

# Regionalplan 2000

## 14. Änderung

Regionaler Grünzug im Landkreis Waldshut  
Stadt Wehr

Regionalverband  
Hochrhein-Bodensee



Regionaler Grünzug im Landkreis Waldshut,  
Stadt Wehr

Satzungsbeschluss durch den Planungsausschuss	14.03.2006
Genehmigung durch das Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg (Az: 5R-2424.-33/22)	06.07.2006
Öffentliche Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung (§ 13 Abs. 2 LplG) in „bw woche“ der Staatsanzeiger für Baden-Württemberg (Zentralblatt)	17.07.2006
Eintritt der Verbindlichkeit (§ 13 Abs. 2 LplG)	17.07.2006

Impressum: Regionalverband Hochrhein-Bodensee  
Im Wallgraben 50, 79761 Waldshut-Tiengen  
Tel.: 07751-9115-0, Fax: 07751-9115-30

Verbandsvorsitzender: Dr. Bernhard Wütz, Landrat  
Verbandsdirektor: Karl Heinz Hoffmann-Bohner

Wirtschaftsministerium  
Baden-Württemberg  
Az.: 5R-2424.-33/22

**Genehmigung der 14. Änderung des Regionalplans 2000  
für die Region Hochrhein-Bodensee  
(Regionaler Grünzug im Landkreis Waldshut, Stadt Wehr)**

**I. Verbindlicherklärung**

Die von dem Planungsausschuss des Regionalverbands Hochrhein-Bodensee am 14. März 2006 durch Satzung festgestellte 14. Änderung (Regionaler Grünzug im Landkreis Waldshut, Stadt Wehr) des Regionalplans Hochrhein-Bodensee 2000 vom 18.12.1995 wird gemäß § 13 Abs. 1 des Landesplanungsgesetzes (LplG) in der Fassung vom 10. Juli 2003 (GBl. S. 385) für verbindlich erklärt.

Gemäß § 4 LplG und § 4 des Raumordnungsgesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2102) haben öffentliche Stellen und Personen des Privatrechts in Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben die Ziele „Z“ zu beachten.

**II. Hinweis**

Die Begründung nimmt an der Verbindlichkeit nicht teil.

**III. Eintritt der Verbindlichkeit**

Die 14. Änderung des Regionalplans 2000 der Region Hochrhein-Bodensee wird mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung der Erteilung dieser Genehmigung im Staatsanzeiger für Baden-Württemberg („bw – Woche“) verbindlich.

Stuttgart, den 06. Juli 2006

Karl Greißing  
Ministerialdirigent

## Satzung

### des Regionalverbandes Hochrhein-Bodensee zur Feststellung der 14. Änderung des Regionalplanes Hochrhein-Bodensee vom 18. Dezember 1995

Der Planungsausschuss hat am 14.03.2006 aufgrund von § 12 Abs. 7 des Landesplanungsgesetzes (LplG) in der Fassung vom 10. Juli 2003 (GBl. S. 385) folgende Satzung beschlossen:

#### § 1 Feststellung durch Satzung

- (1) Die 14. Änderung des Regionalplanes Hochrhein-Bodensee "Regionaler Grünzug im Landkreis Waldshut, Stadt Wehr" - wie im Ausschnitt der Raumnutzungskarte dargestellt (Anlage zu dieser Satzung) - wird festgestellt.
- (2) Die textlichen Festsetzungen zu den Regionalen Grünzügen bleiben davon unberührt.

#### § 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt aufgrund der öffentlichen Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg im Staatsanzeiger für Baden-Württemberg in Kraft.

Waldshut-Tiengen, 14.03.2006

Dr. Bernhard Wütz,  
Verbandsvorsitzender

Diese Ausfertigung entspricht dem Satzungsbeschluss des Planungsausschusses vom 14. März 2006 und der Genehmigung des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg vom 6. Juli 2006 (Az.: 5R-2424.-33/22) gemäß § 13 Abs. 1 LplG in der Fassung vom 10.07.2003 (GBl. S. 385).

Waldshut-Tiengen, 07.07.2006



Dr. Bernhard Wütz,  
Verbandsvorsitzender



## **Begründung zur 14. Änderung des Regionalplanes 2000, Regionaler Grünzug im Landkreis Waldshut, Stadt Wehr**

*Die Begründung setzt sich aus dem Begründungsteil sowie den Anlagen A und B zusammen.*

*Anlage A: Prognose der Gewerbeflächen (Auszug des Erläuterungsberichtes zum FNP der Stadt Wehr, Stand: 28.06.2005)*

*Anlage B: Umweltbericht*

Das Unterzentrum Wehr stellt gemäß Plansatz 2.6.1 des Regionalplanes Hochrhein-Bodensee ein Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe in den Entwicklungsachsen dar. Das Arbeitsplatzangebot an diesen regional bedeutsamen Schwerpunkten für Industrie und Gewerbe soll im Rahmen der Bestandssicherung erhalten werden und angesichts des erforderlichen wirtschaftlichen Strukturwandels in seiner Struktur verbessert und weiterentwickelt werden.

Für die regionale Entwicklung im Bereich Industrie und Gewerbe soll die Ausweisung von Flächen im Rahmen der Bauleitplanung auf diese Standorte konzentriert werden. Dabei soll die Entwicklung der einzelnen Standorte unter Berücksichtigung der landschaftlichen und ökologischen Empfindlichkeiten auf die vorhandene und die zukünftige Siedlungsstruktur sowie auf die Versorgungsinfrastruktur abgestimmt werden.

Insbesondere ist dabei der Wohnbedarf der in den Schwerpunkten arbeitenden Bevölkerung zu beachten und auf eine funktional sinnvolle Zuordnung der Industrie- bzw. Gewerbegebiete zu den Wohngebieten sowie auf eine funktionierende Anbindung an den ÖPNV hinzuwirken.<sup>1</sup>

Begleitend zu den Entwicklungsachsen sind im Regionalplan regionale Grünzüge ausgewiesen. Sie werden in verdichteten Räumen sowie im Zuge von Entwicklungsachsen und in Gebieten mit stark konkurrierenden Nutzungsinteressen als gemeindeübergreifende, zusammenhängende Teile freier Landschaft ausgewiesen und dienen der Sicherung des Freiraumes und haben siedlungsstrukturierende Funktionen. Sie nehmen in Verbindung mit den schutzbedürftigen Bereichen ökologische Ausgleichsfunktionen dort wahr, wo ökologische Funktionen, die Landwirtschaft oder Naherholungsgebiete durch die Siedlungsentwicklung gefährdet sind. In regionalen Grünzügen findet eine Besiedlung nicht statt.<sup>2</sup> Gemäß Plansatz 2.0.1 des Regionalplanes Hochrhein-Bodensee ist die Siedlungsstruktur, d.h. die Siedlungsentwicklung, mit der im Regionalplan ausgewiesenen Freiraumstruktur (u.a. regionale Grünzüge) abzustimmen.<sup>3</sup> Innerhalb eines regionalen Grünzuges ist die Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Flächennutzungsplan nicht möglich.

Die Stadt Wehr schreibt zur Zeit den Flächennutzungsplan fort. Der ermittelte Gewerbeflächenbedarf kann nicht mehr auf Flächen außerhalb des regionalen Grünzuges realisiert werden, da der regionale Grünzug äußerst eng um die Stadt gezogen wurde. Auch innerörtliche Entwicklungsmöglichkeiten stehen nicht ausreichend zur Verfügung. Insofern ist eine Reduzierung des regionalen Grünzuges erforderlich. Die Stadt Wehr hat die Innenentwicklungspotentiale dargestellt - derzeit liegt eine Reserve von nur noch ca. 0,2 - 0,3 ha gewerbliche Bauflächen vor; ein letztes mögliches Gewerbegebiet wird derzeit erschlossen, so dass man auf ca. 1,2 ha kommt. Alternativen wurden geprüft.

Der „... Regionalplan wird immer der sich wandelnden Wirklichkeit in der Region gegenübergestellt werden müssen. Der Vollzug des Regionalplanes kann daher nicht nach starren Sätzen erfolgen, sondern er muss flexibel bleiben, um den tatsächlichen Gegebenheiten immer wieder entsprechen zu können.“<sup>4</sup>

Die Prognose der Gewerbeflächen der Stadt Wehr liegt als Anlage A<sup>5</sup> der Begründung bei. Der Regionalverband hat diese Prognose geprüft. Dem ermittelten Bedarf der Stadt Wehr wird zugestimmt. Die Daten des Statischen Landesamtes Baden-Württemberg belegen, dass zumindest bis 2020 mit einem weiteren Bevölkerungsanstieg zu rechnen ist. Dementsprechend werden auch weiterhin Flächen für Wohnen und Arbeiten „verbraucht“ werden. Der Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Wehr hat im Sinne des Aktionsbündnisses „Flächen gewinnen“ bestehende Potentiale im Inneren und Alternativflächen geprüft.

<sup>1</sup> Regionalverband Hochrhein-Bodensee, Regionalplan 2000, Plansatz 2.6.1, 1998

<sup>2</sup> Regionalverband Hochrhein-Bodensee, Regionalplan 2000, Plansatz 3.1.1, 1998

<sup>3</sup> Regionalverband Hochrhein-Bodensee, Regionalplan 2000, Plansatz 2.0.1, 1998

<sup>4</sup> Regionalverband Hochrhein-Bodensee, Regionalplan 2000, S. 8, 1998

<sup>5</sup> Stadt Wehr, Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, Erläuterungsbericht vom 28.06.2005, S. 37f

Um den anerkannten Bedarf abdecken zu können, ist, wegen des eng um die Stadt Wehr liegenden regionalen Grünzuges, eine Änderung des regionalen Grünzuges erforderlich. Aufgrund der geringeren negativen Auswirkungen, wird der beantragten Fläche "Obere Wihler" als geplante gewerbliche Bauflächenausweisung im Flächennutzungsplan zugestimmt (vgl. Anlage B der Begründung „Umweltbericht“) - der regionale Grünzug soll in diesem Bereich zurückgenommen werden, um den ermittelten und akzeptierten Gewerbeflächenbedarf der Stadt Wehr abdecken zu können.

Mögliche Trassenvarianten der A 98 werden im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung berücksichtigt.

Der Regionalverband ist in der Regel bestrebt, bei Reduzierung des regionalen Grünzuges, diesen an anderer Stelle zu erweitern. Diese Erweiterung soll aber in einem gewissen räumlichen Bezug stehen und auch eine inhaltliche Begründung haben.

Die Stadt Wehr ist umgeben von einem regionalen Grünzug; die Entwicklung der Stadt ist somit bereits stark eingeschränkt. Eine Erweiterung des Grünzuges an anderer Stelle innerhalb des Bereiches der Stadt Wehr ist aus regionaler Sicht nicht möglich. Von der Möglichkeit des § 11 Abs. 4 LplG („Ausgleich“) wird somit kein Gebrauch gemacht.

## **Anlage A:**

### **Prognose der Gewerbeflächen**

(Auszug des Erläuterungsberichtes zum FNP der StadtWehr,  
Stand: 28.06.2005)



## 5.5.4 Prognose der Gewerbeflächen

Grundlage und Annahme:

- Ziel der Stadt ist ein Beschäftigtenbesatz von 241 auf ca. 274 pro 1.000 EW (Kreisdurchschnitt) zur Reduzierung des Pendlerdefizites. Dieser Wert liegt dann weiterhin noch erheblich unter den Werten vergleichbarer Unterzentren.
- der prognostizierte Einwohnerzuwachs wird mit dem gleichen Beschäftigtenbesatz angesetzt.
- Zunahme der Erwerbspersonen durch längere Lebensarbeitszeit, Ganztagesangebote für Kinderbetreuung u.a. (altersspezifische Werte des Statistischen Landesamtes B – W)

Prognose der Beschäftigten:

13.100 EW x 33 pro 1.000	=	430 Arbeitsplätze
650 EW (Zuwachs) x 275 pro 1.000	=	180 Arbeitsplätze
		-----
		610 Arbeitsplätze
Zunahme der Erwerbspersonen (3.150 + 610) x ca.18,5%	=	690 Arbeitsplätze
		-----
		Insgesamt 1.300 Arbeitsplätze.

Mit einem solchen Arbeitsplatzzuwachs erreicht die Stadt insgesamt ca. 4.450 Arbeitsplätze und somit auch die Zielsetzung des Regionalplanes als Schwerpunkt für Gewerbe und Industrie. Die Zahl der Arbeitsplätze liegt dann jedoch immer noch um ca. 600 unter denen des Jahres 1991.

Prognose der Flächen:

15 % des Beschäftigtenzuwachs ist innenstadtrelevant und ohne zusätzliche Flächenausweisung realisierbar, so dass für ca. 1.100 AP Flächen bereitgestellt, bzw. ausgewiesen werden sollten.



# FORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

1.100 AP mit Beschäftigtendichte von 50 /ha	=	22 ha
bereits vorhandenen Gewerbegrundstücke (weitgehend im Privatbesitz und derzeit nicht verfügbar )	=	- 9 ha
		-----
erforderliche Flächen	=	13 ha
Ersatzflächen für Betriebsaussiedlungen	=	3 ha
		-----
Noch zusätzlich im F-Plan auszuweisen	=	16 ha

Bei dieser Prognose bleibt die produktionsbedingte Reduzierung der Beschäftigtendichte vorhandener Betriebe unberücksichtigt, die z.T. auf Flächenreserven realisiert werden können. In geringem Umfang sind noch auf dem „Novartis-Areal“ Neuansiedlungen oder Betriebsverlagerungen in den mehrgeschossigen Gebäuden möglich und werden dem Bestand zugerechnet.

## 5.6. ZIELE FÜR EINE LANGFRISTIGE NACHHALTIGE ENTWICKLUNG

### 5.6.1 Bevölkerung

Die positive Entwicklung hängt wesentlich von der regionalen Verteilung der Wanderungsgewinne ab. Diese sind zuerst durch die erfolgreiche Konkurrenz der regionalen Räume geprägt, die dann zu erfolgender lokaler Entscheidung wird stark von dem jeweiligen Wohn-, Bildungs- und Freizeitwert geprägt. Auch hier wird sich der Wettbewerb unter den Kommunen verschärfen. Dazu sind für das Unterzentrum Wehr gute Grundvoraussetzungen vorhanden. Wichtig ist jedoch eine permanente positive Darstellung der Stadt in den Bereichen Wohnen, Bildung, Kultur. Entscheidend für erforderliche Wanderungsgewinne der jüngeren Generation sind neben dem guten Arbeitsplatzangebot eine familienfreundliche Infrastruktur und das Wohnungsangebot.

### 5.6.2 Arbeitsplätze

Der Einfluss einer Stadt zur Entwicklung von Betrieben und die Schaffung neuer Arbeitsplätze beschränkt sich weitgehend auf die Bereitstellung von Grundstücken und zügige Entscheidungen bei kommunaler Zuständigkeit, bzw. Unterstützung bei den erforderlichen Behördenentscheidungen. Aber auch die Entwicklung der Zahl der Erwerbspersonen – Arbeitskräftepotential – kann solche Entscheidungen beeinflussen.

Wichtig wäre jedoch auch eine Konzeption der langfristigen Ansiedlung von Betrieben mit produktionsnahen Dienstleistungen sowie weiterer Arbeitsplätze bei den Dienstleistungen.



**Anlage B:**

**Umweltbericht**

## ***Inhaltsverzeichnis des Umweltberichtes***

1.	Einführung .....	3
2.	Anlass und Ziel der Regionalplanänderung.....	3
3.	Umweltziele - Methodik .....	4
4.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	6
4.1)	Wahl der geprüften Standortalternativen .....	6
4.2)	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	7
a.)	Aktuelle Situation .....	7
b.)	Status-Quo-Prognose .....	7
c.)	Beschreibung des Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter (Umweltauswirkungen).....	8
5.	Monitoring .....	10
6.	Nichttechnische Zusammenfassung .....	11

## **1. Einführung**

Mit dem EAGBau wurde u.a. auch das Raumordnungsgesetz geändert; gemäß § 7 Abs. 5 ROG ist bei der Aufstellung und Änderung von Raumordnungsplänen eine Umweltprüfung im Sinne der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 27. Juli 2001 durchzuführen. Es kann vorgesehen werden, dass geringfügige Änderungen von Raumordnungsplänen nur dann einer Umweltprüfung bedürfen, wenn gemäß Artikel 3 der Richtlinie 2001/42/EG nach den Kriterien ihres Anhangs II festgestellt wurde, dass sie voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben.

Im Entwurf des Gesetzes zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der Richtlinie 2001/42/EG (SUPG) sowie in den Empfehlungen des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit vom 2. August 2004 für Vollzugshinweise der Länder zur unmittelbaren Anwendung der SUP-Richtlinie werden die Vorgaben weiter erläutert.

Aufgrund der Aussagen des Landschaftsplanes der Stadt Wehr wurde beschlossen, einen Umweltbericht zu erstellen.

Der Umweltbericht wird im Rahmen der Änderung des Regionalplanes in die Begründung aufgenommen werden. Der Umweltbericht auf Ebene der Regionalplanung kann nicht die Detailschärfe haben wie ein Umweltbericht auf Ebene der kommunalen Bauleitplanung.

Die öffentlichen Stellen, deren Aufgabenbereich von den Umweltauswirkungen berührt werden können, wurden bei der Aufstellung des Umweltberichtes beteiligt.

## **2. Anlass und Ziel der Regionalplanänderung**

Das Unterzentrum Wehr stellt gemäß Plansatz 2.6.1 des Regionalplanes Hochrhein-Bodensee ein Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe in den Entwicklungsachsen dar. „Das Arbeitsplatzangebot an diesen regional bedeutsamen Schwerpunkten für Industrie und Gewerbe soll im Rahmen der Bestandssicherung erhalten werden und angesichts des erforderlichen wirtschaftlichen Strukturwandels in seiner Struktur verbessert und weiterentwickelt werden.

Für die regionale Entwicklung im Bereich Industrie und Gewerbe soll die Ausweisung von Flächen im Rahmen der Bauleitplanung auf diese Standorte konzentriert werden. Dabei soll die Entwicklung der einzelnen Standorte unter Berücksichtigung der landschaftlichen und ökologischen Empfindlichkeiten auf die vorhandene und die zukünftige Siedlungsstruktur sowie auf die Versorgungsinfrastruktur abgestimmt werden.

Insbesondere ist dabei der Wohnbedarf der in den Schwerpunkten arbeitenden Bevölkerung zu beachten und auf eine funktional sinnvolle Zuordnung der Industrie- bzw. Gewerbegebiete zu den Wohngebieten sowie auf eine funktionierende Anbindung an den ÖPNV hinzuwirken.<sup>1</sup>

Begleitend zu den Entwicklungsachsen sind im Regionalplan regionale Grünzüge ausgewiesen. Sie werden in verdichteten Räumen sowie im Zuge von Entwicklungsachsen und in Gebieten mit stark konkurrierenden Nutzungsinteressen als gemeindeübergreifende, zusammenhängende Teile freier Landschaft ausgewiesen und dienen der Sicherung des Freiraumes und haben siedlungsstrukturierende Funktionen. Sie nehmen in Verbindung mit den schutzbedürftigen Bereichen ökologische Ausgleichsfunktionen dort wahr, wo ökologische Funktionen, die Landwirtschaft oder Naherholungsgebiete durch die Siedlungsentwicklung gefährdet sind. In regionalen Grünzügen findet eine Besiedlung nicht statt.<sup>2</sup>

Gemäß Plansatz 2.0.1 des Regionalplanes Hochrhein-Bodensee ist die Siedlungsstruktur, d.h. die Siedlungsentwicklung, mit der im Regionalplan ausgewiesenen Freiraumstruktur (u.a. regionale Grünzüge) abzustimmen.<sup>3</sup> Innerhalb eines regionalen Grünzuges ist die Darstellung einer gewerblichen Baufläche im FNP nicht möglich.

<sup>1</sup> Regionalverband Hochrhein-Bodensee, Regionalplan 2000, Plansatz 2.6.1, 1998

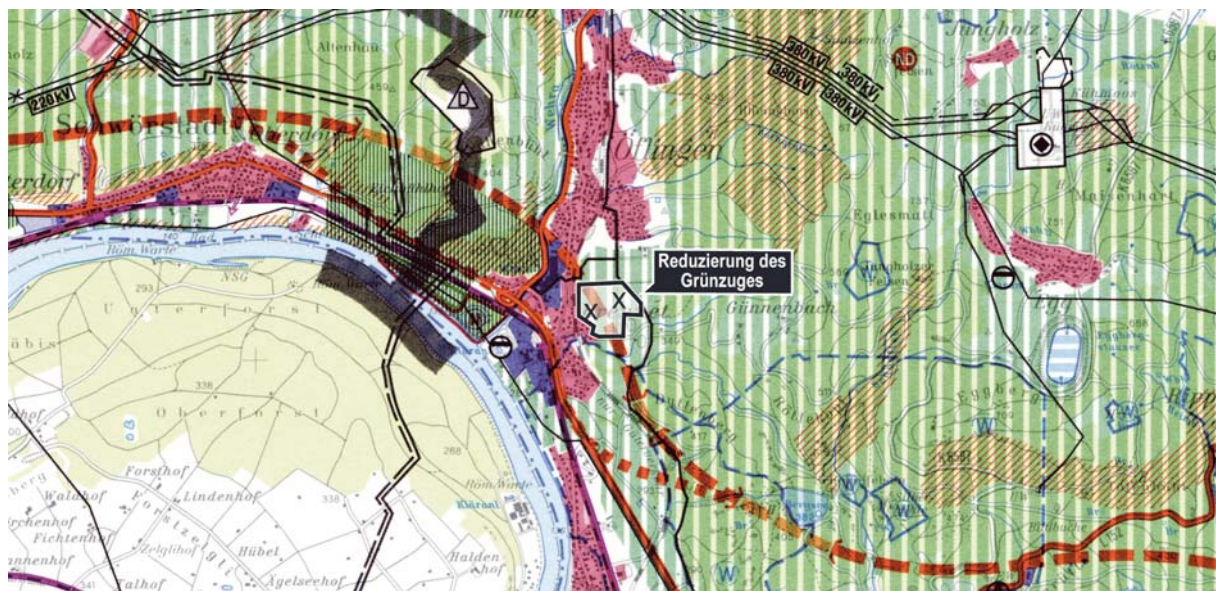
<sup>2</sup> Regionalverband Hochrhein-Bodensee, Regionalplan 2000, Plansatz 3.1.1, 1998

<sup>3</sup> Regionalverband Hochrhein-Bodensee, Regionalplan 2000, Plansatz 2.0.1, 1998

Die Stadt Wehr schreibt zur Zeit den Flächennutzungsplan fort. Der ermittelte Gewerbeflächenbedarf kann nicht mehr auf Flächen außerhalb des regionalen Grünzuges realisiert werden, da der regionale Grünzug äußerst eng um die Stadt gezogen wurde. Insofern ist eine Reduzierung des regionalen Grünzuges erforderlich. Der „Regionalplan wird immer der sich wandelnden Wirklichkeit in der Region gegenübergestellt werden müssen. Der Vollzug des Regionalplanes kann daher nicht nach starren Sätzen erfolgen, sondern er muss flexibel bleiben, um den tatsächlichen Gegebenheiten immer wieder entsprechen zu können.“<sup>4</sup>

Die Stadt Wehr hat begleitend zum Entwurf des Flächennutzungsplanes einen Landschaftsplan erstellt. Der Landschaftsplan soll die erforderlichen landschaftsökologischen und gestalterischen Grundlagen für die Flächennutzungsplanung bereitstellen.

Die Stadt Wehr hat nun für die Gewerbefläche „Obere Wihler“ Antrag auf Änderung des Regionalplanes gestellt (Größe der geplanten Gewerbefläche: ca. 7 ha). Eine genaue Abgrenzung des geplanten Gewerbegebietes ist derzeit noch nicht möglich und wird mit den Planung der Autobahntrasse abgestimmt. Der regionale Grünzug soll in diesem Bereich um ca. 14 ha zurückgenommen; die Fläche ist deutlich größer als das geplante Gewerbegebiet, da zum einen Teilbereiche von der künftigen A 98-Trasse belegt werden und der Ausschnitt nur den Rahmen für das Gewerbegebiet darstellen wird, in dem sich das geplante Gewerbegebiet entwickeln wird.



Kartenausschnitt zur Lage der geplanten Fläche „Obere Wihler“

Mit Änderung des Regionalplanes werden **keine bauleitplanerischen oder fachplanerischen Festlegungen** vorweggenommen. Die Umweltprüfung auf regionaler Ebene ersetzt **nicht** eine Umweltprüfung auf der Ebene der Bauleitplanung. Eine regionalplanerische „Positivausweisung“ erfolgt nicht.

### **3. Umweltziele - Methodik**

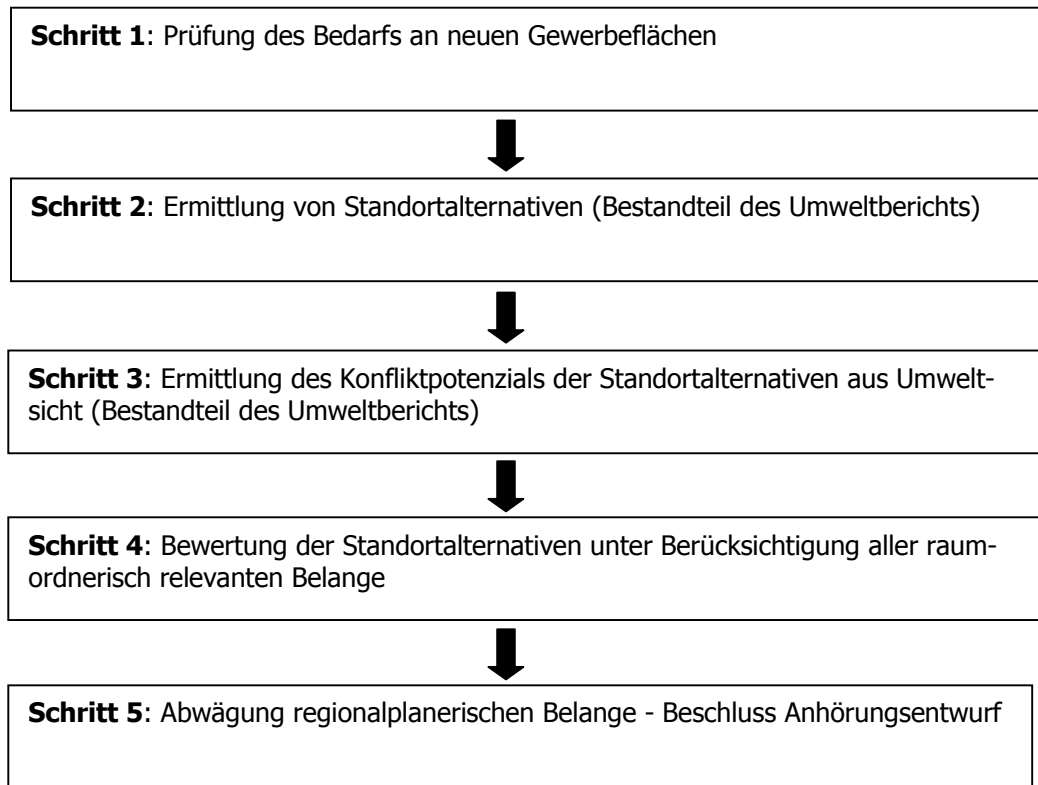
Der Landschaftsrahmenplan des Regionalverbandes Hochrhein-Bodensee (zur Zeit noch im Entwurf) und der Landschaftsplan der Stadt Wehr bilden die Basis für die regionalplanerischen Aussagen zur Beurteilung der Umweltverträglichkeit der geplanten Planänderung

Für die einzelnen Schutzgüter wurden die in der nachfolgenden Tabelle enthaltenen Ziele festgelegt. Anhand dieser Ziele erfolgt eine Bewertung der in Frage kommenden Alternativen.

<sup>4</sup> Regionalverband Hochrhein-Bodensee, Regionalplan 2000, S. 8, 1998

<b>Schutzgut</b>	<b>Umweltziele</b>
<b>Boden</b>	Sicherung und Erhaltung der ökologischen Bodenfunktionen sowie der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
<b>Wasser</b>	<u>Grundwasser</u> - Sicherung und Erhaltung der Grundwasserneubildung und Qualität - Sicherung und Erhaltung des Wasserschutzwaldes  <u>Oberflächenwasser</u> - Sicherung der weitgehend naturnahen Gewässermorphologie - Sicherung der Bereiche mit mittlerer bis sehr hoher Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf - Sicherung der Waldflächen für Retention - Entwicklung hochwertiger Auebereiche - Entwicklung, Sanierung, Aufwertung der Gewässergüte/-strukturgüte
<b>Klima und Luft</b>	Sicherung, Aufwertung und Sanierung - der bioklimatisch bedeutenden Räume - der Frischluftproduktions- und Aufwertungsflächen - der Luftzirkulationssysteme, Luftleitbahnen
<b>Arten und Biotope</b>	Sicherung, Entwicklung, Sanierung und Aufwertung - der Arten und Biotope - der unzerschnittenen Räume - der Verbundachsen und Hauptvernetzungskorridore - der Durchlässigkeit zwischen Siedlungsräumen - der Auebereiche
<b>Landschaft</b>	- Erhaltung und Entwicklung einer erlebnisreichen Landschaft als Voraussetzung für das Landschaftserlebnis sowie die freiraumbezogene, ruhige Erholung, Übergänge von Siedlung in die Landschaft (Ortsränder) - Vermeidung von Lärm- und Schadstoffeintrag sowie strukturellen und visuellen, das Landschaftsbild und die Erlebniswirksamkeit beeinträchtigenden Einwirkungen
<b>Mensch</b>	- Sicherung unzerschnittener hochwertiger Landschaftsräume für Freizeit, Erholung und Tourismus und von Erholungsräumen - Sanierung und Aufwertung lärmbelasteter und überprägter Räume
<b>Kultur- und sonst. Sachgüter</b>	- Erhalt der historischen Kulturlandschaft, von typischen Ortsbilder und von Baudenkmalern sowie Kulturdenkmälern
<b>Wechselwirkungen</b>	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern werden bei jedem Schutzgut betrachtet

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen die durch die Rücknahme des regionalen Grünzuges zu erwarten sind. Da im vorliegenden Fall gewerbliche Bauflächen geplant sind, wird bei der Bewertung darauf eingegangen (ohne jedoch in die Detailschärfe der kommunalen Planung einzutreten). Eine Aussage zur geplanten Gewerbeart/-branche ist auf dieser Ebene selbstverständlich noch nicht möglich. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in der regionalplanerischen Gesamtabwägung berücksichtigt. Nachfolgendes Schema gibt kurz den Planungsablauf zur geplanten Regionalplanänderung wieder, wobei nicht alle Schritte Bestandteil des Umweltberichtes sind.



Übersicht zum Planungsablauf bis zum Anhörungsentwurf

#### **4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

##### **4.1) Wahl der geprüften Standortalternativen**

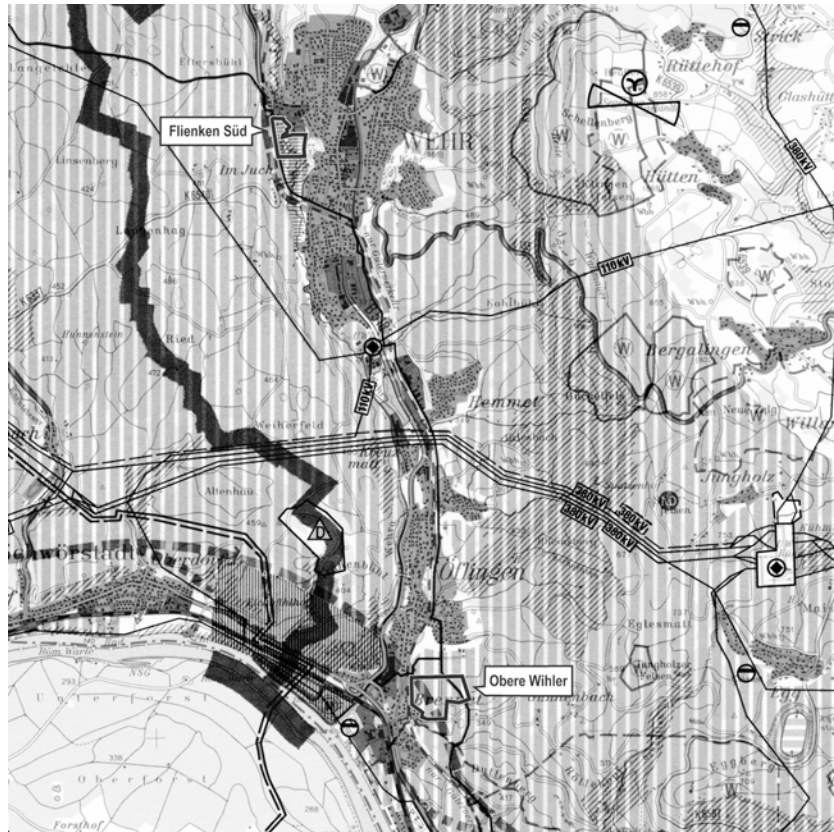
Wesentlicher Bestandteil der Umweltprüfung zur Änderung des Regionalplans ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung vernünftiger Alternativen. Die Wahl der Alternativen ist zu begründen.

Die Alternativenprüfung wurde im Verfahren zur Erstellung des Flächennutzungsplanes bereits geprüft. Aufgrund der Anforderungen an ein Gewerbegebiet kommen nur zwei Flächen der Stadt Wehr in Betracht:

- Fläche „Obere Wihler“
- Fläche „Flienken Süd“

Die Lage der Flächen sind nachfolgendem Kartenausschnitt zu entnehmen.





Lage der Flächen im Raum

## **4.2) Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

### **a.) Aktuelle Situation**

Die Stadt Wehr hat keine Möglichkeiten für die Ansiedlung von neuem Gewerbe. Der Entwurf zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes hat ergeben, dass ein Bedarf besteht. Als besondere Standortpotentiale sprechen für die Stadt Wehr die Nähe zur Schweiz, die Lage zur geplanten Autobahn als auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Demensprechend wurde im Regionalplan die Stadt Wehr auch als Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe dargestellt.

### **b.) Status-Quo-Prognose**

Unter Status-Quo-Prognose wird die Prognose der Entwicklung ohne Umsetzung der Änderung des Regionalplans verstanden, d.h. der regionale Grünzug in der Stadt Wehr bleibt erhalten. Eine weitere gewerbliche Entwicklung der Stadt Wehr wird mangels sonstiger Alternativen verhindert; weiterer Wachstum wird eingeschränkt.

### **c.) Beschreibung des Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter (Umweltauswirkungen)**

<b>Gemarkung</b>	Öflingen, Stadt Wehr	
<b>Baufläche</b>	<b>„Obere Wihler“</b>	
<b>Nutzungsart</b>	Gewerbefläche (geplant)	
Arten- und Biotopschutz	Die geplante Gewerbefläche befindet sich im Osten des Gemeindegebiets. Der Bestand wird im Osten und Norden von Ackerflächen gebildet. Vereinzelt stocken hier Obstgehölze. Eine Baumschule, Brachflächen und einige kleinere Wirtschaftswiesen ergänzen das Bild. Die Baufläche liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Sportanlagen „Wihler“. Für den Arten und Biotopschutz ist die geplante Gewerbefläche von mittlerer Bedeutung (II), da im östlichen Randbereich laut Auskunft des Kreisforstamtes ein Wildtierkorridor verläuft.	Beeinträchtigung: mittel -hoch
Bodenschutz	Die Böden sind für die Bodenfunktionen Filter und Puffer für Schadstoffe sowie Standort für Kulturpflanzen von hoher Bedeutung. Flächen, die als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf von sehr hoher bis hoher Bedeutung sind liegen im Süden und Südosten der geplanten Gewerbefläche.	Beeinträchtigung: hoch
Grundwasser / Oberflächenwasser-	Die Gewerbefläche liegt auf risszeitlichen Hochterrassenschottern. Sie ist von mittlerer Bedeutung.	Beeinträchtigung: mittel
Klima- und Lufthygiene	Die ebene Fläche spielt für die Frischluftzufuhr nach Öflingen kaum eine Rolle und hat im Sinne des Klimas und der Lufthygiene nur eine geringe Bedeutung.	Beeinträchtigung: gering
Mensch (Landschaftsbild und Erholung)	Bis auf eine Radwegverbindung spielt das landwirtschaftlich geprägte, exponierte und kaum strukturierte Gelände kaum eine Rolle für das Landschaftsbild und die Erholung. Das Gebiet ist daher von mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild und die Erholung.	Beeinträchtigung: mittel
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation	Sorgfältige Eingrünung des neuen Ortsrandes. Einhaltung eines ausreichenden Abstands vom Waldbestand im Südosten weitere Maßnahmen zur qualitativen Kompensation innerhalb des Gebiets: Begrenzung der Bodenversiegelung, Rückhaltung von gefasstem Niederschlagswasser, Reduzierung des Energie- und Ressourcenverbrauchs, Fassaden- und gegebenenfalls Dachbegrünung, z.B. bei Garagen und Flachdächern, gute Durchgrünung des Gebiets.	
Gesamtbewertung	Die Fläche ist für den Natur- und Landschaftshaushalt, insbesondere für den Bodenschutz von großer Bedeutung. Die Bodenfunktionen Filter und Puffer für Schadstoffe, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt und Standort für Kulturpflanzen spielen hier in erster Linie eine Rolle. Durch die geplante Nutzung ist diesbezüglich mit starken Einschränkungen zu rechnen. Hinsichtlich der Bebauung als Gewerbegebiet bestehen geringe Bedenken bei nachgewiesenem Bedarf ist eine Bebauung an dieser Stelle vertretbar. Eine detailliertere Untersuchung der Baufläche, konkrete Ausformulierung der oben genannten Maßnahmen und Prüfung der Notwendigkeit weiterer Ausgleichsmaßnahmen sollte im Rahmen einer Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erfolgen. Eine genaue Abgrenzung des Gewerbegebietes sollte unter Berücksichtigung des regionalen Wildwechsels erfolgen.	

<b>Gemarkung</b>	Wehr, Stadt Wehr	
<b>Baufläche</b>	<b>„Flienken Süd“</b>	
<b>Nutzungsart</b>	Gewerbefläche (geplant)	
Arten- und Biotopschutz	Die geplante Baufläche liegt zwischen der stillgelegten Bahnlinie im Osten und dem Gewässerlauf der Hasel mit begleitendem Galeriewaldstreifen im Westen. Im Norden ist die Fläche durch das bestehende Gewerbegebiet „Flienken“ begrenzt, im Süden schließen Sportflächen an. Der Bestand wird von Wirtschaftswiesen mit zum Teil altem Baumbestand und Feldgehölzen eingenommen. Die Hasel und das gewässerbegleitende Gehölz sind an dieser Stelle als Waldbiotop (8313321391) kartiert. Im Zuge der ornithologischen Untersuchung zum Biotopverbundkonzept der Stadt Wehr wurde in diesem Bereich eine schonungsbedürftige Vogelart, der Sperber (RL 5) erfasst. Für den Arten und Biotopschutz ergibt sich eine hohe Bedeutung (III).	Beeinträchtigung: hoch
Bodenschutz	Die Böden sind für die Bodenfunktionen Filter und Puffer für Schadstoffe sowie Standort für Kulturpflanzen von hoher, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf von sehr hoher Bedeutung.	Beeinträchtigung: hoch
Grundwasser / Oberflächenwasser	Der Untergrund aus würmeiszeitlichen und holozänen Niederterrassenschottern gehört zu den hydrogeologisch wichtigsten Lockergesteinen der Gemarkung. Sie sind für das Grundwasser von hoher Bedeutung. Den Flächen östlich und westlich der Hasel kommt eine besondere Bedeutung als natürlicher Hochwasserrückhalteraum zu. Die Fläche ist von hoher Bedeutung für das Grund- und Oberflächenwasser.	Beeinträchtigung: hoch
Klima- und Lufthygiene	Die Fläche ist im Norden durch die derzeitige Bebauung hinsichtlich der Luftbewegungen an der Hasel vorbelastet; sie ist daher von einer geringen Bedeutung für das Klima und die Lufthygiene.	Beeinträchtigung: gering
Mensch (Landschaftsbild und Erholung)	Der Bereich ist in erster Linie geprägt durch den sich windenden Bachlauf der Hasel mit dem begleitenden Ufergehölz. Im Osten wird der Geländesprung in der Topografie durch ein langgestrecktes Gehölz betont. Für das Landschaftsbild ergibt sich eine hohe Bedeutung. Aufgrund der fehlenden Erholungsinfrastruktur und des nördlich angrenzenden Gewerbegebiets wird der Bereich kaum für die Erholung genutzt. Bezüglich der Erholung ist das Gebiet daher nur von geringer Bedeutung. Insgesamt ergibt sich eine mittlere bis hohe Bedeutung für das Landschaftsbild und die Erholung.	Beeinträchtigung: hoch

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation	Reduzierung der geplanten Bebauung auf die vergleichsweise gering empfindlichen Bereiche, d.h. Erhalt der als Waldbiotop ausgewiesenen Gehölzstruktur und Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Einhaltung eines ausreichenden Abstandes. Einhaltung eines Gewässerrandstreifens. Ersatzpflanzungen für den Verlust von Einzelbäumen. Maßnahmen zur qualitativen Kompensation innerhalb des Gebiets: Begrenzung der Bodenversiegelung, Rückhaltung von gefasstem Niederschlagswasser, Fassaden- und gegebenenfalls Dachbegrünung, Durchgrünung des Baugebiets. Gewährleistung der natürlichen Hochwasserrückhaltung.
Gesamtbewertung	Die Fläche ist für den Natur- und Landschaftshaushalt, insbesondere für den Arten- und Biotopschutz, den Boden als Filter und Puffer von Schadstoffen, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Standort für Kulturpflanzen von hoher Bedeutung. Grund- und Oberflächenwasser sowie Landschaftsbild spielen ebenfalls eine große Rolle. Durch die geplante Nutzung ist diesbezüglich mit starken Beeinträchtigungen zu rechnen. Die Flächen sind kritisch zu betrachten. Es bestehen mäßige Bedenken hinsichtlich des Verlustes der Wiesen und Weiden. Der Bereich ist für die Bebauung geeignet, wenn die oben genannten Maßnahmen bei der Bebauung beachtet werden. Bezüglich des direkt betroffenen, als Waldbiotop kartierten Gewässerlaufs der Hasel, bestehen allerdings starke Bedenken. Es besteht auch bei einer Aussparung der Bereiche eine potentielle Gefährdung der Gehölz- und Gewässerstrukturen während der Bauphase. Ebenfalls starke Bedenken bestehen wegen der Lage im einzigen großflächigen Überschwemmungsgebiet der Hasel. Eine Bebauung ist vor diesem Hintergrund nicht zu empfehlen. Bei einem etwaigen Bau des Gewerbegebiets, sollte zur detaillierteren Untersuchung der Baufläche, konkreten Ausformulierung der oben genannten Maßnahmen und Prüfung der Notwendigkeit weiterer Ausgleichsmaßnahmen ein Grünordnungsplan erstellt werden.

**Kultur- und sonstige Sachgüter** werden bei beiden Alternativen von einer möglichen Reduzierung des Grünzuges nicht berührt.

FFH-Gebiete sind durch die mögliche Änderung des Regionalplanes nicht tangiert.

### **Ergebnis:**

Im Vergleich beider Alternativen zeichnet sich ab, dass die Fläche „Obere Wihler“ ein geringeres Konfliktpotential aufweist. Zur Fläche „Flienken Süd“ ist außerdem noch anzumerken, dass Teile der Fläche nicht nur im regionalen Grünzug sondern auch in einem im Regionalplan ausgewiesenen Überschwemmungsbereich<sup>5</sup> liegen. Bei der Fläche „Obere Wihler“ ist im Verfahren zu prüfen, ob ggf. eine Reduzierung der Gewerbeflächen im westlichen Bereich (bzw. eine andere Abgrenzung) möglich ist, um die Offenhaltung eines Wildtierkorridors zu gewährleisten. Eine genaue Abgrenzung unter Berücksichtigung des Trassenverlaufes der Autobahn kann jedoch nicht im Rahmen der Regionalplanänderung erfolgen, sondern muss auf Ebene der kommunalen Bauleitplanung geprüft werden.

## **5. Monitoring**

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen dient dazu, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen in einem frühen Stadium zu erkennen, um dann geeignete Gegenmaßnahmen ergreifen zu können. Damit entsteht die Pflicht über die Planungsphase hinaus die erheblichen Umweltauswirkungen während der Durchführungsphase des Plans zu überwachen. Das Monitoring ermöglicht somit einen Vergleich zwischen den Prognosen der Umweltprüfung und den tatsächlich auftretenden Umweltauswirkungen. Es ist integraler Bestandteil der Umweltprüfung und erfordert keine wissenschaftli-

<sup>5</sup> Regionalverband Hochrhein-Bodensee, Regionalplan 2000, Plansatz 3.2.5, 1998

chen Forschungsaktivitäten. Die Überwachung bezieht sich auf im Umweltbericht beschriebene erhebliche Auswirkungen<sup>6</sup>.

Vor der Fortschreibung des Regionalplanes soll unter Berücksichtigung der definierten Umweltziele (Kapitel 3) anhand folgender Indikatoren das Monitoring durchgeführt werden:

- Entwicklung der Gewerbeflächen in der Stadt Wehr
- Entwicklung des Verkehrsaufkommens am Hochrhein
- Entwicklung der Gewerbeflächen in der Gesamtregion

## **6. Nichttechnische Zusammenfassung**

Ziel der Änderung des Regionalplans ist die Reduzierung des regionalen Grünzuges im Bereich der Stadt Wehr, um der Stadt im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung die Möglichkeit zu eröffnen Bauflächen auszuweisen. Innerhalb der Stadt Wehr stehen außer den dargestellten Flächen keine Alternativen zur Verfügung.

Wesentliche Ergebnisse sind:

- Zur Diskussion stehen nur zwei Flächen, welche für eine weitere gewerbliche Bauflächenausweisung in Frage kommen.
- Beide Flächen sind mit Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter verbunden.
- Im Vergleich der Alternativen ist die Fläche „Obere Wihler“ als umweltverträglicher einzustufen (trotz des möglicherweise betroffenen Wildtierkorridors).
- Die Inanspruchnahme von Boden für Siedlungszwecke ist immer mit Auswirkungen verbunden.

---

<sup>6</sup> EUROPÄISCHE KOMMISSION (2003): Umsetzung der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme. Amt für amtliche Bekanntmachungen der Europäischen Gemeinschaft. Luxemburg.

## **Umwelterklärung**

Im Rahmen der Regionalplanänderung wurden zwei Alternativen geprüft, wobei aus dem Umweltbericht eindeutig hervorging, dass die Alternative „Obere Wihler“ geringere negative Umweltauswirkungen hat. Aus diesem Grunde wurde das Verfahren zur Änderung des Regionalplanes für diese Fläche durchgeführt.

Im Rahmen der Anhörung hat sich verdeutlicht, dass im östlichen Bereich der geplanten Fläche ein Wildtierkorridor verläuft. In Absprache mit der Stadt Wehr wird im östlichen Bereich auf die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche verzichtet werden, um auch künftig einen Korridor zu gewährleisten. Hierzu ist aber auch eine enge Abstimmung mit dem Straßenbau erforderlich (Planung der A 98).

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass innerhalb der kommunalen Bauleitplanung die möglichen Auswirkungen auf Bodenfunktionen möglichst früh quantifiziert werden sollten. Auf die Initiative des Landes „Flächen gewinnen“ wird an dieser Stelle nochmals hingewiesen und auch an die Stadt Wehr weiter getragen.