

10. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Gemeinde Neuried

**Begründung
mit Umweltbericht**

**Fassung zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB
nach § 4 Abs. 1 BauGB**

**PLANUNGSBÜRO FISCHER GÜNTERSTALSTR. 32 79100 FREIBURG
STADTPLANUNG - ARCHITEKTUR - LANDSCHAFTSPANUNG**

Januar 2025

VERFAHRENSABLAUF

Beschluss zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans
des Gemeinde Neuried
gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.11.2024

Bekanntmachung am 22.11.2024

Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB am

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplans mit der
Begründung hat in der Gemeinde
nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom
öffentlich ausgelegen bis

Beschluss zur Veröffentlichung am

Bekanntmachung am

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplans mit der
Begründung und Umweltbericht wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB
in der Zeit vom
veröffentlicht bis

Die Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB
erfolgte durch den Gemeinsamen Ausschuss am

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplans mit der
Begründung und Umweltbericht wurde durch Beschluss des Gemeinderats
festgestellt am

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Plans
unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens
mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der
Gemeinde Neuried übereinstimmt.

Neuried, den

Bürgermeister

.....
(Tobias Urich)



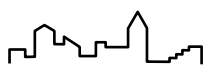
Genehmigung und Inkrafttreten

Auf Antrag der Gemeinde Neuried vom
hat das Landratsamt Ortenaukreis mit Verfügung vom
die 10. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Die Genehmigung ist in der Gemeinde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

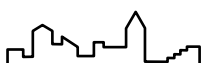
Mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung ist die 10. Änderung des Flächennutzungsplans am
..... wirksam geworden.

Neuried, den



INHALTSVERZEICHNIS

	Seite	
1	Allgemeines Vorgehen	1
2	Rechtliche Grundlagen/Übergeordnete Planungsvorgaben	1
2.1	Allgemeines	1
2.2	Grundsätze der Raumordnung	1
2.3	Landesentwicklungsplan	2
2.4	Regionalplan Südlicher Oberrhein	2
2.4.1	Regionale Planhinweiskarte - Freiflächen PV	3
2.4.2	Teilfortschreibung "Solarenergie"	3
3	Flächenausweisung	5
3.1	Flächenausweisung auf Gemarkung Neuried	5
3.1.1	OT Dundenheim	5
3.1.2	OT Ichenheim	5
3.1.3	Begründung der Flächenausweisungen auf Gemarkung Neuried	5
3.2	Nachrichtliche Übernahmen und Bestandskorrekturen	6
4	Umweltbericht	7
4.1	Anlass	7
4.2	Rechtliche Rahmenbedingungen und Umweltziele	7
4.3	Planerische Vorgaben	10
4.3.1	Regionalplan Südlicher Oberrhein / Regionale Freiraumstruktur	10
4.3.2	Landschaftsplan	10
4.3.3	Schutzgebiete	10
4.4	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	11
4.4.1	Datengrundlagen	11
4.4.2	Methodik	11
4.4.3	Aussagen zum Artenschutz	15
4.4.4	Aussagen zur Betroffenheit von Natura 2000 - Gebieten	17
4.4.5	Aussagen zu Streuobstbeständen	18
4.4.6	Aussagen zum Biotopverbund	18
4.4.7	Aussagen zur Wasserwirtschaft	19
4.4.8	Aussagen zur Landwirtschaft	19
4.4.9	Alternativenprüfung	20
4.5	Zusammenfassung	25
5	Hinweise	27
5.1	Hinweis des Regierungspräsidium Stuttgarts – Landesamt für Denkmalpflege	27
6	Bewertungsbögen (s. Anhang)	28



BEGRÜNDUNG

zur 10. Änd. des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuried

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 1 BauGB

1 Allgemeines Vorgehen

Bisheriges Verfahren

Die 4. Fortschreibung des FNP mit Zieljahr 2015 wurde im Jahr 2000 genehmigt. Zwischenzeitlich wurde der FNP 9 mal punktuell durch Deckblätter geändert.

Aufgrund der geplanten Errichtung von Agri-PV-Anlagen steht eine 10. Änderung des FNPs an, in der zwei Sonderbauflächen "Agri-PV" in den Ortsteilen Dundenheim (**D 1**) und Ichenheim (**I 1**) ausgewiesen werden. Parallel dazu wird das Verfahren für den Bebauungsplan "Agri-PV Am neuen Wasserwerk" für die Sonderbaufläche "Agri-PV" im Ortsteil Dundenheim durchgeführt.

In der 10. Änderung werden zusätzlich nachrichtliche Übernahmen und Bestandskorrekturen durchgeführt.

2 Rechtliche Grundlagen/Übergeordnete Planungsvorgaben

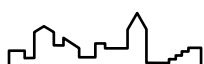
2.1 Allgemeines

Bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplans sind die Grundsätze und Ziele der übergeordneten Planung zu berücksichtigen.

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Gemeinden als Träger der Bauleitplanung verpflichtet, die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Dem wird insoweit Rechnung getragen, als dass dem Flächennutzungsplan die Inhalte und Ziele des Landesentwicklungsplans sowie des Regionalplans für den Bereich "Südlicher Oberrhein" zugrunde gelegt werden.

2.2 Grundsätze der Raumordnung

Die Aufgabe der Raumordnung ist es, die großräumige Entwicklung der Bundesrepublik Deutschland zu regeln (§ 1 ROG vom 30.06.2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 BGBl. I S. 88). Die Aufgaben und Leitvorstellungen der Raumordnung sprechen einzelne strukturelle Probleme an, wie z.B. Förderung von strukturschwachen Räumen, Sicherung von verkehrs- und versorgungsmäßiger Erschließung, Verdichtung von Wohn- und Arbeitsstätten, Schutz der Landschaft und Sicherung von Erholungsgebieten.



2.3 Landesentwicklungsplan

Leitvorstellung des Landesentwicklungsplans ist eine nachhaltige, an sozialer Gerechtigkeit, wirtschaftlicher Effizienz und sparsamer Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen ausgerichtete Siedlungs- und Freiraumentwicklung, die die gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und das Land als europäischen Lebens-, Kultur- und Wirtschaftsraum stärkt.

Derzeit wird der Landesentwicklungsplan neu aufgestellt und befindet sich in der Anhörung. Der LEP soll mit einem „raumordnerischen Rundumblick“ Orientierung für die Fachpolitiker und deren Förderprogramme sowie die nachfolgenden Planungsebenen, indem er verbindliche Leitplanken setzt bzw. Spielregeln vorgeben, die entsprechend der regionalen und kommunalen Verhältnisse vor Ort ausgeformt, jedoch nicht mehr grundsätzlich in Frage gestellt werden können.

Nach dem Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg von 2002 soll den besonderen raumordnerischen Erfordernissen der unterschiedlich strukturierten Räume des Landes durch spezifische Zielsetzungen Rechnung getragen werden.

Energieversorgung

Die Energieversorgung des Landes ist so auszubauen, dass landesweit ein ausgewogenes, bedarfsgerechtes und langfristig gesichertes Energieangebot zur Verfügung steht. Auch kleinere regionale Energiequellen sind zu nutzen. (G 4.2.1 LEP)

Zur langfristigen Sicherung der Energieversorgung ist auf einen sparsamen Verbrauch fossiler Energieträger, eine verstärkte Nutzung regenerativer Energien sowie auf den Einsatz moderner Anlagen und Technologien mit hohem Wirkungsgrad hinzuwirken. Eine umweltverträgliche Energiegewinnung, eine preisgünstige und umweltgerechte Versorgung der Bevölkerung und die energiewirtschaftlichen Voraussetzungen für die Wettbewerbsfähigkeit der heimischen Wirtschaft sind sicherzustellen. (G 4.2.2 LEP)

Für die Stromerzeugung sollen verstärkt regenerierbare Energien wie Wasserkraft, Windkraft und Solarenergie, Biomasse, Biogas und Holz sowie die Erdwärme genutzt werden. Der Einsatz moderner, leistungsstarker Technologien zur Nutzung regenerierbarer Energien soll gefördert werden. (G 4.2.3 LEP)

2.4 Regionalplan Südlicher Oberrhein

Für das Gemeindegebiet ist der Regionalplan RVSO mit Satzungsbeschluss vom 14.09.2017 maßgebend. Das Kapitel Windenergie ist seit 25.01.2018 als Satzung gültig. Derzeit wird eine Teilfortschreibung "Solarenergie" und "Windenergie" durchgeführt.

Nach dem Regionalplan RVSO sind in Kapitel 1 "*Grundsätze der anzustrebenden räumlichen Entwicklung und Ordnung der Region*", 1.2 „Grundsätze zur räumlichen Ordnung und Entwicklung“ die nachfolgenden Schwerpunkte formuliert:

- Weiterentwicklung der polyzentrischen Siedlungsstruktur
- Demografischer Wandel und Sicherung der Daseinsvorsorge
- Die Region als Wirtschafts- und Wissensregion
- Nachhaltige Weiterentwicklung der Verkehrsinfrastruktur
- Die Region als lebenswerter Landschafts-, Natur- und Kulturraum
- Die Region der Energieeffizienz und erneuerbarer Energien

"Ziel der regionalen Entwicklung ist, in der Region Südlicher Oberrhein Chancen für eine weiterhin hohe wirtschaftliche Leistungsfähigkeit zu eröffnen. Grundlage dafür soll eine nachhaltige, sozial gerechte und ökologisch tragfähige sowie ökonomisch effiziente Entwicklung der Region sein. Dazu soll eine angemessene Wohnungsversorgung gesichert und der Erhalt bzw. die Schaffung von wohnortnahen Arbeitsplätzen ermöglicht werden."

2.4.1 Regionale Planhinweiskarte - Freiflächen PV

Das Land Baden Württemberg und die 12 Regionalverbände erstellten Planhinweiskarten für Windkraft und Freiflächen-Photovoltaik, Stand September 2022.

In den Planhinweiskarten ist erkennbar, wie umsetzbar eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage aus regionalplaneischer Sicht ist.

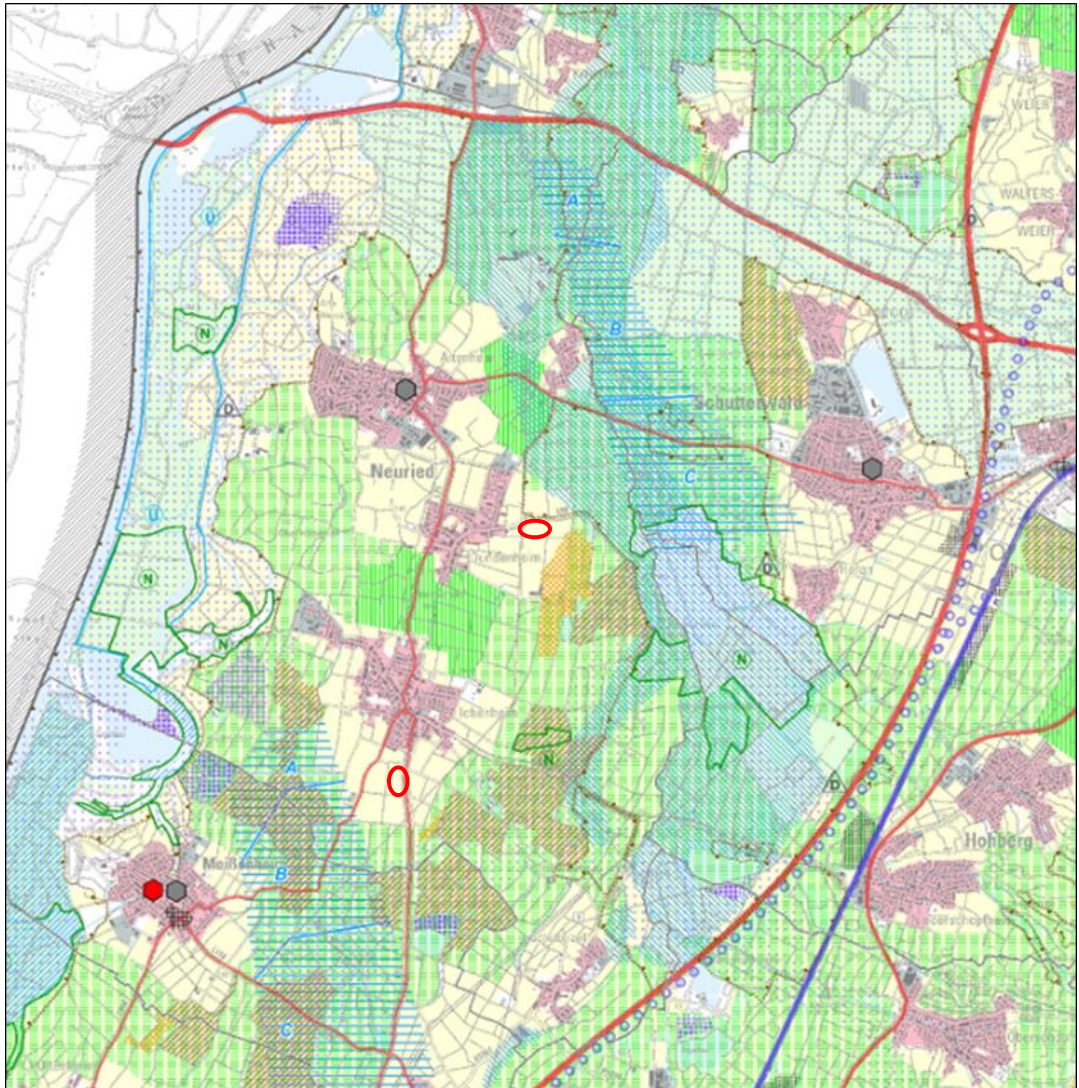
In dem Kartenausschnitt in Kapitel 4.4.9 - Alternativenprüfung - ist zu entnehmen, dass die beiden geplanten Flächenausweisungen **D 1** und **I 1** innerhalb einer Fläche liegen, in der aus der Sicht der Regional- und Landesplanung der Bau einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ohne Einschränkungen möglich ist.

2.4.2 Teilfortschreibung "Solarenergie"

Mit der Teilfortschreibung "Solarenergie", für die im Mai 2024 das Offenlage- und Beteiligungsverfahren durchgeführt wurde, sollen erstmals Gebiete für Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Regionalplan Südlicher Oberrhein festgelegt werden. Darüber hinaus sollen im Rahmen der Teilfortschreibung „Solarenergie“ die energiebezogenen „Allgemeinen Grundsätze“ erneuert sowie freiraumschützende und weitere textliche Festlegungen zugunsten des Ausbaus der erneuerbaren Energien weiterentwickelt werden. Entsprechend der gesetzlichen Vorgaben sollen im Rahmen dieser Teilfortschreibung bisher entgegenstehende regionalplanerische Festlegungen für erneuerbare Energien - auch für Windkraftanlagen - geöffnet werden.

Wie dem nachfolgenden Kartenausschnitt der Raumnutzungskarte Nord zu entnehmen ist, befinden sich die geplanten Sonderbauflächenausweisungen "Agri-PV" nicht innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Standorte regionalbedeutsamer Freiflächen-Photovoltaikanlagen (PS 4.2.2.2).

Kartenausschnitt:



Regionale Infrastruktur	
	Vorranggebiet für den Kombinierten Verkehr (PS 4.1.5)
	Vorranggebiet für Standorte regionalbedeutsamer Windkraftanlagen (PS 4.2.1.1) (Festlegung im Rahmen der Teilfortschreibung „Windenergie“)
	Vorbehaltsgebiet für Standorte regionalbedeutsamer Freiflächen-Photovoltaikanlagen (PS 4.2.2.2) (Festlegung im Rahmen der Teilfortschreibung „Solarenergie“)
	Vorranggebiet zur Deponierung von mineralischem Abfall (PS 4.3.1)

(Quelle: RVSO , Raumnutzungskarte Teilfortschreibung "Solarenergie", Mai 2024)

3 Flächenausweisung

3.1 Flächenausweisung auf Gemarkung Neuried

3.1.1 OT Dundenheim

D 1

Flächenausweisung

Sonderbaufläche "Agri-PV"
mit S = ca. 7,26 ha

3.1.2 OT Ichenheim

I 1

Flächenausweisung

Sonderbaufläche "Agri-PV"
mit S = ca. 11,78 ha

3.1.3 Begründung der Flächenausweisungen auf Gemarkung Neuried

S-Flächen Agri-PV-Anlagen

Mit der Ausweisung von Sonderbauflächen "Agri-PV" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Agri-PV-Anlagen auf Landwirtschaftsflächen im OT Dundenheim und OT Ichenheim geschaffen werden. Die Ausweisung von Sonderbauflächen ist erforderlich, da es sich bei den Vorhaben nicht um privilegierte Solaranlagen in Hofnähe bis zu einer Größe von 2,5 ha nach § 35 Baugesetzbuch handelt.

Da reine Freiflächen-PV-Anlagen in Konkurrenz zu Landwirtschaftsflächen stehen und eine Produktion von Lebensmitteln nicht ermöglichen, hat sich der Gemeinderat in seiner Sitzung am 12.06.2024 entschieden, deren Realisierung nicht zu unterstützen.

Um die Nutzung der landwirtschaftlichen Fläche nach Installation der Agri-PV-Anlage sicherzustellen, muss ein Konzept zur landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche im Rahmen der Bebauungsplanerstellung ausgearbeitet werden. Nur so gilt die geplante Anlage als Agri-PV-Anlage gemäß der genannten Norm. Das Konzept wird vom Landnutzer und dem Errichter gemeinsam erstellt und unterzeichnet. Die Anforderungen an das Nutzungskonzept, inklusive der Inhalte und der Struktur, sind in der DIN SPEC 91434:2021-05 unter Punkt 5.2 dokumentiert.

Die Ausweisung von Sonderbauflächen "Agri-PV" ermöglicht somit neben der Sicherstellung landwirtschaftlicher Erträge auch die Produktion von erneuerbaren Energien, die auch zu einer wirtschaftlichen Existenzsicherung des landwirtschaftlichen Betriebes beiträgt. Sollte die Anlage ggf. zu einem späteren Zeitpunkt wieder aufgegeben werden, ist ein Rückbau problemlos durchführbar, da die Modulstände in den Boden nur eingerammt werden.

Durch die Ausweisung von Sonderbauflächen "Agri-PV" wird auf kommunaler Ebene ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet. Denn im Interesse des Klima- und Umweltschutzes ist eine effiziente Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen und den Beitrag erneuerbarer Energien an der Stromversorgung zu erhöhen. Besonders das Rheintal bietet durch die überdurchschnittliche Sonneneinstrahlung gute Voraussetzungen für die Ansiedlung von Solaranlagen mit umweltschonender Technologie.

Mit der Ausweisung der beiden Sonderbauflächen in den OT Dundenheim und Ichenheim unterstützt die Gemeinde Neuried die Planungsabsichten eines im OT Ichenheim ansässigen Haupterwerbslandwirtes.

3.2 Nachrichtliche Übernahmen und Bestandskorrekturen



Nachrichtliche Übernahmen / Bestandskorrekturen

OT Altenheim

- A 1 Darstellung der gewerblichen Baufläche und Grünfläche gemäß rechtskräftigem B-Plan "Schaflache Süd Erweiterung"
→ gemäß § 30 BauGB
- A 2 Darstellung Sonderbaufläche Drogeriemarkt / gemäß rechtskräftiger 4. Änd. B-Plan "GE und SO Schaflache"
→ gemäß § 13a BauGB
- A 3 Darstellung Sonderbaufläche "Wohnmobilstellplatz" / gemäß rechtskräftiger 1. Änd. und Erw. B-Plan "Freizeitgelände Alte Weide"
→ gemäß § 30 BauGB

OT Dundenheim

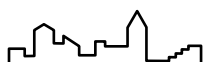
- D 1 Darstellung der Wohnbaufläche als Bestand gemäß rechtskräftigem B-Plan "Schutterbühnerfeld"
→ Verfahren nach § 13b BauGB

OT Ichenheim

- I 1 Darstellung Wohnbaufläche und Grünfläche gemäß rechtskräftigem B-Plan "Kalabrich Ost"
→ Verfahren nach § 13b BauGB i. V. m. § 215a BauGB
- I 2 Bestandskorrektur/Herausnahme westlich Heerstraße, Flst.-Nrn. 6508/2 und 6568/3 sind dem Außenbereich zuzuordnen
→ Baugenehmigung nach § 35 BauGB
- I 3 Bestandskorrektur Hauptstraße 2/1, Flst.-Nr. 70/2 ist dem Innenbereich zuzuordnen
→ Baugenehmigung nach § 34 BauGB

OT Müllen

keine Übernahmen bzw. Korrekturen



OT Schutterzell

SCH 1 Darstellung der Wohnbaufläche und Grünfläche gemäß rechtskräftigem B-Plan "Marödel-Nord"

→ gemäß §§ 13a und 13b BauGB i. V. m. § 215a BauGB

SCH 2 Darstellung der Gemeinbedarfsfläche und öffentliche Parkplatzfläche gemäß rechtskräftiger 1. Änd. B-Plan "Sport- und Freizeitgelände am See"

→ gemäß § 30 BauGB

SCH 3 Bestandskorrektur Lahrer Straße südl. Ortseingang, landwirtschaftlicher Betrieb ist dem Außenbereich zuzuordnen.

→ Baugenehmigung nach § 35 BauGB

4 Umweltbericht

4.1 Anlass

Anlass für die 10. Änderung des FNP sind die geplanten Sonderbauflächen für Agri-PV-Anlagen auf Gemarkung Dundenheim (**D 1**) und Ichenheim (**I 1**) der Gemeinde Neuried. Da für die Flächenausweisung in Dundenheim derzeit im Parallelverfahren ein Bebauungsplan aufgestellt wird, können die Ergebnisse der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellten Gutachten bei der Umweltprüfung verwendet werden.

Im Rahmen der 10. Änderung des FNP erfolgten nachrichtliche Übernahmen von Flächenausweisungen und Bestandskorrekturen, für die keine Umweltprüfung zu erstellen ist.

4.2 Rechtliche Rahmenbedingungen und Umweltziele

Baugesetzbuch

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 BauGB Abs. 6 Nr. 7 die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dies sind insbesondere:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,

- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i, Das Baugesetzbuch verpflichtet gemäß § 1a (2) BauGB zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Mit Inkrafttreten der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) durch das Europarechtsanpassungsgesetz (EAG Bau) vom 24.06.2004 besteht nach § 2 Abs. 4 BauGB grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren die Verpflichtung zur Durchführung einer **Umweltprüfung**.

In einem Umweltbericht sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Dabei sind die Anforderungen an den Umweltbericht gemäß der Anlage zum BauGB zu beachten.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. In der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wurde festgelegt, aus welchen Bestandteilen ein Umweltbericht zu bestehen hat.

Bundesnaturschutzgesetz

Das Bundesnaturschutzgesetz definiert in den §§ 1 und 2 die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes. Es schreibt vor, dass im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen bei zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden ist (§ 18 BNatSchG).

Die konkrete Abarbeitung der **naturschutzfachlichen Eingriffsregelung** gemäß §§ 18 – 21 BNatSchG, d.h. die genaue Bilanzierung der Eingriffe kann jedoch erst auf der Ebene des Bebauungsplanes erfolgen.

Seit der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 18.12.2007 hat sich die Behandlung des **Artenschutzes** gemäß der Vorgabe der EU-Richtlinien geändert. Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten. Dazu zählen (streng geschützte Arten im Fettdruck):

- Arten des **Anhangs A** und B der EG-Artenschutzverordnung (EG-VO 338/97)
- **Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie**
- alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie
- Arten der Anlage 1, Spalte 2 und **Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung** (BartSchV).

Gemäß § 34 BNatSchG ist eine Aussage im Umweltbericht zu treffen, ob eine Beeinträchtigung von **Natura 2000-Gebieten** erfolgt. Bei dem Vorhandensein von gemeldeten Natura 2000-Gebieten im Bereich der geplanten Flächenausweisung ist eine Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung durchzuführen. Diese hat zum Ziel zu ermitteln, ob die Schutz und Erhaltungsziele einer Natura 2000-Fläche möglicherweise beeinträchtigt werden. Falls dies eintritt, muss eine Verträglichkeitsprüfung durchgeführt werden.

Bundesbodenschutzgesetz

Nach dem Bundesbodenschutzgesetz (§ 1 BodSchG) soll der Boden als Standort für die natürliche Vegetation und Standort für Kulturpflanzen, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie als landschaftsgeschichtliche Urkunde erhalten und vor Belastungen geschützt werden, eingetretene Belastungen sind zu beseitigen und ihre Auswirkungen auf den Menschen und die Umwelt zu verhindern oder zu vermindern.

Umweltziele

Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§§ 1 u. 4 BBodSchG, § 1a (2) BauGB - Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung 2017, Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme auf max. 30 ha/Tag bis 2030
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Schutz von Flächen mit bioklimatischen und / oder lufthygienischen Funktionen (§§ 1 (6) u. 1a (5) BauGB, § 1 (3) BNatSchG) - Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen (§ 1a (5) BauGB) - Bundes-Klimaschutzgesetz (Stand August 2024), Senkung der Treibhausgasemissionen bis 2030 um mind. 65 % und bis 2040 um mind. 88 % gegenüber 1990
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Grundsätzlich sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§§ 1 u. 4 BodSchG; § 1a (2) BauGB). - Erhalt von Bodenfunktionen insbesondere von Böden mit hoher / sehr hoher Leistungsfähigkeit hinsichtlich der Funktionen (entsprechend § 1 BodSchG): Lebensraum für Bodenorganismen, Standort für Kulturpflanzen, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Standort für natürliche Vegetation, Filter, Puffer, - landschaftsgeschichtliche Urkunde
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern (§1a (1) WHG - Schutz aller Gewässer vor Verunreinigungen (§3a WG Grundsätze) - Erhalt der Grundwasserneubildung (§3a WG Grundsätze) - Natürliche oder naturnahe Gewässer sowie deren Uferzonen und natürliche Rückhalteflächen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen (§2 (1) Nr. 4 BNatSchG - Verpflichtung zur Abwasserbeseitigung und zur Versickerung von Niederschlagswasser (§45b WG)
Flora / Fauna	<ul style="list-style-type: none"> - Sichern und Aufwerten der Lebensraumfunktion für Artengemeinschaften und für seltene / gefährdete Arten (§§ 1, 2, 3, 14, 18, 19, 44 BNatSchG). - Schutz der biologischen Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB) - Ziele und Vorgaben der Schutzgebiete: NSG, ND, geschützte Biotope, LSG, geschützter Landschaftsbestandteil (§§ 23 - 30 BNatSchG)
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern (§ 2 (1) Nr. 13 BNatSchG)

Mensch/Erholung	<ul style="list-style-type: none">- Schutz von Flächen mit Wohnfunktion und Erholungsfunktion gegenüber Lärmimmissionen (§1 BImSchG, § 1 (6) 7 und 1a BauGB).- Bemessungsgrundlage: Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau).- Erhalt und Herstellung der Zugänglichkeit von Flächen mit Erholungsfunktion (§1 BImSchG, § 1 (6) 7 und 1a BauGB).- Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 (6) Nr. 7e BauGB)- Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) Nr. 7f BauGB)
Kulturgüter / Ortsbild	<ul style="list-style-type: none">- Die städtebauliche Eigenart ist zu berücksichtigen. (§ 1 (6) 7, § 1a (3) BauGB)- Erhalt von Kulturdenkmälern (§§ 1, 2, 6, 8 DSchG)

4.3 Planerische Vorgaben

4.3.1 Regionalplan Südlicher Oberrhein / Regionale Freiraumstruktur

Aufbauend auf die Ergebnisse des Landschaftsrahmenplans, der überörtliche Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschließlich der Erholungsvorsorge formuliert, wurden im Regionalplan Südlicher Oberrhein für die Gemeinde Neuried nachfolgende Vorranggebiete dargestellt:

- Regionaler Grünzug
- Grünzäsur
- Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege
- Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen
- Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz

Bei der zu bewertenden Flächenausweisung **D 1** verläuft der Regionale Grünzug in einem geringem Abstand östlich und ein Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz liegt nordöstlich.

Bei der zu bewertenden Flächenausweisung **I 1** grenzt der Regionale Grünzug im Süden direkt an.

Zu einer direkten Betroffenheit von Regionalen Freiraumstrukturen kommt es nicht. Jedoch handelt es sich bei beiden Flächenausweisungen um Landwirtschaftsflächen der Vorrangflur Stufe 1.

4.3.2 Landschaftsplan

Für die Gemeinde Neuried wurde 1999 ein Landschaftsplan von Dipl.-Ing. Horst R. Dietrich, Freiburg, erstellt.

4.3.3 Schutzgebiete

Bei der Bewertung der geplanten Flächenausweisungen **D 1** und **I 1** wurden die betroffenen Schutzgebiete und –objekte gemäß aktuelle LUBW-Abfrage in den Bewertungsbögen aufgeführt und berücksichtigt.

Auf Gemarkung Neuried befinden sich

- FFH-Gebiete
- Vogelschutzgebiete
- FFH-Mähwiesen
- Naturschutzgebiete
- Gesetzlich geschützte Offenland- und Waldbiotope
- Waldschutzgebiete
- Wasserschutzgebiete
- Überschwemmungsgebiete und Risikogebiete

4.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.4.1 Datengrundlagen

Schutzgut	Datenquellen
Fläche	Angaben Gemeinde, RVSO, eigene Erhebungen
Klima / Luft	Eigene Erhebungen
Boden	Kartendienst des LGRB (Geologische Karten, Bodenkarten) Altlasten
Wasser	Daten- und Kartendienst der LUBW (Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete, Hydrogeologie, Hochwasserrisikomanagement), Erhebung Gewässerstruktur
Flora / Fauna	Daten- und Kartendienst der LUBW (Abfrage Dez. 2018) (NSG, LSG, Natura 2000-Gebiet, Offenland- und Waldbiotope Raumnutzungskarte, Regionalplan Südlicher Oberrhein Eigene Erhebungen Artenschutzrechtliche Abschätzung, Dr. Boschert, Bioplan Bühl
Landschaftsbild	Eigene Erhebungen
Mensch/Erholung	Eigene Erhebungen, Freizeitkarte
Kulturgüter	Verzeichnis der Kulturdenkmale

4.4.2 Methodik

Hauptbestandteil des Umweltberichts nach § 2 Abs. 4 BauGB ist die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die von den geplanten Flächenausweisungen ausgehen. Dies erfolgt als landschaftsökologische Bewertung, die Bestandteil eines Bewertungsbogens für die geplante Flächenausweisung ist, und die sich in der Anlage der FNP-Begründung mit Umweltbericht befindet.

Der Bewertungsbogen beinhaltet

- Deckblatt mit
 - Allgemeinen Angaben zur Flächenausweisung
 - Darstellung der Fläche auf der Grundlage des Flächennutzungsplans (Bestand und Planung)
 - Angaben zu rechtlichen Vorgaben und übergeordneten Planungen

- Städtebauliche Bewertung
 - Lage
 - Erschließung
 - Technische Ver- und Entsorgung
 - Nutzungskonflikte
 - Ortsbild/Einbindung
 - Gesamtbewertung
- Landschaftsökologische Bewertung
 - Luftbildausschnitt mit Gebietscharakteristik
 - Bewertung der Schutzgüter
 - Prognose bei Durchführung der Planung
 - Alternativenprüfung
 - Gesamtbewertung mit Vorschlägen für Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der zu erwartenden Auswirkungen

Bewertung der Schutzgüter

Grundlage für die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die geplante Flächenausweisung ist eine landschaftsökologische Bewertung der Eignung bzw. Leistungsfähigkeit der Schutzgüter, bestimmte Funktionen im Natur- und Landschaftshaushalt erfüllen zu können. Eine hohe Eignung eines Schutzguts bedeutet gleichzeitig eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderungen.

Bei der Bestandsaufnahme des Umweltzustandes wird je nach Schutzgut die Leistungsfähigkeit in Bewertungsstufen eingeteilt bzw. verbal beurteilt.

- Bei der Bewertung des Schutzguts Fläche wird insbesondere der Flächenverbrauch für Nutzungsumwandlung sowie der Versiegelungsgrad und die Zerschneidungseffekte beurteilt.
- Für die Schutzgüter Klima, Grundwasser, Erholung/Landschaftsbild erfolgt die Bewertung in Anlehnung an die "Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung" der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg.
- Die Bewertung der Bodenfunktionen erfolgt nach dem Leitfaden "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", Heft Bodenschutz 23, LUBW 2010 unter Berücksichtigung der Angaben der Bodenkarte von Baden-Württemberg, M. 1:50.000 des GeoLa (Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme).
- Die Wertigkeit des Schutzguts Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt wurde nach der "Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung", herausgegeben von der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, ermittelt.
- Bei der Beurteilung des Schutzgutes Oberflächengewässer wurde deren Ökomorphologie und Retentionsfunktion sowie die direkte Umgebung erfasst.
- Bei dem Schutzgut Mensch sind vordergründig die Schutzziele Gesundheit, Regenerationsmöglichkeit und Erholung zu betrachten.
- Bei dem Schutzgut Kulturgüter wird auf Eintragungen in Verzeichnissen zurückgegriffen.

Nachfolgende Bewertungsaspekte für die Schutzgüter wurden berücksichtigt:

Schutzgut / Funktion	Bewertungsaspekt
Fläche	
Nutzungsumwandlung	Flächengröße, Arrondierung
Landw. Vorrangflur Stufe 1	Vorkommen
Versiegelungsgrad	Art der geplanten Flächenausweisung
Zerschneidung	Lage der geplanten Flächenausweisung, umgebende Strukturen
Klima / Luft	
Kaltluftentstehung und -abfluss	Abflussbahnen für Kaltluft in Abhängigkeit von Oberflächenrelief, Einzugsgebiet und Abflussbarrieren
Lufthygiene	Immissionsschutzfunktion bzgl. Schadstoffe, Temperatursgleich und Luftfilterung, bioklimatische Ausgleichsfunktion
Frischluffproduktion	Flächen der Frischluftentstehung in Abhängigkeit von Vegetation und Oberflächennutzung
Durchlüftung von Siedlungen	Windrichtungen und -stärken, Kaltluftammelgebiete und -seen, Kaltluftabflüsse
Schutzgut / Funktion	Bewertungsaspekt
Boden	
Natürliche Bodenfurchtbarkeit	Bewertungsklassen abhängig von Funktionserfüllung (Gesamtbewertung nach Wertstufen)
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Bewertungsklassen abhängig von Funktionserfüllung (Gesamtbewertung nach Wertstufen)
Filter und Puffer für Schadstoffe	Bewertungsklassen abhängig von Funktionserfüllung (Gesamtbewertung nach Wertstufen)
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	Bewertungsklassen abhängig von Funktionserfüllung (Gesamtbewertung nach Wertstufen)
Grundwasser	
Dargebot	Höflichkeit (die erhoffte Ergiebigkeit von Grundwassererschließungen) in Abhängigkeit der Hydrogeologie der Schichtenstufe
Neubildungsrate	Erneuerung des Grundwassers durch Zufluss
Schutzwürdigkeit	Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag, Lage innerhalb von Wasserschutzgebieten
Oberflächengewässer	
Selbstreinigungsfunktion	Gewässerstruktur und Gewässergüte
Retentionsfunktion	Natürliche Überschwemmungsbereiche und Rückhalteräume
Schutzwürdigkeit	Gesetzliche Überschwemmungsgebiete
Flora/Fauna	
Artenschutz	Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten (Rote Liste, Natura 2000)
Schutzwürdigkeit	Natura 2000-Gebiet, FFH-Mähwiesen, LSG, NSG, ND, FND, gesetzlich geschützte Biotop, Streuobstbestand
Vernetzungsfunktion	Biotopverbund Offenland incl. Generalwildwegeplan

Schutzgut / Funktion	Bewertungsaspekt
Landschaftsbild	
Eigenart Landschaftsauschnitt	Sinnlich wahrnehmbare Landschaftsmerkmale: Vielfalt, Eigenart, Schönheit
Sichtbeziehung Landschaftliche Einbindung	Ausblick, Aussichtspunkt, Blickbezüge in die Umgebung, Übergang zwischen Siedlungsflächen und freier Landschaft, Ortsrandgestaltung
Mensch / Erholung	
Erholungsfunktion	Landschaftsbild, Zugänglichkeit, Naherholung, Ferienerholung, Ausstattung an Erholungseinrichtungen
Schutz der Gesundheit	Lärm, Geruch, Strahlen, Erschütterungen, Unfallrisiko, Luftschadstoffe
Umgang mit Abfällen	Sachgerechte Handhabung entstehender Abfälle
Kulturgüter	
Bodendenkmale	Erdgeschichtliche Zeugnisse
Baudenkmale	Baukulturelle Zeugnisse, gärtnerische, bauliche Anlagen
Elemente der Kulturlandschaft	Natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter mit materieller Bedeutung für den Menschen oder die Gesellschaft
Wechselwirkungen	
Mensch / sonstige Schutzgüter	Sekundäre Effekte
Schutzgut / Schutzgut	Sekundäre Effekte
Kumulative Wirkungen	Sekundäre Effekte
Erläuterungen zu Wechselwirkungen	Die Wirkungen auf die einzelnen Schutzgüter können sich aufgrund der bestehenden Wechselwirkungen innerhalb und zwischen den Schutzgütern gegenseitig verstärken bzw. können Beeinträchtigungen aufgrund von Wirkungsverlagerungen entstehen. Wechselwirkungen infolge der funktionalen Zusammenhänge und Beziehungen innerhalb von Schutzgütern werden bereits im Rahmen der Schutzgutabhandlung berücksichtigt.

Prognose bei Durchführung der Planung

Aus der Bewertung der Schutzgüter lässt sich eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Flächenausweisung ableiten. Allgemein kann davon ausgegangen werden, dass eine hohe Bedeutung eines Schutzgutes eine hohe Empfindlichkeit des Schutzgutes gegenüber Eingriffen bzw. Beeinträchtigungen darstellt. Je höher die Wertigkeit bzw. Empfindlichkeit der entsprechenden Fläche ist, je kritischer werden die geplanten Flächenausweisungen und die damit verbundenen Eingriffe bei einer Realisierung der vorgesehenen Bauvorhaben eingeschätzt.

Die Prognose bei Durchführung der Planung stellt eine Konfliktanalyse dar und ermöglicht abzuschätzen, wie sich die geplante Flächenausweisung auf die einzelnen Schutzgüter vermutlich auswirken werden.

Die prognostizierten Auswirkungen bei Durchführung der Planung wurden in den Bewertungsbögen der geplanten Flächenausweisungen dargestellt.

Landschaftsökologische Gesamtbewertung

Die landschaftsökologische Gesamtbewertung einer Flächenausweisung erfolgt in drei Stufen: geeignet / bedingt geeignet / nicht geeignet

Flächenausweisungen, die "geeignet" beurteilt werden, beeinträchtigen nicht wesentlich den Naturhaushalt und das Landschafts-/Ortsbild.

Bei Flächenausweisungen, die als "bedingt geeignet" bewertet werden, bedarf es aufgrund der z.T. hohen Wertigkeit der Schutzgüter eines erheblichen Ausgleichsbedarfes. Dieser ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung differenziert zu ermitteln und entsprechend auszugleichen.

Aus landschaftsökologischer Sicht sollte eine Flächenausweisung, die in der Gesamtbewertung als "nicht geeignet" eingestuft wird, nicht weiter verfolgt werden.

Die landschaftsökologische Gesamtbewertung der Flächeneignung ist eine fachgutachtliche Gesamteinschätzung des jeweiligen Einzelfalls. Das bedeutet, dass dies kein mathematisches Verknüpfungsmodell darstellt, bei dem bestimmte Anzahl/Kombinationen von Risiken zu einer bestimmten Flächenbewertung führen.

Im Stadium der vorbereitenden Bauleitplanung kann keine abschließende Beurteilung der zu erwartenden Eingriffsintensität, die in Abhängigkeit zur Art und dem Maß der baulichen Nutzung steht, erfolgen.

Die landschaftsökologische Gesamtbewertung ist somit eine erste Analyse und geht davon aus, dass eine naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsregelung nach § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG im Umweltbericht bei der Bebauungsplanerarbeitung erstellt wird.

Jedoch werden bereits in den Bewertungsbögen der untersuchten Flächenausweisung Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen vermerkt, die bei der Bebauungsplanerarbeitung zu berücksichtigen sind.

4.4.3 Aussagen zum Artenschutz

Es ist für die Flächenneuausweisungen zu prüfen, ob die Zugriffs- und Störungsverbote nach § 44 (1) BNatSchG verletzt werden können. Betroffen sind alle europarechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten sowie alle Anhang IV-Arten nach FFH-RL) sowie solche Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind (besonders geschützte und streng geschützte Arten nach BArtSchV §1 und Anlage 1 zu § 1; diese liegt aktuell nicht vor). Die Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie werden mitberücksichtigt, da nach dem Umweltschadengesetz Arten und ihre Lebensräume der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie sowie bestimmte europäische Vogelarten relevant sind. Zusammen werden diese Arten von den Gutachtern als 'artenschutzrechtlich relevante Arten' bezeichnet.

Da parallel zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans für die Flächenausweisungen **D 1** der Bebauungsplan "Agri-PV Am neuen Wasserwerk" aufgestellt wird, konnte auf das Ergebnis der im Rahmen der Bebauungsplanerstellung durchgeführten artenschutzrechtlichen Abschätzung zurückgegriffen werden. Für die Flächenausweisung **I 1** wurde eine artenschutzrechtliche Abschätzung im Rahmen der FNP-Änderung erstellt.

Nachfolgendes artenschutzrechtliche Gutachten liegt vor:

- **Artenschutzrechtliche Abschätzung
zum Bebauungsplan "Agri-PV Am neuen Wasserwerk"
der Gemeinde Neuried
(Flächenausweisung D 1)**

erstellt von Bioplan, Bühl, vom 27.01.2025

Zu der **Flächenausweisung I 1** erstelle Bioplan eine Einschätzung (s unten).

In die Bewertungsbögen der Flächen wurde aufgenommen

- geringes Konfliktpotential
- mittleres Konfliktpotential
- hohes Konfliktpotential

hinsichtlich artenschutzrechtlicher Belange und ob eine Realisierung grundsätzlich unter Einhaltung von Maßnahmen möglich ist.

Flächenausweisung D 1

Bei der Flächenausweisung **D 1** kam die artenschutzrechtliche Abschätzung, die im Rahmen des Bebauungsplans "Agri-PV Am neuen Wasserwerk" erstellt wurde, zu nachfolgendem Ergebnis:

Nach der artenschutzrechtlichen Abschätzung inklusive Vorortbegehung sind eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG für die Tiergruppen Vögel (Feldlerche), Reptilien (Mauer- und Zauneidechse) sowie Amphibien (Kreuzkröte und Gelbbauchunke) nicht vollständig auszuschließen. Daher werden zum einen Maßnahmen für Amphibien notwendig, zum anderen wird in Form von Übersichtsbegehungen geklärt, ob tatsächliche Vorkommen von Feldlerche sowie den beiden Eidechsen-Arten vorliegen. Basierend auf den Ergebnissen dieser Erfassungen sind gegebenenfalls weitere Maßnahmen für diese Arten im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu entwickeln.

Für die übrigen artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzengruppen bestehen nach fachgutachterlicher Einschätzung keine Betroffenheit und damit auch keine Erheblichkeit. Für sie ist eine vertiefende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung daher ebenso wenig notwendig wie Geländeerfassungen. Eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG wird damit für die folgenden Arten bzw. Gruppen ausgeschlossen: Vögel (außer Feldlerche), Säugetiere, Reptilien (außer Mauer- und Zauneidechse), Amphibien (außer Kreuzkröte und Gelbbauchunke), Gewässer bewohnende Arten und Tiergruppen, Spinnentiere, Landschnecken, Schmetterlinge und Käfer sowie artenschutzrechtlich relevante Farn- und Blütenpflanzen sowie Moose.

Flächenausweisung I 1

Mit Mail vom 31.01.2024 teilte Bioplan Bühl nachfolgende artenschutzrechtliche Einschätzung zu der Flächenausweisung **I 1** Planungsbüro Fischer mit:

Aufgrund der vorgefundenen Lebensraumausstattung im in Frage kommenden Bereich sind Vorkommen folgender Arten bzw. Artengruppen nicht grundsätzlich auszuschließen: Zum einen besteht das Potential von Vorkommen von Vogel-Arten der Kulturlandschaft, insbesondere der Feldlerche mit möglichen Brutvorkommen. Zum anderen sind Vorkommen der Amphibien-Arten Kreuzkröte und Gelbbauchunke aus der Umgebung von Ichenheim bekannt, daher kann ein Auftreten nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Von Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten bzw. Artengruppen ist aufgrund der vorliegenden Lebensraumausstattung einer intensiv landwirtschaftlich bewirtschafteten Fläche nicht auszugehen.

Insgesamt ist für die Fläche ein **mittleres** Konfliktpotential zu konstatieren, was bedeutet, dass etwaige Vorhaben auf der Fläche I1 Ichenheim unter Einbeziehung von Maßnahmen grundsätzlich realisierbar sind.

Sollten sich Planungen konkretisieren, wird empfohlen, mittels Geländeerfassungen mögliche Vorkommen der Feldlerche zu überprüfen und gegebenenfalls im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung Maßnahmen zu entwickeln, die geeignet sind, Beeinträchtigungen dieser Art zu verhindern. Beeinträchtigungen der beiden potentiell vorkommenden Amphibien-Arten können in diesem Zuge ebenfalls mittels Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen verhindert werden.

Gemäß der artenschutzrechtlichen Aussagen von Bioplan sind die untersuchten Flächenausweisungen **D 1** und **I 1** in die Kategorie "mittleres Konfliktpotential" einzustufen und unter Einbeziehung von Maßnahmen grundsätzlich realisierbar.

4.4.4 Aussagen zur Betroffenheit von Natura 2000 - Gebieten

Gemäß § 34 BNatSchG sind Aussagen darüber zu treffen, ob eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten, d.h. von FFH-Gebieten und Vogelschutzgebieten erfolgt.

In den Bewertungsbögen wurde bzgl. Natura 2000-Gebiete:

- keine Betroffenheit
- Betroffenheit gegeben

vermerkt.

Die geplante Flächenausweisung befindet sich in der Nähe bzw. innerhalb von Natura 2000-Gebieten.

Nr.	Beabsichtigte Nutzung	Natura 2000-Gebiet	Betroffenheit
D 1	Sonderbaufläche "Agri-PV"	Vogelschutzgebiet "Kinzig-Schutter-Niederung" (7513441)	ca. 12 m nördlich der Landesstraße 99

Für die geplante Flächenausweisung **D 1** wurde bereits im Rahmen der Bebauungsplanerstellung "Agri-PV Am neuen Wasserwerk" eine Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung von Bioplan, Bühl, durchgeführt.

Das Formblatt zur Natura 2000-Vorprüfung vom 27.01.2025 wird als Anlage beigefügt.

Der Gutachter kam zu dem Ergebnis, dass

mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Lebensräume der Arten Baumfalke und Kiebitz im nördlich der Landesstraße 95 liegenden Teilfläche des Vogelschutzgebietes "Kinzig-Schutter-Niederung" zu rechnen ist.

4.4.5 Aussagen zu Streuobstbeständen

Nach § 33a Abs. 1 NatSchG (Stand: 31.07.2020) sind Streuobstbestände im Sinne des § 4 Abs. 7 LLG, die eine Mindestfläche von 1.500 m² umfassen, zu erhalten. Im Landwirtschafts- und Landeskultugesetz (LLG) werden Streuobstbestände folgendermaßen definiert:

Streuobstbestände sind eine historisch gewachsene Form des extensiven Obstbaus, bei dem großteils starkwüchsige, hochstämmige und großkronige Obstbäume in weiträumigen Abständen stehen. Charakteristisch für Streuobstbestände ist die regelmäßige Unternutzung als Dauergrünland. Daneben gibt es Streuobstäckern mit ackerbaulicher oder gärtnerischer Unternutzung, Streuobstalleen sowie sonstige linienförmige Anpflanzungen. Häufig sind Streuobstbestände aus Obstbäumen verschiedener Arten und Sorten, Alters- und Größenklassen zusammengesetzt. Sie sollten eine Mindestflächengröße von 1 500 m² umfassen. Im Unterschied zu modernen Obst-Dichtpflanzungen mit geschlossenen einheitlichen Pflanzungen ist in Streuobstbeständen stets der Einzelbaum erkennbar.

Gemäß § 33a Abs. 2 NatSchG dürfen Streuobstbestände im Sinne des Absatzes 1 nur mit Genehmigung in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Die Genehmigung soll versagt werden, wenn die Erhaltung des Streuobstbestandes im überwiegend öffentlichen Interesse liegt, insbesondere wenn der Streuobstbestand für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder für den Erhalt der Artenvielfalt von wesentlicher Bedeutung ist. Maßnahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung und Nutzung sowie Pflegemaßnahmen sind keine Umwandlung.

Nach § 33a Abs. 3 NatSchG sind Umwandlungen von Streuobstwiesen auszugleichen. Der Ausgleich hat vorrangig durch eine Neupflanzung innerhalb einer angemessenen Frist zu erfolgen.

Bei den Flächenausweisungen **D 1** und **I 1** handelt es sich um Ackerflächen. Lediglich im Bereich der Fläche **D 1** sind zwei Walnussbäume vorhanden. Somit ist nicht von einer Betroffenheit eines Streuobstbestandes gemäß §33a NatSchG auszugehen.

4.4.6 Aussagen zum Biotopverbund

In Baden-Württemberg existieren zwei Fachplanungen, der landesweite Biotopverbund Offenland und der auf Waldflächen bezogenen Generalwildwegeplan, die im Rahmen des gesetzlich geforderten Biotopverbundes nach § 20 BNatSchG zu berücksichtigen sind.

Die Fachplanung Biotopverbund feuchte, mittlere und trockene Standorte bestehen jeweils aus einer Kernfläche, Kernraum, und einem 500 m- bzw. 1000 m-Suchraum. Der Generalwildwegeplan besteht aus einem 1000 m breiten Funktionsraum.

In dem Kartenausschnitt in Kapitel 4.4.9 - Biotopverbund - ist erkennbar, dass es bei den Flächenausweisungen **D 1** und **I 1** zu keiner Betroffenheit von Biotopverbundflächen gemäß LUBW-Abfrage kommt, da die Flächenausweisungen nicht innerhalb Biotopverbundflächen liegen und auch keine Biotopverbundflächen angrenzen.

4.4.7 Aussagen zur Wasserwirtschaft

Wasserschutzgebiete

Gemäß § 51 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) werden *Wasserschutzgebiete festgesetzt, um Gewässer vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen, Grundwasser anzureichern oder das Abfließen von Niederschlagswasser und das Abschwemmen von Nähr- und Schadstoffen in Gewässer zu verhindern.*

Sie werden auf der Grundlage hydrogeologischer Gutachten des Geologischen Landesamtes abgegrenzt. Sie umfassen das Einzugsgebiet, aus welchem das Grundwasser fließt bzw. aus welchem die Quelle gespeist wird. Ein Wasserschutzgebiet ist in mehrere Zonen gegliedert, für die abgestufte Handlungsbeschränkungen und Verbote gelten.

Auf Gemarkung der Gemeinde Neuried liegen diverse Wasserschutzgebiete. Wie dem Kartenausschnitt in Kapitel 4.4.9 - Wasserschutzgebiete - zu entnehmen ist, liegt östlich der geplanten Flächenausweisungen **D 1** in einem Abstand von ca. 205 m die Zone I und II bzw. IIA des Wasserschutzgebiets NEURIED "Dundenheimer Wald" (Nr. 317.335).

Mit Auswirkungen durch die geplante Flächenausweisung **D 1** auf das Wasserschutzgebiet ist nicht zu rechnen.

Die Flächenausweisung **I 1** wird nicht von einem Wasserschutzgebiet tangiert.

Überschwemmungsgebiete/Überflutungsflächen

Überschwemmungsgebiete sind gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) *Gebiete, die bei Hochwasser überschwemmt oder durchflossen oder die für Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden.*

Gemäß § 65 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind HQ₁₀₀-Flächen automatisch als festgesetzte Überschwemmungsgebiete zu betrachten.

Auf der Gemarkung der Ortsteile Dundenheim und Ichenheim der Gemeinde Neuried befinden sich keine durch Rechtsverordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiete, jedoch entlang der Schutter großflächig HQ₁₀₀-Überflutungsflächen. Diese sind durch die geplanten Flächenausweisungen **D 1** und **I 1** nicht betroffen.

Jedoch befindet sich wie dem Kartenausschnitt in Kapitel 4.4.9 - Überflutungsflächen - zu entnehmen ist, die geplante Flächenausweisung **D 1** gemäß LUBW-Abfrage innerhalb einer HQ_{extrem}-Überflutungsfläche, die aber nicht gegen eine Ausweisung der Sonderbaufläche "Agri-PV" spricht.

4.4.8 Aussagen zur Landwirtschaft

Bei den geplanten Flächenausweisungen **D 1** und **I 1** handelt es sich um Landwirtschaftsflächen, die derzeit intensiv ackerbaulich bewirtschaftet werden. Mit der Ausweisung der Flächen als Sonderbauflächen "Agri-PV" soll die Realisierung von PV-Anlage in Kombination mit der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der Flächen ermöglicht werden.

Um die Nutzung der landwirtschaftlichen Fläche nach Installation der Agri-PV-Anlage sicherzustellen, muss ein Konzept zur landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche im Rahmen der Bebauungsplanerstellung ausgearbeitet werden. Nur so gilt die geplante Anlage als Agri-PV-Anlage gemäß der Norm DIN

SPEC 91434. Das Konzept wird vom Landnutzer und dem Errichter gemeinsam erstellt und unterzeichnet. Die Anforderungen an das Nutzungskonzept, inklusive der Inhalte und der Struktur, sind in der DIN SPEC 91434:2021-05 unter Punkt 5.2 dokumentiert.

Die Ausweisung von Sonderbauflächen "Agri-PV" ermöglichen somit neben der Sicherstellung landwirtschaftlicher Erträge auch die Produktion von erneuerbaren Energien, die zu einer wirtschaftlichen Existenzsicherung des landwirtschaftlichen Betriebes beitragen. (s. Begründung der Flächenausweisung Kapitel 3.1.3)

Die Erschließung angrenzender Landwirtschaftsflächen ist weiterhin sichergestellt. Bei einer ordnungsgemäßen Nutzung der geplanten Sonderbauflächen "Agri-PV" ist mit keinen Beeinträchtigungen der angrenzenden Landwirtschaftsflächen zu rechnen.

4.4.9 Alternativenprüfung

Die **Nullvariante** beinhaltet die Prognose bei Nichtdurchführung der Planung. Es ist bei der Nullvariante davon auszugehen, dass die derzeitige Nutzung der Fläche weiterhin erfolgt und somit der gegenwärtige Umweltzustand erhalten bleibt.

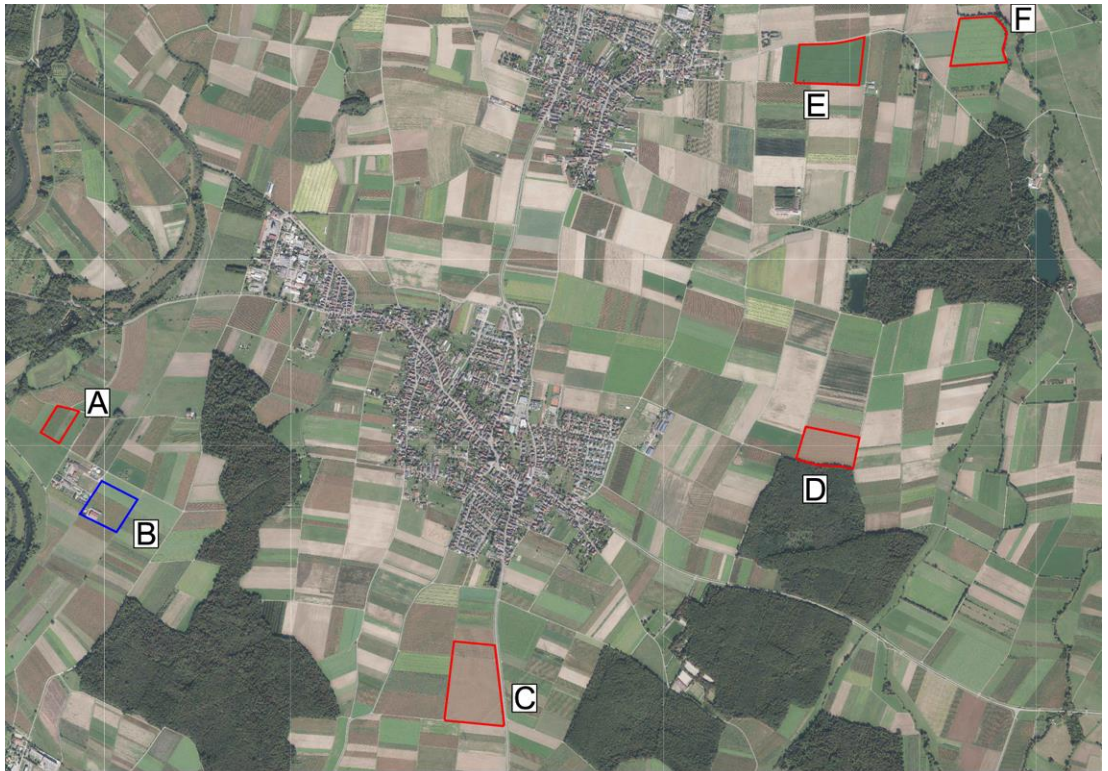
Mit Hilfe von **Planungsvarianten** kann der optimale Standort für eine Flächenausweisung festgelegt werden. Dabei ist außer naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Aspekten die Eingriffsintensität in die verschiedenen Schutzgüter zu berücksichtigen. Des Weiteren sind bei der Ausweisung von Agri-PV-Flächen auch technische Aspekte wie Wirtschaftlichkeit und Netzanschluss zu berücksichtigen.

Das Baugesetzbuch sieht für den Umweltbericht Anlage 1 i.V.m. § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 3 vor, dass in Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten bei der Bewertung der Flächenausweisung berücksichtigt werden müssen.

Im Vorfeld der 10. Änderung des FNP wurden nach Aussage von Next2Sun (mail vom 24.01.2025 an das Büro Fischer) drei Standorte auf Gemarkung Ichenheim (**A - C**) und drei Standorte auf Gemarkung Dundenheim (**D - E**), die auf dem nachfolgenden Luftbild eingetragen wurden, für eine Realisierung von Agri-PV-Anlagen untersucht.

Da es sich bei dem Standort **B** um einen hofnahen Standort handelt, der als privilegiertes Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nummer 1 BauGB mit einer Größe bis 2,5 ha ohne Bauleitplanung realisiert werden kann, wurde dieser farblich von den anderen Alternativstandorten unterschieden.

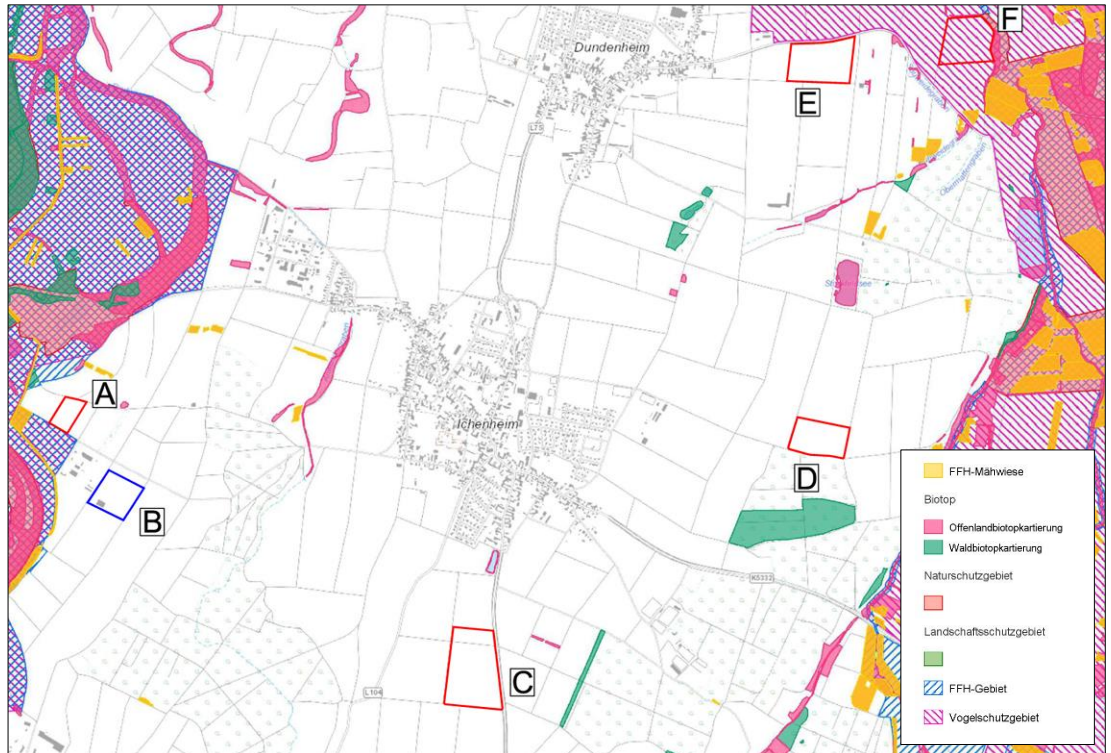
Luftbildausschnitt:



(Quelle: Luftbilder geodata, Alternativstandorte Agri-PV lt. Angaben Next2Sun, Darstellung Büro Fischer, Januar 2025)

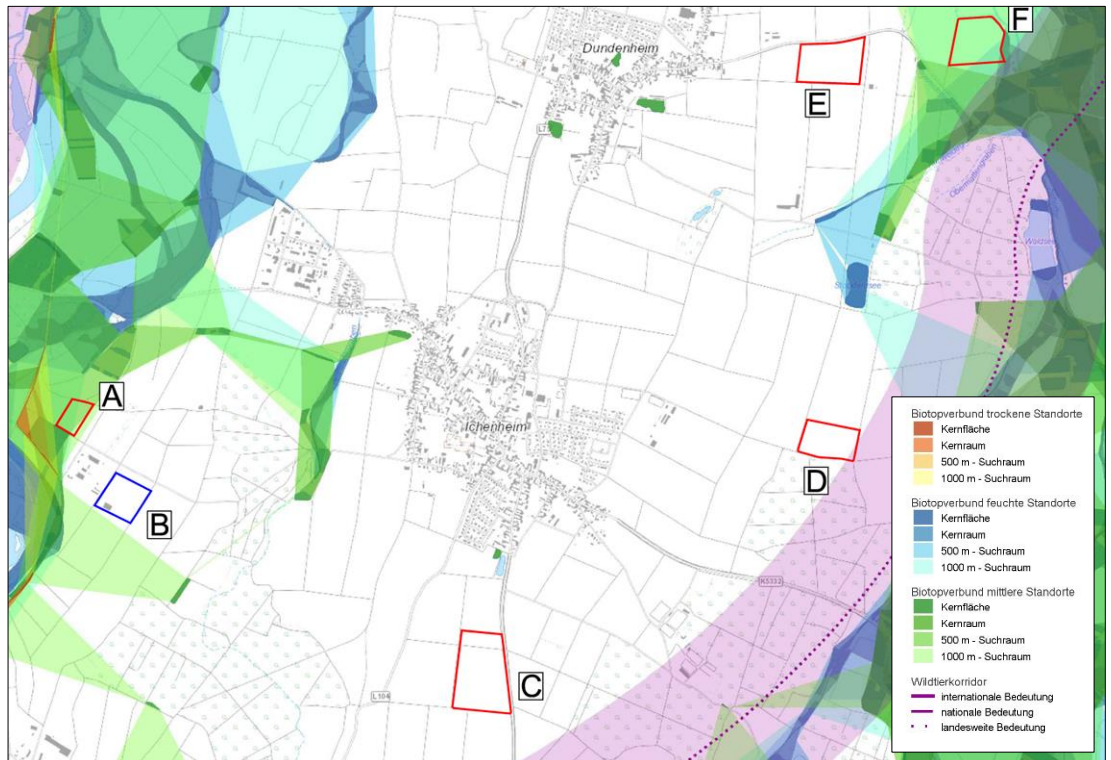
Bezüglich der Beurteilung einer Realisierbarkeit wurden die Aspekte Naturschutz (Natura 2000, NSG / LSG, Biotope / FFH-Mähwiesen / Streuobstbestand, Biotopverbund, WSG, Überflutungsflächen HQ₁₀₀), Vorgaben der Regionalplanung (Freiraumstruktur, Planhinweiskarte PV) sowie Vorbelastungen des Landschaftsbildes und eine mögliche Verschattung betrachtet.

Kartenausschnitt: Schutzgebiete



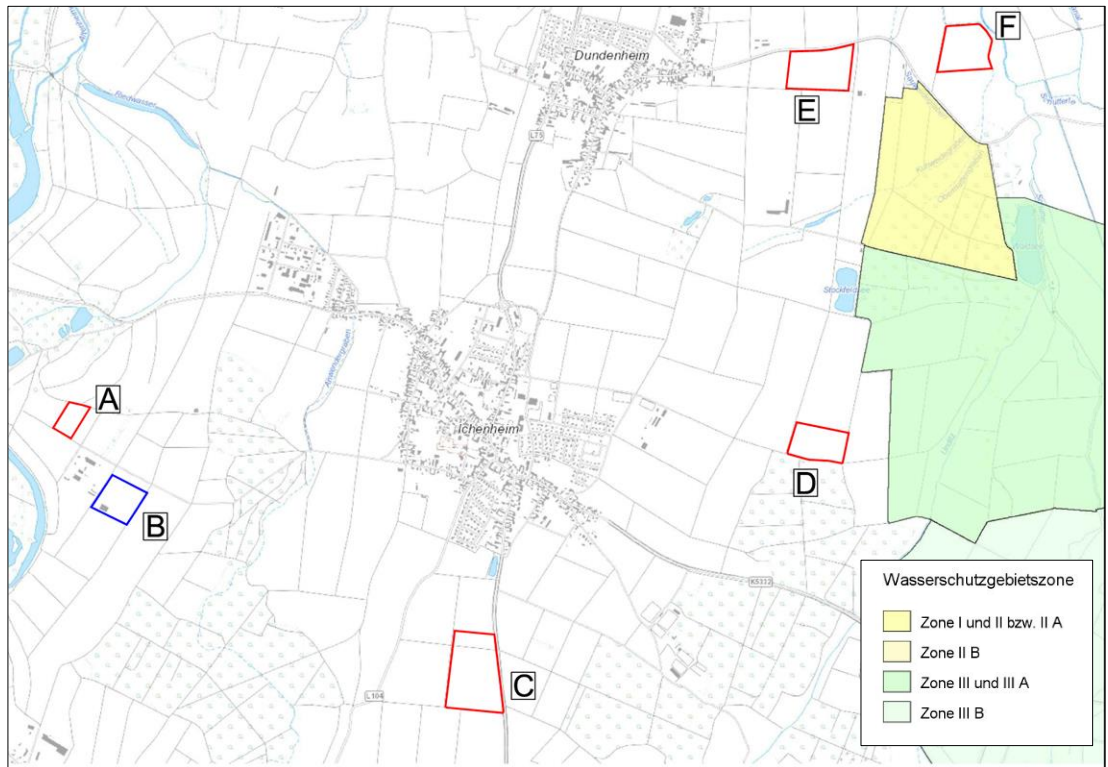
(Quelle: LUBW, Alternativstandorte Agri-PV lt. Angaben Next2Sun, Darstellung Büro Fischer, Januar 2025)

Kartenausschnitt: Biotopverbund



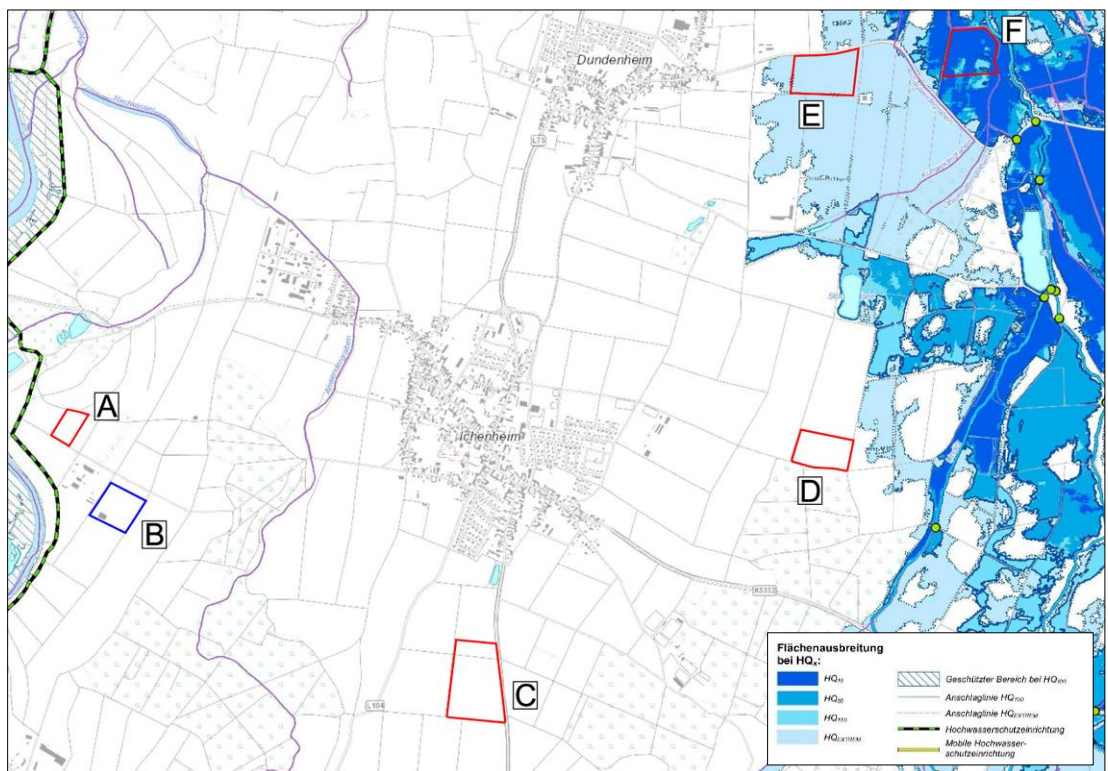
(Quelle: LUBW, Alternativstandorte Agri-PV lt. Angaben Next2Sun, Darstellung Büro Fischer, Januar 2025)

Kartenausschnitt: Wasserschutzgebiete



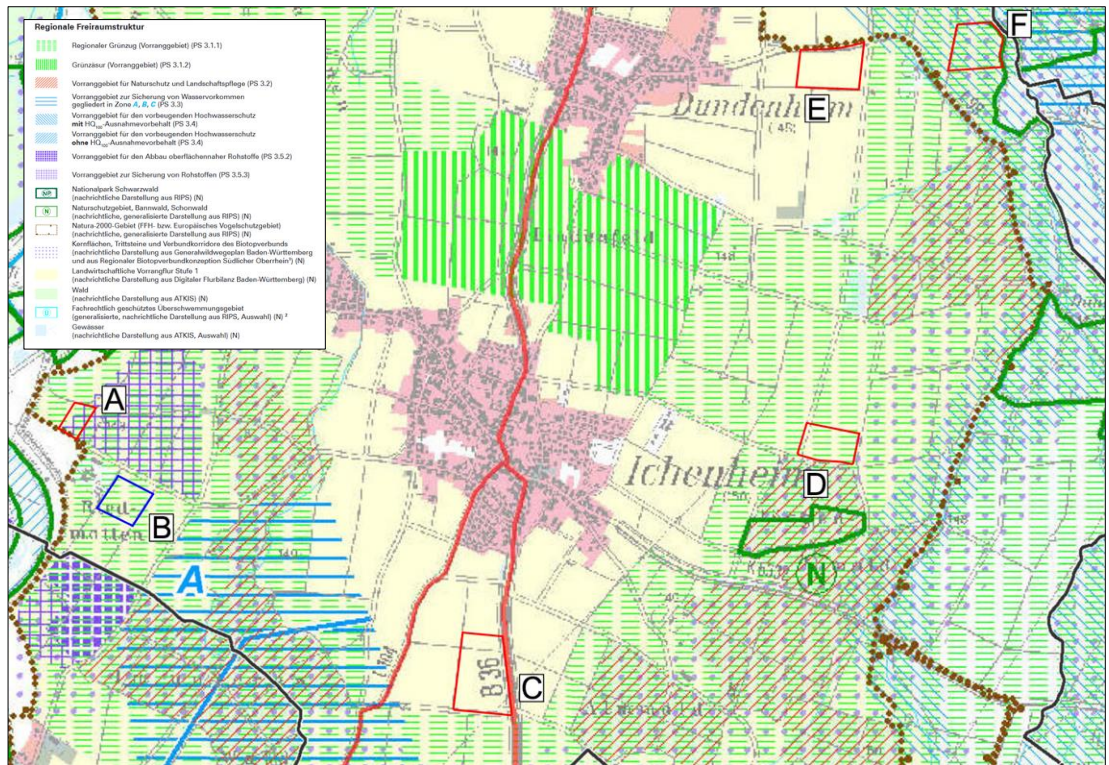
(Quelle: LUBW, Alternativstandorte Agri-PV lt. Angaben Next2Sun, Darstellung Büro Fischer, Januar 2025)

Kartenausschnitt: Überflutungsflächen



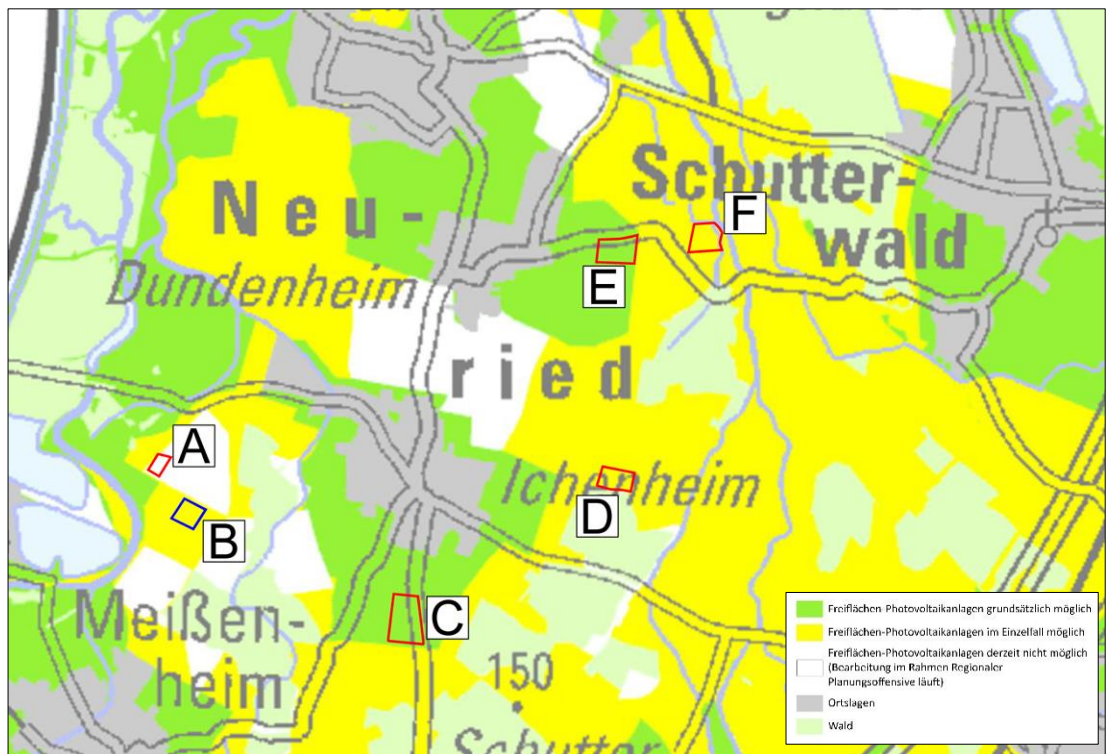
(Quelle: LUBW, Alternativstandorte Agri-PV lt. Angaben Next2Sun, Darstellung Büro Fischer, Januar 2025)

Kartenausschnitt: Regionale Freiraumstruktur



(Quelle: RVSO, Alternativstandorte Agri-PV lt. Angaben Next2Sun, Darstellung Büro Fischer, Januar 2025)

Kartenausschnitt: Regionale Planhinweiskarte - Freiflächen PV



(Quelle: RVSO, Alternativstandorte Agri-PV lt. Angaben Next2Sun, Darstellung Büro Fischer, Januar 2025)

Tabelle: Beurteilung potentieller Agri-PV-Standorte

Fläche/ Lage/ Größe	Natura-2000	NSG/ LSG	Biotope/ FFH Mähwiese/ Streuobst	Biotopverbund	Wasserschutzgebiete	Überflutungsfäche HQ ₁₀₀	Regionale Freiraumstruktur	Regionale Planhinweiskarte PV	Vorbelastung des Landschaftsbildes	Verschattung	Flächenausweisung im FNP
A Ichenheim (2,2 ha)	FFH u. VSG angrenzend	-	-	Kernraum mittl. Sto Suchraum feuchter Sto	-	-	im Vorranggebiet Rohstoffen im Reg. Grünzug landw. Vorrangflur	Sicherung von weiß	-	-	nicht möglich wg. Rohstoff-sicherung
B Ichenheim (2,0 ha)	FFH u. VSG 220 m westlich	-	-	-	-	-	im Reg. Grünzug landw. Vorrangflur	gelb	-	-	nicht erforderlich; privilegiertes Verfahren
C Ichenheim (11,8 ha)	-	-	-	-	-	-	Reg. Grünzug angrenzend landw. Vorrangflur	grün	Hochspannungsleitung tangiert	-	realisierbar
D Dundenheim (5,2 ha)	FFH u. VSG 570 m östlich	-	-	Wildtierkorridor angrenzend	230 m östlich	-	Reg. Grünzug angrenzend Vorranggebiet Natur u. Landschaft angrenzend landw. Vorrangflur	gelb	Hochspannungsleitung ca. 310 m westlich	angrenzender Wald	nicht sinnvoll wg. Verschattung
E Dundenheim (7,3 ha)	VSG angrenzend	-	-	-	240 m östlich	-	landw. Vorrangflur	grün	Hochspannungsleitung ca. 250 m westl.	-	realisierbar
F Dundenheim (6,2 ha)	im VSG	-	Biotop angrenzend	Suchraum mittl. u. feuchter Sto	270 m östlich	in HQ ₁₀₀	im Reg. Grünzug im Vorranggebiet vorbeugender Hochwasserschutz Vorranggebiet Sicherung von Wasservorkommen angrenzend landw. Vorrangflur	gelb	-	-	nicht zu empfehlen wg. Lage im VSG u. in HQ ₁₀₀

(Zusammengestellt von Büro Fischer, Januar 2025)

Fazit:

An den Standorten in **C-Ichenheim** und **E-Dundenheim** gibt es keine planerischen Einschränkungen durch Schutzgebiete gemäß LUBW-Abfrage und durch die Regionalplanung. Des weiteren ist das Landschaftsbild durch tangierende Hochspannungsleitungen bereits vorbelastet. Da auch mit keiner Verschattung durch eine angrenzende Waldfläche zu rechnen ist, kann von einem guten wirtschaftlichen Ertrag ausgegangen werden.

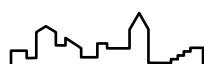
Aus den dargelegten Gründen hat sich der Gemeinderat Neuried für die Ausweisung der Sonderbauflächen **D 1** und **I 1** entschlossen.

4.5 Zusammenfassung

Im vorliegenden Umweltbericht, der eine Umweltprüfung darstellt, wurden die Umweltauswirkungen dargestellt, die sich bei den geplanten **Flächenausweisungen D 1 und I 1** der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuried ergeben. Dadurch erhält die Gemeinde Neuried Abwägungsmaterial, um die Umweltbelange in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Bei der **landschaftsökologischen Bewertung** der geplanten Flächenausweisung wurde beurteilt, mit welchem ökologischen Risiko bei einer Realisierung zu rechnen ist. Dabei wurden die Schutzgüter Fläche, Klima/Luft, Boden, Wasser, Flora/Fauna, Landschaftsbild/Erholung, Mensch und Kulturgüter berücksichtigt.

Eine naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsregelung nach § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG ist im Umweltbericht bei der Bebauungsplanerarbeitung zu erstellen.



Bezüglich der Berücksichtigung **artenschutzrechtlicher Belange** gilt im Rahmen des Umweltberichts zum Flächennutzungsplan eine abgeschichtete Vorgehensweise. Dies bedeutet, dass aufgrund der Ausstattung mit Biotopen bzw. mit Habitatsstrukturen die Möglichkeit des Vorkommens besonders geschützter Arten für die untersuchte Flächenausweisung abgeleitet und die grundsätzliche Machbarkeit der Flächenausweisung festgestellt wurde.

Da derzeit im Parallelverfahren für die Flächenausweisung **D 1** ein Bebauungsplan aufgestellt wird, kann auf das Ergebnis des im Rahmen des Bebauungsplans erstellten Artenschutzgutachtens zurückgegriffen werden.

Für die Flächenausweisung **I 1** wurde im Rahmen der 10. Änderung des FNP eine artenschutzrechtliche Einschätzung erstellt.

Die beiden artenschutzrechtlichen Aussagen kamen zu dem Ergebnis, dass ein mittleres artenschutzrechtliches Konfliktpotential besteht und unter Umsetzung von Maßnahmen eine Realisierung einer Agri-PV-Anlage möglich ist.

Des Weiteren wurde überprüft, inwieweit die geplanten Flächenausweisungen zu einer **Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten** führen und § 32-Biotopetangiert werden. Hierbei konnte das Ergebnis der im Rahmen der Bebauungspläne erstellten Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung (Formblatt) für die Flächenausweisung **D 1**, die in geringem Abstand zum **Vogelschutzgebiet Kinzig-Schutter-Niederung** (Nr.: 7513441) liegt, verwendet werden. Der Gutachter kam zu dem Ergebnis, dass mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Lebensräume der Arten Baumfalke und Kiebitz zu rechnen ist.

Da es bei der Flächenausweisung **I 1** zu keiner Betroffenheit von Natura 2000-Gebeiten kommt, war hier die Erstellung einer Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung nicht erforderlich.

Aufgabe der Bauleitplanung ist auch die Überwachung der Flächenausweisung hinsichtlich unerwarteter oder schwer einschätzbarer Auswirkungen zu regeln (§§ 1a und 4c BauGB/ Monitoring). Da auf Ebene des Flächennutzungsplans das Maß, die Art und die räumliche Anordnung der Bebauung nicht konkretisiert wird und Auswirkungen nicht präzise abgeschätzt werden können, ist das Monitoring im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen.

Die **Umweltprüfung** zur 10. Änderung der Gemeinde Neuried kommt zu folgendem Ergebnis:

- **Eine Realisierung der geplanten Flächenausweisung D 1 ist möglich**, da
 - aus landschaftsökologischer Sicht die Flächenausweisung als geeignet eingestuft wurde
 - nach Aussage der vorliegenden artenschutzrechtlichen Abschätzung, erstellt von Bioplan, Bühl, vom 27.01.2025 im Rahmen des Bebauungsplans "Agri-PV Am neuen Wasserwerk", ein mittleres Konfliktpotential gegeben ist und ein Verstoß gegen § 44 BNatSchG bei Durchführung der festgelegten Maßnahmen nicht zu rechnen ist, jedoch bis zur Veröffentlichung des Bebauungsplans Übersichtsbegehungen zu *Feldlerche* sowie den beiden *Eidechsen*-Arten vorzunehmen sind

- nach Aussage der Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung erstellt von Bioplan, Bühl, vom 27.01.2025, zum Vogelschutzgebiet **Kinzig-Schutter-Niederung** (Nr.: 7513441) kommt es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung
 - Biotopverbundflächen nicht betroffen sind
 - weitere Schutzgebiete wie WSG und Überflutungsfläche HQ₁₀₀ nicht betroffen sind
 - regionale Freiraumstrukturen mit Ausnahme landwirtschaftlicher Vorrangflur Stufe 1 nicht betroffen sind.
- **Eine Realisierung der geplanten Flächenausweisung I 1 ist möglich,** da
 - aus landschaftsökologischer Sicht die Flächenausweisung als geeignet eingestuft wurde
 - nach Aussage der vorliegenden Einschätzung, erstellt von Bioplan, Bühl, vom 31.01.2025, ein mittleres Konfliktpotential gegeben ist und ein Verstoß gegen § 44 BNatSchG bei Durchführung von Maßnahmen nicht zu rechnen ist, jedoch im Rahmen des Bebauungsplans mit der Erstellung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) Übersichtsbegehungen zu *Feldlerche* vorzunehmen sind
 - Natura 2000-Gebiete nicht betroffen sind
 - Biotopverbundflächen nicht betroffen sind
 - weitere Schutzgebiete wie WSG und Überflutungsfläche HQ₁₀₀ nicht betroffen sind
 - regionale Freiraumstrukturen mit Ausnahme landwirtschaftlicher Vorrangflur Stufe 1 nicht betroffen sind.

5 Hinweise

5.1 Hinweis des Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

6 Bewertungsbögen (s. Anhang)

Zusammengestellt: Freiburg, im Januar 2025

LIF-FEU

PLANUNGSBÜRO FISCHER 
Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de

.....
Planer

.....
Tobias Uhrich, Bürgermeister

125Beg02_10. Änd FNP Neuried.docx