

Gemeinde Emmendingen

Städtebaulicher Steckbrief

Ortsteil: Wasser

Fläche: „Erweiterung
Heimsonderschule“

E 07



M 1 : 25 000



M 1 : 5 000

Empfehlung

- aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche als Sonderbaufläche zur Erweiterung der bestehenden Schule geeignet



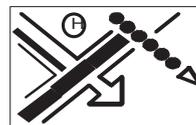
Flächendaten

- Größe insg.: 1,96 ha
- Topographie: eben
- Nutzung: Landwirtschaft (Acker, Wiese)
- bisherige Darstellung im FNP: geplante Wohnbaufläche, landwirtschaftliche Fläche



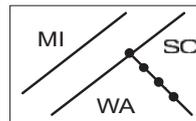
Umgebung
Einbindung

- funkt.: Gemeinbedarfsfläche Schule (SO), Landwirtschaft (W), Wald (SW)
- gestalterisch: dörfliche Struktur, Sonderformen der benachbarten bestehenden Schule



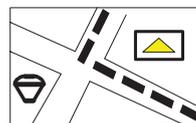
Verkehrs-
erschließung

- IV: über ‚In der Kohlgrube‘
- ÖPNV: Bus: ca 100 m



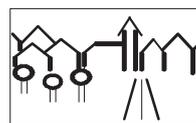
Nutzungs-
eignung

- Sonderbaufläche Heimsonderschule



Versorgung

- Entfernung Ortskern: 300 m



Ortsbild

- Ortsrand im Südwesten von Wasser



Immissionen

- es ist nicht mit erheblichen Immissionen zu rechnen



Ökologische
Bewertung

- geeignet mit Auflagen zum Erhalt und Grundwasserschutz
- im Südwesten grenzt Wasser-schutzzone II an
- Zur klimatologischen Bewertung wurde ein Gutachten erstellt.

Fortschreibung Flächennutzungsplan Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen
Landschaftsökologischer Steckbrief

Ort: Stadt Emmendingen, OT: Wasser
 Fläche: „Erweiterung Heimsonderschule“ – Sonderbaufläche
 Lage: südwestlicher Ortsrand
 Größe: 2,6 ha

E 07



M: ca. 1 : 5000 (gelber Pfeil: Fotostandort)

Landschaftsökologisch bedeutsame Funktionen (Potentiale)							
Boden- funktionen	5					Natürl. Vegetation: mäßige Bedeutung Kulturpflanzen: mittlere –hohe Bedeutung Ausgleichskörper i. Wasserkreislauf: mittlere Bedeutung Filter und Puffer: hohe Kapazität	Klassenzei- chen: sL 4 Alg 58/64 sL 4 Alg 54/59 sL 4 Alg 48/52
	4						
	3						
	2						
	1						
	Bewertung	natürliche Vegetation	Kultur- pflanzen	Wasser- kreislauf	Filter und Puffer		
Grund- und Oberflächen- gewässer	Grundwasser: Grundwasserflurabstand: nicht kartiert; Grundwasservorkommen: sehr hoch; Grundwasserempfindlichkeit: sehr hoch, da Deckschicht unter 1 m Mächtigkeit, hohe Wasserdurchlässigkeit, geringes Filtrationsvermögen; Grundwasserneubildungsrate hoch bis sehr hoch (ca. 250 mm/Jahr (vgl. L-Plan VVG Emmendingen, S. 19f, Grundlagen-, Potentialkarte 2). Teilbereich b befindet sich in der Wasserschutzzone II. Oberflächengewässer: keine Bedeutung						
Klima, Luft	Das Gebiet befindet sich in der Klimazone der Oberrheinebene (bis 300m ü. NN, Belastungsklima): Große Wärme (Jahresmittel 9,5-10,3°C), hohe Sonnenscheindauer (1800-1850h/Jahr), geringe Niederschläge (605-700l/m²). Gemäßigter Regen- und Westwindgürtel, Hauptwindströmungen (aufgrund der Erhebungen in der Freiburger Bucht) SW-, N-, SO-Winde.						
Arten- und Biotope, Flächennut- zungen	Auf der Vorhabensfläche sind vorwiegend Ackerbau, Wiesen mit Obstbäumen und Laubgehölzen, Hausgartennutzung mit Obstgehölzen und Heckeneinfassung sowie Ackerbrachflächen vorzufinden. Die Ackerschläge sind durch Grünlandwege und einen Fußweg unterbrochen. Die Biotopbedeutung kann im Gebiet als mittel eingeschätzt werden (vgl. Landesbiotopkartierung, L-PLAN VVG EMMENDINGEN 1996, S. 28, Potentialkarte 5).						

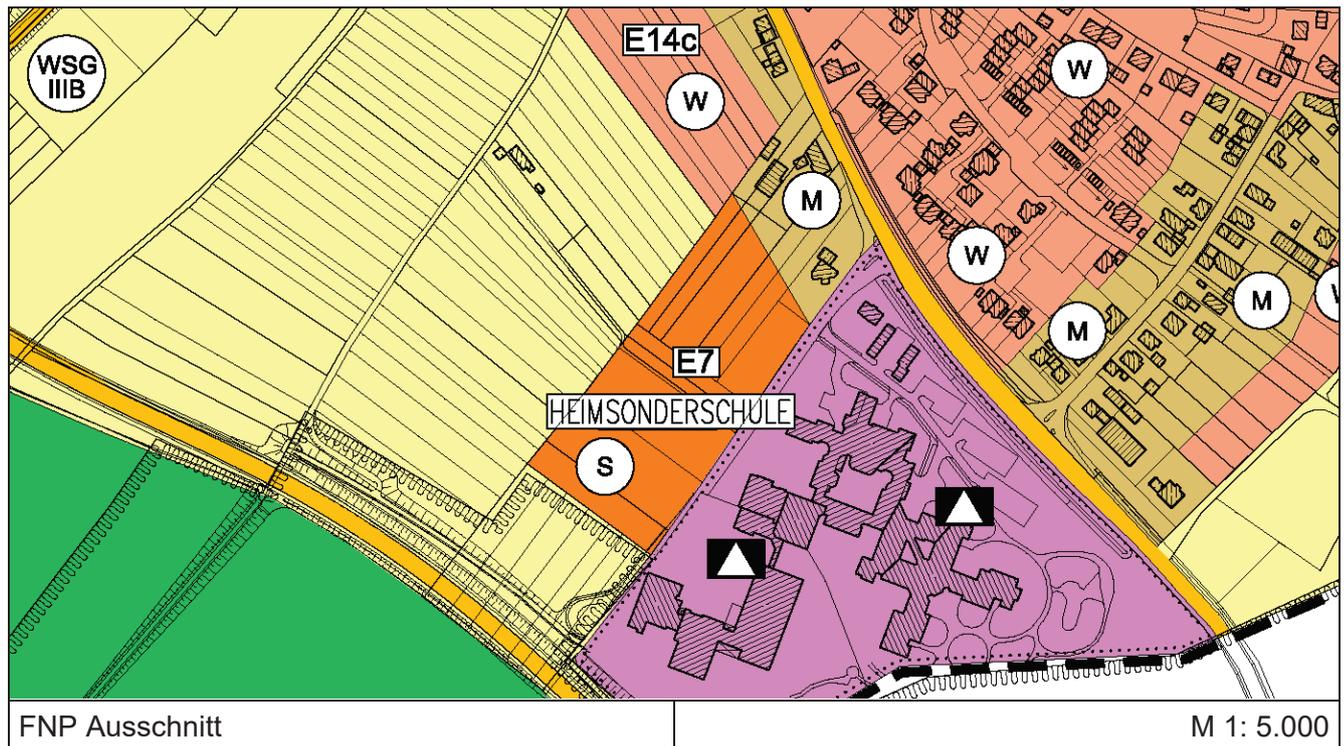
Landschaftsbild, Erholung	<p>Das Landschaftsbild ist vorwiegend durch die ebene landwirtschaftlich genutzte Fläche geprägt. Der siedlungsnaher Bereich besitzt durch die vorhandene Wiese mit Großbäumen und Obstgehölzen sowie der Hausgartennutzung eine kleinteilige Struktur. Die Hecke des Hausgartens bildet eine wahrnehmbare Raumkante innerhalb des Vorhabensbereiches.</p> <p>Die anschließenden Acker- und Brachflächen sind arm an strukturierenden und gliedernden Elementen.</p> <p>Der Siedlungsrand wird durch die z.T. neuen Gebäude der Ortschaft Wasser mit dazugehörigen Gärten und der Sonderschuleinrichtung gebildet.</p> <p>Nach Westen setzen sich die landwirtschaftlichen Flächen fort, die jedoch einzelne gliedernde Elemente, wie Baumgruppen, Obstwiesen enthalten.</p> <p>Im Süden begrenzt das Waldgebiet Nonnenhölzle den wahrnehmbaren Raum.</p> <p>Das Gebiet besitzt für die Erholungsnutzung keine bedeutende Funktion, die Erschließungsstraße stellt für Erholungssuchende eine Verbindung zum Waldgebiet Nonnenhölzle dar.</p>
Planerische Vorgaben	Teilbereich B liegt in der Wasserschutzzone II.

Landschaftsplanerische Bewertung

Eine Bebauung der Vorhabensfläche führt zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, des Grundwassers und dem Verlust von Biotopen.

Insgesamt sollte ein Übergangsbereich zwischen Siedlungsfläche und Waldgebiet bestehen bleiben. Bei einer Bebauung der Vorhabensfläche sind die bestehenden Obstbäume und Laubgehölze auf der Wiesenfläche zu erhalten. Eine Ortsrandgestaltung sowie Maßnahmen zum Grundwasserschutz, Regenwasserversickerung sind notwendig.

Bewertungseinstufung	Eignung mit Auflagen zum Erhalt und zum GW-Schutz	Planungsempfehlung	Eingriffsbewertung gem. §1a BauGB, i.V. mit § 8 a-c NatSchG
----------------------	---------------------------------------------------	--------------------	-------------------------------------------------------------



FNP Ausschnitt

M 1: 5.000

Konfliktanalyse

- Fläche wird landwirtschaftlich genutzt. Es sind vier Landwirte von der geplanten Bebauung betroffen.
- Die klimatische Situation ist zu prüfen.
- Ein Grünordnungsplan ist erforderlich und es sind Obstbäume zu erhalten.
- Die Fläche liegt innerhalb der Zone III B der WV Mauracherberg
Im Südwesten grenzt Wasserschutzzone II an.

Abwägung/Lösungsansatz

- Den betroffenen Landwirten werden geeignete Ersatzflächen angeboten.
- Das Klimagutachten kam zu dem Ergebnis, dass eine Bebauung aufgelockert sein sollte (Abstand zwischen den Häusern \geq Haushöhe) und eine Durchgrünung vorgesehen werden sollte. Dies kann im Rahmen der Bebauungsplanung berücksichtigt werden.
- Ein Grünordnungsplan wird erstellt und die Obstbäume werden soweit wie möglich erhalten. Es erfolgt eine Eingriffsbewertung gem. § 1a BauGB, i.V. mit § 8a-c NatSchG.
- Die geplante Darstellung als Sonderbaufläche widerspricht den Schutzziele in der Wasserschutzzone III b nicht. Die Schutzziele dürfen jedoch nicht verletzt werden.

Abwägungsergebnis

- Darstellung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Heimsonderschule in einer Größe von 1,95 ha