
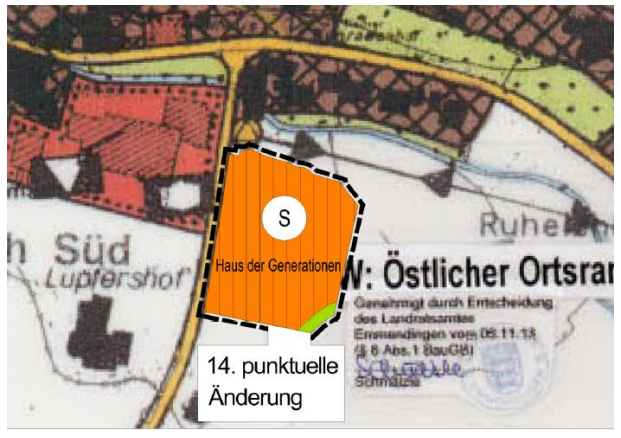


Bereich „Haus der Generationen“ 14. FNPÄ (Gemeinde Biederbach)

Wirksamer FNP von 2004 in der Fassung der 12. Änderung vom 27.01.2022 (Rechtskraft) (ohne Maßstab)	14. FNP – Änderung Vorentwurf 2022 (ohne Maßstab)
	

Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
<p>Größe: 0,41 ha</p> <p>Lage im GVV: Biederbach-Dorf</p> <p>Lage innerhalb des Ortes: südlicher Ortsrand, östlich der Schwarzwaldhalle</p> <p>Topografie: leichte Hangneigung Richtung Nordosten</p> <p>Derzeitige Nutzung: landwirtschaftliche Wiesenfläche</p>	<p>bisher: Landwirtschaftliche Fläche</p> <p>geplant: Sonderbaufläche Haus der Generationen</p> <p>Freifläche (Gewässerrandstreifen)</p>	<p>Erweiterung der bestehenden Siedlungsstruktur im Ortsteil Dorf von Biederbach zur Deckung des Bedarfs an Pflege- und Betreuungsmöglichkeiten für betreuungs- und pflegebedürftige Menschen sowie Kinder.</p> <p>Schutz des Grünbereichs entlang eines Zulaufs zum Hintertälerbach (Gewässerrandstreifen).</p>



Luftbild mit ungefährender Lage des Plangebietes (rote gestrichelte Umrandung), Quelle: Geoportal BW (2022), ohne Maßstab

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

Lage im Naturpark „Südschwarzwald“.

Die Planung steht in keinem Konflikt zu Natura 2000-Gebieten (FFH und Vogelschutzgebiet), sowie Wald-, Natur- und Landschaftsschutzgebieten.

Das gesetzlich geschützte Biotop „Hintertälerbach mit Zulauf“ (Biotop-Nr. 178143160016) grenzt an das Plangebiet an. Das Biotop „Feldgehölze in und um Biederbach-Dorf“ (Biotop-Nr. 178143160018) befindet sich ca. 80 m nordwestlich. Das Biotop „Feldhecken S Dobelhof“ (Biotop-Nr. 178143160038) liegt ca. 100 m südwestlich. Ungefähr 350 m nordwestlich beginnt das Wasserschutzgebiet „WSG Biederbach, Rufenhof- und Haldenwaldquelle“.

Regionalplanerische Belange (Grünzug, Grünzäsur) sind durch die Planung nicht betroffen.

Bewertungskriterien für Siedlung, Mensch und Umwelt

Überörtliche Anbindung	Eignung (+ / o / -)
Die überörtliche Anbindung ist über die Dorfstraße und im Anschluss daran an die Talstraße gegeben, über welche die B294 erreicht werden kann.	+
ÖPNV-Anbindung	Eignung (+ / o / -)
Das Plangebiet liegt weniger als 100 m von der nächsten Bushaltestelle (Rathaus Biederbach) entfernt. Mit dem Bus sind andere Ortsteile Biederbachs sowie Elzach, Waldkirch, Denzlingen und Freiburg erreichbar.	+
Erschließung / Ökonomie	Eignung (+ / o / -)
Die Fläche kann über die westlich verlaufende Dorf-Dobelstraße erschlossen werden.	+

FLÄCHENSTECKBRIEF

<p>Nutzungskonflikte</p> <p>Die westlich verlaufende Dorf-Dobelstraße ist wenig befahren, weshalb keine Nutzungskonflikte durch Lärmemissionen zu erwarten sind.</p> <p>Lärm- und Schadstoffemissionen bestehend durch die nördlich verlaufende Dorfstraße.</p> <p>Lärmemissionen bestehen durch die Anfahrt an die gegenüberliegende Schwarzwaldhalle.</p> <p>Mögliche landwirtschaftliche Emissionen durch die angrenzenden Flächen sind als ortsüblich einzustufen.</p>	<p>Eignung (+ / o / -)</p> <p>o</p>
<p>Stadtbild / Ortsbild</p> <p>Durch die Lage des Plangebiets am Ortsrand ist dieses gut von der Umgebung aus einsehbar.</p> <p>Das Landschaftsbild ist geprägt von überwiegend landwirtschaftlich intensiv genutzten Wiesen und Weiden, die von Waldflächen umgeben sind. Der Hintertälerbach durchzieht das Tal.</p> <p>Eine Sonderbaufläche stellt auf der Ebene des Flächennutzungsplans eine Veränderung für das Landschaftsbild im Vergleich zum Bestand dar. Im Hinblick auf die derzeitige Nutzung wird das Gebiet durch die Planung des Gebäudes verändert.</p> <p>In das Ortsbild fügt sich das vorgesehene Haus der Generationen gut ein. Mit der sich auf der gegenüberliegenden Seite der Dorf-Dobelstraße befindlichen Schwarzwaldhalle liegt ein ähnlich großer Baukörper in direkter Nähe. Die Planung bildet einen städtebaulich verträglichen neuen Ortsrand Richtung Südosten aus, der sich an den bestehenden Strukturen orientiert.</p>	<p>Eignung (+ / o / -)</p> <p>o</p>
<p>Nahversorgung (Einkaufen, Dienstleistungen, soziale Infrastruktur)</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Gemeindegebiets von Biederbach an einer zentralen Stelle.</p> <p>Ein Bäcker, das Rathaus, der Gasthof, die Schwarzwaldhalle und eine Kapelle sind in einem Radius von 200 m fußläufig erreichbar. Außerdem befindet sich eine Grundschule in Biederbach-Dorf. Die nächsten Supermärkte befinden sich in Elzach. Einkaufsmöglichkeiten des längerfristigen Bedarfs sind in Biederbach-Dorf nicht vorhanden.</p>	<p>Eignung (+ / o / -)</p> <p>+</p>
<p>Naherholung / Freizeit</p> <p>In ca. 1 km Entfernung befindet sich in Tannhöf ein Sportplatz des lokalen Sportvereins.</p> <p>Die Fläche ist so dimensioniert, dass ausreichende Freiflächen zur Naherholung auf dem Grundstück geschaffen werden können.</p> <p>Im Gemeindegebiet gibt es vielfältige Naherholungs- und Freizeitmöglichkeiten, wie beispielsweise zahlreiche Wanderrouten durch das landschaftlich durch Wiesen und Wälder geprägte Gemeindegebiet.</p>	<p>Eignung (+ / o / -)</p> <p>+</p>
<p>Standortgunst</p> <p>Die innerhalb des Gemeindegebiets von Biederbach zentrale Lage ist positiv zu bewerten. Möglichkeiten zur Teilhabe an der örtlichen Gemeinschaft sind am Standort vorhanden. Eine Busanbindung ist in direkter Nähe ist gegeben. Die Lage am Ortsrand mit freiem Blick in die Landschaft ist zudem sehr attraktiv.</p>	<p>Eignung (+ / o / -)</p> <p>+</p>

Prognose der Umweltauswirkungen/ Umweltprüfung

Schutzgüter	Beeinträchtigungserheblichkeit
Boden	hoch
Wasser	gering – mittel
Klima / Luft	gering – mittel
Landschaftsbild	gering – mittel
Mensch, Kultur- und Sachgüter	gering
Biotoptypen	mittel
ggf. vorkommenden Tierarten(-gruppen) und besonders wertgebenden Pflanzenarten	mittel - hoch
(im Umfeld) vorhandene Schutzgebiete	gering – mittel
Erwartete Wechselwirkungen / kumulative Auswirkungen	Nicht zu erwarten

Bewertungsergebnis

Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
geeignet	Grundsätzliche Eignung, die erwartete Beeinträchtigungserheblichkeit ist insgesamt mittel einzuschätzen

Abwägung / Empfehlung

Nördlich des Plangebiets befindet sich mit der Dorfstraße eine Lärm- und Schadstoffemissionsquelle, da das Plangebiet jedoch nicht direkt an der Straße liegt und sich eine Häuserreihe dazwischen befindet, sind die Lärmkonflikte insgesamt als gering zu bewerten. Mögliche Lärmkonflikte durch die Schwarzwaldhalle und die in der Nachbarschaft befindliche Feuerwehr wurden im Rahmen einer gutachterlichen Stellungnahme im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens betrachtet und sind durch die in dem Papier genannten Maßnahmen zu lösen. Vorteilhaft ist die zentrale Lage innerhalb des Gemeindegebiets. Eine Entwicklung mit der vorgesehenen Nutzung fügt sich gut in die Siedlungsstruktur ein.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

Stadtplanung

- Festsetzungen, so dass die neu entstehende Bebauung sich harmonisch in die bestehende Struktur einfügt.

Landschaftsplanung

- **Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen**
 - Einhaltung eines 5 m breiten Gewässerrandstreifens
 - Durchgrünung / Eingrünung des Plangebiets mit standortgerechten, gebietsheimischen Gehölzen
 - Schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden
 - Versickerung von Niederschlagswasser auf der Vorhabenfläche
 - Verwendung einer insektenfreundlichen Beleuchtung
 - Ggf. Vergrämen bzw. Umsiedeln von Reptilien
 - Ggf. Maßnahmen zum Schutz von Insekten
 - Ggf. Maßnahmen zum Schutz von Amphibien
- **Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen**
 - Maßnahmen zum Ausgleich des Verlusts an Biototypen und Boden
 - Maßnahmen zum Ausgleich der potenziellen Beeinträchtigung des gesetzlich geschützten Biotops
- **CEF-Maßnahmen**
 - Ggf. Schaffung von Ersatzstrukturen für Vögel und Fledermäuse im Umfeld des Vorhabens
 - Ggf. Entwicklung geeigneter Ersatzhabitats für Reptilien, Amphibien und Insekten
 - Ggf. Umverlegung des vorhandenen Entwässerungsgrabens