

# **GEMEINDE EMMINGEN-LIPTINGEN**

## **SCREENING GEWERBEFLÄCHENPOTENTIALE**

**ERGEBNISDARSTELLUNG**

**24.10.2024**

Projektleitung: Dipl.-Ing. Christof Helbig, Freier Landschaftsarchitekt BDLA  
Dipl.-Ing. Timo Buff, Freier Stadtplaner BDA . SRL

Projektbearbeitung: Moritz Wetzel (M.Sc. Stadt- und Regionalentwicklung)  
Marcel Schiebel (M.Sc. Geoökologie)

Stand: 24.10.2024

## 1. Aufgabenstellung

Für die Sicherung einer zukunftsfähigen Entwicklung der Gemeinde sollen Potentiale für die weitere Gewerbeflächenentwicklung sowohl in Emmingen als auch im Ortsteil Liptingen abgeleitet werden.

In einer ersten Stufe werden im Zuge eines Screenings Flächenpotentiale ermittelt und im Hinblick auf verkehrliche wie siedlungsstrukturelle Aspekte als auch auf Umweltaspekte untersucht. Im Ergebnis sollen geeignete Flächenoptionen für die Gemeinde identifiziert und eine Empfehlung von Optionsflächen für die vertiefende Bearbeitung abgeleitet werden.

Es ist angedacht, in einer zweiten Stufe die geeigneten Optionen vertiefend zu untersuchen und die Flächeneignung detailliert in Gebietssteckbriefen zu dokumentieren. Im Ergebnis erfolgt hier eine abschließende fachliche Gesamtbeurteilung der Flächen und eine Empfehlung hinsichtlich ihrer weiteren Entwicklung.

Die Entscheidung, welche Flächen bauleitplanerisch weiterverfolgt werden, obliegt der Gemeinde.

Für das Screening wurde eine gemeinsame Befahrung der Flächen mit Herrn Allweiler und Herrn Müller von der Gemeinde Emmingen-Liptingen am 15.05.2024 durchgeführt.

Hierbei wurden mögliche Optionsflächen ermittelt und 12 realistische Optionsflächen gemeinsam identifiziert.

Das Ergebnis dieser Befahrung wird in den Steckbriefen und in einem Übersichtsplan für das Screening in der Anlage dokumentiert.

## 2. Dokumentation der Flächeneignung – Flächensteckbriefe

Die Steckbriefe enthalten eine Flächenbeschreibung mit kartographischer Darstellung des räumlichen und planerischen Kontextes (Übersichtslageplan, Ausschnitte Regionalplan und Flächennutzungsplan).

In einem ersten Schritt werden zentrale verkehrliche wie siedlungsstrukturelle Aspekte tabellarisch geprüft:

- Lage / Topographische Gegebenheiten,
- Kontext zum bestehenden Siedlungsgefüge,
- Verkehrliche Anbindungsmöglichkeiten / Erschließungsoptionen,
- Entwicklungsoptionen.

In einer zweiten Prüfung werden die Umweltbelange und Landschaftsplanerische Aspekte schutzgutbezogen untersucht:

- Bodenschutz / Landwirtschaftliche Belange,
- Pflanzen / Tiere,
- Klima / Luft,
- Wasser (Oberflächengewässer, Grundwasser, Hochwasser)
- Landschaftsbild (visuelle Auswirkungen auf die Landschaft)
- Mensch (Erholungseignung der Bestandsflächen / Gesundheit, insbesondere Auswirkungen durch Immissionen)
- Hinweise Kultur- und Sachgüter (Bodendenkmale etc.).

Abschließend wird eine fachgutachterliche Gesamtbewertung und eine zusammenfassende Empfehlung formuliert. Hierbei werden die zentralen Aspekte zusammengefasst, die für und gegen eine Optionsfläche sprechen. Ergänzend werden Hinweise für eine weitere Entwicklung gegeben.

Eine Gesamtbewertung der Eignung erfolgt in 5 Stufen von „sehr gut“ geeignet (Grün) bis „sehr gering“ geeignet (rot).

### **3. Ergebnis Screening**

Als Ergebnis des Screenings werden vier Flächen als gut geeignet identifiziert. Für diese Flächen wird eine vertiefende weitere Bearbeitung empfohlen.

Vier Flächen werden als bedingt geeignet eingestuft. Diese Flächen sollten in einer weiteren Bearbeitung noch hinsichtlich ihrer Begabungen und Eignungsoptionen vertiefenden geprüft werden.

Vier Flächen werden als gering geeignet beurteilt. Für diese Flächen wird eine vertiefende Bearbeitung nicht empfohlen:

#### Gut geeignet:

Fläche 1 „Unterer Talweg“

Fläche 5 „Stauch“

Fläche 9 „Wasserfurch“

Fläche 12 „Take-Off Erweiterung“

#### Bedingt / mittel geeignet:

Fläche 2 „Steinbruben“

Fläche 4 „Am Heerweg“

Fläche 6: „Bei der Enge“

Fläche 11: Erweiterung „An Gehren“

#### Gering geeignet:

Fläche 3 „Vordere Wiese“

Fläche 7 „Brand“

Fläche 8 „Vor Horchet“

Fläche 10 „Riedhalde“

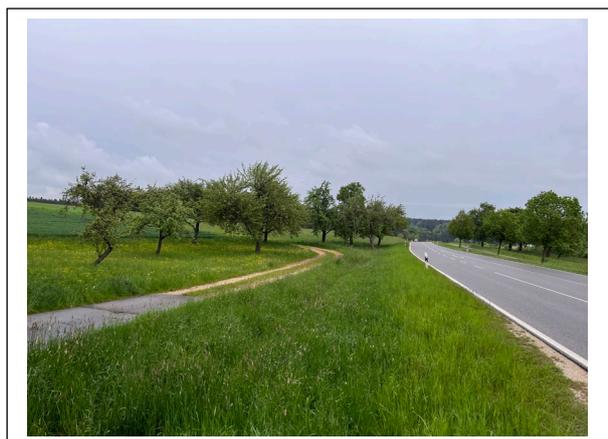
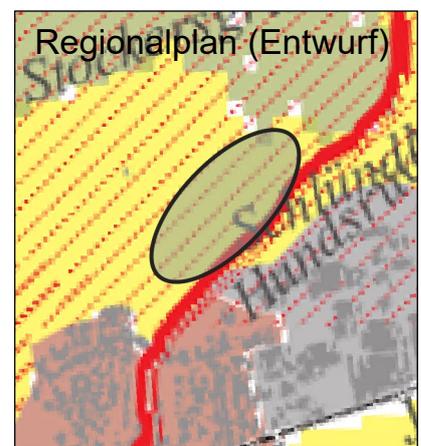
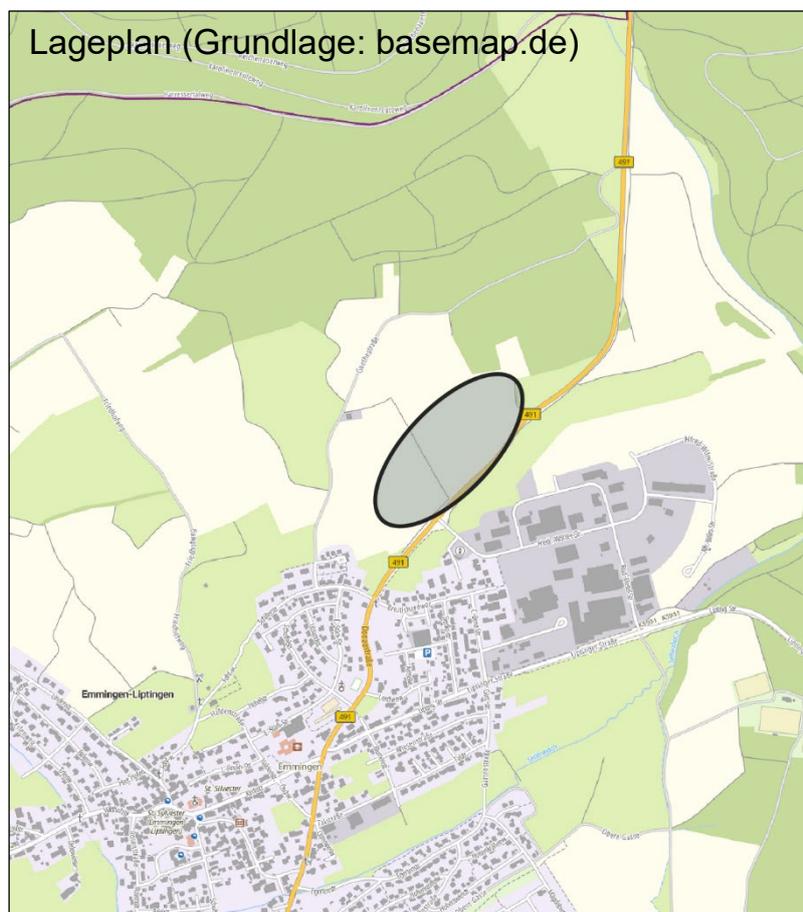
Aufgestellt: Leonberg, den 24.10.2024



Gez. Christof Helbig und Timo Buff

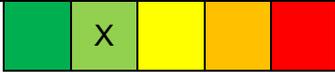
## Emmingen Potenzialfläche „Unterer Talweg“ (Nr. 1)

1 Standort / Grundinformationen		# 01
Flächengröße Suchraum	ca. 6 - 9 ha	
Festsetzungen Regionalplan (Entwurf 2021)	- Schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft	- Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege - Lage an überregionaler Straßenverbindung
Aussagen FNP	- Fläche für Landwirtschaft	- Lage innerhalb Naturpark



<b>2 Städtebauliche Aspekte</b>		<b># 01</b>
Lage / Topografie	- Nördlich Bundesstraße 491	- Leicht bewegtes Gelände, in Richtung Norden ansteigend
Kontext Siedlungsgefüge Charakter / Prägung	- Vom Siedlungskörper abgesetzte Lage - Zufahrtssituation Ortslage - Freie Feldflur / Landwirtschaft	- Durch Freiraumkorridor südlich B 491 abgesetzt bestehendes Gewerbegebiet Hundsrücken - Neuer Siedlungsansatz
Verkehrliche Anbindung / Erschließungsoption	- Erschließung über B 491 - Zufahrtsoption im Anschlussbereich Friedrich-Wöhler-Straße (Ausbau zur Kreuzung)	- Zusätzliche Anbindung / Zufahrt im Nordosten ist in Abhängigkeit der Flächengröße ggf. zu prüfen (Abstimmung mit RP)
Entwicklungsoptionen	- Entwicklung in Bauabschnitten ausgehend vom Anschlussbereich Friedrich-Wöhler-Straße möglich	- Langfristige Standortentwicklung in Ergänzung zum Gewerbegebiet Hundsrücken

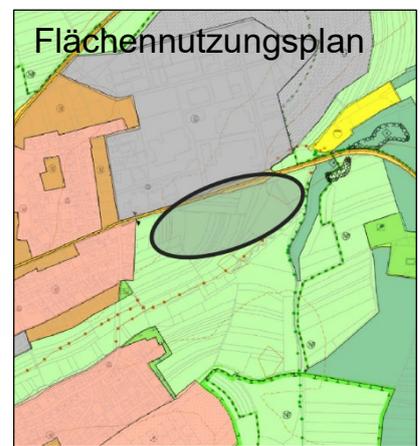
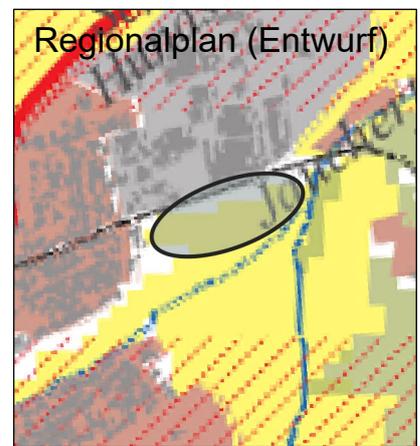
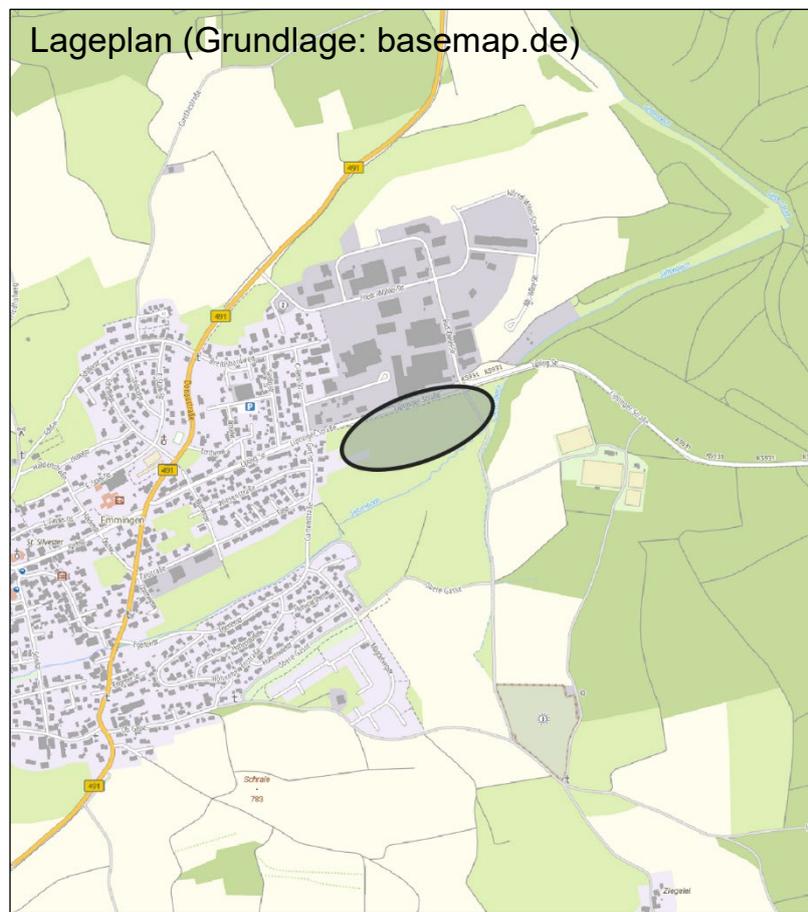
<b>3 Umweltbelange / Landschaftsplanerische Aspekte</b>		
Boden / Landwirtschaft	- Boden: Rendzina und Terra fusca-Rendzina (mittelwertig) - Flurbilanz: Grenzflur (geringwertig)	- Landwirtschaftliche Bedeutung: Flurbilanz Grenzflur (geringwertig)
Pflanzen und Tiere	- Acker, Grünland, Streuobstwiese im Zufahrtsbereich - Schutzgebiete: Lage im Naturpark, keine sonstigen Schutzgebiete jedoch gesetzlich geschützter Streuobstbestand (ca. 1.500 m <sup>2</sup> )	- Landesweiter Biotopverbund mittlerer Standorte 500 m Suchraum östlich verlaufend - Artenschutz: Ackerflächen: Bodenbrüter, Streuobst: Zauneidechse, Brutvögel
Klima / Luft	- Kaltluftentstehungsfläche mit Bedeutung für den Luftaustausch im bestehenden GE Hundsrücken	
Wasser (Oberflächengew., Grund-/Hochwasser)	- Keine Fließgewässer, Entwässerungsgraben entlang der B491 im Einmündungsbereich	- Grundwasser: Hangende-Bankalke-Formation mit mittlerer bis mäßiger Durchlässigkeit
Landschaftsbild	- Strukturarme landwirtschaftliche Feldflur mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild, prägende Obstwiese,	- Ortseingangssituation
Mensch: Erholung / Gesundheit	- Geringe Bedeutung für die wohnumfeldnahe Erholung,	- Zusätzliche Lärmimmissionen für bestehende Wohnbebauung
Kultur- und Sachgüter	- Keine Hinweise	

4 Fachliche Empfehlung / Bewertung		# 01
<p><u>Für</u> eine Ausweisung der Fläche sprechen als Hauptaspekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▲ Vorbelastung durch bestehendes GE Hundsrücken</li> </ul> <p>Mit Ausnahme der Obstwiese insgesamt geringe ökologische Bedeutung (Biotopqualität) und Bodenwertigkeit</p> <p><u>Gegen</u> die Fläche sprechen als Hauptaspekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▼ Hochwertige, gesetzlich geschützte Streuobstwiese zentral in der Optionsfläche gelegen, mögliche artenschutzrechtliche Auflagen</li> </ul> <p><u>Hinweise:</u> Empfehlung Erhaltung der Streuobstwiese, Anforderungen Artenschutz und klimatische Auswirkungen prüfen</p>		
Empfehlung		



**Emmingen Potenzialfläche „Steinbruben“ (Nr. 2)**

1 Standort / Grundinformationen		# 02
Flächengröße Suchraum	ca. 4 – 5 ha	
Festsetzungen Regionalplan (Entwurf 2021)	- Schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft	
Aussagen FNP	- Fläche für Landwirtschaft	- Südlich angrenzend Hauptleitung Abwasser



<b>2 Städtebauliche Aspekte</b>		<b># 02</b>
Lage / Topografie	- Südlich Kreisstraße K 5931 - Straßenbegleitend weitgehend eben (leicht oberhalb liegend)	- Weiter südlich zum Seitenbach hin nach Osten und Süden abfallend
Kontext Siedlungsgefüge Charakter / Prägung	- Westlich angrenzend an Siedlungskörper (Wohnbebauung) - Zufahrtssituation Ortslage - Freie Feldflur / Landwirtschaft	- Unmittelbar nördlich Liptinger Straße / K 5931 bestehendes Gewerbegebiet Hundsrücken - Arrondierung Siedlungskörper
Verkehrliche Anbindung / Erschließungsoption	- Erschließung / Zufahrt über K 5931 von Osten über Kreuzung Rudolf-Diesel-Straße	- Zusätzliche Anbindung weiter westlich an K 5931 möglich (Anbindung Wirtschaftsweg) - Belastung Ortsdurchfahrt
Entwicklungsoptionen	- Entwicklung in Bauabschnitten von Osten her möglich	- Erweiterungsoption für Gewerbegebiet Hundsrücken

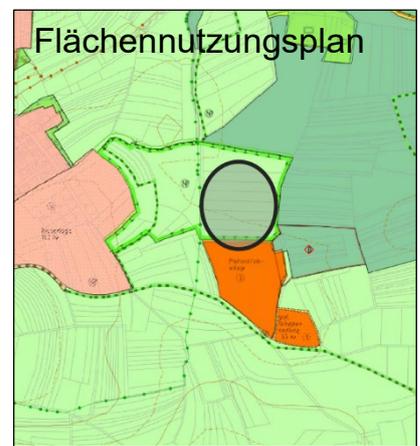
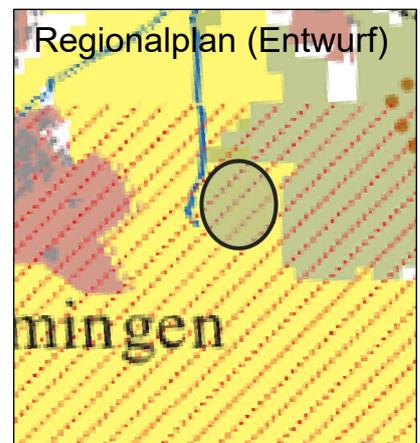
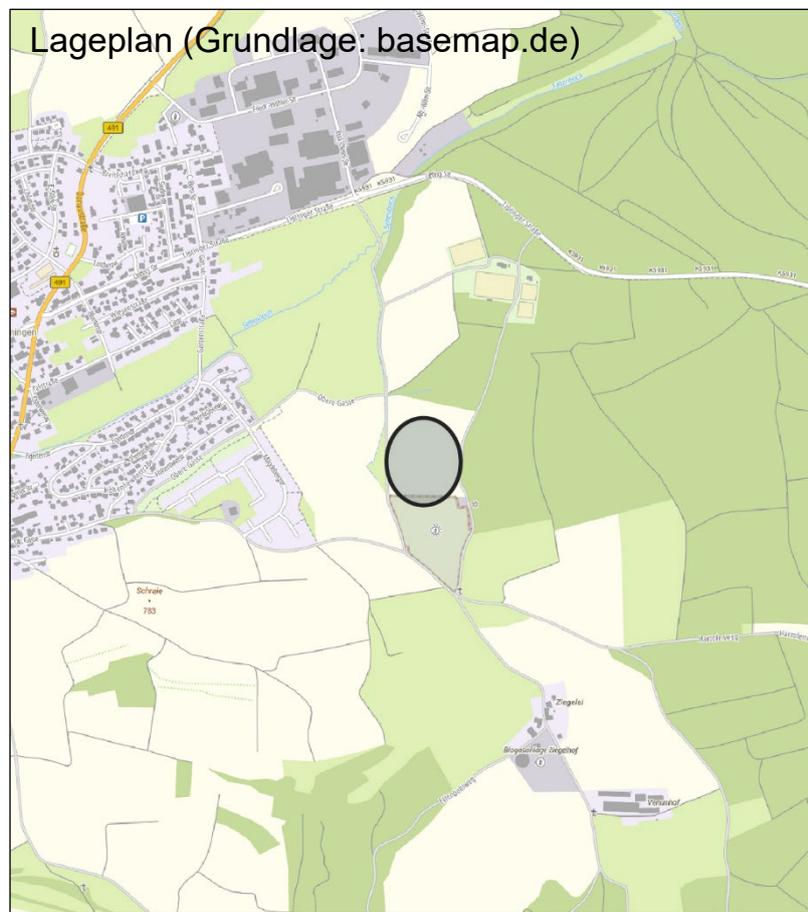
<b>3 Umweltbelange / Landschaftsplanerische Aspekte</b>		
Boden / Landwirtschaft	- Boden: Kalkhaltiges Kolluvium; Rendzina / Terra fusca-Rendzina (mittel- bis hochwertig) - Flurbilanz: Vorbehaltsflur II (mittelwertig)	- Landwirtschaftliche Bedeutung: Flurbilanz Vorbehaltsflur II (mittelwertig)
Pflanzen und Tiere	- Ca. 90 m lange Baumhecke entlang der K5931, asphaltierter landwirtschaftlicher Weg, Ackerfläche - keine Schutzgebiete	- Artenschutz: Feldbrüter
Klima / Luft	- Kaltluftentstehungsgebiet ohne Bedeutung für den Siedlungsbereich	
Wasser (Oberflächengew., Grund-/Hochwasser)	- Keine Fließgewässer im Optionsgebiet - Seltenbach südlich angrenzend verlaufend	- Grundwasser: Hangende-Bankalke-Formation mit mittlerer bis mäßiger Durchlässigkeit und Verschwemmungssediment mit sehr geringer bis fehlender Durchlässigkeit
Landschaftsbild	- Mit Ausnahme der Hecke strukturarmer Landschaftsraum, landschaftlich attraktive Senke des Seltenbaches südlich verlaufend	- Ortseingangssituation
Mensch: Erholung / Gesundheit	- Bedeutung für die wohnumfeldnahe Erholung	- Mögliche zusätzliche Lärmimmissionen für bestehende Wohnbebauung
Kultur- und Sachgüter	- Keine Hinweise	

4 Fachliche Empfehlung / Bewertung		# 02
<p><u>Für</u> eine Ausweisung der Fläche sprechen als Hauptaspekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▲ Vorbelastung durch GE Hundsrücken</li> </ul> <p><u>Gegen</u> die Fläche sprechen als Hauptaspekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▼ Belastung der Ortsdurchfahrt und des Siedlungsbereiches.</li> </ul> <p><u>Hinweise:</u> Hecke sichern, neuen Ortsrand- / Ortseingang gestalten</p>		
Empfehlung		



**Emmingen Potenzialfläche „Vordere Wiese“ (Nr. 3)**

1 Standort / Grundinformationen		# 03
Flächengröße Suchraum	ca. 2 – 4 ha	
Festsetzungen Regionalplan (Entwurf 2021)	- Schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft	- Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege
Aussagen FNP	- Fläche für Landwirtschaft - Lage innerhalb Naturpark	- Angrenzend an Sondergebiet Photovoltaikanlage



<b>2 Städtebauliche Aspekte</b>		<b># 03</b>
Lage / Topografie	- Exponierte Fläche im Südosten (nördlich Landschaftsbaubetrieb, Solardächer)	- Leicht bewegtes Gelände - Östlich Waldfläche angrenzend
Kontext Siedlungsgefüge Charakter / Prägung	- Losgelöst vom Siedlungskörper - Kontext Landschaftsbaubetrieb - Freie Feldflur	- Südlich bauliche Vorprägung durch gewerbliche Nutzung
Verkehrliche Anbindung / Erschließungsoption	- Kein unmittelbarer Anschluss an übergeordnete Straße - Anbindung an K 5931 im Norden über Wirtschaftsweg (1km)	- Anbindung an B 491 im Südwesten über Obere Gasse südlich Wohngebiet Bäckerhängele
Entwicklungsoptionen	- Kleinteilige Entwicklungsoption im Kontext der baulichen Vorprägung im Außenbereich	

<b>3 Umweltbelange / Landschaftsplanerische Aspekte</b>	
Boden / Landwirtschaft	- Boden: Braunerde-Pelosol; Pararendzina und Rendzina (mittelwertig) - Landwirtschaftliche Bedeutung: Flurbilanz Grenzflur (geringwertig)
Pflanzen und Tiere	- Acker, Lage im Naturpark, keine sonstigen Schutzgebiete - Landesweiter Biotopverbund feuchter Standorte: 1.000m Suchraum querend
Klima / Luft	- Kaltluftentstehungsfläche ohne Siedlungsrelevanz
Wasser (Oberflächengew., Grund-/Hochwasser)	- Keine Oberflächengewässer - Grundwasser: Hangende-Bankalke-Formation mit mittlerer bis mäßiger Durchlässigkeit und Obere Süßwassermolasse mit mäßiger Durchlässigkeit
Landschaftsbild / Erholung	- Feldflur und Waldrandlage, Vorbelastung durch Solarpark
Mensch: Erholung / Gesundheit	- Landwirtschaftlicher Weg mit geringer Bedeutung für die Erholungsnutzung - Zusätzliche Lärmimmissionen für bestehende Wohnbebauung
Kultur- und Sachgüter	- Keine Hinweise

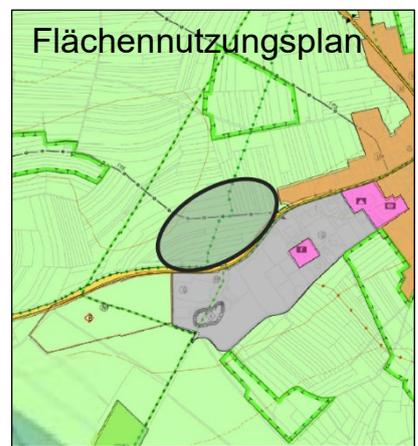
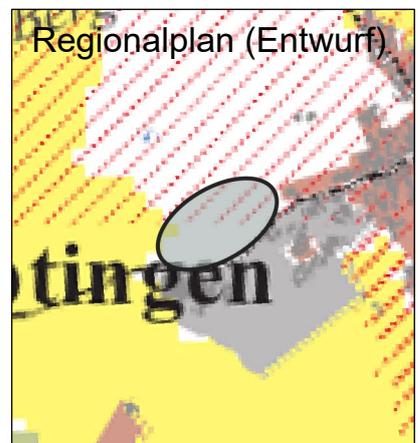
4 Fachliche Empfehlung / Bewertung		# 03
<p><u>Für</u> eine Ausweisung der Fläche sprechen als Hauptaspekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▲ Vorbelastung durch Solarpark, geringe Bodenwertigkeit</li> </ul> <p><u>Gegen</u> die Fläche sprechen als Hauptaspekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▼ Immissionsproblematik für westlich angrenzendes Wohngebiet</li> </ul>		
Empfehlung		



**Liptingen**

**Potenzialfläche „Am Heerweg“ (Nr. 4)**

1 Standort / Grundinformationen		# 04
Flächengröße Suchraum	ca. 3 – 5 ha	
Festsetzungen Regionalplan (Entwurf 2021)	- Nördlich Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege	- Lage an Kreisstraße
Aussagen FNP	- Fläche für Landwirtschaft - Lage innerhalb Naturpark	- Hauptversorgungsleitungen Gas und unterirdisches Fernmeldekabel FMK



<b>2 Städtebauliche Aspekte</b>		<b># 04</b>
Lage / Topografie	- Nördlich Kreisstraße K 5931 - Exponierte Lage - Freileitung im Westen	- Leicht in Richtung Norden abfallendes Gelände
Kontext Siedlungsgefüge Charakter / Prägung	- Fortsetzung / Arrondierung gewerblich geprägter Siedlungssporn (Industriegebiet Stauch)	- Zufahrtssituation Ortslage - Exponierte Lage nach Norden - Freie Feldflur / Landwirtschaft - Freileitung im Westen
Verkehrliche Anbindung / Erschließungsoption	- Erschließung über Kreisstraße K 5931 auf Höhe Straße Stöcke / Wirtschaftsweg	- Optional Anschluss weiter östlich auf Höhe Am Heerweg / Wirtschaftsweg - Belastung Ortsdurchfahrt
Entwicklungsoptionen	- Entwicklungsoption für örtliches Gewerbe	

<b>3 Umweltbelange / Landschaftsplanerische Aspekte</b>		
Boden / Landwirtschaft	- Boden: Rendzina und Terra fusca-Rendzina; Pseudovergleytes Kolluvium (mittel- bis hochwertig)	- Landwirtschaftliche Bedeutung: Flurbilanz Vorbehaltsflur II (mittelwertig), Grenzflur (geringwertig)
Pflanzen und Tiere	- Lage im Naturpark, keine sonstigen Schutzgebiete	- Artenschutz: Ackerflächen: Bodenbrüter
Klima / Luft	- Kaltluftentstehungsflächen mit geringer Neigung und geringer Siedlungsrelevanz	
Wasser (Oberflächengew., Grund-/Hochwasser)	- Keine Fließgewässer im Gebiet	- Grundwasser: Hangende-Bankkalke-Formation mit mittlerer bis mäßiger Durchlässigkeit und Verwitterungs-/Umlagebildung mit meist geringer Durchlässigkeit
Landschaftsbild	- Strukturarme landwirtschaftliche Feldflur	
Mensch: Erholung / Gesundheit	- landwirtschaftliche Feldflur ohne Erholungseinrichtungen und durch Kreisstraße vom Siedlungsraum getrennt	- Vorbelastung durch Kreisstraße K5931 und Gewerbegebiet südlich der Kreisstraße - Hohe Vorbelastung Lärm durch Gewerbebetrieb südlich der K5931
Kultur- und Sachgüter	- Keine Hinweise	

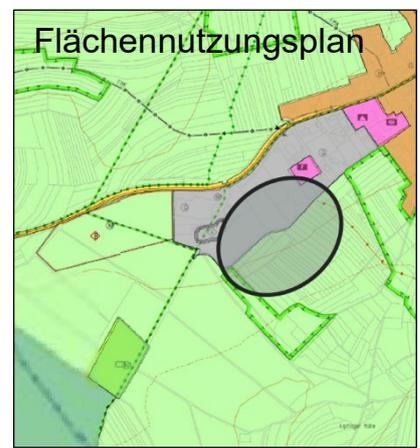
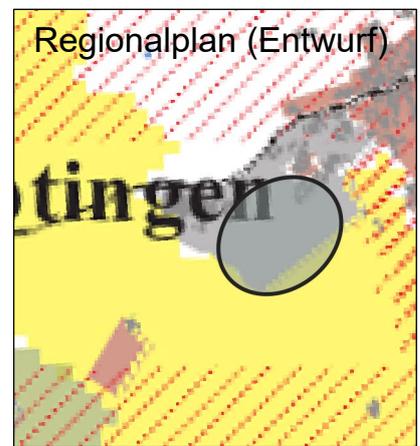
<b>4 Fachliche Empfehlung / Bewertung</b>		<b># 04</b>
<p><u>Für</u> eine Ausweisung der Fläche sprechen als Hauptaspekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▲ Vorbelastete Fläche, die sich an den Siedlungsbereich anlehnt, Verkehrsgunst</li> </ul> <p><u>Gegen</u> die Fläche sprechen als Hauptaspekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▼ Neue Verkehrskreuzung erforderlich</li> </ul> <p><u>Hinweise:</u> Anforderungen Artenschutz und Immissionsschutz prüfen</p>		
Empfehlung		



**Liptingen**

**Potenzialfläche „Stauch“ (Nr. 5)**

1 Standort / Grundinformationen		# 05
Flächengröße Suchraum	ca. 5 – 7 ha	
Festsetzungen Regionalplan (Entwurf 2021)	- Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe	- Angrenzend Schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft
Aussagen FNP	- Gewerbliche Baufläche - Im Westen Flächen, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlast)	- Umliegend im Westen und Süden Flächen für Landwirtschaft



<b>2 Städtebauliche Aspekte</b>		<b># 05</b>
Lage / Topografie	- Südlich Kreisstraße K 5931	- Leicht abfallendes Gelände nach Süden
Kontext Siedlungsgefüge Charakter / Prägung	- Arrondierung gewerblich geprägter Siedlungssporn	- Erweiterungsfläche nach Süden - Freie Feldflur / Landwirtschaft
Verkehrliche Anbindung / Erschließungsoption	- Erschließung über Kreisstraße K 5931 über Am Heerweg / Jahnstraße (Wendeanlage)	- Zusätzliche Anbindung an Kreisstraße K 5931 über Straße Stöcke möglich - Belastung Ortsdurchfahrt
Entwicklungsoptionen	- Entwicklung in Bauabschnitten vom Bestand ausgehend nach Süden möglich	- Entwicklungsoption für örtliches Gewerbe

<b>3 Umweltbelange / Landschaftsplanerische Aspekte</b>		
Boden / Landwirtschaft	- Boden: Terra fusca (mittel- bis hochwertig)	- Landwirtschaftliche Bedeutung: Flurbilanz Vorbehaltsflur II (mittelwertig)
Pflanzen und Tiere	- Grünland, kleinflächig / randlich Acker und Streuobstwiese (einsreihig, ca. 1.200 m <sup>2</sup> ) - Naturpark westlich angrenzend, keine Schutzgebiete	- Landesweiter Biotopverbund feuchte Standorte 1.000 m-Suchraum die Potentialfläche querend, 500 m-Suchraum mittlerer Standorte südlich tangierend - Obstwiese: Brutvögel, Fledermäuse, Holzkäfer prüfen
Klima / Luft	- Kaltluftentstehungsfläche aufgrund der Hauptwindrichtung mit eingeschränkter Siedlungsrelevanz	
Wasser (Oberflächengew., Grund-/Hochwasser)	- Keine Oberflächengewässer vorhanden	- Grundwasser: Hangende-Bankalke-Formation mit mittlerer bis mäßiger Durchlässigkeit
Landschaftsbild	- Strukturarme landwirtschaftliche Feldflur mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild, prägende Obstwiese	- Vorbelastung durch bestehendes Gewerbegebiet vorhanden - Ortseingangssituation
Mensch: Erholung / Gesundheit	- Geringe Bedeutung für die wohnumfeldnahe Erholung,	- Vorbelastung durch Gewerbe und Verkehr vorhanden. - Zusätzliche Lärmimmissionen für bestehenden Siedlungsbereich.
Kultur- und Sachgüter	- Keine Hinweise	

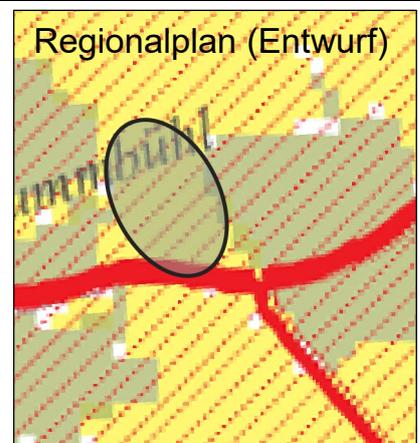
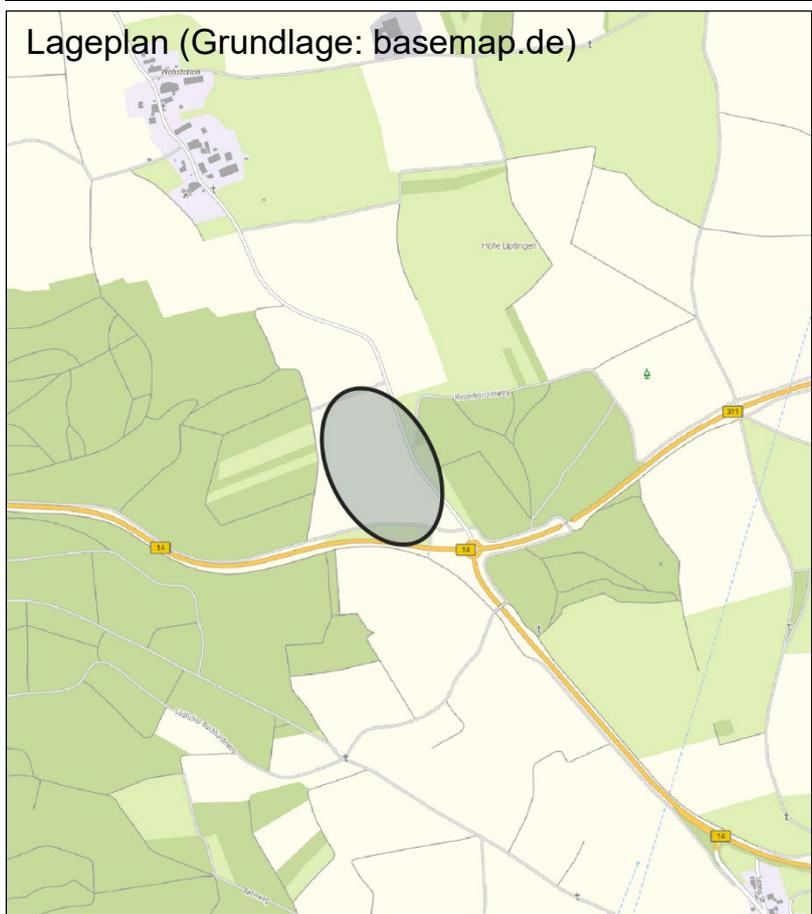
4 Fachliche Empfehlung / Bewertung		# 05
<p><u>Für</u> eine Ausweisung der Fläche sprechen als Hauptaspekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▲ Arrondierung bestehender Gewerbefläche, entsprechende Vorbelastung bereits vorhanden.</li> <li>Gute verkehrliche Anbindung möglich.</li> </ul> <p><u>Gegen</u> die Fläche sprechen als Hauptaspekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▼ Streuobstwiese in der Optionsfläche gelegen, mögliche artenschutzrechtliche Auflagen.</li> </ul> <p><u>Hinweise:</u> Anforderungen Artenschutz und klimatische Auswirkungen prüfen.</p>		
Empfehlung		



**Liptingen**

**Potenzialfläche „Bei der Enge“ (Nr. 6)**

1 Standort / Grundinformationen		# 06
Flächengröße Suchraum	ca. 6 – 9 ha	
Festsetzungen Regionalplan (Entwurf 2021)	- Schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft	- Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege - Lage an großräumiger Straßenverbindung
Aussagen FNP	- Fläche für Landwirtschaft - Lage innerhalb Naturpark	- Östlich unterirdische Hauptversorgungsleitung Fernmeldekabel (FMK)



<b>2 Städtebauliche Aspekte</b>		<b># 06</b>
Lage / Topografie	- Nördlich Bundesstraße B 14	- Nach Nordwesten gleichmäßig geneigte Fläche
Kontext Siedlungsgefüge Charakter / Prägung	- Isolierte Standortentwicklung, losgelöst vom Siedlungsbereich - Fläche einsehbar von Bundesstraße B 14 - angedockt an Bundesstraße B14 - Entwässerungsproblematik	- Freie Feldflur / Landwirtschaft - Im Osten und Süden Waldflächen
Verkehrliche Anbindung / Erschließungsoption	- Erschließung über Kreisverkehr B14 / B311 (Anbindung Weiler Wehstetten im Norden)	
Entwicklungsoptionen	- In Bauabschnitten möglich	- Begrenzte Entwicklungsoption

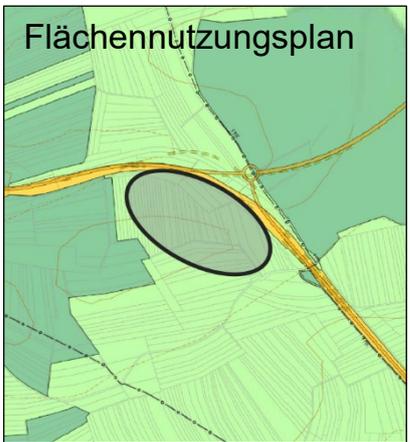
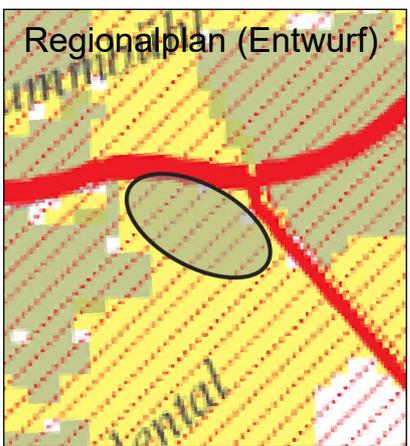
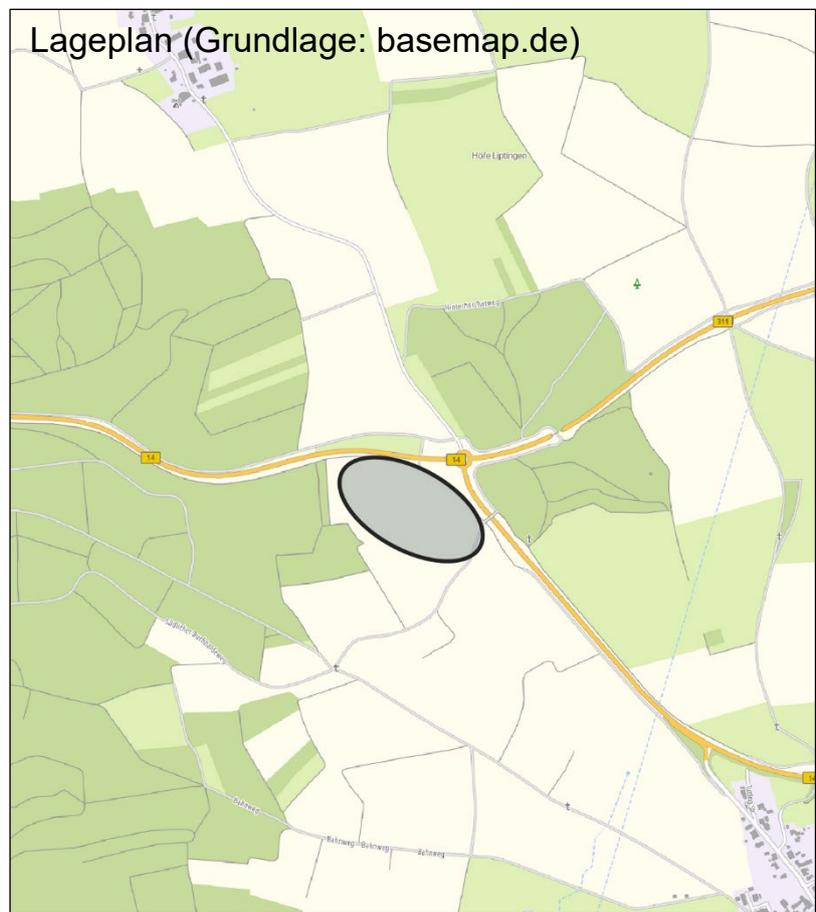
<b>3 Umweltbelange / Landschaftsplanerische Aspekte</b>		
Boden / Landwirtschaft	- Boden: Kolluvium; Rendzina und Terra fusca-Rendzina (mittel- bis hochwertig)	- Landwirtschaftliche Bedeutung: Flurbilanz Grenzflur (geringwertig)
Pflanzen und Tiere	- Ackerflächen - Schutzgebiete: Lage im Naturpark, keine sonstigen Schutzgebiete	- Artenschutz: Ackerflächen: Bodenbrüter (visuelle Vorbelastung durch Waldrand)
Klima / Luft	- Kaltluftentstehungsfläche ohne Siedlungsrelevanz	
Wasser (Oberflächengew., Grund-/Hochwasser)	- Keine Fließgewässer	- Grundwasser: Hangende-Bankkalke-Formation mit mittlerer bis mäßiger Durchlässigkeit und Verschwemmungssediment mit sehr geringer bis fehlender Durchlässigkeit
Mensch: Erholung / Gesundheit	- Geringe Bedeutung für die Erholungsnutzung	
Landschaftsbild	- Strukturarme landwirtschaftliche Feldflur mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild	- Waldrandkulisse - Vorbelastung durch Bundesstraße B14
Mensch: Erholung / Gesundheit	- keine Erholungseinrichtungen	
Kultur- und Sachgüter	- Keine Hinweise	

4 Fachliche Empfehlung / Bewertung		# 06
<p><u>Für</u> eine Ausweisung der Fläche sprechen als Hauptaspekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▲ Verkehrsgünstige Lage unmittelbar an Verkehrsinfrastruktur, geringe Bedeutung für die Landwirtschaft</li> </ul> <p><u>Gegen</u> die Fläche sprechen als Hauptaspekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▼ Isolierte Standortentwicklung in der freien Landschaft, Splittersiedlung, keine Anbindung an bestehende Siedlungsstrukturen</li> </ul> <p><u>Hinweise:</u> Anforderungen Artenschutz prüfen</p>		
Empfehlung		



**Liptingen Potenzialfläche „Brand“ (Nr. 7)**

1 Standort / Grundinformationen		# 07
Flächengröße Suchraum	ca. 7 – 10 ha	
Festsetzungen Regionalplan (Entwurf 2021)	- Schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft	- Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege - Lage an großräumiger Straßenverbindung
Aussagen FNP	- Fläche für Landwirtschaft	- Lage innerhalb Naturpark



<b>2 Städtebauliche Aspekte</b>		<b># 07</b>
Lage / Topografie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Südlich / östlich Bundesstraße B 14</li> <li>- Kuppenlage im Süden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nach Nordosten in Richtung B14 (Kreisverkehr) abfallendes Gelände (unterhalb B14)</li> </ul>
Kontext Siedlungsgefüge Charakter / Prägung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Isolierte Standortentwicklung, losgelöst vom Siedlungsbereich</li> <li>- Fläche weithin einsehbar von Siedlungskörper und B 14</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Freie Feldflur / Landwirtschaft</li> <li>- Im Westen Waldflächen</li> </ul>
Verkehrliche Anbindung / Erschließungsoption	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erschließung über B14 nicht unmittelbar gegeben / schwierig</li> <li>- Neuer Anschluss an B 14 im Südosten mit langer Zufahrt</li> <li>- Hoher Erschließungsaufwand</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anbindung von Kreisverkehr nach Norden über Unter- bzw. Oberführung B 14 umwegig / ungeeignet (Zufahrt Wirtschaftsverkehr)</li> </ul>
Entwicklungsoptionen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In Bauabschnitten möglich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Langfristoption als übergeordneter Standort (interkommunal)</li> </ul>

<b>3 Umweltbelange / Landschaftsplanerische Aspekte</b>		
Boden / Landwirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Boden: Rendzina und Terra fusca-Rendzina; Terra fusca; Kolluvium (mittel- bis hochwertig)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Landwirtschaftliche Bedeutung: Flurbilanz: Grenzflur (geringwertig)</li> </ul>
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Acker</li> <li>- Schutzgebiete: Lage im Naturpark, keine sonstigen Schutzgebiete</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ackerflächen: Bodenbrüter in Flächen mit ausreichendem Waldabstand</li> </ul>
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kaltluftentstehungsfläche ohne unmittelbare Siedlungsrelevanz</li> </ul>	
Wasser (Oberflächengew., Grund-/Hochwasser)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Fließgewässer,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundwasser: Hangende-Bankalke-Formation mit mittlerer bis mäßiger Durchlässigkeit und Verschwemmungssediment mit sehr geringer bis fehlender Durchlässigkeit</li> </ul>
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strukturarme landwirtschaftliche Feldflur, durch Waldkulissen eingebunden mit mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kuppenlage von Süden aus Richtung Liptingen einsehbar</li> </ul>
Mensch: Erholung / Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geringe Bedeutung für die Erholungsnutzung, keine Erholungseinrichtungen</li> </ul>	
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Hinweise</li> </ul>	

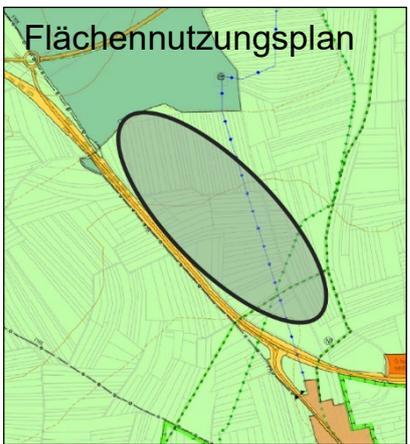
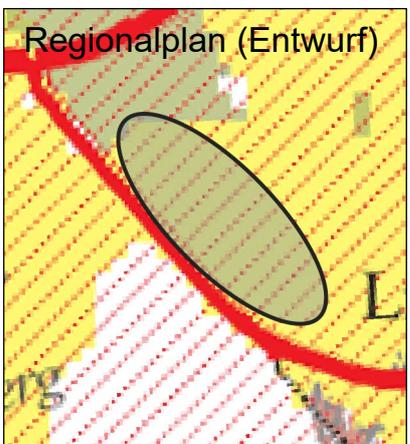
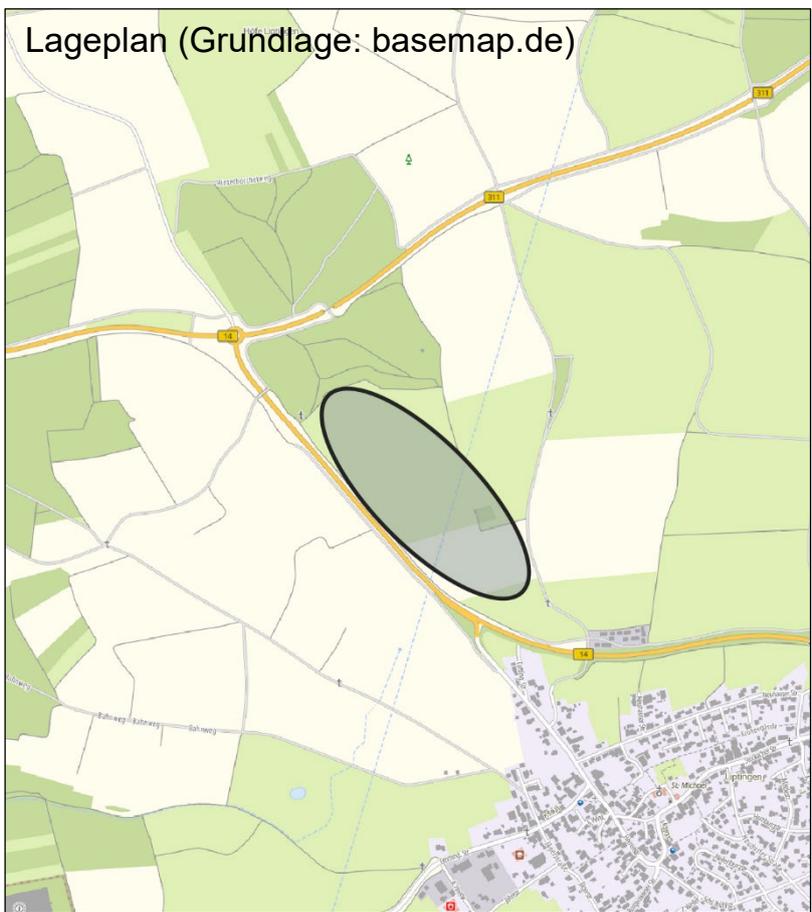
4 Fachliche Empfehlung / Bewertung		# 07
<p><u>Für</u> eine Ausweisung der Fläche sprechen als Hauptaspekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▲ unmittelbare Anbindung an Verkehrsinfrastruktur, keine Belastung von Siedungsbereichen</li> </ul> <p><u>Gegen</u> die Fläche sprechen als Hauptaspekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▼ Isolierter Siedungskörper in der freien Landschaft ohne Siedlungsbezug, Landschaftliche Einsehbarkeit aus Richtung Süden</li> </ul> <p><u>Hinweise:</u> Anforderungen Artenschutz prüfen</p>		
Empfehlung		



**Liptingen**

**Potenzialfläche „Vor Horchet“ (Nr. 8)**

1 Standort / Grundinformationen		# 08
Flächengröße Suchraum	ca. 15 – 20 ha	
Festsetzungen Regionalplan (Entwurf 2021)	- Schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft	- Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege - Lage an überregionaler Straßenverbindung
Aussagen FNP	- Fläche für Landwirtschaft - Lage innerhalb Naturpark	- Hauptversorgungsleitungen (Wasser und Gas)



<b>2 Städtebauliche Aspekte</b>		<b># 08</b>
Lage / Topografie	- Östlich der in Dammlage verlaufenden Bundesstraße B14	- Nach Nordosten zunächst leicht, im weiteren Verlauf stärker ansteigendes Gelände
Kontext Siedlungsgefüge Charakter / Prägung	- Isolierte Standortentwicklung, losgelöst vom Siedlungsbereich - Fläche weithin einsehbar von Siedlungskörper und B 14	- Freie Feldflur / Landwirtschaft - Im Norden Waldflächen
Verkehrliche Anbindung / Erschließungsoption	- Erschließung über B14 nicht gegeben - Eigenständiger, neuer Anschluss an B 14 im Norden (weitgehend Höhengleich)	- Ergänzend Ausbau Kreuzungsbereich Tuttlinger Straße / B14 (Ortzufahrt Liptingen, jedoch Dammlage, Querung / Konflikt Wirtschaftsweg)
Entwicklungsoptionen	- In Bauabschnitten ausgehend vom Anschlussbereich möglich	- Langfristoption als übergeordneter Standort (interkommunal)

<b>3 Umweltbelange / Landschaftsplanerische Aspekte</b>		
Boden / Landwirtschaft	- Boden: Rendzina und Terra fusca-Rendzina; Terra fusca; Kolluvium (mittel- bis hochwertig)	- Landwirtschaftliche Bedeutung: Flurbilanz Vorbehaltsflur II (mittelwertig)
Pflanzen und Tiere	- Überwiegend Acker	- Artenschutz: Ackerflächen: Bodenbrüter,
Klima / Luft	- Kaltluftentstehungsfläche mit eingeschränkten Siedlungsbezug zu Liptingen	
Wasser (Oberflächengew., Grund-/Hochwasser)	- Keine Fließgewässer	- Grundwasser: Hangende-Bankalke-Formation mit mittlerer bis mäßiger Durchlässigkeit und Verschwemmungssediment mit sehr geringer bis fehlender Durchlässigkeit
Landschaftsbild	- Strukturarme landwirtschaftliche Feldflur, topografisch bewegt mit insgesamt geringer Bedeutung für das Landschaftsbild - Waldkulisse im Norden	- Hohe Einsehbarkeit aus Richtung Liptingen
Mensch: Erholung / Gesundheit	- Geringe Bedeutung für die Erholungsnutzung, keine Erholungseinrichtungen	
Kultur- und Sachgüter	- Keine Hinweise	

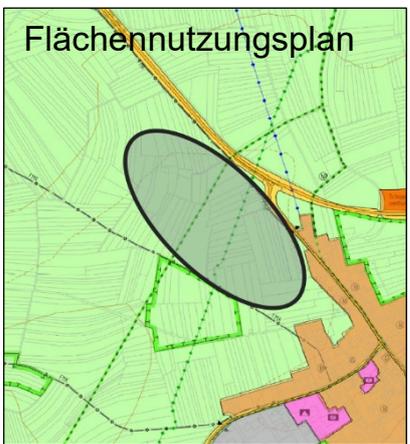
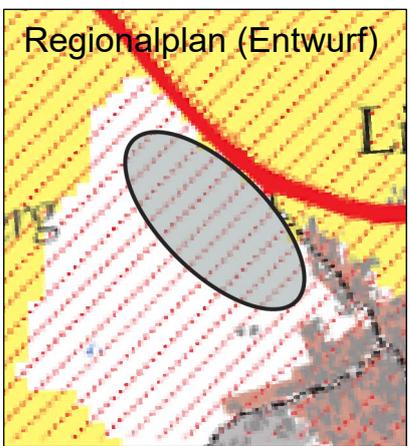
4 Fachliche Empfehlung / Bewertung		# 08
<p><u>Für</u> eine Ausweisung der Fläche sprechen als Hauptaspekte:</p> <p style="padding-left: 20px;">▲</p> <p><u>Gegen</u> die Fläche sprechen als Hauptaspekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▼ Isolierter Siedungskörper in der freien Landschaft ohne Siedlungsbezug, Hohe Einsehbarkeit aus Richtung Süden, erhebliche Landschaftsveränderung, schwierige Anbindung an die Verkehrsinfrastruktur durch topographische Situation</li> </ul>		
Empfehlung		



**Liptingen**

**Potenzialfläche „Wasserfurch“ (Nr. 9)**

1 Standort / Grundinformationen		# 09
Flächengröße Suchraum	ca. 10 – 15 ha	
Festsetzungen Regionalplan (Entwurf 2021)	- Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege	- Lage an überregionaler Straßenverbindung
Aussagen FNP	- Fläche für Landwirtschaft - Lage innerhalb Naturpark	- Hauptversorgungsleitungen Gas und Fernmeldekabel nordöstlich und südwestlich



<b>2 Städtebauliche Aspekte</b>		<b># 09</b>
Lage / Topografie	- Westlich der in Dammlage verlaufenden Bundesstraße B14	- Leicht bewegtes Gelände
Kontext Siedlungsgefüge Charakter / Prägung	- Vom Siedlungskörper abgesetzte Lage - Zufahrtssituation Ortslage Anbindung an Siedlungsrand	- Fläche weithin einsehbar von Siedlungskörper und B 14 - Freie Feldflur / Landwirtschaft
Verkehrliche Anbindung / Erschließungsoption	- Erschließung über B14 nicht unmittelbar gegeben	- Anbindung über Tuttlinger Straße mit neuem höhengleich Anschluss von Süden
Entwicklungsoptionen	- Entwicklung in Bauabschnitten von Süden her möglich	- Langfristige Entwicklungsoption auch für größere Ansiedlungen

<b>3 Umweltbelange / Landschaftsplanerische Aspekte</b>		
Boden / Landwirtschaft	- Boden: Kolluvium; Rendzina und Terra fusca-Rendzina (mittel- bis hochwertig)	- Landwirtschaftliche Bedeutung: Flurbilanz Grenzflur (geringwertig)
Pflanzen und Tiere	- Acker, Grünland, Streuobstwiese im Zufahrtsbereich - Schutzgebiete: Lage im Naturpark, Nordwestlich randlich am Feldweg geschützte Mähwiese, keine sonstigen Schutzgebiete vorhanden	- Landesweiter Biotopverbund mittlere Standorte: Kernfläche am nördlichen Westrand, Suchraum 500 m im Nordwesten verlaufend. - Artenschutz: Ackerflächen: Bodenbrüter
Klima / Luft	- Kaltluftentstehungsfläche mit Siedlungsbezug für Liptingen	
Wasser (Oberflächengew., Grund-/Hochwasser)	- Keine Fließgewässer	- Grundwasser: Hangende-Bankkalke-Formation mit mittlerer bis mäßiger Durchlässigkeit und Verschwemmungssediment mit sehr geringer bis fehlender Durchlässigkeit
Landschaftsbild	- Strukturarme, bewegte landwirtschaftliche Feldflur mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild,	- Hohe Einsehbarkeit aus Richtung Liptingen, dadurch zusätzliche visuelle Belastung
Mensch: Erholung / Gesundheit	- Bedeutung für die wohnumfeldnahe Erholung	- Zusätzliche Lärmimmissionen für bestehenden Siedlungsbereich
Kultur- und Sachgüter	- Keine Hinweise	

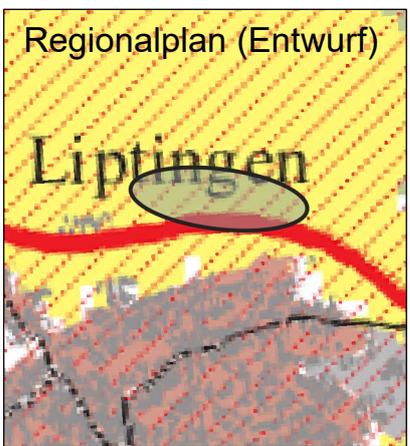
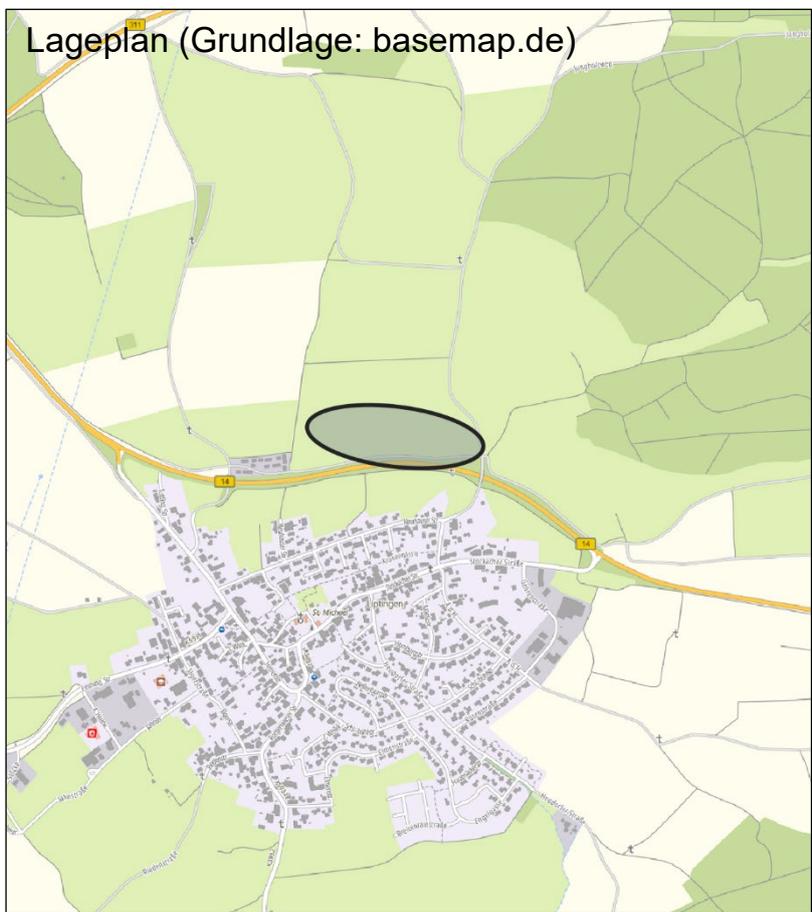
4 Fachliche Empfehlung / Bewertung		# 09
<p><u>Für</u> eine Ausweisung der Fläche sprechen als Hauptaspekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▲ Lage in Anbindung an den bestehenden Siedlungskörper, Vorbelastung durch B14, Unmittelbare Anbindung an B14 möglich</li> </ul> <p><u>Gegen</u> die Fläche sprechen als Hauptaspekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▼ Zusätzliche Belastung des Siedlungsbereichs</li> </ul> <p><u>Hinweise:</u> Anforderungen Artenschutz, klimatische Auswirkungen und Lärmschutz prüfen</p>		
Empfehlung		



**Liptingen**

**Potenzialfläche „Riedhalde“ (Nr. 10)**

1 Standort / Grundinformationen		# 10
Flächengröße Suchraum	ca. 3 – 5 ha	
Festsetzungen Regionalplan (Entwurf 2021)	- Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege	- Schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Lage an überregionaler Straßenverbindung
Aussagen FNP	- Fläche für Landwirtschaft	



<b>2 Städtebauliche Aspekte</b>		<b># 10</b>
Lage / Topografie	- Nördlich der in Dammlage verlaufenden Bundesstraße B14	- Im Osten ebene Fläche, in Richtung Westen zunehmend ansteigend (Schuppengebiet)
Kontext Siedlungsgefüge Charakter / Prägung	- Losgelöst vom Siedlungskörper - Kontext Schuppengebiet	- Fläche in Tieflage zur B 14 - Freie Feldflur / Landwirtschaft
Verkehrliche Anbindung / Erschließungsoption	- Erschließung über B14 nicht unmittelbar gegeben - Eigener Anschluss an B 14 fraglich	- Zufahrt über Brücke (Traglast?) Tuttlinger Straße im Westen und/oder Neuhauser Straße im Osten - Belastung Ortsdurchfahrt
Entwicklungsoptionen	- In Bauabschnitten möglich	- Entwicklungsoption für örtliches, kleinteiliges Gewerbe

<b>3 Umweltbelange / Landschaftsplanerische Aspekte</b>		
Boden / Landwirtschaft	- Boden: Rendzina und Terra fusca-Rendzina; Terra fusca; Pseudogley (mittel- bis hochwertig)	- Landwirtschaftliche Bedeutung: Flurbilanz Vorbehaltsflur II (mittelwertig)
Pflanzen und Tiere	- Acker, Grünland - Schutzgebiete: Lage im Naturpark, keine sonstigen Schutzgebiete	- Artenschutz: Ackerflächen: Bodenbrüter?
Klima / Luft	- Kaltluftentstehungsfläche, aufgrund des Damms B14 geringe Siedlungsrelevanz	
Wasser (Oberflächengew., Grund-/Hochwasser)	- Keine Fließgewässer	- Grundwasser: Hangende-Bankalke-Formation mittlerer bis mäßiger Durchlässigkeit, Verwitterungs-/Umlagerungsbildung mit meist geringer Durchlässigkeit und Hangschutt mit geringer bis guter Durchlässigkeit
Landschaftsbild	- Strukturarme, topographisch leicht bewegte landwirtschaftliche Feldflur mit insgesamt geringer Bedeutung für das Landschaftsbild	- Vorbelastung durch Bundesstraße B14 - Erhebliche zusätzliche visuelle Beeinträchtigung der Landschaft nördlich der B14
Mensch: Erholung / Gesundheit	- Bedeutung für die wohnumfeldnahe Erholung	- Zusätzliche Lärmimmissionen und Verkehrsbelastung für bestehendes Siedlungsgebiet
Kultur- und Sachgüter	- Keine Hinweise	

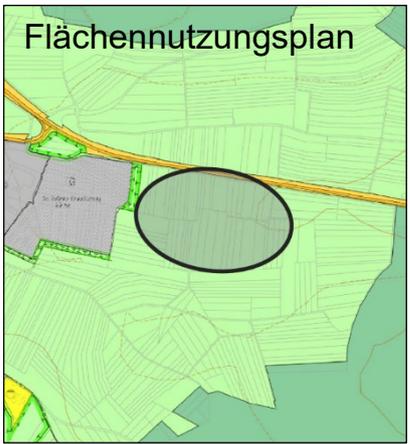
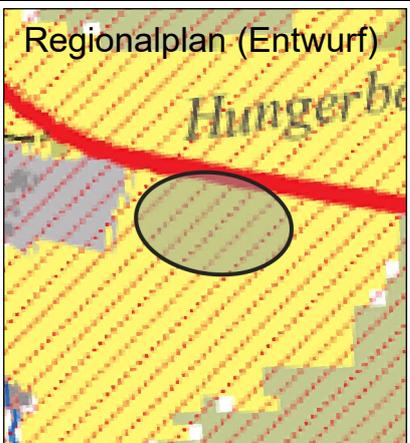
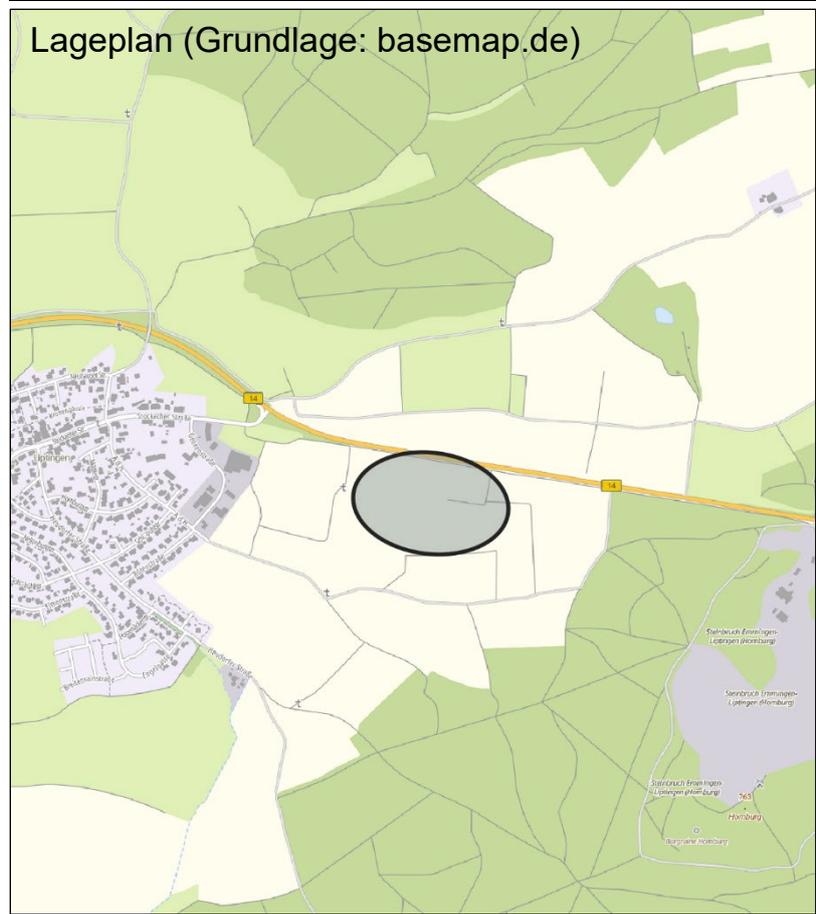
4 Fachliche Empfehlung / Bewertung		# 10
<p><u>Für</u> eine Ausweisung der Fläche sprechen als Hauptaspekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▲ Lage an vorbelasteter Verkehrsinfrastruktur</li> </ul> <p><u>Gegen</u> die Fläche sprechen als Hauptaspekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▼ Anbindung ausschließlich über die bestehende Ortslage möglich, Siedlungsverband wird verlassen, erhebliche zusätzliche visuelle Beeinträchtigung der Landschaft nördlich der B14</li> </ul>		
Empfehlung		



**Liptingen**

**Potenzialfläche „An Gehren“ (Nr. 11)**

1 Standort / Grundinformationen		# 11
Flächengröße Suchraum	ca. 6 – 9 ha	
Festsetzungen Regionalplan (Entwurf 2021)	- Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege	- Schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Lage an überregionaler Straßenverbindung
Aussagen FNP	- Fläche für Landwirtschaft - Angrenzend geplante Fläche für Maßnahmen zum Schutz,	zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



<b>2 Städtebauliche Aspekte</b>		<b># 11</b>
Lage / Topografie	- Nördlich der in Dammlage verlaufenden Bundesstraße B14	- Ebene Fläche parallel zur Bundesstraße B 14, weiter noch Süden leicht ansteigend
Kontext Siedlungsgefüge Charakter / Prägung	- Fortsetzung / Erweiterung Gewerbegebiet „An Gehren“ - Entstehender Siedlungssporn	- Fläche in Tieflage zur B 14 - Freie Feldflur / Landwirtschaft
Verkehrliche Anbindung / Erschließungsoption	- Anschluss an Bundesstraße B 14 (Stockacher Straße)	- Anbindung über bestehende Zufahrt Gewerbegebiet „An Gehren“
Entwicklungsoptionen	- Entwicklung in Bauabschnitten von Westen her möglich	- Begrenzt Entwicklungspotenzial für kleinteiliges Gewerbe entlang der B14

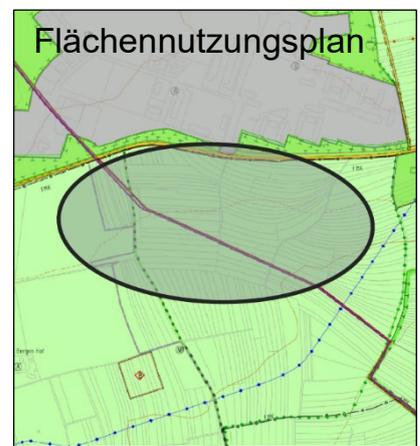
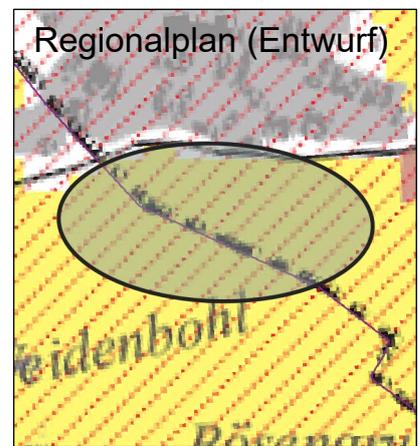
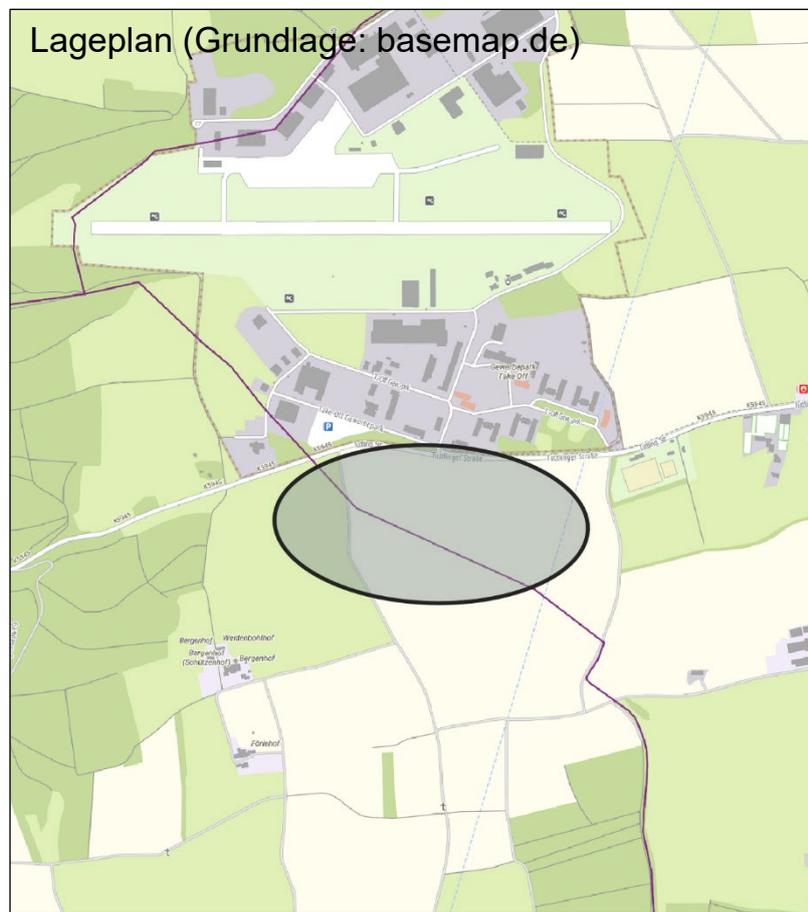
<b>3 Umweltbelange / Landschaftsplanerische Aspekte</b>		
Boden / Landwirtschaft	- Boden: Pseudovergleytes Kolluvium; Rendzina und Terra fusca-Rendzina; Terra fusca (mittel- bis hochwertig)	- Landwirtschaftliche Bedeutung: Flurbilanz Grenzflur (geringwertig)
Pflanzen und Tiere	- Acker, Grünland, - Geschützte Magere Flachlandmähwiese im südwestlichen Teil - Landesweiter Biotopverbund mittlere Standorte: Kernfläche (Mähwiese) und Kernraum im Westen, Suchraum 500m /1.000m im Westen und Osten.	- Artenschutz: Ackerflächen: Bodenbrüter, Prüfung Vorkommen Zauneidechse?
Klima / Luft	- Kaltluftentstehungsfläche mit geringem Siedlungsbezug	
Wasser (Oberflächengew., Grund-/Hochwasser)	- Keine Fließgewässer	- Grundwasser: Hangende-Bankalke-Formation mit mittlerer bis mäßiger Durchlässigkeit, Bohnerz-Formation mit sehr geringer bis fehlender Durchlässigkeit
Landschaftsbild / Erholung	- Strukturarme landwirtschaftliche Feldflur mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild	- Wohnumfeldnahe Erholung - Vorbelastung durch bestehendes GE Gehren und B14 - Verstärkte Ausbildung eines Gewerbesporns in die freie Landschaft östlich von Liptingen
Kultur- und Sachgüter	- Keine Hinweise	

<b>4 Fachliche Empfehlung / Bewertung</b>		<b># 11</b>
<p><u>Für</u> eine Ausweisung der Fläche sprechen als Hauptaspekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▲ Fortsetzung des GE-Entwicklungsschwerpunktes mit guter Anbindung an die B14</li> </ul> <p><u>Gegen</u> die Fläche sprechen als Hauptaspekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▼ Ausbildung eines Gewerbespornes in die freie Landschaft</li> </ul> <p><u>Hinweise:</u> Anforderungen Naturschutz (geschützte Mähwiese), und Artenschutz prüfen</p>		
Empfehlung		



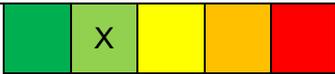
**Liptingen Potenzialfläche „Take-Off Erweiterung“ (Nr. 12)**

1 Standort / Grundinformationen		# 12
Flächengröße Suchraum	Gesamt ca. 20 – 28 ha, Gemarkung Liptingen ca. 2 – 10 ha	
Festsetzungen Regionalplan (Entwurf 2021)	- Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege	- Schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft
Aussagen FNP	- Fläche für Landwirtschaft	- Südöstlich verlaufend Hauptversorgungsleitung Wasser

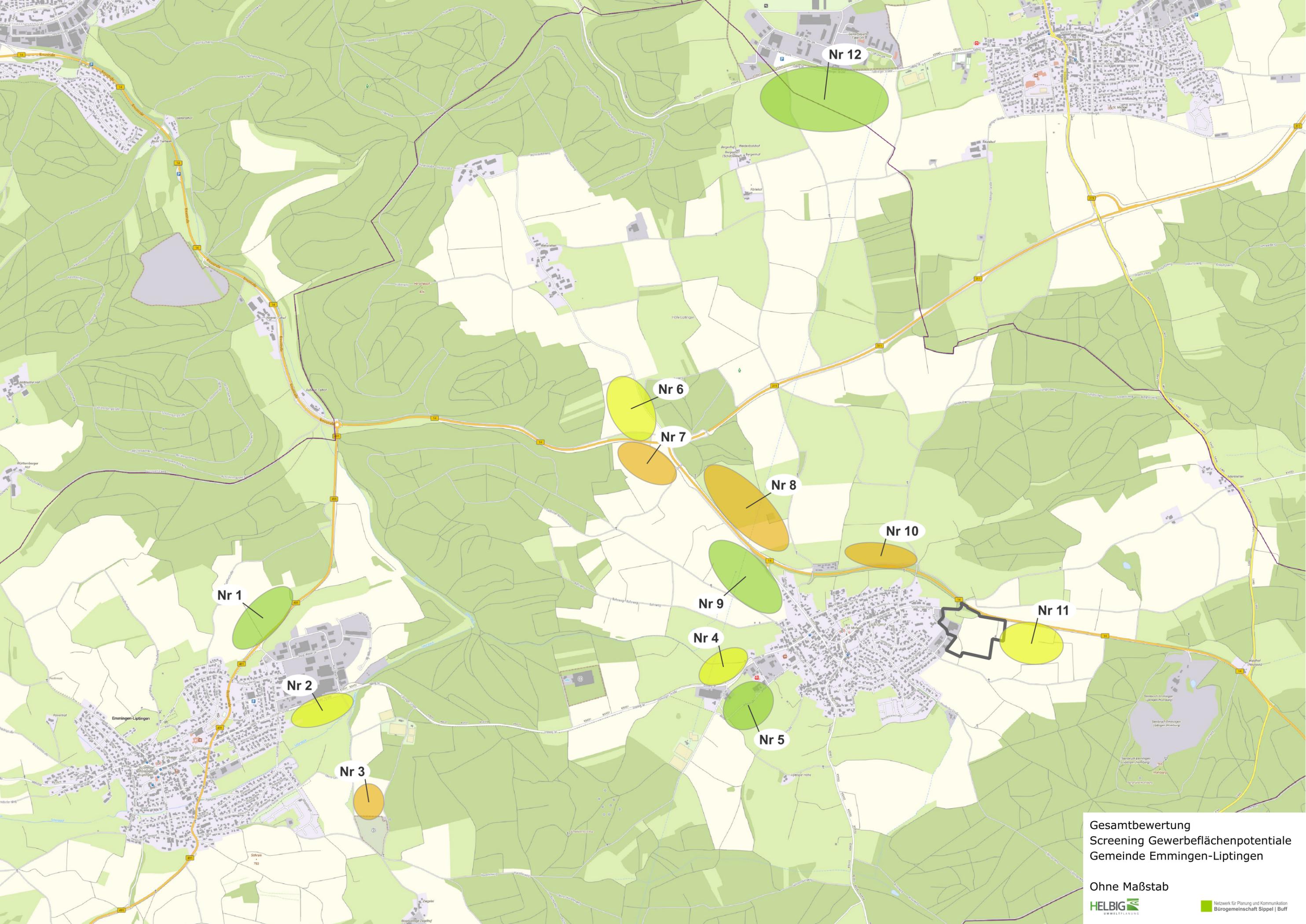


<b>2 Städtebauliche Aspekte</b>		<b># 12</b>
Lage / Topografie	- Südlich Tuttlinger Straße (Kreisstraße K 5945)	- Fläche liegt zu großen Teil auf Markung Neuhausen ob Eck - Weitgehend ebene Fläche, nach Süden hin leicht abfallend
Kontext Siedlungsgefüge Charakter / Prägung	- Erweiterung Interkommunales Gewerbegebiet „Take-Off“ nach Süden	- Abgesetzt vom Siedlungskörper Neuhausen ob Eck - Freie Feldflur / Landwirtschaft
Verkehrliche Anbindung / Erschließungsoption	- Anbindung / Erschließung über K 5945	- Ausbau Anschlussbereich / Zufahrt „Take-Off“ zum Knoten
Entwicklungsoptionen	- In Bauabschnitten möglich	- Langfristige Entwicklungs- / Erweiterungsoption für Interkommunales Gewerbegebiet

<b>3 Umweltbelange / Landschaftsplanerische Aspekte</b>		
Boden / Landwirtschaft	- Boden: Kolluvium; Rendzina und Terra fusca-Rendzina; Terra fusca (mittel- bis hochwertig)	- Landwirtschaftliche Bedeutung: Flurbilanz Vorbehaltsflur II (mittelwertig)
Pflanzen und Tiere	- Acker, Grünland, kleine Streuobstfläche (ca. 1.300 m <sup>2</sup> ) - Schutzgebiete: Lage zum Teil im Naturpark, ansonsten keine Schutzgebiete	- Artenschutz: Ackerflächen: Bodenbrüter, Streuobst: Zauneidechse, Brutvögel
Klima / Luft	- Nicht siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsflächen	
Wasser (Oberflächengew., Grund-/Hochwasser)	- Keine Fließgewässer	- Grundwasser: Hangende-Bankalke-Formation mit mittlerer bis mäßiger Durchlässigkeit und Verschwemmungssediment mit sehr geringer bis fehlender Durchlässigkeit
Landschaftsbild	- Strukturarme landwirtschaftliche Feldflur mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild, prägende Obstwiese,	- Vorbelastung durch Take off und B311
Mensch: Erholung / Gesundheit	- Ohne Bedeutung für die wohnumfeldnahe Erholung	
Kultur- und Sachgüter	- Keine Hinweise	

4 Fachliche Empfehlung / Bewertung		# 12
<p><u>Für</u> eine Ausweisung der Fläche sprechen als Hauptaspekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▲ Vorbelasteter Bereich, dabei Fortsetzung des Intercom Take off nach Süden</li> </ul> <p><u>Gegen</u> die Fläche sprechen als Hauptaspekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▼</li> </ul>		
Empfehlung		





Gesamtbewertung  
Screening Gewerbeflächenpotentiale  
Gemeinde Emmingen-Liptingen

Ohne Maßstab