

## Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

016/10

Beschluss	
Nr.	vom
wird von Stabsst. 1.1 ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:  
Putschbach, Edith

Tel. Nr.:  
82-2362

Datum:  
05.02.2010

1. **Betreff:** Bebauungsplan "Breitfeld" Offenlagebeschluss

---

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	10.03.2010	öffentlich
2. Gemeinderat	29.03.2010	öffentlich

### **Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):**

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat

1. über die eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der Beschlussempfehlung der Verwaltung zu beschließen
2. den Entwurf des Bebauungsplans mit den Festsetzungen und Bauvorschriften einschließlich Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich auszulegen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

016/10

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:      Tel. Nr.:  
Putschbach, Edith    82-2362

Datum:  
05.02.2010

Betreff:    Bebauungsplan "Breitfeld" Offenlagebeschluss

---

## Sachverhalt/Begründung:

### Strategische Ziele

Diese Vorlage dient der Erreichung des folgenden strategischen Ziels 5:  
"Bedarfsgerechte, landschafts- und umweltverträgliche Bereitstellung von Wohnbau-  
land und Gewerbeflächen"

### 1.      Gegenstand und Ziel der Planung

Ein in Bohlsbach ansässiger Fuhr- und Baggerbetrieb benötigt für seinen Gewerbebetrieb zusätzliche Flächen, da er sein Angebotsspektrum um die Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt erweitert. Am bestehenden Standort nördlich des Bohlsbacher Friedhofs ist eine Betriebserweiterung nur eingeschränkt und auch nur für die nicht wesentlich störenden Betriebsteile möglich, da sich der Betrieb in unmittelbarer Nachbarschaft zum Friedhof und zum FFH-Gebiet „Untere Schutter und Unditz“ sowie zum Vogelschutzgebiet „Kambach Niederung“ befindet. Die betriebs-eigenen Flächen am Erweiterungsstandort nördlich des ehemaligen Ausbesserungswerks können den Bedarf nicht vollständig abdecken.

### Flächennutzungsplan

Daher wurde bereits in der 9. Änderung des Flächennutzungsplans ein Standort für eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt“ im Gewann „Breitfeld“ zwischen K5324 und Rheintalbahn ausgewiesen, um die Aufstellung des erforderlichen Bebauungsplans vorzubereiten. Wie in der Begründung zum Flächennutzungsplan dargestellt, wurde mit der Ausweisung einer Sonderbaufläche an diesem Standort das Ziel verfolgt, dem Betrieb die Erweiterung der Betriebsfläche bzw. die Auslagerung der emissionsintensiven Betriebsteile zu ermöglichen und somit zum Erhalt und zur Sicherung von Arbeitsplätzen beizutragen. Dieser Standort wurde auch in der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans beibehalten und im Verfahren bestätigt. (Feststellungsbeschluss November 2009)

### Bebauungsplan

Die Aufstellung des Bebauungsplans "Breitfeld" ist als Grundlage für die bau- bzw. immissionsschutzrechtliche Genehmigung erforderlich und wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 16.02.2009 beschlossen. Er beinhaltet die Festsetzung eines Sondergebiets „Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt“ auf einer ca. 3 ha großen, bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

016/10

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von: Putschbach, Edith  
Tel. Nr.: 82-2362

Datum:  
05.02.2010

Betreff: Bebauungsplan "Breitfeld" Offenlagebeschluss

Das Aufstellungsverfahren sieht eine zweistufige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden vor. Während der im April 2009 durchgeführten frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB wurden zahlreiche Stellungnahmen abgegeben, die wegen der befürchteten Beeinträchtigung von Landschaft, Wohngebieten und der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit der angrenzenden Obstanbauflächen erhebliche Bedenken gegen den geplanten Betrieb enthielten.

## **Gutachten zu Staubentwicklung und Kleinklima**

Um das Ausmaß der Belastungen, die von dem geplanten Betrieb ausgehen würden, abschätzen und beurteilen zu können, wurde daraufhin durch das Gutachterbüro iMA Richter & Röckle aus Freiburg ein Sachverständigengutachten zur Prognose der Staubentwicklung und zur Untersuchung des Kleinklimas beauftragt. Das Gutachten sollte Aufschluss darüber geben, ob und in welcher Form der geplante Betrieb am vorgesehenen Standort umweltverträglich arbeiten kann und mit welchen baulichen, betriebstechnischen oder sonstigen Maßnahmen störende Emissionen gemindert werden können.

Da der Betrieb faktisch noch nicht besteht, mithin noch keine Wirkungen messbar sind, konnte die Untersuchung nur anhand von Berechnungsmethoden sowie Erhebungen und Messungen zu den klimatischen Rahmenbedingungen (z.B. Windhäufigkeit und Richtungen) bearbeitet werden. Um ein möglichst aussagefähiges Spektrum an Daten unterschiedlicher Wetterlagen zu erhalten, war ein längerer Messzeitraum notwendig.

Die Untersuchung ergab, dass durch die Anlage in den bebauten Gebieten der umliegenden Ortschaften keine Beeinträchtigungen durch Staub oder Lärm zu befürchten sind. Die Belastung der landwirtschaftlichen Flächen im Nahbereich kann durch verschiedene Maßnahmen wie Standort und Technik der Brecheranlage, Reduzierung der Durchsatzmenge, Bau und Bepflanzung eines Erdwalls u. ä. soweit eingedämmt werden, dass die geltenden Grenzwerte (TA Luft) nicht berührt sind. Auch negative Auswirkungen dieser Maßnahmen, wie hier die kleinklimatische Belastung der Obstanlagen ("Kälteseen") unmittelbar hinter dem Erdwall können durch die Einhaltung einer optimalen Erdwallhöhe vermieden werden. Die Ergebnisse der Untersuchung wurden bereits in der Sitzung des Planungsausschusses am 07.12.2009 erläutert.

Die Untersuchung bildet eine fachliche Grundlage für die Festsetzungen des Bebauungsplans und ist Bestandteil des Umweltberichts. Beides liegt nun im Entwurf vor und soll im folgenden Verfahrensschritt offengelegt werden.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

016/10

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:      Tel. Nr.:  
Putschbach, Edith    82-2362

Datum:  
05.02.2010

Betreff:    Bebauungsplan "Breitfeld" Offenlagebeschluss

## 2.    Bisher durchgeführte Verfahrensschritte

16.02.2009	Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Breitfeld" durch den Gemeinderat
30.03.-24.04.2009	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden zur Aufstellung des Bebauungsplans "Breitfeld"
27.04.-15.05.2009	Offenlage des Entwurfs zum Flächennutzungsplan (mit der Ausweisung der Sonderbaufläche "Breitfeld")
01.07.2009	Feststellungsbeschluss des Flächennutzungsplans (s.o.)
06.11.2009	Genehmigung des Flächennutzungsplans durch RP Freiburg
07.12.2009	Sachstandsbericht zur "Prognose der Staubemissionen und -immissionen sowie Untersuchungen zum Kleinklima im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens...." durch das Büro iMA Richter & Röckle, Freiburg

## 3.    Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung

Die zur Einsicht ausgelegten Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans "Breitfeld" umfassten einen Lageplan mit dem Geltungsbereich des Sondergebiets und eine kurze Erläuterung der Planungsziele. Über die Festsetzung der Zweckbestimmung des Gebiets als "Sondergebiet Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt" hinausgehende Festsetzungen lagen noch nicht vor, so dass nur eine Auseinandersetzung mit der Frage des Standorts möglich war. Standortfragen gehören vom Grundsatz her in die Flächennutzungsplanung. Die fast zeitgleiche Beteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplans und zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans im April/Mai 2009 führte dazu, dass dieselben Einwände gegen den Standort der geplanten Anlage mehrfach, sowohl gegen die Ausweisung der Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan-Entwurf als auch gegen die Aufstellung des Bebauungsplans "Breitfeld" geäußert wurden. Die Abwägung der Standortfrage im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans erfolgte zum Feststellungsbeschluss im Juni 2009, auf die Stellungnahmen und Beschlüsse der Gremien wird verwiesen (Drucksache 069/09). Die damalige Abwägung zur Standortwahl wird am Ende dieser Drucksache am Schluss von Pkt 3.13 noch einmal wiedergegeben.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden in der Zeit vom 30.03. – 24.04.2009 zur Aufstellung des Bebauungsplans "Breitfeld" eingegangenen Stellungnahmen wurden durch die Verwaltung geprüft. Die Verwaltung empfiehlt, über die eingegangenen Stellungnahmen entsprechend den Abwägungsvorschlägen zu beschließen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

016/10

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:      Tel. Nr.:  
Putschbach, Edith    82-2362

Datum:  
05.02.2010

Betreff:    Bebauungsplan "Breitfeld" Offenlagebeschluss

---

### **3.1    Regierungspräsidium Freiburg, Abt. Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen**

Schreiben vom 03.04.2009

*Gegen die Planung bestehen keine Einwände. Es wird angeregt, einen Hinweis auf die Meldepflicht gemäß § 20 DSchG bei zufälligen Funden, wie z.B. Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder Bodenfunde nachrichtlich in den Textteil des Bebauungsplans zu übernehmen*

#### Stellungnahme der Verwaltung

Die Anregung wird berücksichtigt.

### **3.2    Landratsamt Ortenaukreis, Straßenbauamt**

Schreiben vom 16.04.2009

*Das Vorhaben befindet sich außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt an der K 5324. Es gelten die Anbaubeschränkungen des § 22 Straßengesetz Baden-Württemberg. Im Hinblick auf die vorgesehene Nutzung wird die Anlage einer Linksabbiegespur im Zuge der K 5324 für erforderlich gehalten, deren Kosten der Vorhabenträger übernehmen müsse.*

#### Stellungnahme der Verwaltung

Zu diesem Thema fand im Januar 2010 eine Besprechung mit einem Vertreter des Straßenbauamts, der Polizeidirektion und den Verkehrsfachleuten der Verwaltung statt. Aufgrund aktuellerer Prognosen der zusätzlichen Verkehrsmengen konnten Einzelheiten zum Anschluss des Sondergebiets an die öffentlichen Verkehrsflächen geklärt werden. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass die Forderung nach Einrichtung einer Linksabbiegespur wegen der geringen Verkehrsbelastung und der guten Einsehbarkeit derzeit nicht aufrecht erhalten wird. Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit sollen die Ein- und Ausfahrten des Sondergebiets gebündelt an der K 5324 angeordnet werden. Der Ein- und Ausfahrtsbereich wird im Bebauungsplan in dem Bereich der K 5324 zeichnerisch festgesetzt, in dem aufgrund der dortigen Straßenbreite auch die Einrichtung einer Linksabbiegespur grundsätzlich möglich wäre. Eine Festsetzung der Abbiegespur im Bebauungsplan ist nicht erforderlich. Ausführliche Erläuterungen enthält die Begründung zum Bebauungsplan. Die Errichtung eines geböschten Erdwalls verstößt nicht gegen die Anbaubeschränkungen gemäß § 22 Straßengesetz. Damit sind die Anregungen berücksichtigt.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

016/10

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:      Tel. Nr.:  
Putschbach, Edith    82-2362

Datum:  
05.02.2010

Betreff: Bebauungsplan "Breitfeld" Offenlagebeschluss

### **3.3    Elektrizitätswerk Mittelbaden AG & Co.KG (EWM), Lahr**

Schreiben vom 17.04.2009

*Gegen die Planung bestehen keine Einwände. Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich des Bebauungsplans keine Versorgungseinrichtungen des EWM befinden. Sollte für das Gebiet ein Stromanschluss erforderlich werden, müsste eine Anschlussleitung zur nächstgelegenen EWM-Versorgungsleitung in ca. 1,2 km Entfernung auf Kosten des Grundstücksnutzers hergestellt werden.*

#### Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.

### **3.4    Abwasserzweckverband Raum Offenburg (AZV), Offenburg**

Schreiben vom 20.04.2009

*Gegen die Planung bestehen keine Einwände. Auf die Vorschriften zur dezentralen Beseitigung des Niederschlagswassers des Wassergesetzes Baden-Württemberg wird hingewiesen; ebenso auf die Abwassersatzung der Stadt Offenburg, in der Regelungen zum Anschluss- und Benutzungszwang der öffentliche Kanalisation und Möglichkeiten der dezentralen Abwasserbeseitigung enthalten sind.*

*Für fachliche Aussagen zur Versickerungsfähigkeit sei nicht der AZV zuständig, diese würden im Rahmen der wasserrechtlichen Erlaubnis durch das Landratsamt geklärt.*

#### Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.

### **3.5    Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau**

Schreiben vom 21.04.2009

*Gegen die Planung bestehen keine Einwände.*

*Das Plangebiet liege innerhalb der Wasserschutzgebietszone III B. Auf die Bestimmungen der Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet wird verwiesen.*

#### Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweis zum Wasserschutzgebiet wird in den Textteil des Bebauungsplans als "nachrichtlich übernommene Festsetzung aufgrund anderer Rechtsvorschriften" aufgenommen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

016/10

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:      Tel. Nr.:  
Putschbach, Edith    82-2362

Datum:  
05.02.2010

Betreff:    Bebauungsplan "Breitfeld" Offenlagebeschluss

### **3.6    Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz** Schreiben vom 21.04.2009

*Gegen die Planung bestehen keine Einwände.  
In den Bebauungsplan solle ein Hinweis auf die Unterrichtungspflicht des Landratsamts bei der Wahrnehmung ungewöhnlicher Färbungen oder Gerüche im Zuge von Erdarbeiten.*

#### Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.

### **3.7    DB Seviles Immobilien GmbH, Karlsruhe** Schreiben vom 21.04.2009 als Gesamtsternungnahme der DB AG

*Gegen die Planung bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht keine Einwände, wenn die im Schreiben enthaltenen zahlreichen Hinweise beachtet würden. Die Hinweise betreffen z.B. die entschädigungslose Duldungspflicht der aus dem Betrieb der Eisenbahnen entstehenden Immissionen, der möglichen Lage von unterirdischen Leitungen im Grenzbereich der DB-Anlage und Mindestpflanzabstände in der Bahnrichtlinie 882.*

#### Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben. Sie sind für die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht relevant.

### **3.8    Gemeinde Durbach** Schreiben vom 15.04. und 28.04.2009

*Die Aufstellung des Bebauungsplans "Breitfeld" und die Auslagerung der geplanten emissionsintensiven Betriebsstätte werden abgelehnt. Durch die geplante Verarbeitung von Erdaushub und Bauschutt würde eine erhebliche Staubentwicklung entstehen, die insbesondere die benachbarten Sonderkulturen (Obstbau), darüber hinaus auch die Wohnbevölkerung in Ebersweier beeinträchtigen könnten.*

#### Stellungnahme der Verwaltung

Die Staubproblematik wurde im Rahmen eines von der Stadt beauftragten Sachverständigenutachtens zur Prognose der Staubentwicklung und zur Untersuchung des Kleinklimas behandelt und ist nun im Umweltbericht ausführlich dargestellt. Die Untersuchung zur prognostizierten Staubaubreitung kam zu dem Ergebnis, dass es in den bebauten Gebieten der umliegenden Ortschaften zu keiner Beeinträchtigung im Sinne der TA Luft kommt. Es kann somit davon ausgegangen werden, dass dort schädliche Einwirkungen durch die Anlage nicht hervorgerufen werden.

Die prognostizierten Überschreitungen des Immissionsgrenzwerts von Staubbiederschlag auf Teilbereichen der landwirtschaftlichen Flächen im Nahbereich der Anlage

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

016/10

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:      Tel. Nr.:  
Putschbach, Edith    82-2362

Datum:  
05.02.2010

Betreff:    Bebauungsplan "Breitfeld" Offenlagebeschluss

müssen mit Hilfe von optimierenden Maßnahmen eingedämmt werden. Hierzu gehören die Reduzierung der ursprünglich beantragten Durchsatzmenge und betriebstechnische Maßnahmen wie z.B. Befeuchtung und Besprühung der Brecheranlage und der Flächen, die im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren festgelegt werden. Hierzu gehören auch eine bestimmte räumliche Anordnung der Anlagenteile, die Errichtung von 4 – 6 m hohen Dämmen mit flach ausgebildeten Außenböschungen und eine spezielle Bepflanzung der Randbereiche. Diese raumbezogenen Maßnahmen wurden nun im Entwurf des Bebauungsplans textlich und zeichnerisch festgesetzt.

Da besser geeignete Alternativstandorte nicht zur Verfügung stehen, die Recycling-Anlage aber mit der Verwertung von Erdaushub und Bauschutt zur Vermeidung von Abfall und damit zu einer abfallarmen Kreislaufwirtschaft beiträgt, wird unter Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange am geplanten Standort festgehalten und mithilfe geeigneter Festsetzungen im Bebauungsplan die unterschiedlichen Ansprüche an die Örtlichkeit in Einklang gebracht.

### **3.9    Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft**

Schreiben vom 07.05.2009

*3.9.1 Unter Hinweis auf Grundsätze des Regionalplans 1995, nach denen landbauwürdige Flächen, insbesondere die schutzwürdigen Bereiche der Vorrangflur Stufe II nur soweit als es überwiegend öffentliche Belange erfordern und nur in unbedingt notwendigem Umfang für Siedlungen und sonstige bauliche Anlagen in Anspruch genommen werden dürften, wird zu bedenken gegeben, dass durch das Planungsgebiet ausschließlich hochwertige Flächen der Vorrangflur Stufe II verloren gingen, welche überwiegend erwerbsobstbaulich genutzt würden.*

#### Stellungnahme der Verwaltung

Der Standort für das Sondergebiet wurde auf der Planungsebene des Flächennutzungsplans zur 9. Änderung (2007) und zur Gesamtfortschreibung (2009) vorbereitet. In die damalige Abwägung sind die Belange der Landwirtschaft einbezogen worden (Drucksache Nr.69/09). (Die damalige Abwägung zur Standortwahl wird am Ende dieser Drucksache am Schluss von Pkt 3.13 noch einmal wiedergegeben.)

*3.9.2 Das geplante Sondergebiet bringe für die Landwirtschaft Beeinträchtigungen für eine sehr hohe Anzahl von betroffenen Landwirten wie eine verstärkte Staubentwicklung auf die angrenzenden Sonderkulturen insbesondere im belaubten Zustand und in der Reifezeit der Früchte, weiträumige Verbreitung der Stäube durch die überwiegenden Südwestwinde, Verminderung des Wachstums von Trieben und Früchten und der Qualität der Früchte durch Staubablagerungen, Verminderung der Vermarktungsmöglichkeiten und dadurch betriebswirtschaftliche Einbußen vor allem für die zertifizierten und qualitätsorientierten Obstbaubetriebe. Durch die starke Erwärmung der DB-Gleisanlage im Sommer würde eine Thermik ausgelöst, die zu aufsteigenden Winden*



# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

016/10

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:      Tel. Nr.:  
Putschbach, Edith    82-2362

Datum:  
05.02.2010

Betreff:    Bebauungsplan "Breitfeld" Offenlagebeschluss

*und damit eine zusätzliche Verwirbelung und Verwehung der Stäube auf die Obstanlagen fördere.*

## Stellungnahme der Verwaltung

s. Stellungnahme zu 3.8

Zur Beurteilung der Staubbelastung landwirtschaftlicher Nutzpflanzen wurden in der o.g. Untersuchung in Abstimmung mit dem Umweltministerium die Grenzwerte der TA Luft herangezogen. Das Amt für Landwirtschaft hatte dieser Vorgehensweise ebenfalls zugestimmt.

*3.9.3 Der um das gesamte Planungsgebiet vorgesehene Immissionsschutzwall mit Strauchbepflanzung führe zu Beeinträchtigungen für die angrenzenden Sonderkulturflächen wie die Gefahr der Bildung von Frostsenken vor allem auf den Flurstücken 900 - 902, die im Westen durch eine Heckenstruktur verstärkt würde. Auch die nordöstlichen Flächen seien potenziell gefährdet. Kälteseen bedingten durch die schlechtere Abtrocknung der Bäume einen erhöhten Pilz- und Krankheitsdruck. Die Wallhöhe führe zu einer verstärkten Beschattung der Sonderkulturen.*

## Stellungnahme der Verwaltung

Der nun im Entwurf zum Bebauungsplan vorgesehene Schutzwall ist auf der Grundlage der o.g. Untersuchung zur Staubentwicklung und Kleinklima festgesetzt. Er darf nur an bestimmten Seiten des Sondergebiets und nur unter Einhaltung der differenzierten Vorschriften über die Form, die Höhe und die Bepflanzung errichtet werden. Dies dient dazu, die Entstehung von austauscharmen Lagen ("Frostsenken") und eine Verschattung zu verhindern. Der Sachverhalt ist im Umweltbericht ausführlich erläutert.

*3.9.4 Als Fazit stelle sich aufgrund der vorgelegten Planung die Frage, inwieweit eine ausreichende Prüfung zur Bebauung der vorgesehenen Fläche abgeschlossen sei. Zur Beurteilung der Auswirkungen der Anlage sei ein dezidiertes fachliches Gutachten zu erstellen. Die nochmalige Prüfung des Standorts sei unabdingbar.*

## Stellungnahme der Verwaltung

Das geforderte Gutachten wurde erstellt, siehe Stellungnahme zu 3.8.

### **3.10 Behörden, die keine Anregungen vorgebracht haben**

- Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht, Schreiben vom 16.04.2009
- Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Flurneuordnung, Schreiben vom 02.04.2009
- Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Vermessung, Schreiben vom 24.04.2009
- Regionalverband Südlicher Oberrhein, Schreiben vom 16.04.2009
- IHK Südlicher Oberrhein, Schreiben vom 23.04.2009
- Polizeidirektion Offenburg, Schreiben vom 30.03.2009

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

016/10

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:      Tel. Nr.:  
Putschbach, Edith    82-2362

Datum:  
05.02.2010

Betreff: Bebauungsplan "Breitfeld" Offenlagebeschluss

- Deutsche Telekom, Schreiben vom 16.04.2009
- badenova, Schreiben vom 17.04.2009
- Energie Baden-Württemberg EnBW, Schreiben vom 31.03.2009
- Gasversorgung Süddeutschland GVS, Schreiben vom 30.03.2009
- Eisenbahnbundesamt, Schreiben vom 06.04.2009
- DB Energie GmbH, Schreiben vom 06.04.2009
- Ortenau – S – Bahn GmbH, Schreiben vom 31.03.2009
- Kabel Baden-Württemberg
- BUND Bund für Umwelt und Naturschutz
- LNV Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg
- Naturschutzbund Offenburg
- Offenburger Wasserversorgung
- Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz

### 3.11 Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V., Achern

Schreiben vom 23.04.2009

*Der Verband lehnt die Planung ab, da aus seiner Sicht das Vorhaben nicht an diesen Ort passe. Der Hauptgrund sei die erwartete massive Staubbelastung für die umliegenden landwirtschaftlichen Grundstücke bzw. die angebauten Kulturen und Früchte. Diese Verunreinigung würde durch den meist auftretenden Südwestwind noch verstärkt und dürfe nicht sein, da die betroffenen Landwirte hohe Qualitätsstandards und Bewirtschaftungsauflagen zu erfüllen hätten. Die drohende Staubproblematik müsse in der Umweltprüfung intensiv behandelt werden. Hecken könnten das Problem nicht lösen und beim Aufschütten von Dämmen drohe die Problematik von Kälteseen. Die Prüfung von Alternativstandorten wird angeregt, ebenso die Beweissicherung, in der der aktuelle Zustand der Umgebung untersucht wird.*

#### Stellungnahme der Verwaltung

Die Anregung zur Suche nach Alternativstandorten ist insofern bereits berücksichtigt, als im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans 2007 und zur Gesamtfortschreibung 2009 zahlreiche Standorte geprüft worden waren. Das Ergebnis und damit das Festhalten am ausgewählten Standort im "Breitfeld" ist in der Abwägung zum FNP festgehalten (Drucksache 069/09).

Die Anregung zur intensiven Behandlung der Staubproblematik und zur Untersuchung des aktuellen Zustands ist berücksichtigt, sie ist nun im Umweltbericht dargestellt. Die Staubproblematik wurde im Rahmen eines von der Stadt beauftragten Sachverständigen-gutachtens zur Prognose der Staubentwicklung und zur Untersuchung des Kleinklimas behandelt und ist nun im Umweltbericht ausführlich dargestellt. Zur Beurteilung der Staubbelastung landwirtschaftlicher Nutzpflanzen wurden in der o.g. Untersuchung in Abstimmung mit dem Umweltministerium die Grenzwerte der TA Luft heran-

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

016/10

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:      Tel. Nr.:  
Putschbach, Edith    82-2362

Datum:  
05.02.2010

Betreff: Bebauungsplan "Breitfeld" Offenlagebeschluss

gezogen. Das Amt für Landwirtschaft hatte dieser Vorgehensweise ebenfalls zugestimmt. Die Untersuchung zur prognostizierten Staubausbreitung kam zu dem Ergebnis, dass es in den bebauten Gebieten der umliegenden Ortschaften zu keiner Beeinträchtigung im Sinne der TA Luft kommt. Es kann somit davon ausgegangen werden, dass dort schädliche Einwirkungen durch die Anlage nicht hervorgerufen werden. Die prognostizierten Überschreitungen des Immissionsgrenzwerts von Staubniederschlag auf Teilbereichen der landwirtschaftlichen Flächen im Nahbereich der Anlage müssen mit Hilfe von optimierenden Maßnahmen eingedämmt werden. Hierzu gehören die Reduzierung der ursprünglich beantragten Durchsatzmenge und betriebstechnische Maßnahmen wie z.B. Befeuchtung und Besprühung der Brecheranlage und der Flächen, die im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren festgelegt werden. Hierzu gehören auch eine bestimmte räumliche Anordnung der Anlagenteile, die Errichtung von 4 – 6 m hohen Dämmen mit flach ausgebildeten Außenböschungen und eine spezielle Bepflanzung der Randbereiche. Diese raumbezogenen Maßnahmen wurden nun im Entwurf des Bebauungsplans textlich und zeichnerisch festgesetzt.

Da besser geeignete Alternativstandorte nicht zur Verfügung stehen, die Recycling-Anlage aber mit der Verwertung von Erdaushub und Bauschutt zur Vermeidung von Abfall und damit zu einer abfallarmen Kreislaufwirtschaft beiträgt, wird unter Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange am geplanten Standort festgehalten und mithilfe geeigneter Festsetzungen im Bebauungsplan die unterschiedlichen Ansprüche an die Örtlichkeit in Einklang gebracht.

Im Umweltbericht wird auch der aktuelle Zustand der Umgebung in dem in einem Bebauungsplanverfahren üblichen und gesetzlich vorgesehenen Umfang bewertet. Ein Beweissicherungsverfahren ist in Bebauungsplanverfahren rechtlich nicht vorgesehen. Es kann es beim Landratsamt im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens beantragt werden. Ansonsten müsste es auf eigene Veranlassung der daran interessierten Eigentümer durchgeführt werden.

### **3.12 Obstgroßmarkt Mittelbaden eG OGM, Oberkirch**

Schreiben vom 17.04.2009

*Der Obstgroßmarkt Oberkirch trägt als genossenschaftliche Vermarktungsorganisation Bedenken seiner Mitglieder gegen die Planung vor, die Qualitätseinbußen und Vermarktungsprobleme für die Früchte der angrenzenden Ertragsobstanlagen durch Windeintrag verschiedenster Stäube aus der geplanten Erdaushub- und Bauschuttlagerung befürchtet.*

#### Stellungnahme der Verwaltung

siehe Stellungnahme zu 3.11

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

016/10

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:      Tel. Nr.:  
Putschbach, Edith    82-2362

Datum:  
05.02.2010

Betreff:    Bebauungsplan "Breitfeld" Offenlagebeschluss

## 3.13 Weitere Anregungen aus der Öffentlichkeit

Aus der Bürgerschaft gingen 230 Schreiben ein, die sich gleichzeitig gegen den Standort "Breitfeld" für die Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan als auch gegen die Aufstellung des Bebauungsplans "Breitfeld" äußerten. Diese Einwendungen wurden im Rahmen der Abwägung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans behandelt (Drucksache 069/09), auf die ausdrücklich Bezug genommen wird.

Zum Bebauungsplan "Breitfeld" gingen 31 Schreiben von Bürgern aus Durbach, Durbach-Ebersweier und Bohlsbach ein, die Bedenken gegen die Planung erheben. Die Verfasser sind z.T. Eigentümer oder Pächter angrenzender landwirtschaftlicher Grundstücke. Da sich die Argumente wiederholen, werden sie inhaltlich zusammengefasst:

- Die geplante Anlage wird am Standort Breitfeld grundsätzlich abgelehnt wegen*
- *befürchteter Staubbelastung der angrenzenden Landwirtschaft, der Obstkulturen und der Wohngebiete vor allem in Durbach-Ebersweier*
  - *Verschlechterung der Wasser- und Bodenqualität, Gefährdung der Gesundheit*
  - *Qualitätsminderung und wirtschaftliche Einbußen bei der Vermarktung des Obstes*
  - *Verschärfung von Frostgefahr und Pilzbefall der Obstanlagen durch geplanten Erdwall*
  - *Wertminderung der Nachbargrundstücke, Minderung des Wohnwerts*
  - *Verkehrsbelastung der K 5243 durch LKW*
  - *Verschandelung von Natur und Landschaft und Entwertung der Naherholungs- und Tourismusregion*
  - *Eingriff in intakte Naturlandschaft, Beeinträchtigung des Lebensraums von Tieren*
  - *Eingriff in wertvolle Ackerböden*
  - *Herunterspielen der Umweltbelastung im "Scoping-Papier"*
  - *Vorschlag von Alternativstandorten*

### Zusammenfassende Stellungnahme der Verwaltung

Die Ablehnung betrifft die Standortwahl, die im Rahmen des Flächennutzungsplans beschlossen wurde (s.o. 3.). Neue Argumente, die in der Abwägung zum Flächennutzungsplan noch nicht enthalten waren, werden nicht angeführt.

Die zur frühzeitigen Beteiligung offengelegten Unterlagen enthielten noch keinen Umweltbericht, sondern lediglich das "Scoping-Papier", mittels dessen der Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung durch Hinweise der zuständigen Fachbehörden ermittelt werden sollte. Der Vorwurf der heruntergespielten Umweltbelastung ist deshalb nicht gerechtfertigt und wird zurückgewiesen. Der Entwurf des Umweltberichts wird nun zur Offenlage erstmals vorgelegt, hier sind die umweltrelevanten Auswirkungen geprüft und behandelt.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

016/10

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:      Tel. Nr.:  
Putschbach, Edith    82-2362

Datum:  
05.02.2010

Betreff:    Bebauungsplan "Breitfeld" Offenlagebeschluss

---

Zur Problematik der Staubbelastung und der kleinklimatischen Auswirkungen der geplanten Anlage wurde ein fachliches Gutachten erstellt. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass es in den bebauten Gebieten der umliegenden Ortschaften zu keiner Beeinträchtigung im Sinne der TA Luft kommt. Es kann somit davon ausgegangen werden, dass schädliche Einwirkungen oder gar eine Gesundheitsgefährdung der Bewohner in Bohlsbach, Ebersweier und Durbach durch die Anlage ausgeschlossen werden können.

Die befürchtete Verschlechterung der Boden- und Wasserqualität ist ebenfalls auszuschließen, da nur die Lagerung und Behandlung von unbelastetem Erdaushub und Bauschutt zulässig ist. Die genaue Materialdefinition erfolgt im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren nach den einschlägigen Normen und Richtwerten (s. Begründung unter 5.2)

Die prognostizierten Überschreitungen des Immissionsgrenzwerts von Staubbiederschlag im Nahbereich der Anlage müssen mit Hilfe von optimierenden Maßnahmen eingedämmt werden. Hierzu gehören die Reduzierung der ursprünglich beantragten Durchsatzmenge und betriebstechnische Maßnahmen wie z.B. Befeuchtung und Besprühung der Brecheranlage und der Flächen, die im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren festgelegt werden. Hierzu gehören auch eine bestimmte räumliche Anordnung der Anlagenteile, die Errichtung von 4 – 6 m hohen Dämmen mit flach ausgebildeten Außenböschungen und eine spezielle Bepflanzung der Randbereiche. Diese raumbezogenen Maßnahmen wurden nun im Entwurf des Bebauungsplans textlich und zeichnerisch festgesetzt und in der Begründung zum Bebauungsplan und im Umweltbericht erläutert.

Eine wesentliche Verkehrszunahme auf der Kreisstraße K 5243 durch die geplante Anlage ist nicht zu erwarten. Das bei einer Vollaustattung der Anlage maximal zu erwartende Verkehrsaufkommen durch LKWs wird auf 25 - 50 LKW pro Tag bzw. 5 -10 LKW pro Stunde geschätzt. Das Material wird vor allem über die B 3 oder die verlängerte Moltkestraße angeliefert werden, so dass keine erhebliche Mehrbelastung der K5234 nach Ebersweier zu erwarten ist.

Aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen durch intensive landwirtschaftliche, obstbauliche Nutzung, der benachbarten Bahnanlagen und Kreisstraße kann bei dem Plangebiet nicht von einer intakten Naturlandschaft oder klassischem Naherholungsgebiet oder Tourismusgebiet ausgegangen werden. Intensiv genutzte obstbau- und landwirtschaftliche Nutz- und Kulturflächen sind aufgrund ihrer Artenarmut keine intakten Naturlandschaften bzw. hochwertige Lebensräume für Pflanzen und Tiere. Es gibt keine Hinweise auf das Vorkommen besonders geschützter Artengruppen. (Erläuterungen im Umweltbericht)

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

016/10

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:      Tel. Nr.:  
Putschbach, Edith    82-2362

Datum:  
05.02.2010

Betreff:   Bebauungsplan "Breitfeld" Offenlagebeschluss

Durch das Sondergebiet beanspruchte Flächen werden bzw. wurden bisher als Baum-  
schulgelände oder als Acker genutzt und überwiegend mit nicht heimischen Gehölzen  
(Koniferen) bepflanzt. Die höherwertigen Obstbaulflächen werden nicht in Anspruch  
genommen. Aus landschaftsplanerischer Sicht wird das Gebiet daher als generell ge-  
eignet angesehen, soweit die im Umweltbericht aufgeführten Kompensationserforder-  
nisse beachtet werden.

Die Vorschläge zu Alternativstandorten wurden im Rahmen der Standortuntersuchung  
auf der Ebene der Flächennutzungsplanung bereits überprüft. Diese Prüfung wurde in  
der Abwägung zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans im Juni 2009  
eingehend behandelt und nachfolgend auszugsweise zitiert (Drucksache Nr.069/09):

## "Alternative Standorte

Im Zuge der 9. Änderung zum Flächennutzungsplan wurde die Eignung des Stand-  
orts, auch unter Einbeziehung von Alternativstandorten, geprüft. Die jetzt in Anregun-  
gen vorgeschlagenen alternativen Standorte wurden nochmals geprüft.

In Anregungen wurden verschiedene andere Standorte im Außenbereich vorgeschla-  
gen.

Bei der ehemaligen Panzerwaschanlage im Bohlsbacher Wald ergibt sich aufgrund  
direkt nördlich angrenzender Obstanlagen und ausgedehnter Naherholungsgebiete  
keine höhere Eignung hinsichtlich der Staubbelastungen wie im Gebiet Breitfeld. Wäh-  
rend der Standort Breitfeld in unmittelbarer Nähe einer Bundesstraße liegt, würde der  
Standort ehemalige Panzerwaschanlage eine An- und Abfuhr von Materialien durch  
die Ortslagen von Ebersweier und Durbach oder Rammersweier hindurch erforderlich  
machen. Der Standort ehemalige Panzerwaschanlage liegt wesentlich näher zu  
Wohnbebauung als der Standort Breitfeld. Zusätzlich ist hier die Nähe zur Kurklinik zu  
beachten. Der Standort kommt für eine Realisierung daher nicht in Frage.

Im Bereich der Deponie „Satte Klamm“ ist eine zusätzliche Nutzung aus technischen  
Gründen nicht möglich. Auf der Deponie selbst kann, um eine Beeinträchtigung der  
erstellten Abdichtung zu vermeiden, nur sehr eingeschränkt mit schwerem Gerät ge-  
arbeitet werden. Der Wald um die Satte Klamm ist laut Waldbiotopvernetzungs-kon-  
zept ein Standort mit hoher und sehr hoher naturschutzfachlicher Wertigkeit, sodass  
eine Nutzung der Waldbereiche um die Satte Klamm ausgeschlossen ist.

Das Gebiet nördlich der Willy-Brandt-Brücke zwischen B3 und DB westlich der Bahn-  
strecke ist landschaftlich wenig attraktiv, jedoch sind hier landwirtschaftlich sehr hoch-  
wertige Böden anzutreffen. Die Grundstücke befinden sich fast ausschließlich in Pri-  
vateigentum. Dieser Standort war in einem frühen Stadium durch die Verwaltung be-  
reits als Standortalternative geprüft worden. Auf Grund der Eigentumssituation wurde  
jedoch der Standort Breitfeld vorgezogen.

Auf Grund seiner Lage im Flora-Fauna-Habitat-Schutzgebiet, und da Waldlichtungen  
naturschutzfachlich als sehr hochwertige Flächen zu bewerten sind, scheidet das ehe-  
malige Munitionslager im Waltersweierer Wald als Standortalternative ebenfalls aus.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

016/10

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:      Tel. Nr.:  
Putschbach, Edith    82-2362

Datum:  
05.02.2010

Betreff: Bebauungsplan "Breitfeld" Offenlagebeschluss

Es wurden weiterhin Standorte direkt an der Autobahn vorgeschlagen. Dort ist eine vergleichbare Vorbelastung durch Immissionen vorhanden wie am Standort Breitfeld. In der Regel ist jedoch keine so gute Verkehrserschließung gegeben wie am Standort Breitfeld, der unmittelbar an einer Kreisstraße und nahe an einer Bundesstraße liegt. Bei einem Standort im Bereich des Klärwerks in Griesheim wären Konflikte mit der Naherholungsnutzung (Kinzigradweg) zu befürchten. In Frage käme höchstens ein Standort in Griesheim am Nordrand des Verwaltungsraums im Bereich der Querung der B33 über die Autobahn A5. Dieser Standort liegt allerdings im Vergleich zum Standort Breitfeld erheblich weiter von den anderen Betriebsstandorten des Unternehmens entfernt. Es handelt sich um hochwertige landwirtschaftliche Böden. Die Grundstücke befinden sich überwiegend in Privateigentum.

In Anregungen wurde weiter vorgeschlagen, den Betrieb in einem bestehenden Industrie- oder Gewerbegebiet unterzubringen. Planungsrechtlich sind stärker störende Betriebe nur in „Industriegebieten“ gemäß Baunutzungsverordnung zulässig, nicht jedoch in „Gewerbegebieten“. In Gewerbegebieten sind z.B. auch Wohnungen von Betriebsinhabern zulässig, so dass dort erhebliche Störungen vermieden werden müssen. Eine Rücksprache mit der Immissionsschutzbehörde hat ergeben, dass für den hier diskutierten Betrieb nur ein Standort im Industriegebiet möglich ist.

Ein Standort in einem bestehenden Industriegebiet wäre grundsätzlich sinnvoll. Für den mit ca. 3 ha benötigten relativ hohen Flächenbedarf ist die Auswahl an verfügbaren Grundstücken jedoch sehr beschränkt. In den länger bestehenden Industriegebieten gibt es derzeit keine zusammenhängenden verfügbaren Flächen dieser Größe. Die in Bürgeranregungen genannte Fläche an der Ecke Engler-/Eckener Straße ist im Bebauungsplan als Gewerbegebiet und nicht als Industriegebiet ausgewiesen und daher nicht geeignet. Sie ist weiterhin zu klein. Zusätzlich wäre der erforderliche Abstand zu Wohngebieten im Südwesten unterschritten.

Auch das Holderstockgelände ist im Bebauungsplan als Gewerbegebiet und nicht als Industriegebiet ausgewiesen und daher nicht geeignet. Ferner ist fraglich, ob dort die geforderte Flächengröße noch angeboten wird. Auch ist auf die dort befindlichen Asylbewerberunterkünfte hinzuweisen, die der Ansiedlung einer stark störenden Nutzung entgegenstehen würden.

Der Bereich an der Okenstraße auf Höhe von McDonalds ist Bestandteil des Güterbahnhofgeländes zwischen B3 und DB-Strecke. Die Eignung des Geländes oder Teilen davon für einen Bauschuttrecyclingbetrieb ist nicht gegeben, da bestehende Wohngebiete der Stadtteile Nordweststadt und Bohlsbach zu nahe liegen. Auch würde die Ansiedlung eines derartigen Betriebs dem Planungsziel entgegenstehen, die nördliche Stadteinfahrt von Offenburg als Stadteingang aufzuwerten.

Im Gewerbepark „hoch³“, Teilgebiet Schutterwald, entlang der A 5 stünden für die Ansiedlung des Recyclingbetriebs grundsätzlich noch ausreichend Flächen zur Verfügung. Dieser Standort wäre jedoch im Verhältnis sehr weit von den beiden anderen Betriebsstandorten des Unternehmens im Raum Bohlsbach entfernt und würde lange Fahrwege zwischen diesen Standorten erforderlich machen. Der rechtskräftige Be-

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

016/10

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:      Tel. Nr.:  
Putschbach, Edith    82-2362

Datum:  
05.02.2010

Betreff:    Bebauungsplan "Breitfeld" Offenlagebeschluss

bauungsplan des Zweckverbands Gewerbepark Raum Offenburg setzt im Bereich Schutterwald Industriegebiet fest, was die Errichtung einer Recyclinganlage grundsätzlich ermöglicht. Der Bebauungsplan schränkt jedoch die allgemein zulässige Nutzung der "Lagerplätze" dahingehend ein, dass eine derartige Nutzung im Geltungsbereich des B-Plans nur im Zusammenhang mit mindestens einem Betriebsgebäude auf dem betreffenden Grundstück zulässig ist.

Der Zweckverband Gewerbepark Raum Offenburg teilte hierzu mit, dass diese planungsrechtliche Festsetzung der Intention des Zweckverbandes entspricht, im Gewerbepark hoch<sup>3</sup> nach Möglichkeit Industrie- und Gewerbebetriebe anzusiedeln, die einerseits die dortigen Grundstücksflächen entsprechend baulich nutzen und die andererseits zur Schaffung entsprechender Arbeitsplätze beitragen.

Umgekehrt würde die Einrichtung einer unbebauten Lagerfläche mit hohem Flächenbedarf und geringen Arbeitsplatzeffekten weder im Einklang mit dem Ansiedlungskonzept des Zweckverbands noch mit den planungsrechtlichen Festsetzungen des B-Plans stehen. Darüber hinaus würde die künftige Vermarktung des Gewerbeparks mit Blick auf die angestrebten höherwertigen Betriebsansiedlungen mit entsprechenden Anforderungen an das Standortumfeld aller Voraussicht nach deutlich erschwert werden.

Der Zweckverband GRO wies weiter darauf hin, dass die erfolgten Investitionen für die Erschließung des Gewerbeparks zu einem Grundstückspreis führen, dessen Finanzierbarkeit durch einen Gewerbebetrieb bei einer Nutzung als reine Lagerfläche bei gleichzeitig hohem Flächenbedarf fraglich sei.

In Anregungen vorgeschlagene Alternativstandorte außerhalb der Verwaltungsgemeinschaft, wie z.B. in Appenweier, liegen außerhalb der Planungshoheit der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg. Sie wären auch relativ weit von den beiden anderen Betriebsstandorten entfernt, wodurch längere Fahr- und Transportwege entstünden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass sich die meisten der vorgeschlagenen Alternativstandorte nicht als vorzugswürdige Alternative aufdrängen. Lediglich ein Standort im Norden von Griesheim an der Autobahn und ein Standort westlich der Bahnstrecke an der B3 und nördlich der Willy-Brandt-Brücke kämen als Alternative gegebenenfalls in Frage, wobei sich die dortigen Grundstücke weit überwiegend in Privateigentum befinden.

## Zusammenfassung

Die naturräumliche und verkehrliche Situation am Standort Breitfeld steht einer Ausweisung als Sonderbaufläche nicht entgegen.

Die vorgeschlagenen Alternativstandorte im bisherigen Außenbereich innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft kommen überwiegend nicht in Frage. Denkbar wäre lediglich ein Standort an der Autobahn im Norden von Griesheim und ein Standort westlich der Bahnstrecke an der B3, wobei sich die Grundstücke dort jeweils weit überwiegend in Privateigentum befinden.



# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

016/10

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:      Tel. Nr.:  
Putschbach, Edith    82-2362

Datum:  
05.02.2010

Betreff:    Bebauungsplan "Breitfeld" Offenlagebeschluss

Vor diesem Hintergrund soll der bisher ausgewählte und bereits teilweise im rechts-wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesene Standort „Breitfeld“ im Flächennutzungsplan gegenwärtig beibehalten werden. Im Rahmen der Bebauungsplanung erfolgt eine genauere Untersuchung des Standorts, insbesondere im Hinblick auf die Staubemissionssituation und im Hinblick auf mögliche Schutzmaßnahmen wie Schutzabstände, Schutzpflanzungen oder Nutzungsbeschränkungen im Sondergebiet. Hiernach kann die Eignung des Standorts abschließend bewertet werden." (Auszug aus der Drucksache Nr.069/09)

Eine nochmalige Überprüfung der Standortauswahl hat bestätigt, dass besser geeignete Alternativstandorte nicht zur Verfügung stehen. Die Recycling-Anlage trägt aber mit der Verwertung von Erdaushub und Bauschutt zur Vermeidung von Abfall und damit zu einer abfallarmen Kreislaufwirtschaft bei. Deshalb wird unter Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange am geplanten Standort festgehalten und mithilfe geeigneter Festsetzungen im Bebauungsplan die unterschiedlichen Ansprüche an die Örtlichkeit in Einklang gebracht.

#### 4.      Weiteres Verfahren

29.03.2010	Beschluss zur Offenlage des Bebauungsplanentwurfs durch den Gemeinderat
April/Mai 2010	förmliche Offenlage des Bebauungsplanentwurfs und des Umweltberichts
26.07.2010	Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat
August 2010	Bekanntmachung, Rechtskraft

#### Anlagen

Anlage 1    Übersichtsplan

Anlage 2    Bebauungsplan-Entwurf (Verkleinerung)

Anlage 3    Textliche Festsetzungen und Bauvorschriften

Anlage 4    Begründung Entwurf

Anlage 5    Umweltbericht Entwurf