Ort: **Wolfach - Kinzigtal**
 Lage: **an der Gemarkungsgrenze zu Wolfach südl. der Bahnlinie**
 Größe: **ca. 3,4 ha**

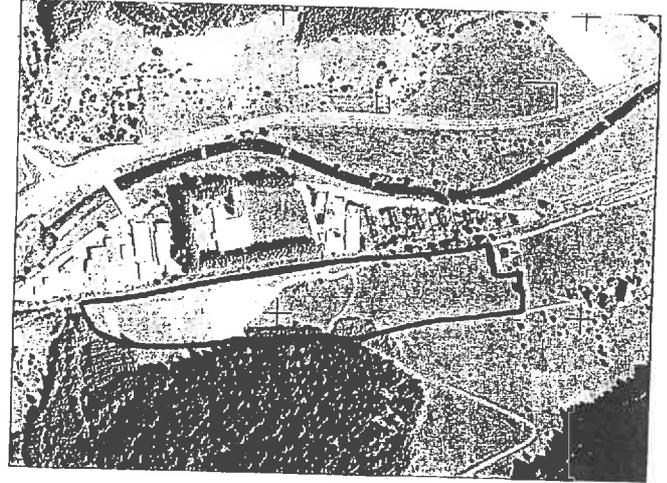


Foto / Luftbild M 1:10.000

Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)

Boden- funktionen	2-4		2-4		vorwiegend sandige Lehmböden am leicht bis mäßig geneigten Hang. Im Westen Auffüllungsfläche (ca. 4m) mit Abraum aus dem Tunnelbau überdurchschnittlich: mittlere Bedeutung Kleinflächig als Standort für die natürliche Vegetation und als Ausgleichskörper i.Wk.: hohe Bedeutung
		1-3		2-3	
	natürliche Vegetation	Kulturpflanzen	Wasserkreislauf	Filter und Puffer	
Grund- und Oberflächen- gewässer	ohne Besonderheiten				
Klima, Luft	im Osten Bereich mit Bedeutung für den Kaltluftabfluß hohe Bedeutung				
Arten- und Biotopschutz	im Bereich der Auffüllfläche hat sich im Zuge der Sukzession eine Hochstaudenflur entwickelt, randlich entlang eines Grabens ein Waldsimen-Sumpf, welcher im Rahmen der 24a-Kartierung als geschützter Biotop erfaßt wurde. Westlich der Bahnunterführung Grünland mit einzelnen Feuchtstandorten, im Süden ein kleines Feldgehölz an steiler Böschung. Im Osten ein stattlicher freistehender Birnbaum. mittlere Bedeutung				
Landschafts- bild, Erholung	im östlichen Teil charakteristische Tallandschaft der Kinzig mittlere Bedeutung				

Landschaftsplanerische Bewertung

Erhebliche Beeinträchtigungen / Gefährdungen durch das Vorhaben ergeben sich insbesondere für das Klimapotential. Aufgrund der Lage und der Vorbelastung ist das Gebiet als geeignet einzustufen. Die Verkehrsanbindung ist noch gut, jedoch ist die Unterführung unter der Bahn auszubauen. Zu erwartende Eingriffe lassen sich durch geeignete Maßnahmen wirkungsvoll kompensieren (v.a. Versickerung von Oberflächenwasser und landschaftliche Gestaltung und Einbindung; der Birnbaum im Osten sollte erhalten bleiben).

Bewertungs- einstufung	(♦) geeignet mit Auflagen kritisch / kritisch in Teilbereichen ungeeignet / ungeeignet in Teilbereichen	Planungs- empfehlung	Eingriffsbewertung Grünordnungsplan zum B-plan
---------------------------	--	-------------------------	---

LANDSCHAFTSPLAN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT WOLFACH - OBERWOLFACH
Bewertung von Vorhaben

Vorhaben: **Wohngebiet Halbmeil, Dörfle** Nr. Kt 3
 Ort: **Wolfach - Kinzigtal**
 Lage: **im westlichen Siedlungsbereich von Halbmeil**
 Größe: **ca. 1,1 ha**

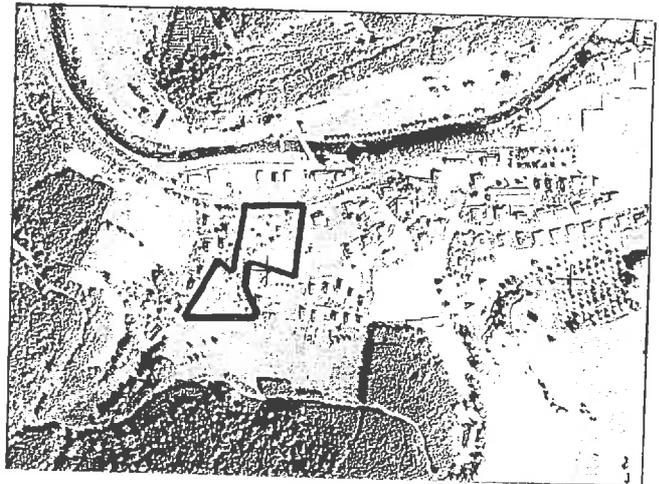


Foto / Luftbild M 1:10.000

Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)

Boden- funktionen			3-4		Lehmige und stark sandig lehmige Böden am mäßig bis stark geneigten Hang überwiegend : mittlere Bedeutung teilweise als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hohe Bedeutung
	2-3	2-3		2-3	
	natürliche Vegetation	Kulturpflanzen	Wasserkreislauf	Filter und Puffer	
Grund- und Oberflächen- gewässer	stellenweise an Sickerquellen austretendes Grundwasser. Der Hetzelbach, ein kleines Fließgewässer durchfließt das Gelände hohe Bedeutung				
Klima, Luft	Bereich mit Bedeutung für den Kaltluftabfluß mittlere Bedeutung				
Arten- und Biotopschutz	Gewässer und Feuchtwiesenbereiche mit Biotopverbundfunktion; stark welliges, als Grünland genutztes Gelände mit kleinräumigem Vegetationsmosaik; im Süden ragt geschützter Biotop nach § 24a in das Baugebiet hinein mittlere Bedeutung				
Landschafts- bild, Erholung	siedlungsnaher Freiraum mit kleinräumigen Nutzungsstrukturen (Grünland, Gärten, Obstwiese) mittlere Bedeutung				

Landschaftsplanerische Bewertung

Das Gebiet liegt innerhalb vorhandener Bebauung, bietet sich daher aus städtebaulicher Sicht für eine Verdichtung an, Landschaftsökologisch ist dieser Bereich stellenweise sehr bedeutsam und empfindlich gegenüber Eingriffen. Bei Berücksichtigung von möglichen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen (v.a. Erhalt des offenen Bachlaufes mit ausreichendem Schutzstreifen) ist die Bebauung als geeignet mit Auflagen einzustufen.

Bewertungs- einstufung	(♦) geeignet mit Auflagen kritisch / kritisch in Teilbereichen ungeeignet / ungeeignet in Teilbereichen	Planungs- empfehlung	Eingriffsbewertung Grünordnungsplan zum B-plan
---------------------------	--	-------------------------	---

LANDSCHAFTSPLAN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT WOLFACH - OBERWOLFACH

Bewertung von Vorhaben

Vorhaben: **Wohngebiet Alexendorf**
 Ort: **Wolfach - Kinzigtal**
 Lage: **Halbmeil, östlich Alexenhof**
 Größe: **ca. 1,8 ha**

Nr. Kt 4

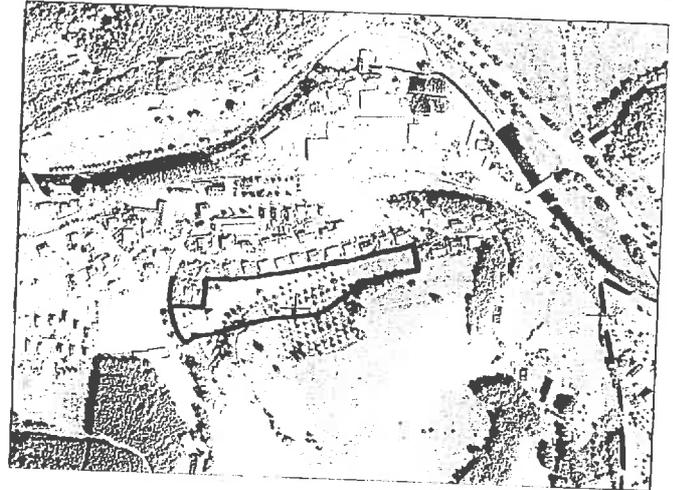


Foto / Luftbild M 1:10.000

Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)

Boden- funktionen	2-4				vorwiegend lehmige Sandböden am leicht bis mäßig geneigten Hang. insgesamt vorwiegend: mittlere Bedeutung im südlichen und östlichen Bereich als Standort für die natürliche Vegetation : mittlere - hohe Bedeutung
		1-3	2-3	1-3	
	natürliche Vegetation	Kulturpflanzen	Wasserkreislauf	Filter und Puffer	
Grund- und Oberflächen- gewässer	ohne Besonderheiten				
Klima, Luft	ohne Besonderheiten				
Arten- und Biotopschutz	Grünland z.T. mager, mit Streuobstwiesen, am Hang grenzt unmittelbar an das Baugebiet ein geschützter Gehölzbestand (§24a-Biotop) an. mittlere - hohe Bedeutung				
Landschafts- bild, Erholung	Obstwiese wie geschlossener Gehölzbestand an der Böschung stellen eine sehr gute Einbindung des vorhandenen Siedlungsbereiches dar. mittlere - hohe Bedeutung				

Landschaftsplanerische Bewertung

Das Baugebiet gliedert sich an vorhandene Bebauung an.
 Erhebliche Beeinträchtigungen / Gefährdungen durch das Vorhaben ergeben sich insbesondere für das Landschaftsbild und das Biotoppotential.
 Eine Häuserzeile wäre als geeignet zu bewerten. Die Anlage von 2 Häuserzeilen mit beidseitiger/ökonomischer Erschließung würde jedoch einen Eingriff in den steileren Hangbereich verursachen mit erheblichen landschaftsökologischen Beeinträchtigungen und damit deutlich höheren Anforderungen an Ausgleichsmaßnahmen n. § 1a BauGB bzw. § 8a BNatSchG.

Bewertungs- einstufung	(/ ♦) geeignet mit Auflagen kritisch / kritisch in Teilbereichen ungeeignet / ungeeignet in Teilbereichen	Planungs- empfehlung	Eingriffsbewertung Grünordnungsplan zum B-plan
---------------------------	---	-------------------------	---

LANDSCHAFTSPLAN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT WOLFACH - OBERWOLFACH

Bewertung von Vorhaben

Vorhaben: **Campingplatz Stegbauer**
 Ort: **Wolfach-Kinzigtal**
 Lage: **östlich Halbmeil, oberhalb des Stegbauernhofes**
 Größe: **ca. 5 ha**

Nr. Kt 5

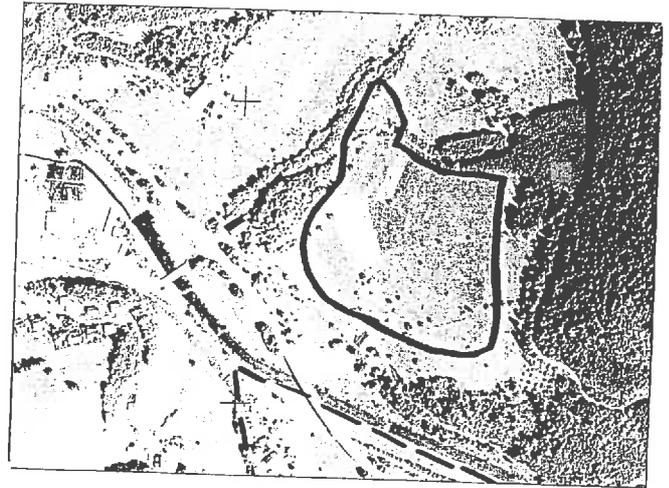
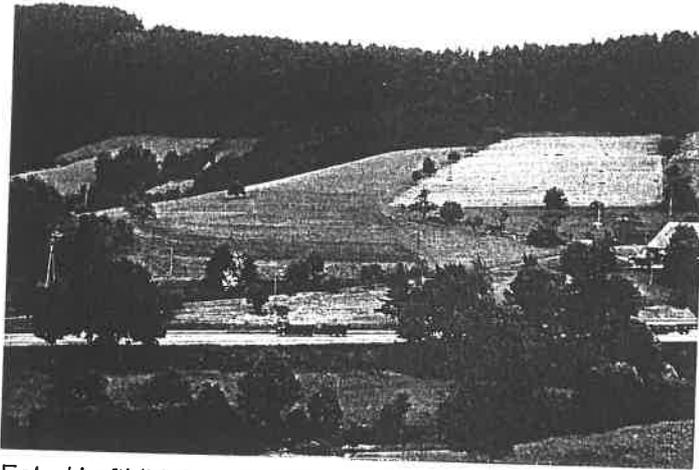


Foto / Luftbild M 1:10.000

Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)

Boden-funktionen	2-4				vorwiegend sandige Lehmböden am leicht bis mäßig geneigten Hang insgesamt vorwiegend: mittlere Bedeutung einzelne Bereiche mit Sandboden als Standort für die natürliche Vegetation : hohe Bedeutung
		1-3	1-3	1-3	
	natürliche Vegetation	Kulturpflanzen	Wasserkreislauf	Filter und Puffer	
Grund- und Oberflächen-gewässer	im Westen grenzt ein Bachlauf mit geschlossenem Gehölzsaum an (geschützter Biotop n. § 24a) mittlere - hohe Bedeutung				
Klima, Luft	Bereich mit Bedeutung für Kaltluftentstehung und -abfluß mittlere Bedeutung				
Arten- und Biotopschutz	vorwiegend Ackernutzung, z.T. Grünland mit Obstgehölzen im Westen grenzt ein Magerrasen mit Gehölzstrukturen an mittlere Bedeutung				
Landschaftsbild, Erholung	offener Talhang von Wald bzw. Gehölzstrukturen umgeben mittlere Bedeutung				

Landschaftsplanerische Bewertung

Erhebliche Beeinträchtigungen / Gefährdungen durch das Vorhaben ergeben sich insbesondere für das Boden- und das Biotoppotential.
 Aufgrund der vorhandenen Hangneigung sind für die Anlage eines Campingplatzes umfangreiche Geländemodellierungen (evtl. Anlage von Terrassen) mit entsprechenden Eingriffen in den anstehenden Boden und die Morphologie erforderlich. Hier sollte auf eine landschaftliche Gestaltung hingewirkt werden.
 Auch der beabsichtigte Zugang zum Bachwasser, evtl. mit Wasserspielen und benachbarte empfindliche Bereiche können zu Konflikten mit Naturschutzziele (§24a-Biotope) führen.
 Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen erweist sich der hier empfohlenen GOP besonders hilfreich.

Bewertungs-einstufung	(♦) geeignet mit Auflagen kritisch / kritisch in Teilbereichen ungeeignet / ungeeignet in Teilbereichen	Planungs-empfehlung	Eingriffsbewertung Grünordnungsplan zum B-plan
-----------------------	--	---------------------	---

LANDSCHAFTSPLAN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT WOLFACH - OBERWOLFACH

Bewertung von Vorhaben

Vorhaben: **Gewerbe Klausenbauernhof**
 Ort: **Wolfach - Kinzigtal**
 Lage: **Taleingang Ippichen**
 Größe: **ca. 1,7 ha**

Nr. Kt 7

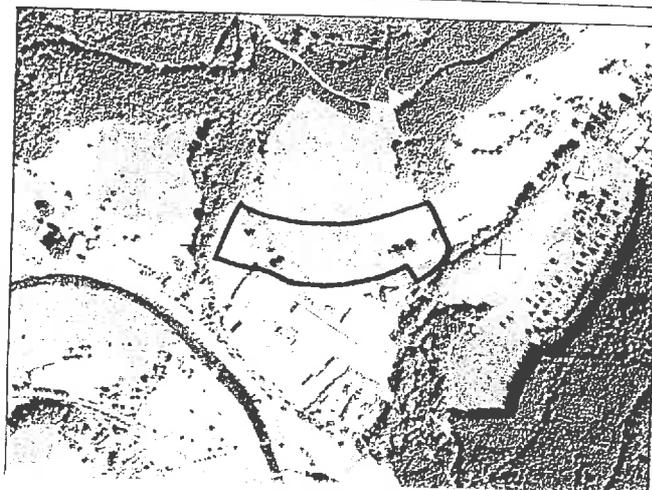
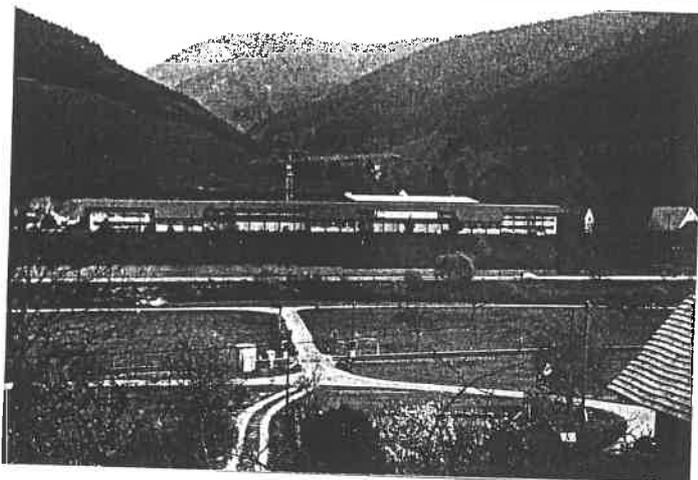


Foto / Luftbild M 1:10.000

Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)

Boden- funktionen	3-4		1-4		Im Westen Lehm Böden, ansonsten vorwiegend lehmige Sandböden am leicht bis stark geneigten Hang. insgesamt vorwiegend: mittlere Bedeutung an stark geneigten Hangbereichen als Standort für die nat. Vegetation: hohe Bedeutung
				2-3	
		1-2			
	natürliche Vegetation	Kulturpflanzen	Wasserkreislauf	Filter und Puffer	
Grund- und Oberflächen- gewässer	einzelne Sickerquellen mit flächig austretendem Grundwasser				mittlere Bedeutung
Klima, Luft	Bereich mit Bedeutung für Kaltluftentstehung und -abfluß, infolge der vorhandenen Bebauung jedoch deutlich vorbelastet				mittlere Bedeutung
Arten- und Biotopschutz	extensiv genutztes Grünland mit einzelnen Obstbäumen und kleineren feuchten Bereichen, im nördlich steileren Teil Tendenz zu Magerrasen. Im Osten grenzt der Ippichenbach mit gut ausgebildetem Gehölzsaum an das Gebiet				mittlere - hohe Bedeutung
Landschafts- bild, Erholung	starke Vorbelastung durch vorhandene landschaftsfremde Gewerbegebäude, der obere Bereich liegt sehr exponiert und wird zu einem noch stärkerem Blickfang				mittlere Bedeutung

Landschaftsplanerische Bewertung

Erhebliche Beeinträchtigungen / Gefährdungen durch das Vorhaben ergeben sich insbesondere für das Landschaftsbild und das Bodenpotential.
 Das vorhandene Gewerbe im Bereich Klausenbauernhof liegt zwischen den Siedlungsbereichen Wolfach und Kinzigtal-Halbmeil ohne jegliche Anbindung an eine bestehende Siedlung.
 Eine zusätzliche Gewerbeausweisung größeren Umfangs würde den einstigen städtebaulich, wie landschaftsplanerischen Fehler fortsetzen. Weiterhin erfordert die Anbindung an das vorhandene Straßennetz Zufahrten mit erheblich zu erwartenden Eingriffen. Eine Bebauung ist daher insgesamt kritisch zu bewerten und sollte zumindest an den steileren Bereichen unterbleiben.

Bewertungs- einstufung	(♦ /)	geeignet mit Auflagen	Planungs- empfehlung	Eingriffsbewertung Grünordnungsplan
	(/ ♦)	kritisch / kritisch in Teilbereichen ungeeignet / ungeeignet in Teilbereichen		

LANDSCHAFTSPLAN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT WOLFACH - OBERWOLFACH

Bewertung von Vorhaben

Vorhaben: **Gewerbe Lindenbauer**
 Ort: **Wolfach - Kinzigtal**
 Lage: **östlich Langenbachtal, an der B 294**
 Größe: **4,3 ha**

Nr. Kt 8

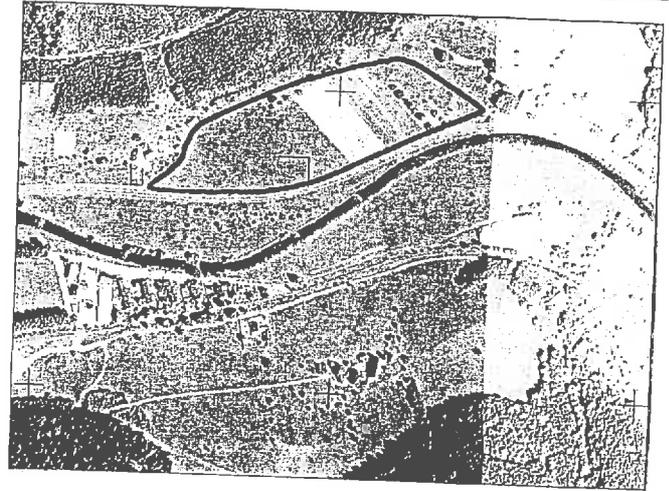
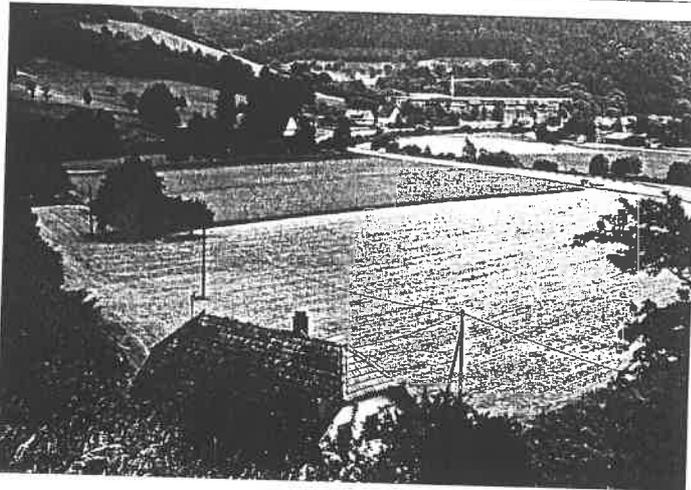


Foto / Luftbild M 1:10.000

Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)

Boden- funktionen			3-4		vorwiegend lehmige Sandboden in der Talsohle der Kinzig insgesamt vorwiegend mittlere Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf z.T.: hohe Bedeutung
	2-3	3		2-3	
	natürliche Vegetation	Kultur- pflanzen	Wasser- kreislauf	Filter und Puffer	
Grund- und Oberflächen- gewässer	ebene Talsohle der Kinzig, nördlich an das festgesetzte Überschwemmungsgebiet angrenzend für die Wasserrückhaltung: hohe Bedeutung bzgl. Grundwassergefährdung: hohe Empfindlichkeit				
Klima, Luft	Bereich mit Bedeutung für den Kaltluftabfluß mittlere Bedeutung				
Arten- und Biotopschutz	Grünland- und Ackernutzung zu etwa gleichen Teilen, im östlichen Bereich Obstwiese mit sehr markanten, älteren Hochstämmen. Im Norden und Osten grenzen geschützte Biotope an das Gebiet (Feuchtwiesen mit Röhricht, Sümpfen, Sickerquellen sowie Trockenmauer) mittlere - hohe Bedeutung				
Landschafts- bild, Erholung	offene Talniederung der Kinzig mit starker Vorbelastung durch die B 294 geringe - mittlere Bedeutung				

Landschaftsplanerische Bewertung

Erhebliche Beeinträchtigungen / Gefährdungen durch das Vorhaben ergeben sich insbesondere für die Potentiale zu Wasser, Boden und Biotopschutz.
 Eine Bebauung birgt hier die Gefahr einer isolierten Gewerbeansiedlung. Daher sollte um so mehr auf eine landwirtschaftsgerechte Geländegestaltung und Einbindung geachtet werden. Die Obstwiese sollte erhalten bleiben und die Grenze des Gebietes nach Osten bilden.

Bewertungs- einstufung	(♦) geeignet mit Auflagen (/ ♦) kritisch / kritisch in Teilbereichen ungeeignet / ungeeignet in Teilbereichen	Planungs- empfehlung	Eingriffsbewertung Grünordnungsplan
---------------------------	--	-------------------------	--

LANDSCHAFTSPLAN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT WOLFACH - OBERWOLFACH
Bewertung von Vorhaben

Vorhaben: **Gewerbe „Vor Kirnbach“**
 Ort: **Wolfach - Kirnbach**
 Lage: **zw. Bahnlinie u. Schmitttegrundweg**
 Größe: **ca. 2,7 ha**

Nr. Ki 1a

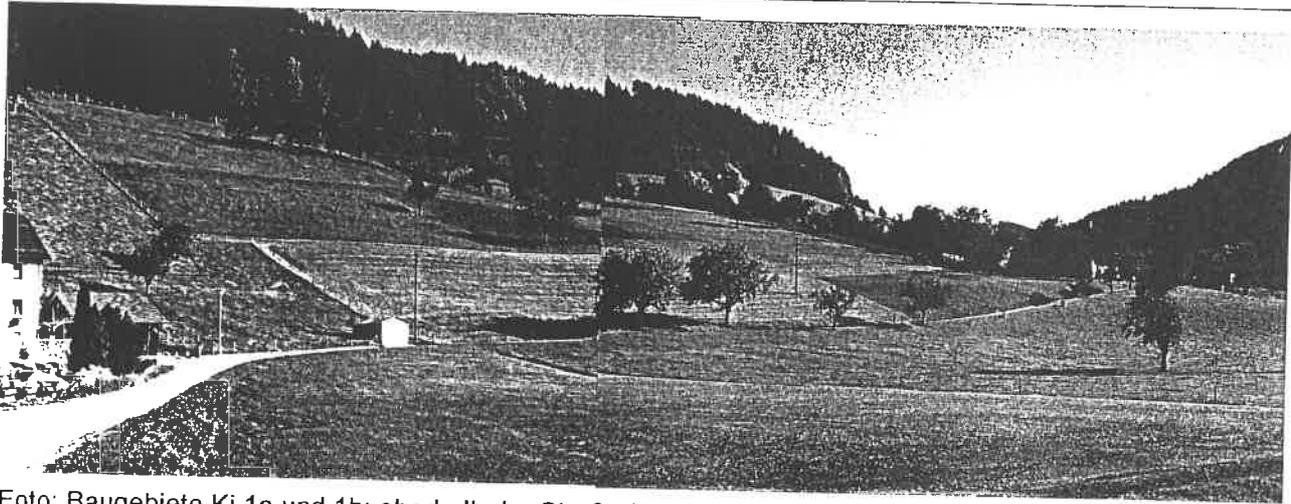


Foto: Baugebiete Ki 1a und 1b: oberhalb der Straße beginnt das Gebiet 1b (Luftbild s. Gebiet 1b)

Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)

Boden- funktionen	2-4		2-4		Lehmböden bis lehmige Sandböden im Bereich der Talniederung bis schwach geneigten Hang als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf z.T.: hohe Bedeutung als Standort für die natürliche Veg. z.T.: hohe Bedeutung ansonsten überwiegend: mittlere Bedeutung
		2-3		2-3	
	natürliche Vegetation	Kulturpflanzen	Wasserkreislauf	Filter und Puffer	
Grund- und Oberflächen- gewässer	Talniederung der Kinzig für die Wasserrückhaltung: hohe Bedeutung				
Klima, Luft	Bereich mit Bedeutung für den Kaltluftabfluß mittlere Bedeutung				
Arten- und Biotopschutz	Grünlandnutzung mit vereinzelt Obstbäumen mittlere Bedeutung				
Landschafts- bild, Erholung	durch angrenzende Gewerbe bereits deutlich vorbelastet geringe Bedeutung				

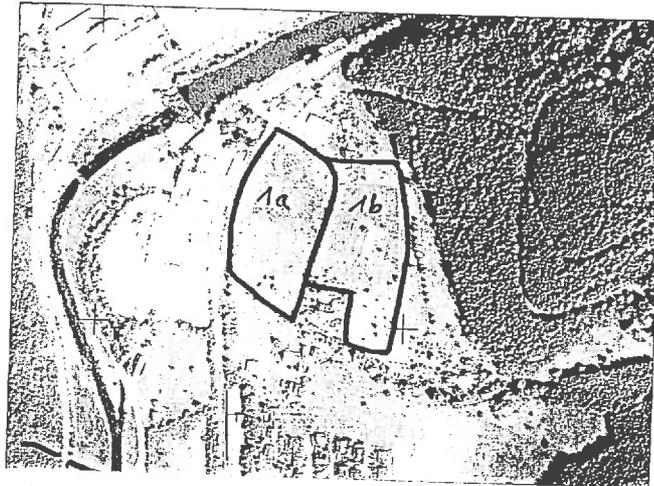
Landschaftsplanerische Bewertung

Das Gebiet ist bereits im gültigen FNP als Gewerbefläche ausgewiesen, wurde nun nochmals zur Disposition gestellt. Aufgrund der Standortgegebenheiten und der angrenzenden Nutzungen ist das Gebiet für eine Gewerbenutzung gut geeignet. In Anbetracht der möglich benachbarten Wohnnutzung sollte auf die Ansiedlung emissionsarmer Betriebe geachtet werden. Weiterhin sollten Betriebe bevorzugt werden, welche ihren Gütertransport auf der Schiene transportieren und die angrenzende Bahnlinie nutzen möchten evtl. ist ein Nebengleis in das Gewerbegebiet zu führen.

Bewertungs- einstufung	(♦) geeignet mit Auflagen kritisch / kritisch in Teilbereichen ungeeignet / ungeeignet in Teilbereichen	Planungs- empfehlung	Eingriffsbewertung Grünordnungsplan zum B-plan
---------------------------	--	-------------------------	---

LANDSCHAFTSPLAN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT WOLFACH - OBERWOLFACH
Bewertung von Vorhaben

Vorhaben: **Misch- und Wohngebiet „Vor Kirnbach“** Nr. Ki 1b
 Ort: **Wolfach-Kirnbach**
 Lage: **östlich des Schnittgrundweges**
 Größe: **M: ca. 0,9 ha; W: ca. 1,2 ha**



Luftbild M 1:10.000: Baugebiete Ki 1a und 1b (Fote s. Gebiet 1a)

Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)

Boden- funktionen	2-4		1-4		kleinräumig unterschiedliche Bodenverhältnisse mit entsprechend heterogenen Bewertungen von : geringe bis hohe Bedeutung; hervorzuheben ist der nördl. steilere Hangbereich als Standort für die natürl. Vegetation mit: hoher Bedeutung sowie der weniger geneigte Hang als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hohe Bedeutung
		1-3		2-3	
	natürliche Vegetation	Kulturpflanzen	Wasserkreislauf	Filter und Puffer	
Grund- und Oberflächen- gewässer	ohne Besonderheiten				
Klima, Luft	Bereich mit Bedeutung f. Kaltluftentstehung und -abfluß mittlere Bedeutung				
Arten- und Biotopschutz	Vorwiegend Grünland am leicht bis stark geneigten Hang, z.T. auf mageren Standorten, und v.a. im oberen und südlichen Hangbereich charakteristische Streuobstbestände mittlere - hohe Bedeutung				
Landschafts- bild, Erholung	typischer vielfältiger Talhang am Eingang des Kirnbachtales, Blickfang vom Wohn- u. Ausflugsbereich Spitzberg mittlere Bedeutung				

Landschaftsplanerische Bewertung

Erhebliche Beeinträchtigungen / Gefährdungen durch das Vorhaben ergeben sich insbesondere für die Potentiale zu Boden, Biotopschutz und Landschaftsbild.
 Die Bebauung nimmt ein Großteil des verbleibenden Offenlandes bis zum Wald ein. Daher sollte um so mehr auf eine landschaftsgerechte Gestaltung und Einbindung des Gebietes geachtet werden. Der sehr steile Bereich im Nordosten des Gebietes sollte nicht bebaut werden.

Bewertungs- einstufung	(♦) geeignet mit Auflagen (/ ♦) kritisch / kritisch in Teilbereichen ungeeignet / ungeeignet in Teilbereichen	Planungs- empfehlung	Eingriffsbewertung Grünordnungsplan zum B-plan
-----------------------------------	--	---------------------------------	--

LANDSCHAFTSPLAN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT WOLFACH - OBERWOLFACH
Bewertung von Vorhaben

Vorhaben: **Wohngebiet Schmittehof II**
 Ort: **Wolfach - Kirnbach**
 Lage: **zw. Schmittehof u. vorh. Wohnbebauung**
 Größe: **ca. 2 ha**

Nr. Ki 2a

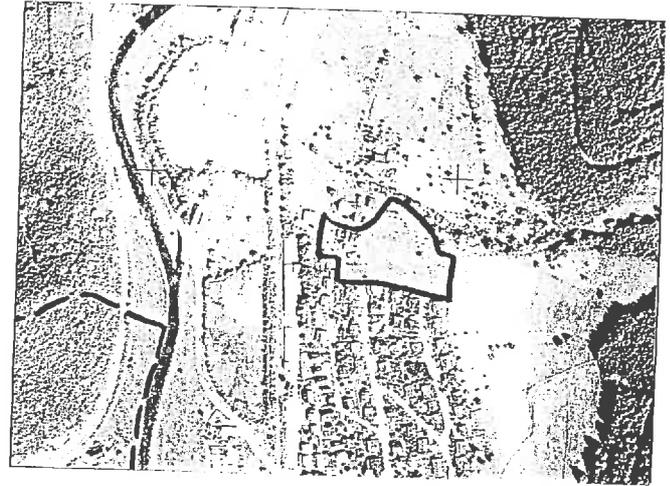
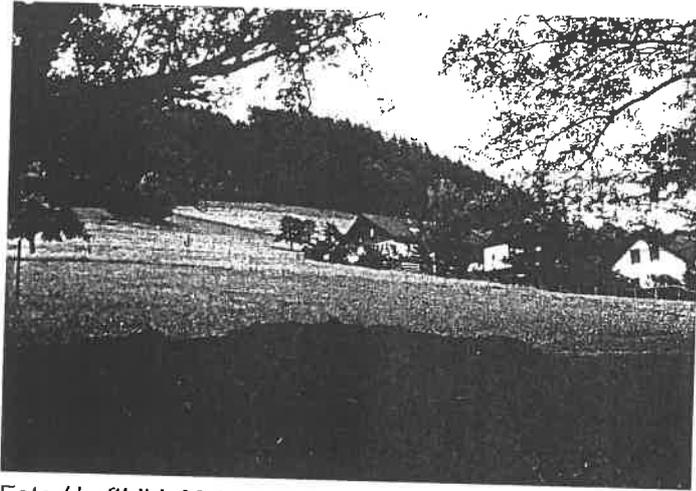


Foto / Luftbild M 1:10.000

Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)

Boden-funktionen			3-4		vorwiegend sandige Lehmböden am mäßig steilen Hang überwiegend für alle Bodenfunktionen: mittlere Bedeutung
	2-3	2-3		3	
	natürliche Vegetation	Kulturpflanzen	Wasserkreislauf	Filter und Puffer	
Grund- und Oberflächen-gewässer	im Norden grenzt das Gebiet an einen tiefer eingeschnittenen Bachlauf an mit begleitendem Gehölzsaum mittlere Bedeutung				
Klima, Luft	Bereich mit Bedeutung für Kaltluftentstehung und -abfluß mittlere - hohe Bedeutung				
Arten- und Biotopschutz	Grünland am mäßig geneigten Hang, im Bereich des Schmittehofes Obstbäume, im Norden grenzt ein naturnaher Bachlauf mit Auwaldstreifen an (geschützter Biotop n. § 24a) mittlere Bedeutung				
Landschaftsbild, Erholung	Wiesenhang unmittelbar an das vorhandene Wohngebiet angrenzend ist infolge strenger Abzäunung nicht begehbar geringe - mittlere Bedeutung				

Landschaftsplanerische Bewertung

Das Gebiet ist bereits im gültigen FNP als Wohngebiet ausgewiesen, stellt planerisch die Fortsetzung des vorh. Baugebietes dar. Bei Beachtung von möglichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (ausreichender Abstand zum Bachlauf, Berücksichtigung klimatischer Zirkulationen) ist das Gebiet als geeignet einzustufen. Eine direkte fuß-/radläufige Verbindung zum Schmittegrundweg und damit Richtung Stadtmitte wäre sinnvoll und sollte im Rahmen des B-Plans realisiert werden.

Bewertungs-einstufung	(♦) geeignet mit Auflagen kritisch / kritisch in Teilbereichen ungeeignet / ungeeignet in Teilbereichen	Planungs-empfehlung	Eingriffsbewertung Grünordnungsplan zum B-plan
------------------------------	--	----------------------------	--

LANDSCHAFTSPLAN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT WOLFACH - OBERWOLFACH
Bewertung von Vorhaben

Vorhaben: **Mischgebiet Schmittehof III**
 Ort: **Wolfach - Kirnbach**
 Lage: **unterhalb Schmittehof**
 Größe: **ca. 0,6 ha**

Nr. Ki 2b

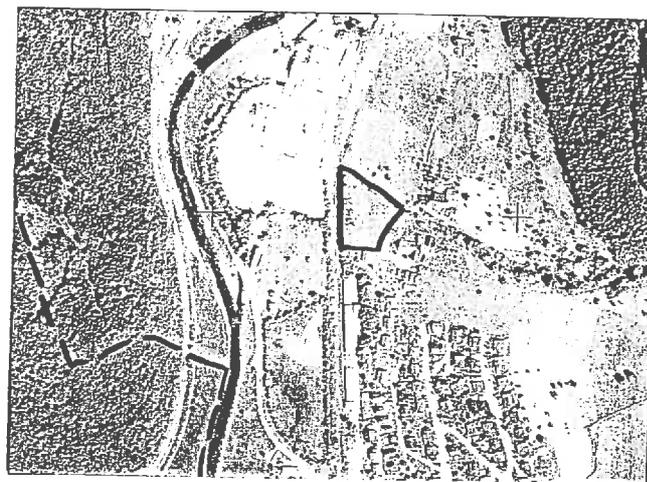
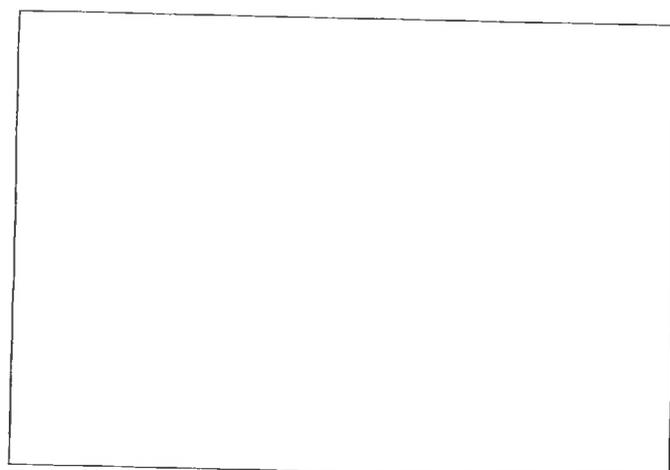


Foto / Luftbild M 1:10.000

Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)

Boden- funktionen			4		sandiger Lehm Boden im Bereich der Talniederung d. Kinzig überwiegend: mittlere Bedeutung als Ausgleichskörper i.Wk.: hohe Bedeutung
		3		3	
	2				
	natürliche Vegetation	Kulturpflanzen	Wasserkreislauf	Filter und Puffer	
Grund- und Oberflächen- gewässer	im Norden grenzt das Gebiet an kleinen Bachlauf				mittlere Bedeutung
Klima, Luft	Bereich mit Bedeutung für den Kaltluftabfluß v.a. im Talbereich des Bachlaufes				mittlere - hohe Bedeutung
Arten- und Biotopschutz	Grünland mit randlichen Gehölzstrukturen zwischen vorhandenen u. geplantem Gewerbe				geringe - mittlere Bedeutung
Landschafts- bild, Erholung	vom Gewerbe eingerahmte Restfläche				geringe Bedeutung

Landschaftsplanerische Bewertung

Erhebliche Beeinträchtigungen / Gefährdungen durch das Vorhaben ergeben sich insbesondere für das Klimapotential.
 Das Gebiet bietet sich aufgrund seiner Lage zur Bebauung an. Auf ausreichenden Abstand zum Bachlauf sowie auf Durchlässigkeit für die Fallwinde sollte geachtet werden.

Bewertungs- einstufung	(♦) geeignet mit Auflagen kritisch / kritisch in Teilbereichen ungeeignet / ungeeignet in Teilbereichen	Planungs- empfehlung	Eingriffsbewertung
---------------------------	--	-------------------------	--------------------

LANDSCHAFTSPLAN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT WOLFACH - OBERWOLFACH

Bewertung von Vorhaben

Vorhaben:	Sportanlagen Kinzigverband	Nr. Ki 4
Ort:	Wolfach - Kirnbach	
Lage:	Kinzigaue zwischen Kinzig und Bahnlinie	
Größe:	ca. 4,2 ha	

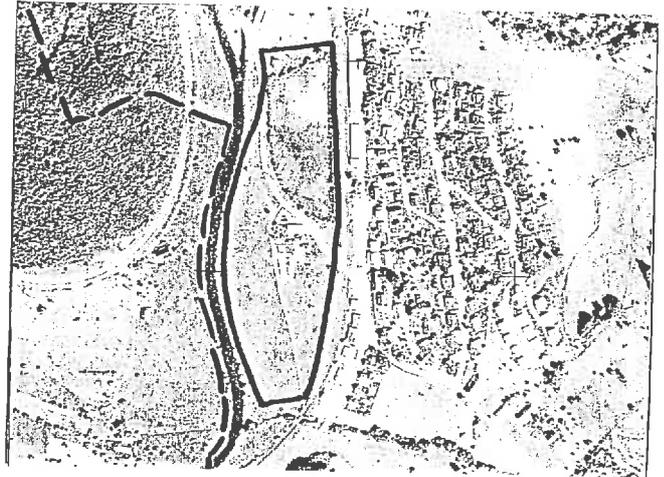
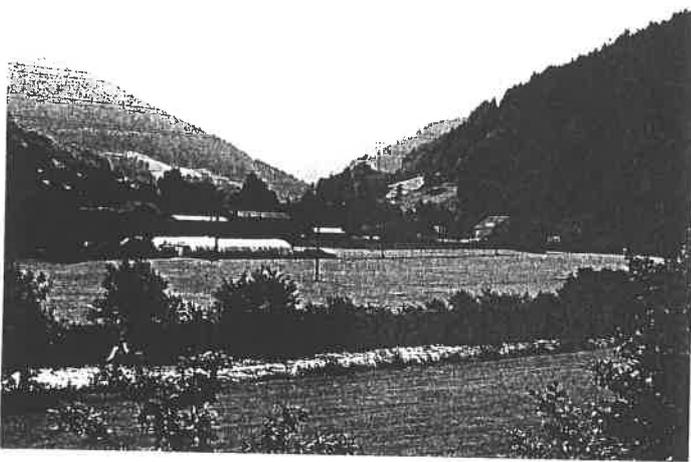


Foto / Luftbild M 1:10.000

Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)

Boden- funktionen			3-4		lehmige Auensande der Kinzig vorwiegend: mittlere Bedeutung im nördlichen Bereich liegt eine Altablagerung mit vorw. Flußspat der Fa. Sachtleben
	2-3	2-3		2-3	
	natürliche Vegetation	Kultur- pflanzen	Wasser- kreislauf	Filter und Puffer	
Grund- und Oberflächen- gewässer	ein Großteil des Gebietes liegt innerhalb des ausgewiesenen Überschwemmungsgebietes „Kirnbach (Nr. 1/22) der Kinzig für die Wasserrückhaltung: sehr hohe Bedeutung für Gewässerverschmutzung: hohe Empfindlichkeit				
Klima, Luft	Bereich mit Bedeutung für die großräumige Windzirkulation im Kinzigtal hohe Bedeutung				
Arten- und Biotopschutz	Grünland mit einzelnen Feuchtstellen, randlich Gehölzstrukturen. Im Bereich der Ablagerung hat sich ein Stillgewässer mit Röhricht gebildet mit gegenwärtiger Biotopfunktion v.a. für Amphibien, Libellen, Vögel mittlere Bedeutung				
Landschafts- bild, Erholung	Kinzigverlauf mit relativ breiter Aue, v.a. auf der angrenzenden Gemarkung Hausach relativ naturnaher Niederungsbereich mittlere - hohe Bedeutung				

Landschaftsplanerische Bewertung

Erhebliche Beeinträchtigungen / Gefährdungen durch das Vorhaben ergeben sich insbesondere für das Wasserpotential sowie das Landschaftsbild und die Erholung.
einer Sportanlage kann nur zugestimmt werden, wenn strenge Auflagen eingehalten werden. (wie z.B. 100%-iger Massenausgleich bei Erdbewegungen, Spielflächen als Rasen ausgebildet, bauliche Anlagen gänzlich außerhalb des ÜSG's, Flutlichtanlage mit insektenfreundlichen Lichtanlagen (Planflächenstrahler)).

Bewertungs- einstufung	geeignet mit Auflagen (/ ♦) kritisch / kritisch in Teilbereichen ungeeignet / ungeeignet in Teilbereichen	Planungs- empfehlung	Eingriffsbewertung Grünordnungsplan zum B-plan
---------------------------	---	-------------------------	---

LANDSCHAFTSPLAN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT WOLFACH - OBERWOLFACH
Bewertung von Vorhaben

Vorhaben: **Wohngebiet Wehrlehof**
 Ort: **Wolfach - Kirnbach**
 Lage: **Talausgang Kirnbach**
 Größe: **ca. 1 ha**

Nr. Ki 6

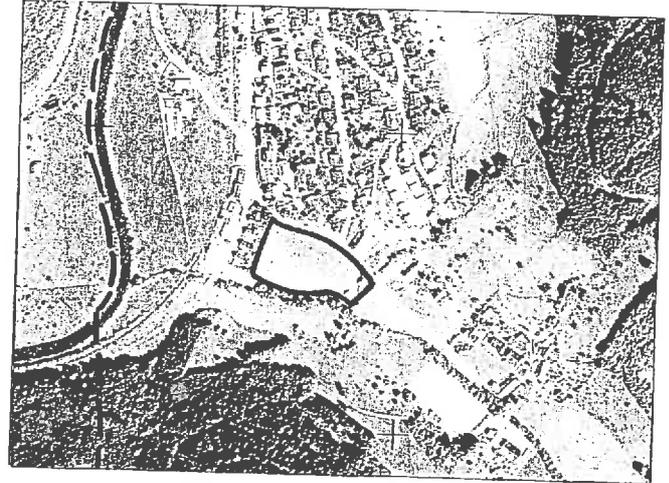
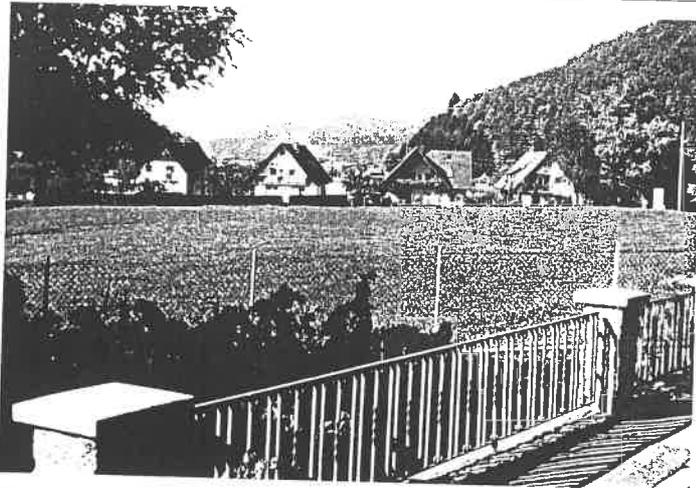


Foto / Luftbild M 1:10.000

Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)

Boden- funktionen			3-4	2-4	im Auenbereich lehmige Sandböden mit hoher Empfindlichkeit übrige Bereiche als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hohe Bedeutung mittlere Bedeutung ansonsten:
		3			
	2				
	natürliche Vegetation	Kulturpflanzen	Wasserkreislauf	Filter und Puffer	
Grund- und Oberflächen- gewässer	im Süden grenzt der naturnahe Kirnbach an das Baugebiet an, für die Wasserrückhaltung: hohe Bedeutung				
Klima, Luft	Bedeutung für den Kaltluftabfluß, jedoch durch vorhandene Bebauung vorbelastet: mittlere Bedeutung				
Arten- und Biotopschutz	Grünland mit angrenzendem, naturnahem Bachlauf, mit ausgeprägtem Gehölzsaum (geschützter Biotop nach § 24a) mittlere - hohe Bedeutung				
Landschafts- bild, Erholung	im südlichen Bereich typische Tallandschaft der Kirnbachniederung mittlere - hohe Bedeutung				

Landschaftsplanerische Bewertung

Erhebliche Beeinträchtigungen / Gefährdungen durch das Vorhaben ergeben sich insbesondere für die Potentiale zu Boden, Wasser und Biotopschutz.
 Der im Gelände deutlich erkennbare Niederungsbereich des Kirnbach sollte freigehalten werden, im oberen Bereich stellt die Bebauung eine Abrundung der vorhandenen Siedlung dar und ist gut geeignet.

Bewertungs- einstufung	(♦)	geeignet mit Auflagen	Planungs- empfehlung	Eingriffsbewertung
	(/ ♦)	ungeeignet / ungeeignet in Teilbereichen		

LANDSCHAFTSPLAN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT WOLFACH - OBERWOLFACH
Bewertung von Vorhaben

Vorhaben: **Wohngebiet „Oberer Wirtshof“**
 Ort: **Wolfach - Kirnbach**
 Lage: **nordwestlich des Gemeindehauses**
 Größe: **ca. 0,5 ha**

Nr. Ki 12



Foto / Luftbild M 1:10.000

Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)

Boden- funktionen	3-4				flachgründige lehmige Sandböden an z.T. steilem Hang Standort für die nat. Veg.: hohe Bedeutung ansonsten überwiegend: geringe Bedeutung mit hohem Gefährdungspotential
			1-3		
		1-2		1-2	
	natürliche Vegetation	Kultur- pflanzen	Wasser- kreislauf	Filter und Puffer	
Grund- und Oberflächen- gewässer	ohne Besonderheiten				
Klima, Luft	Bedeutung für Kaltluftentstehung u. -abfluß mittlere Bedeutung				
Arten- und Biotopschutz	Grünlandnutzung, z.T. Magerstandorte an sonnenexponiertem Hang mittlere Bedeutung				
Landschafts- bild, Erholung	attraktiver, weithin einsehbarer Landschaftsabschnitt im hochwertigen, oberen Kirnbachtal hohe Bedeutung				

Landschaftsplanerische Bewertung

Erhebliche Beeinträchtigungen / Gefährdungen durch das Vorhaben ergeben sich insbesondere für das Landschaftsbild und die Erholung sowie für das Bodenpotential.
 Die Bebauung, einschl. der aufwendigen Erschließung am steilen Hang ist mit erheblichen und z.T. nicht ausgleichbaren Eingriffen in den empfindlichen Landschaftsbereich des oberen Kirnbachtals verbunden.
 Landschaftsverträglich wäre allenfalls eine Bebauung im unteren Hangbereich durchzuführen.

Bewertungs- einstufung	geeignet mit Auflagen	Planungs- empfehlung	Eingriffsbewertung
	(♦ /) kritisch / kritisch in Teilbereichen (/ ♦) ungeeignet / ungeeignet in Teilbereichen		

LANDSCHAFTSPLAN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT WOLFACH - OBERWOLFACH
Bewertung von Vorhaben

Vorhaben: **Allmend - Mischgebiet, eingeschränktes Gewerbegebiet Nr. OW 1**
 Ort: **Oberwolfach - „Bei der Kirche“**
 Lage / Größe: **an der L96, Freifläche zw. bestehendem Siedlungskörper ca. 1,1 ha**



Foto / Luftbild M 1:10.000

Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)					
Boden-funktionen	3		3	2 - 3	Das Filtervermögen, angrenzend an die Wolf (30-45 m) ist überwiegend gering, dadurch entsteht eine hohe Empfindlichkeit. Die Böden besitzen eine mittlere Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf.
		2			
	natürliche Vegetation	Kultur-pflanzen	Wasser-kreislauf	Filter und Puffer	
Grund- und Oberflächen-gewässer	<ul style="list-style-type: none"> - sehr hohe Bedeutung für die Wasserrückhaltung (ÜSG / Retentionsfläche / Auebereich) - angrenzender Abschnitt der Wolf mit hoher struktureller Bedeutung - Beeinträchtigung durch defizitäre Ufervegetation und Neophytenbestand 				
Klima, Luft	hohe Bedeutung für Kaltluftentstehung und -abfluß				
Arten- und Biotopschutz	<ul style="list-style-type: none"> - durchschnittliche Wiese, vereinzelt Streuobst - Straßenböschung mit überw. Obstbäumen, auch Gehölzneupflanzungen, TM-reste - kleine Trockenmauer an der Straße ist ein Geschütztes Biotop nach § 24 a NatSchG - aufgeschütteter Damm zur Wolf - Erle- Eschebepfanzung +- am MW - mittlere bis hohe Bedeutung des Biotopotentials 				
Landschaftsbild, Erholung	Freifläche innerhalb des Siedlungskörpers; Blickbeziehungen zur Wolf				

Landschaftsplanerische Bewertung

Erhebliche Beeinträchtigungen durch das Vorhaben ergeben sich insbesondere für das Wasser- und das Klimapotential.
 Eine Minimierung des Eingriffs ist vorrangig durch großzügige Abstandsflächen zur Wolf und durch planerische Festsetzungen zur Berücksichtigung der Hangabluft möglich.
 Mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in unmittelbarer Nähe des Baugebietes können die ökologische Verbesserung der angrenzenden Wolf darstellen.
 Maßnahmen zur Verringerung der Versiegelung sind in Abwägung mit der Empfindlichkeit (Nutzung) zu sehen.

- Planungsvorgaben:**
 Abstandsfläche zur Landesstraße
 Überschwemmungsgebiet (Ü)
 Gewässerschutzstreifen
 24a-Biotope

Bewertungs-einstufung	(♦)	geeignet mit Auflagen	Planungs-empfehlung	GOP mit Eingriffs- /Ausgleichs-bilanzierung
	(/)	kritisch / kritisch in Teilbereichen		
	(/)	ungeeignet / ungeeignet in Teilbereichen		

LANDSCHAFTSPLAN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT WOLFACH - OBERWOLFACH
Bewertung von Vorhaben

Vorhaben: **Benedikten-Hansen-Hof - Wohnbebauung** Nr. **OW 2**
 Ort: **Oberwolfach - „Bei der Kirche“**
 Lage / Größe: **westlich angrenzend an den besteh. Siedlungskörper** ca. **1,1 ha**

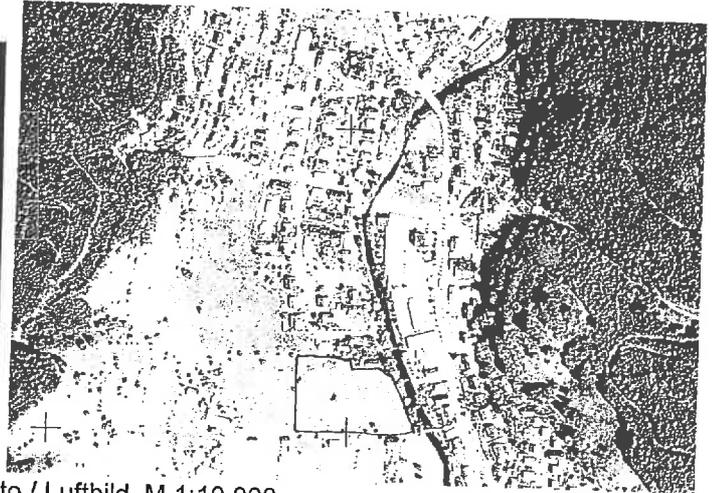


Foto / Luftbild M 1:10.000

Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)

Boden-funktionen	3		3	3	Die Böden besitzen insgesamt eine mittlere Bedeutung. Die Leistungsfähigkeit des Bodens als Standort für Kulturpflanzen ist gering.
		2			
	natürliche Vegetation	Kulturpflanzen	Wasserkreislauf	Filter und Puffer	
Grund- und Oberflächen-gewässer	Bereich mit hoher Bedeutung für die Wasserrückhaltung (Auebereich).				
Klima, Luft	hohe Bedeutung als Frischluftproduktionsfläche und -zufuhr				
Arten- und Biotopschutz	– durchschnittliche Fettweide mit einzelnen Hochstammobstbäumen – mittlere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz				
Landschaftsbild, Erholung	Freifläche am Rand des Siedlungskörpers; Blickbeziehungen zur freien Landschaft				

Landschaftsplanerische Bewertung

Beeinträchtigungen durch das Vorhaben ergeben sich insbesondere für das Wasser- und das Klimapotential.
 Eine Minderung des Eingriffs ist vorrangig durch planerische Festsetzungen zur Berücksichtigung der Klimafunktion und durch Auflagen bezüglich des Wasserpotentials (z.B. geringer Versiegelungsgrad, Versickerung vor Ort etc.) möglich.

Bewertungs-einstufung	(♦)	geeignet mit Auflagen	Planungs-empfehlung	GOP mit Eingriffs- /Ausgleichs-bilanzierung
	(/)	kritisch / kritisch in Teilbereichen		
	(/)	ungeeignet / ungeeignet in Teilbereichen		

LANDSCHAFTSPLAN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT WOLFACH - OBERWOLFACH
 Bewertung von Vorhaben

Vorhaben: Hoffelder III, Wohnbebauung
 Ort: Oberwolfach - „Bei der Kirche“
 Lage / Größe: westlicher Siedlungsrand

Nr. OW 3

ca. 1,2 ha

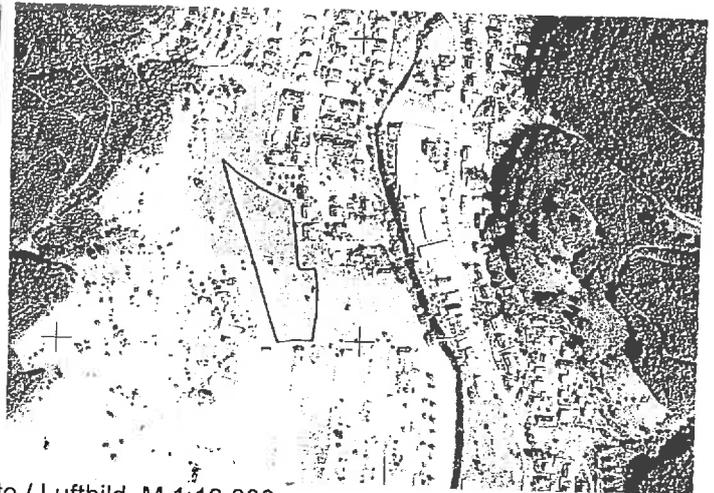


Foto / Luftbild M 1:10.000

Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)

Boden- funktionen	3 (2)	2 - 3		3	Standort mit durchschnittlich mittlerer Bedeutung für den Bodenschutz.
			2		
	natürliche Vegetation	Kulturpflanzen	Wasserkreislauf	Filter und Puffer	
Grund- und Oberflächen- gewässer	angrenzender Grabenbereich (siehe Hoffelder II)				
Klima, Luft	hohe Bedeutung als Frischluftproduktionsfläche und Frischluftzufuhr				
Arten- und Biotopschutz	- durchschnittliche Fettweiden mit vereinzelt Obstbäumen (HST) - im Randbereich zum geplanten Baugebiet Hoffelder II Graben mit begleitender typischer Vegetation - mittlere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz				
Landschafts- bild, Erholung	- hohe Bedeutung als Ortsrand - der angrenzende Hangbereich besitzt eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild				

Landschaftsplanerische Bewertung

Erhebliche Beeinträchtigungen durch das Vorhaben ergeben sich insbesondere für das Landschaftsbild und das Klimapotential.
 Eine Minimierung des Eingriffs ist vorrangig durch hohe Anforderungen an Gestaltung und Begrünung des Baugebietes möglich.
 Die Bebauung soll weit unterhalb der Geländekante und in ausreichendem Abstand zum Benedikten-Hansen-Hof liegen.
 Die naturnahe Gestaltung des Grabenbereiches (siehe Hoffelder II) ist zu berücksichtigen.

Bewertungs- einstufung	()	geeignet mit Auflagen	Planungs- empfehlung	GOP mit Eingriffs- /Ausgleichs- bilanzierung
	(/ ♦)	kritisch / kritisch in Teilbereichen		
	(/)	ungeeignet / ungeeignet in Teilbereichen		

LANDSCHAFTSPLAN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT WOLFACH - OBERWOLFACH
Bewertung von Vorhaben

Vorhaben: **Mühlengrün II, Wohnbebauung** Nr. OW 4
 Ort: **Oberwolfach - „Bei der Kirche“**
 Lage / Größe: **westexp. Hangbereich des nordöstl. Siedlungsrandes** ca. 0,7 ha



Foto / Luftbild M 1:10.000

Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)					
Boden- funktionen	2-4		3 - 4		Die Bedeutung als Standort für natürliche Vegetation ist im größten Bereich mittel - groß, die Bedeutung als Standort für Kulturpflanzen dementsprechend gering bis sehr gering. Die Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ist mittel bis groß. Das Filter- und Puffervermögen ist gering, so daß eine hohe Empfindlichkeit besteht.
		1 - 3			
				2	
	natürliche Vegetation	Kulturpflanzen	Wasserkreislauf	Filter und Puffer	
Grund- und Oberflächen- gewässer	Bedeutung durch Quellaustritte, Abflußverzögerung				
Klima, Luft	Frischluftproduktionsfläche und-zufuhr				
Arten- und Biotopschutz	- Schafbeweidung mit Streuobst, Hangwasseraustrittsquellen - hohe Bedeutung als naturraumtypischer, ökologisch bedeutsamer Landschaftsbereich mit wertvollen Einzelstrukturen - Bedeutung als Übergangsbereich Wald / Grünland / Siedlung				
Landschafts- bild, Erholung	Der Hangbereich mit seiner traditionellen landwirtschaftlichen Nutzung besitzt eine sehr hohe Bedeutung für das Landschaftsbild und eine wichtige Funktion als Siedlungsrandbereich.				

Landschaftsplanerische Bewertung				
Erhebliche Beeinträchtigungen durch das Vorhaben ergeben sich insbesondere für das Landschaftsbild und das Biotoppotential sowie für die Landschaftsfunktionen Boden und Wasser.				
Die bauliche Eignung des Standortes bezüglich Bodenfestigkeit und erforderlichen Maßnahmen zur Entwässerung sind detaillierter zu prüfen.				
Planungsvorgaben: Abstandsfläche zum Wald				
Bewertungs- einstufung	()	geeignet mit Auflagen	Planungs- empfehlung	GOP mit Eingriffs- /Ausgleichs- bilanzierung
	(/)	kritisch / kritisch in Teilbereichen		
	(♦ /)	ungeeignet / ungeeignet in Teilbereichen		

LANDSCHAFTSPLAN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT WOLFACH - OBERWOLFACH
Bewertung von Vorhaben

Vorhaben:	Sportfläche Mitteltal	Nr. OW 5
Ort:	Oberwolfach, Wolf- Mitteltal	
Lage / Größe:	zwischen L 96 und Wolf	ca. 3,0 ha



Foto / Luftbild M 1:10.000

Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)

Boden- funktionen	3 (2)		3 (-4)	2 - 3	Das Filtervermögen angrenzend an die Wolf ist gering; die Empfindlichkeit, bzw. Verunreinigungsgefahr des Grund- und Oberflächenwassers ist daher sehr hoch. Als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ist der gesamte Bereich bedeutend.
		2 (3)			
	natürliche Vegetation	Kulturpflanzen	Wasserkreislauf	Filter und Puffer	
Grund- und Oberflächen- gewässer	<ul style="list-style-type: none"> - sehr hohe Bedeutung für die Wasserrückhaltung (ÜSG / Retentionsfläche / Auebereich) - angrenzender Abschnitt der Wolf mit hoher struktureller Bedeutung - Beeinträchtigung durch Neophytenbestand an der Wolf - Fläche mit hoher Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen (10 m Gewässerschutzstreifen) 				
Klima, Luft	Bedeutung als Frischluftproduktionsfläche				
Arten- und Biotopschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Grünland, Acker und kleine Gartenbereiche - direkt an die Wolf angrenzend rel. artenreiche frische Wiesen - naturraumtypischer Landschaftsbereich mit wertvollen Einzelstrukturen - der Bachabschnitt ist ein Geschütztes Biotop nach § 24 a NatSchG 				
Landschaftsbild, Erholung	hohe Bedeutung als typischer Auebereich				

Landschaftsplanerische Bewertung

Erhebliche Beeinträchtigungen durch das Vorhaben ergeben sich für das Wasser- und Bodenpotential sowie für den Arten- und Biotopschutz und das Landschaftsbild. Eine Minimierung des Eingriffs ist vorrangig durch großzügige Abstandsflächen zur Wolf (über die Ü-Grenze hinaus) zu erreichen. Diese bachnahen Bereiche (ca. 50 m) können zur extensiven Erholungsnutzung einbezogen werden. Eine weitere Minimierung des Eingriffs ist durch planerische Festsetzungen (kurze Erschließungswege, geringe Versiegelung, straßennahe Lage und Gestaltung der Gebäude etc.) zu erreichen.

Planungsvorgaben:

- Abstandsfläche zur Landesstraße
- Überschwemmungsgebiet (Ü)
- Gewässerschutzstreifen
- 24a-Biotop

Bewertungs- einstufung	(♦)	geeignet mit Auflagen	Planungs- empfehlung	GOP mit Eingriffs- /Ausgleichs- bilanzierung
	(/)	kritisch / kritisch in Teilbereichen		
	(/)	ungeeignet / ungeeignet in Teilbereichen		

LANDSCHAFTSPLAN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT WOLFACH - OBERWOLFACH

Bewertung von Vorhaben

Vorhaben:	Walke - Wohnbebauung	Nr. OW 6
Ort:	Oberwolfach - Walke	
Lage / Größe:	südexponierter Hangbereich am nördl. Siedlungsrand	ca. 1,2 ha

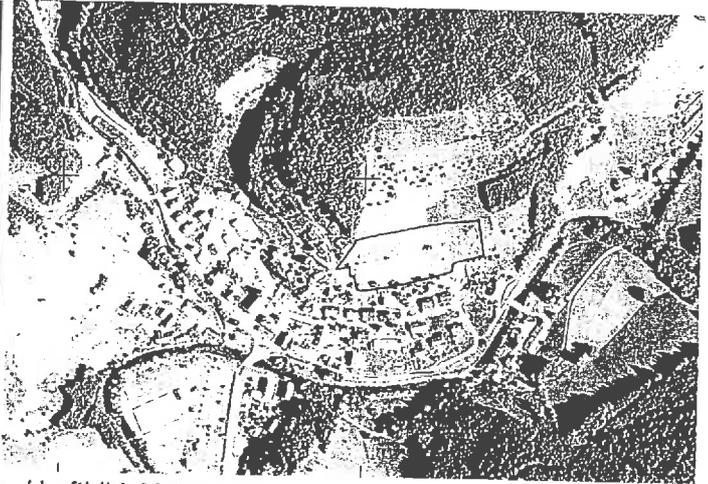


Foto / Luftbild M 1:10.000

Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)

Boden- funktionen	4				Die Bedeutung als Standort für die natürliche Vegetation ist durchschnittlich hoch, die Bedeutung als Standort für die Kulturpflanzen gering - sehr gering. Die Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und das Filter- und Puffervermögen ist gering.
			2	2	
		1 (2)			
	natürliche Vegetation	Kulturpflanzen	Wasserkreislauf	Filter und Puffer	
Grund- und Oberflächen- gewässer					
Klima, Luft	Bedeutung als Frischluftproduktionsfläche				
Arten- und Biotopschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Weide und Wiesen mit trockenen und mageren Bereichen - hohes Potential für den Biotop- und Artenschutz - im östlich angrenzenden Bereich „Bodensaurer Magerrasen“ - Geschütztes Biotop nach § 24 a NatSchG - westlich angrenzender Laubmischwald ist Biotop der Landesbiotopkartierung 				
Landschafts- bild, Erholung	südexponierter Hang mit hohem Steilheitsgrad, hohe Bedeutung für das Landschaftsbild				

Landschaftsplanerische Bewertung

Erhebliche Beeinträchtigungen durch das Vorhaben ergeben sich für den Arten- und Biotopschutz und das Landschaftsbild.

Durch östliche Abrundung des Baugebietes und eine landschaftsgerechte Gestaltung und Einbindung ist eine Minimierung des Eingriffs möglich.
Mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen könnten in unmittelbarer Nähe des Baugebietes durch Schutz und Förderung von Magerrasen und / oder durch Förderung von vielstrukturierten Waldsaumbereichen erfolgen.

Planungsvorgaben (angrenzend):

Abstandsfläche zum Wald
24a-Biotope

Bewertungs- einstufung	()	geeignet mit Auflagen	Planungs- empfehlung	GOP mit Eingriffs- /Ausgleichs- bilanzierung
	(/♦)	kritisch / kritisch in Teilbereichen		
	(/)	ungeeignet / ungeeignet in Teilbereichen		

LANDSCHAFTSPLAN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT WOLFACH - OBERWOLFACH
 Bewertung von Vorhaben

Vorhaben: **Jungbauernhof, Einzelwohnbebauung**
 Ort: **Oberwolfach - südlich „Walke“**
 Lage / Größe: **an der L96, angrenzend an die Wolf**

Nr. **OW.7**
 ca. **0,2 ha**



Foto / Luftbild M 1:10.000

Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)

Boden- funktionen	3			3	Die Böden besitzen insgesamt eine mittlere Bedeutung.
		2	2		
	natürliche Vegetation	Kultur- pflanzen	Wasser- kreislauf	Filter und Puffer	
Grund- und Oberflächen- gewässer	– sehr hohe Bedeutung für die Wasserrückhaltung (ÜSG / Retentionsfläche / Auebereich) – angrenzender Abschnitt der Wolf mit mittlerer Bedeutung; Beeinträchtigung durch Neophytenbestand – Fläche mit hoher Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen (10 m Gewässerschutz- streifen)				
Klima, Luft					
Arten- und Biotopschutz	– im unmittelbaren Untersuchungsbereich durchschnittliche Wiesenfläche – im westlich angrenzenden Hangbereich ist der „Magerrasen“ und die „Feldhecke“ als Biotop nach § 24 a NatSchG geschützt				
Landschafts- bild, Erholung	Bedeutung als typischer Auebereich, angrenzend mit schwarzwaldtypischen Einzelgehöften				

Landschaftsplanerische Bewertung

Durch nachhaltigen Schutz der § 24 a Biotope und durch landschaftsgerechte Gestaltung und Eingrünung der Einzelgebäude kann der Eingriff in das Landschaftsbild und das Biotoppotential minimiert werden.

Planungsvorgaben (angrenzend):
 Überschwemmungsgebiet
 Gewässerschutzstreifen
 24 a- Biotope

Bewertungs- einstufung	(♦)	geeignet mit Auflagen	Planungs- empfehlung	Eingriffs- / Ausgleichs- bilanzierung nach § 8a NatSchG
	(/)	kritisch / kritisch in Teilbereichen		
	(/)	ungeeignet / ungeeignet in Teilbereichen		

LANDSCHAFTSPLAN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT WOLFACH - OBERWOLFACH
Bewertung von Vorhaben

Vorhaben: **Steigbauernhof, Einzelwohnbebauung**
 Ort: **Oberwolfach - südlich „Walke“**
 Lage / Größe: **östlich an der L 96 gelegen**

Nr. **OW 8**

ca. **1,0 ha**

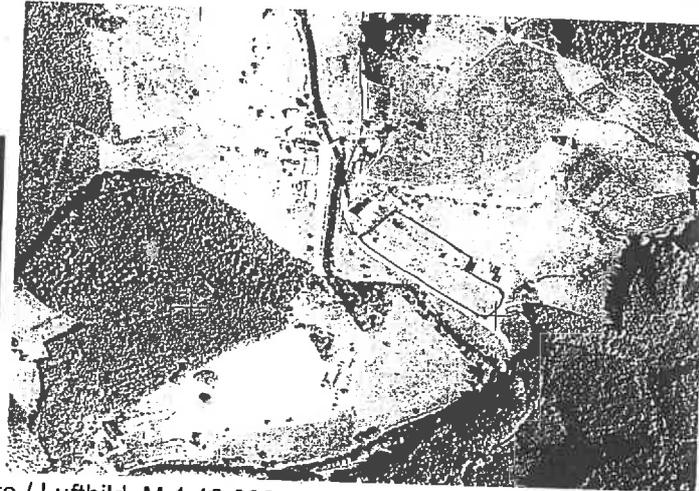


Foto / Luftbild M 1:10.000

Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)

Boden- funktionen	3		2-3	3	Die Böden besitzen insgesamt eine mittlere Bedeutung.
		2			
	natürliche Vegetation	Kultur- pflanzen	Wasser- kreislauf	Filter und Puffer	
Grund- und Oberflächen- gewässer	überwiegender Bereich mit hoher Bedeutung für die Wasserrückhaltung (Auebereich)				
Klima, Luft					
Arten- und Biotopschutz	– durchschnittliche Wiesenfläche – östlich angrenzend der Zufahrt zu den Häusern Dieterle sind feuchte Wiesenbereiche mit Gräben				
Landschafts- bild, Erholung	Bedeutung als typischer Bereich des Schwarzwaldes mit Einzelbebauung entlang der Straße				

Landschaftsplanerische Bewertung

Maßnahmen zur Minderung und /oder zum Ausgleich des Eingriffs sind möglich, v.a. durch Berücksichtigung der Topographie (Bebauung unterhalb Geländekante) und Orientierung an der für diesen Landschaftsbereich typischen Art und Gestaltung der Bebauung (Einzelbebauung).

Bei Ausbau der bestehenden Zufahrt sind die Grabenbereiche zu berücksichtigen.

Planungsvorgaben:
 Abstandsfläche zur Landstraße

Bewertungs- einstufung	(♦)	geeignet mit Auflagen	Planungs- empfehlung	Eingriffs- / Ausgleichs- bilanzierung nach § 8a NatSchG (GOP)
	(/)	kritisch / kritisch in Teilbereichen		
	(/)	ungeeignet / ungeeignet in Teilbereichen		

LANDSCHAFTSPLAN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT WOLFACH - OBERWOLFACH
 Bewertung von Vorhaben

Vorhaben: **Wiesekurethof, Gewerbegebiet** Nr. OW 9
 Ort: **Oberwolfach, Wolf - Obertal**
 Lage / Größe: **an der L 96, gegenüber „Schwarzwaldstraße“** ca. 2,0 ha



Foto / Luftbild M 1:10.000

Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)

Boden- funktionen	3			3	Die Böden besitzen insgesamt eine mittlere Bedeutung. Der angrenzende Hangbereich hat ein geringes Filter- und -Puffervermögen und eine große Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Standort für die natürliche Vegetation
		2	2		
	natürliche Vegetation	Kulturpflanzen	Wasserkreislauf	Filter und Puffer	
Grund- und Oberflächen- gewässer	– Bereich mit hoher Bedeutung für die Wasserrückhaltung (Auebereich) – kleine Grabenbereiche durchziehen die Fläche				
Klima, Luft	hohe Bedeutung als Frischluftproduktionsfläche und -zufuhr				
Arten- und Biotopschutz	– Bedeutung des Talbereiches mit wertvollen Einzelstrukturen wie Gräben und Feuchtvegetation – Der nach Südwesten angrenzende Naßwiesenbereich stellt ein geschütztes Biotop nach § 24 a NatSchG dar.				
Landschafts- bild, Erholung	– Grünlandnutzung mit Einzelgehöften – hohe Bedeutung als typischer „Auebereich“ des Schwarzwaldes entlang der Straße (Sichtbeziehungen)				

Landschaftsplanerische Bewertung

Der Eingriff in das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion ist nur durch höchste Anforderungen an Gestaltung und Begrünung möglich.
 Zur Reduzierung der Barrierefunktion bezüglich Klima sind geschlossene Baukörper quer zum Hang zu vermeiden.

Planungsvorgaben:

Abstandsfläche zur Landestraße
 Abstandsfläche zum Wald
 Grünstreife (RVSO, 1995)

Bewertungs- einstufung	() geeignet mit Auflagen (♦ /) kritisch / kritisch in Teilbereichen (/) ungeeignet / ungeeignet in Teilbereichen	Planungs- empfehlung	GOP mit Eingriffs- /Ausgleichs- bilanzierung
-----------------------------------	---	---------------------------------	---

LANDSCHAFTSPLAN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT WOLFACH - OBERWOLFACH
Bewertung von Vorhaben

Vorhaben: **Sägewerk Rothfuß, Lagerplatzerweiterung** Nr. **OW 12**
 Ort: **Oberwolfach, Wolf - Obertal**
 Lage / Größe: **angrenzend an bestehendes Sägewerk** ca. **0,5 ha**

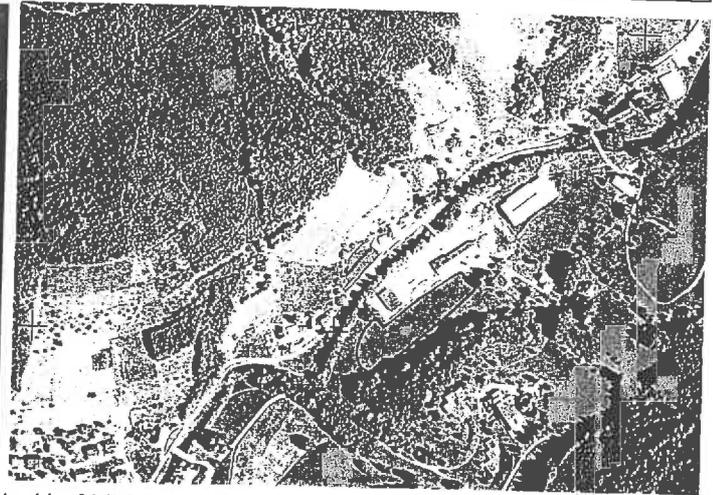
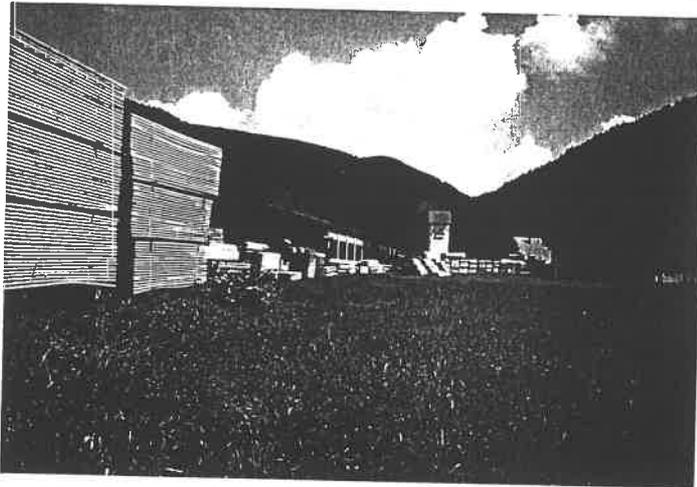


Foto / Luftbild M 1:10.000

Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)

Boden- funktionen	3				Die Böden besitzen eine mittlere bis geringe Bedeutung. Die Filter- und Pufferfunktion ist gering, die Empfindlichkeit somit hoch.
		2	2	2	
	natürliche Vegetation	Kulturpflanzen	Wasserkreislauf	Filter und Puffer	
Grund- und Oberflächen- gewässer	– Bereich mit hoher Bedeutung für die Wasserrückhaltung (Auebereich) – Gräben durchziehen die untersuchte Fläche				
Klima, Luft	Bedeutung als Frischluftproduktionsfläche- und -zufuhr				
Arten- und Biotopschutz	– artenreiche Feuchtwiesenbereiche mit Gräben – als Reste einer ehemals typischen Au Landschaft besitzen sie eine hohe Bedeutung				
Landschaftsbild, Erholung	hohe Bedeutung als Freifläche zwischen Wolf (Bebauung) und Wald				

Landschaftsplanerische Bewertung

Auflage zur Minimierung der Versiegelung in Abwägung mit der Empfindlichkeit bezüglich Grund- und Oberflächenwasserverschmutzung (in Abhängigkeit von der Nutzung).

Planungsvorgaben (angrenzend):
 Abstandsfläche zum Wald

Bewertungs- einstufung	(♦)	geeignet mit Auflagen	Planungs- empfehlung	Eingriffs- / Ausgleichs- bilanzierung nach § 8a NatSchG
	(/)	kritisch / kritisch in Teilbereichen		
	(/)	ungeeignet / ungeeignet in Teilbereichen		

LANDSCHAFTSPLAN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT WOLFACH - OBERWOLFACH
 Bewertung von Vorhaben

Vorhaben: **Löchle - Mischgebiet und eingeschränktes Gewerbe** Nr. OW 14
 Ort: **Oberwolfach - „Bei der Kirche“**
 Lage / Größe: **südwestlicher Siedlungsrand** ca. 0,7 ha



Foto / Luftbild M 1:10.000

Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)

Boden- funktionen	3 (2)		3 - 4 (2)		Der mittlere Bereich hat als Ausgleichskörper im Wasser- kreislauf nur geringe Bedeutung, die weiteren Bereiche eine mittlere bis hohe Bedeutung. Die weiteren Bodenfunktionen haben eine geringe bis mittlere Bedeutung.
		2 (3)		2 - 3	
	natürliche Vegetation	Kultur- pflanzen	Wasser- kreislauf	Filter und Puffer	
Grund- und Oberflächen- gewässer	der untersuchte Bereich ist von Gräben eingerahmt (und von Dränagerohren durchzogen)				
Klima, Luft	hohe Bedeutung als Frischluftproduktionsfläche- und -zufuhr				
Arten- und Biotopschutz	– sehr hohe Bedeutung des Biotoppotentials – das Gebiet weist Naßwiesenvegetation und Gräben mit typisch bachbegleitender Vegetation auf – der südlich/ südwestl. angrenzende Hangbereich ist als Feuchtbiotop nach § 24 a NatSchG geschützt				
Landschafts- bild, Erholung	Bedeutung als endgültiger Ortsrand / Übergangsbereich zur freien Landschaft				

Landschaftsplanerische Bewertung

Erhebliche Beeinträchtigungen erfahren die Landschaftspotentiale Arten- und Biotopschutz und das Landschaftsbild sowie Wasser und Boden.
 Maßnahmen zur Minderung und / oder Ausgleich des Eingriffs sind durch Berücksichtigung und ökologischer Verbesserung der vorhandenen Strukturen (Gräben, Feuchtvegetation) im Gebiet und angrenzend an das Bauvorhaben möglich.
 Als endgültiger Ortsrand sind hohe Anforderungen an Gestaltung und Eingrünung zu stellen.

Auflagen zur Minimierung der Versiegelung sind in Abwägung mit der Empfindlichkeit bezüglich Grund- und Oberflächenverschmutzung (in Abhängigkeit von der Nutzung) zu treffen.

Planungsvorgaben:
 24a-Biotope

Bewertungs- einstufung	()	geeignet mit Auflagen	Planungs- empfehlung	GOP mit Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung
	(/♦)	kritisch / kritisch in Teilbereichen		
	(/)	ungeeignet / ungeeignet in Teilbereichen		

LANDSCHAFTSPLAN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT WOLFACH - OBERWOLFACH
Bewertung von Vorhaben

Vorhaben: **Gewerbefläche Mitteltal**
 Ort: **Oberwolfach, Wolf- Mitteltal**
 Lage / Größe: **zwischen L 96 und Wolf**

Nr. **OW 15**
 ca. **0,4 ha**

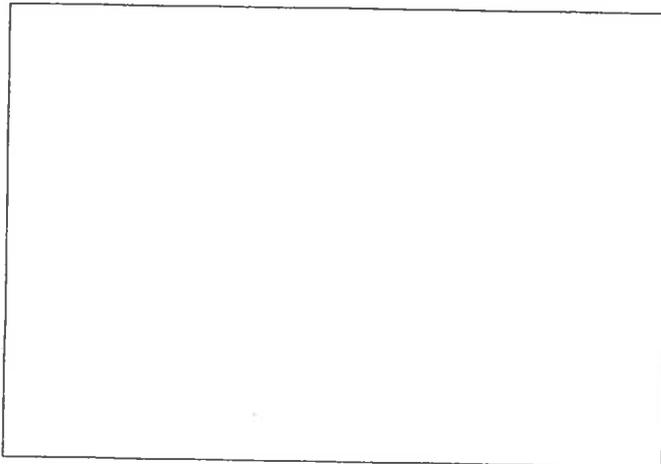


Foto / Luftbild M 1:10.000

Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)

Boden- funktionen	3 (2)		3 (-4)	2 - 3	Das Filtervermögen angrenzend an die Wolf ist gering; die Empfindlichkeit, bzw. Verunreinigungsgefahr des Grund- und Oberflächenwassers ist daher sehr hoch. Als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ist der gesamte Bereich bedeutend.
		2 (3)			
	natürliche Vegetation	Kulturpflanzen	Wasserkreislauf	Filter und Puffer	
Grund- und Oberflächen- gewässer	– sehr hohe Bedeutung für die Wasserrückhaltung (ÜSG / Retentionsfläche / Auebereich) – angrenzender Abschnitt der Wolf mit hoher struktureller Bedeutung; Beeinträchtigung durch Neophytenbestand – Fläche mit hoher Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen (10 m Gewässerschutzstreifen)				
Klima, Luft	Bedeutung als Frischluftproduktionsfläche				
Arten- und Biotopschutz	– Grünland und Schotterparkplatz – direkt an die Wolf angrenzend rel. artenreiche frische Wiesen				
Landschafts- bild, Erholung	hohe Bedeutung als typischer Auebereich				

Landschaftsplanerische Bewertung

Erhebliche Beeinträchtigungen durch das Vorhaben ergeben sich für das Wasser- und Bodenpotential sowie für das Landschaftsbild.

Eine Minimierung des Eingriffs ist vorrangig durch großzügige Abstandsflächen zur Wolf zu erreichen.

Eine weitere Minimierung des Eingriffs ist durch planerische Festsetzungen (kurze Erschließungswege, geringe Versiegelung, straßennahe Lage und Gestaltung der Gebäude etc.) zu erreichen.

Planungsvorgaben:

Abstandsfläche zur Landesstraße

Überschwemmungsgebiet (Ü)

Gewässerschutzstreifen

Bewertungs- einstufung	(♦) geeignet mit Auflagen (/) kritisch / kritisch in Teilbereichen (/) ungeeignet / ungeeignet in Teilbereichen	Planungs- empfehlung	Eingriffs- /Ausgleichs- bilanzierung nach § 8a NatSchG (GOP)
-----------------------------------	--	---------------------------------	---

Literatur

BUNDESMINISTERIUM: Raumordnungsgesetz (1991)

INNENMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG: Landesentwicklungsplan (1983)

MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT: Schwarz-waldprogramm (1973)

REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN: Regionalplan Südlicher Oberrhein 1995

STATISTISCHES LANDESAMT BADEN-WÜRTTEMBERG: Statistik von Baden-Württemberg, Volks-, Berufs-, Gebäude-, Wohnungs- und Arbeitsstättenzählungen (1987)

FH OFFENBURG-GENGENBACH: Stadtmarketing (1993/1994)

WIRTSCHAFTSMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG:
Landesentwicklungsbericht 1994

ARBEITSGEMEINSCHAFT PIT MÜLLER UND HORST DIETRICH:
Landschaftsplan, Stand: Mai 1998

DEUTSCHER WETTERDIENST:
Bestätigungsgutachten zum Bioklima und zur Luftqualität im Luftkurort Wolfach,
Stand: 30.11.1998