



Stadt
Offenburg

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

-
1. **Betreff:** Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage
-

2. **Beratungsfolge:** Sitzungstermin Öffentlichkeitsstatus

1. Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft

18.03.2014

öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Dem Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg werden folgende Beschlüsse empfohlen:

1. Über die eingegangenen Anregungen der Bürger und Stellungnahmen der Behörden wird entsprechend der Beschlussempfehlung der Verwaltung entschieden.
2. Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg mit Begründung und Umweltbericht wird gebilligt und ist gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

Sachverhalt/Begründung:

1. Einleitung

Am 02.04.2012 hat der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen (vgl. Vorlage 029/12). Der Anlass der Änderungsplanung ist in **Kapitel 2** dargestellt. Die bisher durchgeführten Verfahrensschritte und Erläuterungen dazu werden im **Kapitel 3** dargelegt.

Am 14.05.2013 hat der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft über die Stellungnahmen und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (vgl. Drucksache Nr. 77/13) entschieden und die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom 10.06. bis 12.07.2013 offengelegt. Während der Offenlage haben Bürger und Behörden sowie Träger öffentlicher Belange Anregungen vorgebracht. Diese wurden von der Verwaltung abgewogen. Diese Anregungen und deren Abwägungsvorschläge werden im **Kapitel 4** wiedergegeben. Im **Kapitel 5** sind die Behörden und Träger öffentlicher Belange aufgezählt, die keine Anregungen hatten.

Aufgrund der vorgebrachten Anregungen ist eine erneute Offenlage notwendig. Der Grund dafür sowie das weitere Verfahren werden im **Kapitel 6** dargestellt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

2. Anlass und Ziel der Änderungsplanung

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans hat verschiedene Anlässe. Einen Schwerpunkt der Änderung stellt das Thema „Erneuerbare Energien“ dar. Die erneuerbaren Energien sollen in der Verwaltungsgemeinschaft gefördert werden. Hierzu sollen Flächen für die Solarenergie ausgewiesen werden.

Bei einigen örtlichen Gewerbegebieten wie Gewerbegebiet „Elgersweier“ (Erweiterung der Firma Hansgrohe), Gewerbegebiet „Der Schwarze Haag“ in Zunsweier und „Lehbühl-Süd“ in Bühl sowie anderen Gebieten hat sich darüber hinaus Erweiterungsbedarf und/oder Änderungsbedarf für verschiedene kleinere Flächen in den Mitgliedsgemeinden der Verwaltungsgemeinschaft ergeben, der im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans umgesetzt werden soll.

Die Erweiterung des Gewerbegebietes „Allmendgrün“ in Ortenberg kann aus verschiedenen Gründen (vgl. Beschlussvorlage 77/13) im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zur Rechtswirksamkeit gebracht werden und wurde daher aus diesem Änderungsverfahren herausgenommen. Sie kann jedoch nach Abklärung verschiedener Rahmenbedingungen Gegenstand eines gesonderten Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes werden.

Die Ausweisung von Windkraftstandorten soll in einem gesonderten FNP-Änderungsverfahren erfolgen. Der Sachstand zu Standorten für Windkraftanlagen sowie eine Potenzialstudie zu Freiland-Solaranlagen wurde bereits in einer gesonderten Vorlage (Drucksache-Nr. 56/13) dargestellt.

3. Bisher durchgeführte Verfahrensschritte

19.03.2012	Vorberatung zur Änderung des Flächennutzungsplans durch den Planungsausschuss Offenburg.
26.03.2012	Vorberatung zur Änderung des Flächennutzungsplans durch den Gemeinderat Offenburg, parallel Vorberatung in den übrigen Gemeinden.
02.04.2012	Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans durch den Gemeinsamen Ausschuss.
12.09. – 09.10.2012	Frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
22.10.-23.11.2012	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

06.11.2012	Erörterungstermin
06.05.2013	Vorberatung des Offenlagebeschlusses im Planungsausschuss Offenburg
13.05.2013	Vorberatung des Offenlagebeschlusses im Gemeinderat Offenburg, parallel Vorberatung in den übrigen Gemeinden.
14.05.2013	Offenlagebeschluss durch den Gemeinsamen Ausschuss
04.06.-12.07.2013 Verlängert bis 16.08.2013	Förmliche Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
10.06.-12.07.2013	Öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 04.06. bis 12.07.2013. Der Umweltbericht wurde dabei zur Reduzierung des Druckaufwands und Papierverbrauchs nicht allen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange als Ausdruck zur Verfügung gestellt, sondern zum Herunterladen im Internet bereit gestellt. Der entsprechende Internet-Link wurde im Anschreiben genannt.

Das Regierungspräsidium Freiburg wies hierzu darauf hin, dass möglicherweise Behörden und Träger öffentlicher Belange den Hinweis auf den Internet-Link im Anschreiben übersehen haben könnten. Daher wurde mit Schreiben vom 01.08.2013 noch einmal auf die Bereitstellung des Umweltberichts im Internet hingewiesen und eine Nachfrist zur Stellungnahme bis zum 16.08.2013 eingeräumt.

Da durch das Regierungspräsidium Freiburg noch Ergänzungen insbesondere zum Thema Artenschutz für erforderlich erachtet werden, wird eine erneute Offenlage notwendig werden.

4. Ergebnis der Offenlage und Abwägungsvorschläge

Die im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB im Zeitraum vom 10.06. bis 12.07.2013, verlängert bis 16.08.2013, zum Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans eingegangenen Anregungen (*kursiv gedruckt*) wurden durch die Verwaltung geprüft. Die Verwaltung empfiehlt, die Abwägung der Anregungen entsprechend den Stellungnahmen der Verwaltung vorzunehmen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

4.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

4.1.1

Schreiben vom 04.07.2013

Im Vorgang darf ich noch auf den Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg Begründung Teil I (Allgemeiner Teil) vom Juli 2009 verweisen. Unter 16.1. Altablagerungen Stadt Offenburg ist in keiner Weise Offenburg-Elgersweier aufgelistet. Südlich der Firma hansgrohe befand sich nach Aussage vieler älterer Dorfbewohner aus Elgersweier eine Müllkippe. Auf dem 1. Meinungsforum wg. der Erweiterungspläne der Fa. hansgrohe wurde auch von einem ehemaligen Ortschaftsrat daraufhingewiesen incl. der Frage nach Altlasten, dies wurde von den anwesenden Bürgermeistern verneint. Dieser Aussage der Stadt Offenburg kann ich nicht folgen. Vor mehreren Wochen auf einem Geburtstag eines pensionierten leitenden Beamten einer in Offenburg ansässigen Landesbehörde sprach mich ein pensionierter Polizeibeamter wegen meines Engagements hinsichtlich der Erweiterungspläne an. Er erklärte mir auch, dass auf der Müllkippe, die früher südlich von hansgrohe sich befand, Batterien, Altöl und ganze Autos entsorgt worden seien, auch er habe als junger Mann solche Dinge entsorgt. Er würde heute eine solche Müllkippe als Sondermülldeponie bezeichnen. Es muss also im Bereich südlich hansgrohe eine nicht unerhebliche Altlast vorhanden sein (wie Blei, Cadmium, Benzolderivate, Olefine, andere Schwermetalle etc.). Diesem Hinweis muss nachgegangen werden, da diese Substanzen eine Umweltgefährdung darstellen incl. sie für den Menschen toxisch, cancerogen und mutagen sowie teratogen gelten.

Nun meine Einwände, Kritikpunkte, Vorschläge zu dem o.g. Betreff:

*A)Flächennutzungsplan 1. Änderung Begründung Teil I Entwurf März 2013 / 1.4.14 Gewerbliche Baufläche
Erweiterung GE Elgersweier (hansgrohe) 5.3 ha
Auf Seite 15 wird die bisherige Fläche und Änderungsfläche (Nr.1.4.14) graphisch dargestellt. Auf Seite 16 sind dann in schriftlichen Darstellungen zu lesen, dass die Fläche 1.4.14 bisher eine Fläche für Landwirtschaft war (unter Flächendaten, Rechtsstand), dem kann ich nicht folgen, die Ausgleichsfläche zwischen Dreschschopf, die vor wenigen Jahren für viel Steuergelder angelegt worden war, wird und wurde seither nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Im weiteren wird unter fach- und regionalplanerischen Aussagen auf evtl. römische Siedlungsreste hingewiesen, dies dürfte eher aus dem Reich der Träume stammen, hier hat eher seit Jahrtausenden Auwald in einem Feuchtgebiet gestanden. Im weiteren wird unter städtebaulicher Beschreibung / Bewertung hingewiesen, dass keine Altbelastungen vorliegen (Ich verweise auf den ersten Absatz meines Briefes). Bei Prognose für die Umwelt wird dann plötzlich auf die Kompensation für den Verlust der bestehenden naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche hingewiesen. Wo soll die in Elgersweier eigentlich hin?*

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

Meines Wissens muss eine solche stehen, wenn eine Baugenehmigung erteilt wird. Im weiteren wird hier auf die Umsetzung der laut artenschutzrechtlichen Gutachten notwendigen Maßnahmen hingewiesen. Dieses Gutachten ist nicht offengelegt!! Absichtlich oder fehlerhaft? Ich lege Ihnen mal auszugsweise eine kurze unvollständige Darstellung der Fauna und Flora der Ausgleichsfläche zwischen hansgrohe und dem Dreschschof bei incl. Erläuterungen. Ich darf darauf hinweisen, dass ich zeitweise auch Botanik und Zoologie studiert habe und insbesondere bei der weltberühmten Taxonomin Frau Prof. Dr.rer.nat Ottilie Willmanns an der Freiburger Universität und daher in Botanik und Zoologie nicht gerade unbedarf bin.

B)Umweltbericht

Hierzu verweise ich auch auf A). Unter rechtlich-administrative Vorgaben wird auf evtl. römische Relikte hingewiesen, Beim Wasserschutz auf die Festsetzung WSG Zone III B (317047 Offenburg). Beim Artenschutz steht plötzlich nichts, sind die Naturschutzgesetze und die FFH -Richtlinien und die Rote Liste nichts (siehe auch meine Anlage). Im Umweltbericht wird plötzlich auf ein Biotop lt §32 NSchG hingewiesen nördlich der jetzigen Ausgleichsfläche und zwar mit dem Namen „Feldhecken in den Kuhäckern“. Mir überhaupt nicht bekannt. Dieses Gelände wurden in den letzten Jahren mehrfach gerodet (vermutlich durch die TBO) nennt man so was naturschutzrechtliche Pflegearbeiten?

Unter weiterem wird im Umweltbericht darauf hingewiesen, dass es sich bei hansgrohe um einen Störfallbetrieb handele, jedoch die gesetzlichen Vorgaben und Abstände eingehalten seien. Meines Wissens gilt die in einem Urteil aus dem Jahre 2010 des EUGH festgeschriebene Abstandsregelung von der Betriebsgrenze aus und nicht von der möglichen Störfallquelle. Ich habe beim 1. Meinungsforum darauf hingewiesen und selber einen Abstand von 250 m errechnet, wurde aber von der Obrigkeit abgekanzelt (siehe auch unten unter C). Im Absatz Arten und Biotope ist die Darstellung viel zu kurz und nicht ganz nachvollziehbar. Hierher gehört der volle Wortlaut eines solchen Gutachtens und der Name des Erstellers eines solchen Gutachtens.

C)Beschlussvorlage des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft Drucksache der Stadt Offenburg Nr. 077/13

Hier findet sich eine Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg Abt. Umwelt auf Seite 12 der Beschlussvorlage hinsichtlich hansgrohe in der auf erforderliche 300 m Sicherheitsabstand hingewiesen wird (lt. Seveso II-Richtlinie bzw. Bundesimmissionsschutzgesetz).

Anlage zum Schreiben von XXXXXXXXXX

Die Fläche zwischen hansgrohe und Dreschschof wird von den Biotopen der Ausgleichsfläche bestimmt. Anlage der Biotope ist jung (2009) und hat sich schnell zu dem jetzigen Bestand entwickelt. Unter den Pflanzen sind etliche Arten, die auf der Roten Liste stehen und stark gefährdet sind: Wiesen- Leinblatt, Pechnelke und das

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

Kleine Knabenkraut. Diese drei Arten sind in der Oberrheinebene nur noch selten vorhanden. Weiter sind folgende seltene Pflanzen vorhanden: Wundklee, Gewöhnliches Kreuzblümchen, Knöllchen-Steinbrech, Pyramidenkammschmiele, Karthäusernelke, Ysop-Weiderich. Unter den Vögeln sind im gesamten Bereich auch gefährdete Vögel (stehen in Deutschland auf der Vorwarnliste, teilweise gelten Sie in Baden-Württemberg als gefährdet): Kuckuck, Mauersegler, Wachholderdrossel, Goldammer, Mauersegler, Star, Gartenrotschwanz. Im Winter 12/13, aber auch schon im Sommer /Herbst 12 vermehrtes Auftreten von Feld- und Haussperling in der Umgebung der Ausgleichsfläche.

*Zu Vögel: Verlust von Brutrevieren kann bei Rote-Liste - Arten zu Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG führen. Bei den Reptilien ist die Zauneidechse hervorzuheben (Ist im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt und damit streng geschützt). Bei den Amphibien ist die Kreuzkröte hervorzuheben. Sie ist ebenfalls im Anhang IV der FFH-Richtlinien aufgeführt. Auffallend ist die große Anzahl von verschiedenen Arten von Wildbienen, wohl auch bedingt durch die angelegte Abbruchfläche des Walles nach Süden neben der Kreuzwegstrasse. Eine große Anzahl der Wildbienen, die im Bereich der Ausgleichsfläche vorkommen stehen auf der Roten Liste (Rote Liste Deutschland und Rote Liste Baden Württemberg). Eine Bienengattung ist besonders hervorzuheben und zwar die Schmalbienen-Art *Lasioglossum angusticeps* (in B.-W. erst zweimal nachgewiesen, also extrem seltene Art). Bei den Schmetterlingen sind ebenfalls viele Arten vorhanden, wobei etliche Arten auf der Roten Liste stehen. Nachgewiesen werden konnte auch der Dunkle Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling (steht ebenfalls im Anhang IV der FFH-Richtlinie und ist daher streng geschützt). Bei den Grillen und Heuschrecken, die auf der Ausgleichsfläche vorkommen ist über die Hälfte auf der Roten Liste aufgeführt. Hervorzuheben ist die Italienische Schönschrecke (vom Aussterben in B.-W. bedroht, kommt im RP-Bezirk Freiburg nur noch im Kaiserstuhl vor). Von den gefundenen Libellen-Arten sind etwa 1/4 auf der Roten Liste Deutschland bzw. Baden-Württemberg aufgeführt. Auffallend ist seit Einrichtung der Ausgleichsfläche auch das Wiederauftreten von Fledermäusen (Säugetiere).*

Glossar in der Reihenfolge des Schreibens:

*Wiesen - Leinblatt (*Thesium pyrenaicum*)
in Deutschland selten,
Auf der Roten Liste des Bundesamtes für Naturschutz als gefährdet Bezeichnet*

*Pechnelke (*Lychnis viscaria*)
wird zwischenzeitlich (wissenschaftlich erforscht) mit Ihren Inhalts
Stoffen als Pflanzenstärkungsmittel verwandt mit stattlicher Zulassung*

*Kleines Knabenkraut
kommt im Offenburger Bereich kaum mehr vor*

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

Gewöhnliches Kreuzblümchen (Polygala vulgaris) in vielen Bundesländern bereits auf der Roten Liste, in Süddeutschland noch zerstreutes Vorkommen

*Karthäusernelke (Dianthus carthurianorum)
früher viel in Klostergärten angebaut-als Natur-Heilmittel*

*YSOP - Weiderich (Lythum hyssopifolia)
In Mitteleuropa sehr selten, teils vom Aussterben bedroht
Rote Liste Deutschland Kategorie 2 - stark gefährdet*

*Zauneidechse (Lacerta agilis)
FFH -Richtlinie Anhang IV (streng zu schützende Art) BNat Sch G: Streng geschützt*

*Kreuzkröte (Bufo calamita)
siehe Zauneidechse*

*Schmalbiene (Lasioglossum angusticeps)
äußerst seltene Wildbienenart, nur wenig erforscht; Besonders und streng geschützte Art*

Dunkler Wiesenknopf-Ameisen - Bläuling (Phengaris nausithous) - Schmetterling selten, FFH-Richtlinie Anhang II und IV, Rote Liste der BRD Kategorie 3 IUCN: stark gefährde

*Italienische Schönschrecke (Calliptamus italicus) - Heuschreckenart
In der BRD vom Aussterben bedroht
Bundesartenschutzverordnung: besonders geschützt
Rote Liste BRD: Kategorie 1 (vom Aussterben bedroht)*

Naturschutzrechtliche Vorschriften und Einteilungen (grob)

*FFH -Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG -Fauna-Flora - Habitat-Richtlinie)
=Naturschutzrichtlinie der EU*

*Lebensraumtypen Anhang I:
beschreibt zum einen Lebensraumtypen (Biogeographie) aber auch Beschreibung für vom Verschwinden bedrohte Vegetationsformen*

*Anhang II – Arten
Hier sind solche Arten festgelegt, die durch Ihre besonderen Ansprüche an den Lebensraum als sog. „Schirmart“ für viele weitere in dem Lebensraum vorkommende Arten gelten (z.B. der Dunkle Wiesenknopf-Ameisen- Bläuling s.o.)*

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

Anhang IV

gilt für europaweit gefährdete Arten, die nicht in fest umgrenzten Gebieten geschützt werden können.

Anhang V

hier sind arten aufgeführt, deren Entnahme aus der Natur und Nutzung Gegenstand von Verwaltungsmaßnahmen sein können.

Die BRD ist ein schlechtes Beispiel für die Umsetzung der FFH -Richtlinien!!!!!!!

Gerichtsurteil des EU - Gerichtshofes vom Dez. 97 gegen die BRD, wurde erst im Jahre 98 durch das Neue Bundesnaturschutzgesetz juristisch verankert, aber nicht genügend, daher weiteres Urteil des EUGH vom 10.1.2006. Teile des BNatSchG sind bis heute noch nicht ganz EU — rechtskonform.

ROTE LISTEN

Von der IUCN (International Union for Conservation of Nature an Natural Resources) jährlich herausgegebene Liste für weltweit gefährdete Tier- und Pflanzenarten, entsprechende- Listen werden von der BRD und den einzelnen Bundesländern herausgegeben. Für die BRD ist das Bundesamt für den Naturschutz zuständig für B.-W. das LUBW

Kategorien in der ROTEN LISTE

- 0 ausgestorben oder verschollen*
- 1 vom Aussterben bedroht*
- 2 stark gefährdet*
- 3 gefährdet*
- V = Vorwarnliste*
- R = extrem selten*

Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) geltende Fassung aus dem Jahre 2005

Wichtig ist die Anlage 1 (Schutzstatus wildlebender Tier und Pflanzenarten)

- Einteilung in besonders geschützte Arten und streng geschützte Arten

Stellungnahme der Verwaltung

Siehe unten unter 4.1.3

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

4.1.2 [REDACTED] und [REDACTED]

Schreiben vom 08.07.2013

Unsere Einwände:

Der noch bestehende Grüngürtel zwischen Dreschschof und dem derzeitigen Firmengelände der Fa. Hansgrohe ist wichtiger Lebensraum der Elgersweierer Bevölkerung und Schutzzone zwischen Gewerbe und Wohngebiet und darf nicht weiter mit Gewerbe oder Industrie überplant und überbaut werden.

Die Bewohner der Ortschaft Elgersweier haben einen Anspruch auf diese in der jetzigen Form bestehende Schutzzone zwischen dem Wohngebiet und Industriegebiet. Ob es sich hier um einen Rechtsanspruch handelt oder „nur“ um einen Anspruch nach „guter Sitte und Moral“ ist dabei zweitrangig. Wichtig ist, dass diesem Umstand Rechnung getragen wird.

Die Stadtverwaltung und der Gemeinderat haben als Mandatsträger kein Recht – auch nicht im Gesamtinteresse der Stadt- den politischen Willen unserer Dorfväter und den Willen der Bevölkerung von Elgersweier so zu übergehen. Eine erneute Erweiterung des Gewerbegebietes Elgersweier darf nicht mehr erfolgen und darf auch nicht mehr weiter verfolgt werden. Dies lässt sich durch die Historie und die Ereignisse in den letzten Jahren belegen, was aber in diesem Planungsverfahren bisher öffentlich keinerlei Beachtung fand.

Der 80 ha große Allmendwald wurde 1840 gerodet, damit die Bürger durch nun bestellbares Land ihr Existenzminimum sichern konnten.

Nachdem das Allmendnutzungsgesetz 1962 abgeschafft wurde, sollte die Existenzsicherung nun durch die Erschließung eines Industriegebietes erfolgen. Bereits bei den damaligen Planungen wurden streng darauf geachtet, dass ein 500 Meter breiter Grüngürtel zwischen Wohn- und Industriegebiet nicht unterschritten wurde.

(ZA OT v. 03.07.1990)

Erkennbar wird hier sehr schnell, dass den Dorfvätern die Sicherung des Lebensunterhalts der Bürger von Elgersweier ein großes Anliegen war und warum die frei werdende Allmendfläche zur Ansiedlung von Arbeitsplätzen als Industriegebiet geplant und schon teilweise als solche erschlossen wurde – lange vor der Eingliederung nach Offenburg. Elgersweier war somit „eine attraktive Braut“ für die Kernstadt.

(ZA v. 19.02.1973)

Auffällig ist, dass unseren Dorfvätern die Sicherung des Lebensunterhalts der Bürger sehr wichtig war, aber auch immer die Sicherung einer genügend großen Grünfläche als Schutzzone zwischen dem Wohngebiet und Industriegebiet – dies wird z.B. in der „Denkschrift zur Bürgeranhörung“ am 09.05.1971 ausdrücklich auf Seite 15 benannt, „Zwischen der Stadt und der Gemeinde besteht darüber Einigkeit, dass eine genügend große Grünfläche als Schutzzone zwischen dem Wohngebiet und Industriegebiet unüberbaut bleibt“.

Dieser politische Wille lässt sich deutlich erkennen durch die Aufnahme der Formulierungen im Zusatzvertrag unter § 3, § 5 und § 7 zur Ansiedlung von gewerblichen Betrieben, Flächennutzung für Industrie und Wohnbebauung sowie zur Bewahrung

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

der landwirtschaftlich genutzten Fläche – in Verbindung mit der Formulierung unter § 19 „Regelung von Streitigkeiten“ der Vereinbarung und muss in den derzeitigen Prozess mit einbezogen werden.

Die bauliche Situation der Dorfbauung und des Industriegebietes war zum damaligen Zeitpunkt eine andere als heute und die Aussage des § 5 muss bei der Suche nach dem politischen Willen von damals mit dem Anliegen der Sicherung dieser Schutzzone verknüpft werden, auch und gerade, wenn sich die heute letzte unüberbaute Grün- und Schutzzone noch auf dem letzten Rest der Allmendfläche befindet. Bis 1973 endete die geschlossene Wohnbauung mit der heutigen Sportplatzstraße. Danach erfolgte einer Erweiterung in Richtung Westen mit dem Bebauungsplan „Am Rothweg/Leimenbosch“. Das VfR-Sportplatzgelände sowie das Tennis-Clubs-Areal mit den jeweiligen Clubhäusern wurden angelegt und auch der Dreschschopf wurde als Veranstaltungs- und Festgelände des Dorfes ausgebaut.

Durch diese Baumaßnahme wurde die Grünzone zwischen Dorf und Gewerbegebiet weiter reduziert, jedoch endete zu diesem Zeitpunkt das Gewerbegebiet noch mit den beiden Erschließungsstraßen „Carl-Zeiss-Straße“ und „Robert-Bosch-Straße“. Damit bestand noch immer eine ausreichend breite unüberbaute Grünzone.

Danach erfolgte 1990 die Erweiterung zur Ansiedlung der Fa. hansgrohe in Richtung Osten zum Wohngebiet und nach 2000 erfolgte durch die großflächige Erweiterung der Fa. Printus eine weiterer erheblicher Einschnitt in die Schutzzone zwischen Wohngebiet und Gewerbe.

In dem großen Spannungsfeld zwischen Erhalt von Arbeitsplätzen und Erhalt Schutzzone für den Ort wurden bereits damals gesunde Grenzen überschritten und das nur in dem Vertrauen, dass mit der Realisierung der Ausgleichsfläche genau an dieser Stelle die Schutzzone zwischen Gewerbegebiet und Wohngebiet auf Dauer gesichert sein wird.

Diese Vorgänge müssen in dem laufenden Verfahren Berücksichtigung finden! Es geht hier mit der neuerlichen Erweiterungsplanung nicht mehr um „eine kleine Anpassung an aktuelle Bedürfnisse“ oder was auch immer, es geht hier grundsätzlich um die Sicherung und den Erhalt unseres Lebensraumes und um die Achtung des Einsatzes und der Werte der eigenen Vorgänger und um Glaubhaftigkeit und Vertrauen den Menschen gegenüber, die den Entscheidungsträgern bei den entsprechenden Wahlen ihr Vertrauen geschenkt haben.

Hier geht es um Bewahrung von unseren so beschnittenen Lebensräumen unseres Ortes und wer sich hinter den unterschiedlichsten Zahlen „versteckt“, die Abstände zwischen Gewerbe- und Industriebauung und Wohnbauung regeln, der übernimmt bei den neuerlichen Erweiterungsplänen für das Gewerbegebiet Elgersweier nicht die Verantwortung für die Problematik und deren weiteren Auswirkungen für unseren Ort!

Das harte Ringen um den Erhalt der Schutzzone und gleichzeitig auch um Erhalt der Arbeitsplätze des damaligen Ortschaftsrates, wurde

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

1.

im laufenden Verfahren sehr eindrücklich durch die persönlichen Äußerungen eines Alt-Ortschaftsrates und auch des Alt-Ortsvorstehers belegt.

2.

in nichtöffentlichen Ortschaftsratsprotokollen vom 26.7.2000 „Punkt 1 Betriebsgelände Fa. Printus“ und vom 17.1.2001 „Beratung über die Erweiterung der Fa. Printus“ (von denen wir erst nach der Ortschaftsratsitzung im Januar 2013 erfahren haben und die wir mittlerweile einsehen konnten) eindringlich festgehalten.

In diesen Protokollen wird deutlich, dass das Ja des Ortschaftsrats zu den seinerzeitigen Erweiterungsplänen nur in Treu und Glauben und Vertrauen auf die rechtliche Aussage eines städtischen Mitarbeiters zum Thema Rechtsstatus der Fläche und Sicherung der Fläche zustande kam. Nur in Treu und Glauben darauf, dass sie damit ihrer Aufgabe, eine genügend große Grünfläche als Schutzzone zwischen dem Wohngebiet und Industriegebiet zu sichern, gerecht werden können und auch gerecht werden, haben sie dieser Erweiterung zugestimmt. Der genau festgehaltene Wortlaut muss den genannten Protokollen entnommen werden, da wir dieses Protokoll lediglich einsehen konnten.

Es geht hier eindeutig um eine rechtliche Aussage, die von einem verantwortlichen städtischen Mitarbeiter seinerzeit gemacht wurde und die rechtliche Konsequenzen nach sich zog, indem der Ortschaftsrat nur im Vertrauen und im Glauben auf diese Aussage der damaligen Erweiterung des Gewerbegebietes seine Zustimmung zu der damals für die Standortsicherung der Fa. Printus gewünschten Erweiterung des Gewerbegebietes in Richtung Dorf gab. Es geht hier nicht mehr um Absicht oder Versprechen, sondern ganz klar um eine Aussage, die durch die daraus resultierende damalige Entscheidung der Ortschaftsräte rechtlich wirksame Konsequenzen hatte. Demgegenüber wurde jedoch in dem laufenden Planungsverfahren den Bürgern immer wieder die Info vermittelt, dass darüber nichts in den Büchern zu finden sei? Warum wird dieses Ringen von damals, dieses „In-Verantwortung-für-die-Bürger-gehen“ heute so abgetan und vom Tisch gewischt und weiter bestritten und nicht von noch mehr Entscheidungsträgern gewürdigt und geachtet?

Unser Lebensraum darf nicht mehr weiter beschnitten werden und muss in der heutigen Form respektiert werden!

Die durch die derzeitigen Erweiterungspläne beanspruchte Grünfläche ist moralisch im Eigentum der Bevölkerung von Elgersweier - sie ist ein wichtiger Lebensraum für uns. Der Preis für diese Fläche ist nicht bezahlbar und damit ist diese Fläche unüberbaubar und unverkäuflich.

Wir verlangen, dass dieser Anspruch der Bevölkerung Elgersweier beachtet und respektiert wird und den Belangen des Unternehmens in einer anderen Form Rechnung getragen wird.

Es ist wichtig, dass Unternehmen Entwicklungsperspektiven haben - es darf aber nicht sein, dass unser Lebensraum einer höheren Rendite-Ausschüttung zum Opfer fällt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

Jeder weiß:

Gute Nachbarschaft ist nur möglich, wenn man sich gegenseitig Raum lässt. Betriebe im Gewerbegebiet Elgersweier und die Entscheidungsträger in Stadtverwaltung und in den Gremien (allesamt Träger unseres Mandats) haben eine Verpflichtung unserem Ort gegenüber - gerade vor dem Hintergrund der Entwicklung und Ausweitung dieses Gewerbegebietes!

Bei aller Freundschaft und Wertschätzung muss auch eine Eigenverantwortung der Unternehmen für ihre Entwicklungsmöglichkeiten klar benannt und eingefordert werden:

Das Unternehmen, das wie kaum ein anderes für Umwelt, Innovation und Kreativität steht und von sich selbst sagt, dass es „aus der beengten räumlichen Situation an ihrem Stammsitz in Schiltach gelernt habe“,

- hat sich seit der Ansiedlung in Elgersweier vor nunmehr über 20 Jahren nie um Erweiterungs-Optionsflächen gekümmert,

- nimmt sich variable Erweiterungsmöglichkeiten auf dem eigenen Grundstück durch eine einseitige Ausrichtung der Arbeitsabläufe selbst und zieht sich nun darauf zurück, dass „im Hinblick auf betriebliche Abläufe eine Erweiterung auf den bestehenden Flächen oder nach Süden nicht möglich ist“,

(Wir erheben auch dagegen Einspruch, da dies nicht der Realität entspricht. Die Verbindungsachse wird ausschließlich durch Hubwagen bedient und mit Ausnahme der Galvanik und dem Hochregallager sind alle Bereiche in den Gebäuden äußerst flexibel angelegt. Selbst Maschinen könnten verschoben werden und auch selbst wenn angelegte Ausrichtungen für wie Eingang_Ausgang_Abluft_Abfall etc. gewisse Herausforderungen mit sich bringen - wären hier Veränderungen möglich, die allerdings vermutlich „nicht so kostengünstig“ für das Unternehmen sind wie die Variante zu Lasten unseres Ortes.),

- konnte ihre Ziele von 1990 vollständig in Elgersweier erfüllen (za Stadtanzeiger v. ii.04.i990), und ist jetzt nicht bereit für flexiblere Erweiterungslösungen, die nicht zu Lasten der Ortschaft gehen, die ihr dieses Wachstum erst ermöglichte,

- veröffentlicht bereits wenige Tage nach der Beschlussfassung im Ortschaftsrat im Januar 2013 in einem OT-Interview (ZA OT v. Januar 2013) das Ansinnen, bei weiterem Wachstum nach Süden zu erweitern, obwohl eine Erweiterung nach Süden im laufenden Prozess schon vom Unternehmen absolut verneint wurde(?!),

- besitzt ein Firmengelände, das derzeit nur zu maximal ca. 60% überbaut ist und noch einiges an Erweiterungs- und Umstrukturierungsmöglichkeiten bietet,

- macht sich für ihre Erweiterungspläne die Situation zunutze dass in diesem Gewerbegebiet - obwohl nicht mehr erweiterbar - nur noch bereits angesiedelte Firmen erweitern dürfen - und das nur durch Inanspruchnahme einer nicht real auszugleichenen Ausgleichsfläche und grünen Schutzzone zwischen Gewerbe und Wohngebiet?

Bei 17,9 ha noch freier Gewerbefläche in unserer Stadt (ZA OT v. 7.3.13

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

- auf Basis der Zahlen der Wirtschaftsförderung Offenburg: z.B. GE Waltersweier West 3-4: freie Fläche 4,3 ha / Güterbahnhof: freie Fläche 5,2 ha u. Holderstock-Kaserne (Bundeseigentum): 5,3 ha) und bei einem veröffentlichten Investitionsvolumen des Unternehmens von 30 Mio. in Offenburg (ZA OT v. 11.4.13) -das einen weiteren Erweitungsanspruch sehr wahrscheinlich macht -, kann und muss eine Lösung auch gesamtstädtisch oder auf dem Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft entwickelt werden können, zumal das Unternehmen seine Erweiterungsfläche mit der zurückgenommenen Planung zwischenzeitlich erheblich reduziert hat! Räumliche Trennung von Produktion und Logistik (wie schon jetzt praktiziert) ergeben ebenso Lösungsspielräume wie auch evtl. neue Nutzungen der beiden auf dem Firmengelände im Gewerbegebiet angesiedelten unternehmenseigenen Firmen mit völlig getrennten Arbeitsabläufen.

Weitere Einwände:

Im bisherigen Planungsverlauf entstand durch ein Rechtsgutachten - das nur Teilbereiche untersucht hat - der Eindruck in der Bevölkerung und auch im Ortschaftsrat, dass Elgersweier sowieso keine Rechte mehr habe.

Vor diesem Hintergrund sagte ein neunköpfiger Ortschaftsrat in seiner Sitzung im Januar 2013 „Ja-Aber“ - mit vier Forderungen (ZA BZ v. 18.1.2013)

- zur weiteren Planung und hoffte, mit den damit verknüpften Bedingungen noch eine vermeintliche letzte Chance nutzen zu können, um die Belange der Bürgerinnen und Bürger von Elgersweier soweit wie möglich zu wahren

Herr Ortsvorsteher Geiler bringt es in seinem Bericht (ZA Mitteilungsblatt der Ortsverwaltung Elgersweier vom 18.01.2013) auf den Punkt, in dem er zum Ausdruck bringt, dass sich der Ortschaftsrat zu der jetzt erfolgten Stimmabgabe entschlossen hat in der Hoffnung, dass damit wenigstens noch etwas für den Ort gesichert werden kann.

Eine Stellungnahme der Interessengemeinschaft zum Erhalt des Grüngürtels vom 15.11.2012 fällt dem großen Abwägungsprozess zum Opfer (sh. Anlage!, diese Anlage ist der Vorlage nicht beigelegt)

Ein Gemeinderat mit 40 Mitglieder hat hier die „Planungshoheit“ (wer plant entscheidet?) und damit wohl das Recht und die Aufgabe, „Entscheidungen für eine verantwortliche Entwicklung in unserer Stadt“ zu treffen?

Wir erheben dagegen Einspruch und erbitten die Klärung folgender Fragen in diesem Zusammenhang:

Ist der Gesamtgemeinderat der Gesamtstadt - gerade auch nach der Aufhebung der Unechten Teilortswahl bei dieser so extrem einseitigen Betroffenheit unseres Ortes nicht zuallererst in Verantwortung für die Ortschaft und erst in zweiter Linie für die Gesamtstadt?

Haben Mandatsträger mit diesem von den Bürgern verliehenen Mandat nicht die Aufgabe, sich ausschließlich für den klar erkennbaren und fundierten Willen der betroffenen Bevölkerung einzusetzen?

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

Haben unsere Mandatsträger wirklich das Recht und gehört es tatsächlich zu ihren Aufgaben (oder wurde das nur falsch verstanden?) sich bei ihren Entscheidungen - ungeachtet des klaren Bürgerwillens - so stark von ihrer eigenen Überzeugung leiten zu lassen (sind Mandatsträger klüger als die Bürger?)?

Warum gewährleisten uns unsere Mandatsträger mit ihren Aussagen und Entscheidungen keinen klaren Schutz vor weiteren Eingriffen in unseren Lebensraum?

Weitere Einwendungen:

Steht dieses Verhalten seitens Verwaltung und Gemeinderat der Gesamtstadt noch im Einklang mit dem Urgedanken der Gemeindereform?

Welche Ziele hatte diese und werden diese Ziele noch gelebt?

Eine Eingliederung - die „im Geiste der Gleichberechtigung“ - vereinbart wurde gibt nicht die Berechtigung dafür, dass eine Ortschaft für „ein Anliegen der Gesamtstadt“ völlig vereinnahmt und entmündigt wird!

Es ist vielmehr an der Zeit, sich wieder deutlich bewusst zu machen wodurch diese Eingliederungen zustande kamen und welcher Zweck vom Gesetzgeber damit verbunden wurde!

Auch wenn es die ehemals selbständige Gemeinde Elgersweier nicht mehr gibt, so gibt es noch immer eine historisch gewachsene Siedlung als Teilort der Gesamtstadt. Der Vergleich liegt hier nahe mit einer lebendigen Partnerschaft in der sich zwei Menschen in einem vertrauensvollen Miteinander und in gegenseitiger Wertschätzung auf einen gemeinsamen Weg machen -> völlige Vereinnahmung ist falsch verstandene Partnerschaft und führt zu Entmündigung und mehr!

Das viel zitierte „bürgerschaftliche Engagement“ wird hier „mit Füßen getreten“ - Bürgerstimmen verstummen, weil sie „mal wieder nicht gehört“ wurden und wertvolle Bürgerbeteiligung geht verloren.

Es ist daher allerhöchste Zeit für alle Beteiligten, sich wieder auf diese alten aber lange nicht veralteten Werte - auf deren Basis die Eingliederung seinerzeit zustande kam - zu besinnen und sich hierauf wieder auszurichten! Das ist auch eine unserer Forderungen!

Im Eingliederungsvertrag wurden Regelungen bei Streitigkeiten (§19 Regelung von Streitigkeiten) aufgenommen. In der aktuellen Erweiterungsplanung gab es „Meinungsverschiedenheiten zwischen Ortschaftsrat und den für diese Angelegenheiten zuständigen Organen“

-> warum wurde in diesem Verfahren der für solche Fälle „eingebaute“ Vermittlungsausschuss nicht einbe- bzw. angerufen?

Neben allem dem erheben wir auch Einspruch, weil:

- wertvolle landwirtschaftliche Fläche (Vorrangstufe I + II!) weiter versiegelt wird - auch ungeachtet der bereits im Eingliederungsvertrag festgehaltenen Verpflichtung der Stadt, „bei der Erstellung von Bebauungsplänen auf die Erhaltung der bestehenden volllandwirtschaftlichen Betriebe Rücksicht zu nehmen“,

- hochwertige Böden weiter überbaut werden sollen. Der Verlust ist gravierend!

Wo gibt es hierfür noch reale „Ausgleichsflächen“?

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

- eine hohe Anzahl (mind. 250!) wertvoller Obstbäume für die Erweiterung gefällt werden muss. Wo soll und kann überhaupt ein Ausgleich dafür stattfinden, zumal unsere landwirtschaftliche Fläche als sehr hochwertig eingestuft ist? Nahrungsmittel aus der Region werden immer wichtiger zur Versorgung der Gesellschaft, ansonsten produzieren wir ein weiteres Mal ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, wenn unsere Nahrung von weit weg hergeschafft werden muss, was wiederum die Umwelt und den Menschen belastet!),

- laut Stellungnahme des Amtes für Umweltschutzes (Landratsamt Ortenaukreis) widersprechen die Planungen auch dem „zur Zeit in Aufstellung befindlichen Landschaftsplanes“!

- die für den Ort wichtige Luftaustauschzone von Westen und nach Westen (Kinzigtäler- u. Winde von Westen) werden durch die weitere massive Verdichtung - gerade auch durch hohe Gebäude - erheblich beeinträchtigt und gestört,

- in der direkten Umgebung von Elgersweier durch die in diesem Erweiterungsverfahren des Flächennutzungsplanes geplanten Erweiterungen für

„Gewerbegebietes ‚Der schwarze Haag‘ in Offenburg-Zunsweier,

„Solarpark in der Gemeinde Hohberg“,

„Gewerbegebietes „Süd in Ortenberg“ und

„Solarpark in der Gemeinde Schutterwald“

wird in großem Umfang zusätzlich weiter Eingriff in unseren Lebensraum genommen. Diese Bereiche werden bereits in der Einzelsicht in der Flächennutzungsplanung als kritische Bereiche angesehen. Umsomehr ist es wichtig, dass diese Planungen im Gesamtkontext betrachtet und geprüft werden müssen,

weitere erhebliche Beeinträchtigung der „Schutzgüter Boden, Wasser, Arten und Biotope sowie möglicherweise Kultur- u. Sachgüter“,

- der Schutzraum der Bewohner von Elgersweier derzeit schon massiv von allen Seiten eingeschränkt und überplant wird mit:

- dem bereits genehmigten Gewerbegebiet „Hoch Drei“
- der Justizvollzugsanstalt,
- der angedachten Erweiterung von „Hoch Drei“ (ZA OT v. 26.10.12 u. v. 7.3.13)
- der Planung des Südzubringers zur A5,

- bereits heute sind wir bei allen vier Zufahrtsstraßen mit Gewerbegebieten und Gewerbe- u. Industrieverkehr konfrontiert, was eine gravierende Umwelt- und Verkehrsbelastung und Einschränkung unserer Lebensräume mit sich bringt,

- bereits heute gibt es - unabhängig von der Tageszeit - heftigste Verkehrsverdichtungen und lange Verkehrsstaus in unserem Lebensraum

- auch durch den Zusammenfluss der stark befahrenen B3/B33 in Verbindung mit dem Pendlerverkehr aus der näheren und weiteren Umgebung,

- es nicht sein darf, dass der Änderung dieses Flächennutzungsplanes mit den bereits erwähnten Auswirkungen und Einschränkungen unseres Lebensraumes genehmigt werden, ohne Festlegung der erforderlichen Ausgleichsflächen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

- *es darf nicht sein, dass einer Erweiterung des Flächennutzungsplanes zugestimmt wird, ohne klare Aussagen zum Schutz der auf der bestehenden Ausgleichsfläche nachgewiesenen geschützten Tierarten der roten Liste zu treffen.*
- *es darf nicht sein, dass viele Aufgaben, die vorab zu bewältigen und zu klären sind, einfach „in die Zukunft“ in die Planung des Bebauungsplanes verschoben werden, wenn mit der Flächennutzungsplanänderung bereits Fakten geschaffen werden, die später nicht mehr an erst noch zu erfüllende Voraussetzungen gebunden sind (sh. Verkehrsplanung etc.)*
- *da unser Ort bereits heute schon massiv beeinträchtigt wird, erheben wir ebenfalls Einspruch dagegen, dass ein erforderliches Lärmschutzgutachten erst im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren erstellt werden muss!*
- *es nicht sein kann, dass jetzt schon wieder eine Erweiterung möglich werden soll, obwohl die alte Voraussetzung des verlangten und erforderlichen Verkehrskonzeptes noch immer nicht erfüllt wurde - nach so vielen Jahren?!*

weiterer Einwand:

- *Die Erweiterung des Gewerbegebietes soll weitere Arbeitsplätze bringen –*
- *das ist nur ein Aspekt, zumal diese Zahlen sehr unterschiedlich während dieses Planungsverfahrens angegeben werden (hier ist noch zu erwähnen, dass die jetzt in diesem Änderungsverfahren angegebenen Mitarbeiterzahlen nicht den Angaben entsprechen, die das Unternehmen und auch die Verwaltung während der Bürgeranhörung etc. bekannt gegeben haben!)?*

aber:

Arbeitsplätze ziehen Ansprüche an Wohnraum nach sich oder aber weitere Verkehrsbewegungen mit sich, zumal in unserem Gewerbegebiet viele Pendler aus der näheren Umgebung, aber auch aus dem tiefsten Kinzigtal ihren Arbeitsplatz haben. ->Da unser Lebensraum bereits heute äußerst beengt ist, wird unserem Ort mit einer erneuten Erweiterung des Gewerbegebietes die Möglichkeit einer gesunden Entwicklung und den Erhalt einer lebendigen Gemeinde genommen (lt. Aussagen der Ortsverwaltung verlassen bereits junge Familien unseren, weil Flächen für Wohnbebauung fehlen)

-> Damit ist die Gefahr einer Überalterung unseres Ortes mit all den damit verbundenen Entwicklungen äußerst real.

-> Wer trägt den Werteverlust unserer Gebäude? Wer kommt dafür auf?

Fazit:

Der Preis, den der Ort Elgersweier für diese weitere Gewerbeflächenerweiterung bezahlen muss stehen in einem krassen Widerspruch zu den Vorteilen für das Unternehmen!

Eine Erweiterung des Gewerbegebietes darf es über die derzeit gültigen Grenzen nicht mehr geben!

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

Dem Schreiben warezusätzlich zur unten abgedruckten 9 Zeitungsausschnitte beigefügt. Diese Anlagen sind der Vorlage nicht beigefügt, da sie keine direkte Anregung im FNP-Verfahren darstellen.

Anlage zum Schreiben von [REDACTED] und [REDACTED]
Stellungnahme der Interessengemeinschaft zum Erhalt des Grüngürtels zwischen der Firma Hansgrohe und dem Dreschschof zum Sachstand nach der Bürgerinformation und den zwei Meinungsforen

1. *Das Einverständnis des damals amtierenden Ortschaftsrates von Elgersweier zu den Erweiterungsplänen der Fa. Printus kam erst nach langem Ringen mit der Stadt Offenburg zustande. Die Zusage erfolgte im Vertrauen darauf, dass damit die Grenze des Gewerbegebietes auf Dauer festgeschrieben und die zum Ausgleich geschaffene Fläche zwischen Hansgrohe und Dreschschof unantastbar ist.*
2. *Persönliche Aussagen der damaligen Entscheidungsträger im Ortschaftsrat als Zeitzeugen sind zu beachten, auch wenn in den Akten eine rechtsverbindliche, schriftliche Notiz nicht zu finden ist. Damals gegebene Versprechen sind auch heute einzuhalten. Das ist ein zentrales Erfordernis politischer Glaubwürdigkeit.*
3. *Der Geist dieser Vereinbarung wurde mit dem Anlegen einer biotopartigen Ausgleichsfläche untermauert. Nach aufwändigen Geländebewegungen wurden detaillierte Bepflanzungspläne realisiert. Öffentliche Gelder wurden eingesetzt. Mit der sorgfältig konzipierten Gestaltung des Areals hat man ein starkes Signal ausgesendet, dass das Gelände als Grüngürtel dauerhaft erhalten bleibt. Nach kurzer Zeit soll die Fläche massiv überbaut werden. Die Funktion als Ausgleichsfläche wäre unwiederbringlich verloren.*
4. *Es gibt keinen anderen Standort für eine Ausgleichsfläche, der in Anbetracht der Funktion des Grüngürtels einen wirklichen und gleichwertigen Ausgleich für die vorgesehene Erweiterung der Fa. Hansgrohe darstellen könnte.*
5. *In dem für das Gewerbegebiet Elgersweier gültigen Flächennutzungsplan ist eine Fläche für die Erweiterung der Fa. Hansgrohe in östlicher Richtung nicht vorgesehen. Die Erweiterungen der Firmen „Kälte Huber“ sowie „Kiefer & Beck“ sind hingegen Bestandteil des Flächennutzungsplans.*
6. *Die Fa. Hansgrohe hatte bei der Ansiedlung im Gewerbegebiet und danach keine Optionsflächen für eine Erweiterung in östlicher Richtung geltend gemacht.*
7. *Die Flächen für die Wohnbebauung und für das Gewerbegebiet stehen in einem krassen Missverhältnis. Rund ein Viertel der Gemarkung Elgersweiers entfällt auf das Gewerbegebiet. Dort sind rund 4.000 Arbeitsplätze und somit deutlich mehr als Einwohner (2.650) in Elgersweier. Frau OB Schreiner's in der Jubiläumsausgabe des Stadtanzeigers nachzulesenden Auffassung ist vollumfänglich beizupflichten: „... , weil der Anteil des Gewerbes zur Größe der Kommune passen muss.“*

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

8. *Bei der Entscheidung über die mögliche Ausdehnung der Fa. Printus in Richtung der Wohnbebauung wurde ein Mindestabstand festgelegt. Ein erwogenes Heranrücken der Wohnbebauung an die Optionsfläche der Fa. Printus wurde unter Bezug auf den Flächennutzungsplan abgewiesen. Folglich müssen diese Abstände zwischen der Fa. Hansgrohe und dem Dreschschof ebenso eingehalten werden. Der Dreschschof zählt zur Wohnbebauung.*
9. *Die Lebensqualität in Elgersweier darf nicht noch weiter beeinträchtigt werden.*

Stellungnahme der Verwaltung

Siehe unten unter 4.1.3

4.1.3 [REDACTED] und [REDACTED]

E-Mail vom 11.07.2013

Gegen die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg mit den Gemeinden Durbach, Hohberg, Ortenberg und Schutterwald – Erweiterung des Gewerbegebietes „Elgersweier“ in Offenburg-Elgersweier legen wir Widerspruch ein.

Begründung:

1. Der Grüngürtel zwischen dem Industriegebiet und dem Dreschschof Elgersweier wurde 2001 als Ausgleichsfläche für die Erweiterung der Firma Printus ausgewiesen. Er dient zum Schutz und als Naherholungsgebiet der Bevölkerung gegen Lärm und Luftverschmutzung, die nach einer Überbauung nicht mehr gegeben sind.

Damals wurde der Bevölkerung versprochen und in Protokollen des Ortschaftsrats und bei Beratungsgesprächen bestätigt, dass dieser Grüngürtel in jedem Fall erhalten bleibt (s. Protokoll vom 26.07.2000 – „Erweiterung des Betriebsgeländes der Firma Printus“ und s. Protokoll vom 17.01.2011 „Beratung der Erweiterung der Firma Printus“). Die Protokolle liegen bei der Ortsverwaltung Elgersweier. Leider können wir sie nicht wörtlich zitieren, da wir nur Einsicht in die Protokolle hatten.

Eine Erweiterung des Industriegebiets nach Osten bedeutet weitere erhebliche Einschränkungen des Lebensraums und des Wohnwerts der Bevölkerung von Elgersweier, die nicht zu akzeptieren sind. Das kann nur beurteilen, wer in Elgersweier wohnt und mit derartigen Einschränkungen leben muss. Elgersweier hat Anspruch auf die in der jetzigen Form bestehende Schutzzone zwischen Industrieansiedlung und Wohngebiet.

2. Da die Firma hansgrohe in drei Schichten arbeitet, ist weiterer Lärm durch LKWs die das geplante Hochlager im Osten anfahren, vorprogrammiert. Die Firma hansgrohe sprach beim Informationsabend in Elgersweier im Oktober 2012 von bis zu 1000 Bewegungen pro Tag auf dem Betriebsgelände.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

3. Die Abluftgeräusche der Firma hansgrohe sind bereits heute, vor allem nachts, unüberhörbar.

4. Der Grüngürtel, 2009 als Biotop angelegt, ist inzwischen von seltenen artgeschützten Pflanzen- und Tierarten bewachsen und bevölkert (Bericht des Gutachters am 10.07.2013 Ortsverwaltung Elgersweier). Würde die Firma hansgrohe nach Osten erweitern, würde dieses einmalige Naturereignis zum größten Teil wegfallen. Außerdem – ein Biotop im Schatten einer derartigen Industriebebauung kann über kurz oder lang nicht mehr funktionieren.

5. Der Grüngürtel dient außerdem als Wildwechsel (beobachtet von Anwohnern des Rothwegs) zwischen der Grünfläche nördlich der Kreuzwegstraße und dem Süden in Richtung Zunsweier. Dem Wild wird hier bei einer Bebauung nach Osten der Lebensraum entzogen.

6. Seit Jahren wird Elgersweier eine Verbesserung der Infrastruktur versprochen, passiert ist bis heute nichts.

Elgersweier, buchstäblich eingekesselt von B3 und B33, verträgt keine zusätzliche Verkehrsbelastung. Es kann nicht sein, dass einer Erweiterung des Gewerbegebiets zugestimmt wird, ohne dass ein klares Verkehrskonzept geschaffen und entsprechend verwirklicht wird. Während der Hauptverkehrszeiten, zu denen auch Schulkin-der unterwegs sind, ist es fast nicht möglich Ortenau- und Kreuzwegstraße zu überqueren.

7. Sollte die Firma hansgrohe das mit der Erweiterung geplante Hochlager nicht mehr nutzen und an Dritte vergeben wollen, verlangen wir den kompletten Rückbau des Gebäudes und die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Grüngürtels mit Datum vom 11. Juli 2013.

Wir betonen nochmals: Wir widersprechen vehement der geplanten Erweiterung des Industrie-/Gewerbegebietes „Elgersweier“ in Offenburg-Elgersweier aus den genannten Gründen.

Stellungnahme der Verwaltung

Nachfolgend werden mehrere Anregungen zur Erweiterung des Gewerbegebiets Elgersweier (Fläche 1.4.14) gemeinsam behandelt.

Anlass der Planung

Der im Gewerbegebiet Elgersweier ansässigen Firma "Hansgrohe" soll durch die Ausweisung einer zusätzlichen gewerblichen Baufläche eine Erweiterung ihres Unternehmens ermöglicht werden. Dabei soll insbesondere der Logistikbereich erweitert werden, der auf dem bestehenden Betriebsgrundstück heute im Nordosten angesiedelt ist. Das Unternehmen benötigt die Flächenerweiterung, um einen wirtschaftlichen Betriebsablauf am Standort Offenburg dauerhaft zu sichern.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

Betriebliche Belange

Das Unternehmen ist bereits am Standort im Gewerbegebiet Elgersweier ansässig.

Aus betrieblichen und wirtschaftlichen Gründen kommt nur eine Erweiterung am Standort in Frage. Die Verlagerung des gesamten Betriebes an einen anderen Standort würde zu hohen Kosten und verlorenen Investitionen in sehr hohem Umfang für das Unternehmen führen. Eine Aufteilung der betrieblichen Einrichtungen auf mehrere Standorte ist seitens des Unternehmens auf Grund der damit verbundenen unwirtschaftlichen Betriebsabläufe nicht vertretbar und würde zudem ein erhöhtes Verkehrsaufkommen durch betriebsinterne Fahrten nach sich ziehen.

Die Erweiterung im Bereich Logistik muss aus betrieblichen Gründen zwingend an die bestehenden Logistikgebäude im Nordosten des heutigen Betriebsgrundstücks anschließen. Ein Standort im Osten des heutigen Betriebsgeländes ist auch erforderlich, da innerhalb des bestehenden Betriebes eine betriebsinterne ost-west-orientierte Logistikachse verläuft, an die aus betrieblichen Gründen zwingend anzubinden ist.

Aus betrieblichen Gründen ist daher für die Erweiterung eine Lage östlich angrenzend an das heutige Betriebsgelände mit Anbindung an die Bestandsgebäude im Nordosten des Grundstücks unbedingt erforderlich. Eine Anordnung dieser Gebäude an anderer Stelle, zum Beispiel südlich des heutigen Betriebsgeländes, ist nicht möglich.

Für weitere Entwicklungen und als längerfristige Entwicklungsreserve sind weitere Flächen im Südosten des heutigen Betriebsgeländes vorgesehen.

Die Größe der neu geplanten gewerblichen Baufläche beträgt 5,3 ha. Ursprünglich war eine Erweiterungsfläche von 8,5 ha vorgesehen (siehe Gemeinderatsdrucksache 39/12 der Stadt Offenburg, beraten im Gemeinderat am 25.06.2012). Um die Auswirkungen der Planung zu reduzieren, hat das Unternehmen jedoch seine Anforderungen überprüft, und kann seine betrieblichen Anforderungen auch auf einer kleineren Fläche von 5,3 ha Größe umsetzen (siehe Gemeinderatsdrucksache 167/12 der Stadt Offenburg, beraten im Gemeinderat Offenburg am 28.01.2013). Während ursprünglich eine vollständige Bebauung der Freifläche östlich des heutigen Firmengeländes vorgesehen war, bleibt nach der jetzt vorliegenden Planung ein rund 80 m breiter Korridor von Bebauung frei.

Natur und Landschaft, Artenschutz

Im Bereich der Erweiterung ist folgende Bestandsituation gegeben:

Im Südwesten: Nasswiese basenarmer Standorte; ökologische Bedeutung: hoch.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Bearbeitet von: Traeger, Dorit Gunst, Sabine	Tel. Nr.: 82-2384	Datum: 10.02.2014
---	--	----------------------	----------------------

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

Im Südosten: Obstanlagen, Acker; ökologische Bedeutung: gering.

Im nördlichen Bereich: Magerwiesen mittlerer Standorte und Tümpel; ökologische Bedeutung: hoch.

Auf einer nördlich gelegenen zuvor landwirtschaftlich genutzten Teilfläche wurde im Jahr 2009 eine Ausgleichsfläche angelegt. Die Biotope (Sandrasen, Magerwiese, Tümpel) haben sich seitdem gut entwickelt und weisen derzeit einige gefährdete und sehr seltene Arten auf.

Im Rahmen der Kartierungen im Zuge des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens wurden zwischenzeitlich folgende, zum Teil gemäß § 44 Abs.1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) streng geschützte, Arten nachgewiesen:

- Kreuzkröte, streng geschützt;
- Zauneidechse in Einzelexemplaren (keine reproduzierende Population), streng geschützt;
- 34 Tagfalterarten, eine davon mit artenschutzrechtlicher Relevanz (streng geschützt gemäß § 44 BNatSchG): Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling;
- 24 Vogelarten, wobei alle europäischen Vogelarten artenschutzrechtlich relevant geschützt sind gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3. Darüber hinaus Brutvogelarten, die zusätzlich auf der Roten Liste stehen: Gartenrotschwanz, Wacholderdrossel, Goldammer, Kuckuck.
- 61 Arten von Wildbienen und sonstigen Stechimmen, davon 16 Arten der Roten Liste (Artengruppe hat jedoch keine artenschutzrechtliche Relevanz gem. § 44 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG).
- 10 Grillen und Heuschreckenarten, darunter 6 Rote-Liste-Arten (Artengruppe hat jedoch keine artenschutzrechtliche Relevanz gem. § 44 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG);
- 16 Libellenarten, davon 5 Rote-Liste-Arten. (Die nachgewiesenen Arten haben jedoch keine artenschutzrechtliche Relevanz gem. § 44 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG).
- 80 Pflanzenarten, von denen 15 Arten in jeweils unterschiedlicher Gefährdungstufe auf den Roten Listen von Baden-Württemberg oder Deutschland aufgeführt sind. (Die nachgewiesenen Pflanzenarten sind jedoch nicht von artenschutzrechtlicher Relevanz im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

Die bereits angelegte Ausgleichsfläche ist auf Grund der guten Entwicklung in den Teilen, die als „bodensauerer Magerrasen“ anzusprechen sind, inzwischen als geschütztes Biotop gemäß § 32 BNatSchG einzustufen, auch wenn dieses bisher nicht als solches offiziell kartiert ist.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

Durch die geplante Überbauung werden die Schutzgüter Boden, Wasser, Arten und Biotope, sowie der Mensch (siehe dazu weiter unten unter „Lärm“) und möglicherweise Kultur- und Sachgüter (eventuell vorhandene römische Siedlungsreste) beeinträchtigt. Es erfolgt ein Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG.

Auf der Grundlage von § 44 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist ein Eingriff in streng geschützte Arten nur zulässig, wenn dem Eingriff zeitlich vorgezogen sogenannte „CEF-Maßnahmen“ (Continuous Ecological Functionality) hergestellt werden, um damit sicher zu stellen, dass die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten weiterhin aufrecht erhalten werden kann. Im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens wurde ein Konzept mit vorgezogenen CEF-Maßnahmen entwickelt. Es sind insbesondere geplant:

Herstellung von Ersatztümpeln für die Kreuzkröten; Anlage von Magerwiesen / Magererrasen und abgestimmtes Mahdregime für Wiesenknopf-Ameisenbläulinge sowie für Heuschrecken und Wildbienen; Anlage einer Lehmwand für Wildbienen; Aufhängen von Nisthilfen für den Gartenrotschwanz. Durch die Umsetzung dieser Maßnahmen ist eine vollständige Kompensation des Eingriffs in streng geschützte Arten möglich.

Im Rahmen der parallel durchgeführten Bebauungsplanung wurden über den Artenschutz ausgleich hinaus die Ausgleichsmaßnahmen für die übrigen Eingriffe in Natur und Landschaft konzipiert. Ein Ausgleich für die Eingriffe in Arten, Biotope und den Wasserhaushalt wird damit in vollem Umfang erbracht. Ein vollständiger Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden ist zum derzeitigen Stand nicht möglich, da hierfür nur sehr begrenzt geeignete Maßnahmen zur Verfügung stehen.

Zur Stärkung des verbleibenden Freiraumkorridors in seiner Naherholungsfunktion wurde zwischenzeitlich eine Grünkonzeption erstellt, die die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen integriert.

Der Umweltbericht zum FNP beinhaltet eine „spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“. Diese bezieht sich gemäß § 44 BNatSchG auf die Belange der nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten und auf alle europäischen Vogelarten. Die Arten der Roten Listen fallen nicht zwangsläufig unter die streng geschützten Arten. Die Roten Listen geben Auskunft über den Gefährdungsgrad einer Art in einem bestimmten Gebiet (z.B. Bundesland), nicht jedoch über deren Schutzstatus. Sie unterliegen daher nicht von vorneherein der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, werden jedoch auf jeden Fall in der Eingriffs-/ Ausgleichsbetrachtung ihrer naturschutzfachlichen Wertigkeit entsprechend berücksichtigt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

Auswirkungen auf die östlich angrenzend verbleibende Ausgleichsfläche

Auswirkungen der geplanten Gewerbegebietserweiterung auf angrenzende Flächen, insbesondere auf die verbleibende Fläche der angelegten Ausgleichsfläche, wie in einer Anregung befürchtet, sind nicht erkennbar. Insbesondere ist keine Verschattung zu erwarten, da die Ausgleichsfläche östlich des Gewerbegebiets liegt. Darüber hinaus dürfen Betriebsgebäude nicht bis unmittelbar an die Grundstücksgrenze errichtet werden.

Geschütztes Biotop „Feldhecken in den Kuhäckern“

Das nach § 32 NatSchG geschützte Biotop „Feldhecken in den Kuhäckern“ liegt nördlich der Kreuzwegstraße. Es ist durch die vorgesehene Erweiterungsfläche südlich der Kreuzwegstraße nicht in seinem Bestand berührt. Pflegemaßnahmen auf dieser Fläche stehen in keinem Zusammenhang mit der Erweiterungsfläche.

Landschaftsplan, Verbindungskorridor

Im zurzeit in Aufstellung und Abstimmung befindlichen Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg ist die Erweiterungsfläche als „Suchraum für Kompensation“ dargestellt. Diese fachliche Empfehlung bezieht sich nicht auf einzelne Eingriffsvorhaben, sondern bezeichnet einen großräumig abgegrenzten Bereich, der aus fachlicher Sicht geeignet ist, um dort Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen, ohne dass jedoch der Suchraum jemals vollständig oder zu großen Teilen als Ausgleichsfläche anzulegen wäre. Sie widerspricht daher nicht von vorneherein der Darstellung einer gewerblichen Baufläche.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Elgersweier“ hat das Amt für Umweltschutz des Landratsamts Stellung genommen, dass die Erweiterungsfläche „dem zur Zeit in Aufstellung und Abstimmung befindlichen Landschaftsplan der VG Offenburg widerspricht. Betroffen sind Flächen die als ‚Suchraum für Kompensation‘ vorgesehen sind. Diese wurden ausgewiesen, weil der Bereich ein wichtiger Verbindungskorridor der weiter nördlich gelegenen Streuobstflächen mit der freien Landschaft ist. Ein Schließen dieses Korridores brächte eine weitergehende Entwertung von Landschaftsteilen mit sich.“

Hierzu ist festzustellen, dass die Darstellung im Landschaftsplan-Entwurf nicht in erster Linie einen durchgehenden Verbindungskorridor sichern soll, sondern einen Suchraum für Ausgleichsmaßnahmen kennzeichnet.

Der Korridor ist heute bereits nördlich der Kreuzwegstraße durch die Ausweisung einer Gewerbefläche im rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Elgersweier“ eingeschränkt, auch wenn diese noch nicht vollständig bebaut ist. Durch die jetzt

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

vorgesehene Erweiterungsfläche südlich der Kreuzwegstraße wird die Breite in der Gesamtbetrachtung nicht wesentlich mehr verringert als bereits nördlich der Kreuzwegstraße rechtsverbindlich vorgesehen. Eine Möglichkeit zum Durchqueren des Nord-Südkorridors zwischen der Ortslage von Elgersweier und der geplanten Gewerbegebietserweiterung für Wildtiere bleibt weiterhin, wenn auch in reduzierter Breite, ausreichend gegeben. Vergleichsmaß für einen Wildkorridor an Straßen sind sogenannte Grünbrücken, die eine Breite von mindestens 50 m aufweisen müssen, um ihre Funktion erfüllen zu können. Der verbleibende Korridor im Bereich der geplanten Erweiterung weist an seiner engsten Stelle zwischen Gewerbegebietserweiterung und Sportanlagen eine Breite von ca. 80 m auf.

Im Rahmen des Bebauungsplans ist ein Grün- und Ausgleichsflächenkonzept erarbeitet worden, durch das die Möglichkeiten für die Naherholung im Raum südlich von Elgersweier verbessert werden sollen.

Luftaustauschzonen

Die zwischen der Ortslage Elgersweier und dem Gewerbegebiet befindliche Zäsur verläuft in Nord-Süd-Richtung. Die Hauptluftaustauschbahn des Kinzigtälers verläuft von Südost nach Nordwest, dem Verlauf der Kinzig folgend, und wird durch das geplante Baugebiet nicht beeinträchtigt.

Lärm

Die Erweiterung des Gewerbegebiets hält einen Abstand von rund 250 m Metern zur nächstgelegenen Wohnbebauung ein. Auf Grund dieses Abstands ist sicher gestellt, dass eine gewerbliche Nutzung unter Beachtung der einschlägigen Normen wie der DIN 18005 grundsätzlich möglich ist. Eine genauere Überprüfung der Lärmsituation ist im Bebauungsplanverfahren vorzunehmen, wo eine konkrete Festlegung von Nutzungen, Gebäudestellungen usw. und auch von eventuellen Immissionsschutzmaßnahmen vorgenommen werden kann. Durch eine abschirmende Bebauung könnte künftig unter Umständen auch eine bessere Abschirmung bestehender Lärmquellen gegenüber dem heutigen Zustand erreicht werden. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans ist dies noch nicht im Einzelnen regelbar. Ein Lärmgutachten ist im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren bereits in Bearbeitung. Erste Ergebnisse zeigen, dass eine Gewerbeansiedlung möglich ist, ohne die angrenzenden Wohngebiet zu stören.

„Störfallbetrieb“ / „Seveso“-Richtlinie

Gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Bearbeitet von: Traeger, Dorit Gunst, Sabine	Tel. Nr.: 82-2384	Datum: 10.02.2014
---	--	----------------------	----------------------

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die u. a. ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, so weit wie möglich vermieden werden.

Die Richtlinie 96/82/EG zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen, umgangssprachlich auch „Seveso-II-Richtlinie“ genannt, ist eine EG-Richtlinie zur Verhütung schwerer Betriebsunfälle mit gefährlichen Stoffen und zur Begrenzung der Unfallfolgen.

Die Erweiterungsfläche soll einer Erweiterung der Firma Hansgrohe dienen. Das Unternehmen unterliegt der Störfallverordnung. Dies ist durch das Vorhandensein einer der Verordnung unterstehenden Anlage auf dem bisherigen Betriebsgelände begründet.

Im Erweiterungsbereich sollen ausschließlich die firmeneigene Logistik und Lagerflächen untergebracht werden. Die der Verordnung unterstehende Anlage befindet sich auf dem bereits bestehenden Betriebsgelände, sie bleibt dort künftig auch bestehen und wird nicht auf die Erweiterungsfläche verlagert. Auch eine der Störfallverordnung unterstehenden Anlage wird dort nicht errichtet.

Da auf der Erweiterungsfläche keine weitere, der Störfallverordnung unterliegende Anlage errichtet wird, gehen von der Erweiterungsfläche auch keine schädlichen Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die u. a. ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete gemäß § 50 BImSchG aus.

Dies wurde von der Fachbehörde beim Regierungspräsidium Freiburg (Industrierreferat Außenstelle Donaueschingen, Herrn Wolfram Willand) bestätigt (vgl. Telefonnotiz vom 09.10.2013).

Negative Auswirkungen auf die Wohngebiete bzw. neue Sachverhalte ergeben sich durch die Erweiterung des Gewerbegebiets in Bezug auf die Störfallsituation demnach nicht.

Altablagerungen / Altlasten

In dem beim Landratsamt Ortenaukreis geführten Altlastenkataster sind im Bereich der Erweiterungsfläche keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen erfasst. Lediglich weiter westlich, am südlichen Rand der Carl-Zeiss-Straße, ist im Altlastenkataster zum einen die ehemalige Müllkippe „Gemeindegut“ erfasst, die jedoch seit langem saniert und daher nicht mehr als Altlastenfläche eingestuft ist. Zum anderen

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

sind noch zwei kleinere Altablagerungen „Hinter dem Büchert“ erfasst, die ebenfalls nicht als altlastenverdächtige Flächen eingestuft wurden (Flächenauffüllungen mit Erdaushub). Diese Flächen stehen jedoch in keinem Bezug zur Erweiterungsfläche. Für weitere Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen in diesem Bereich bestehen keine Anhaltspunkte. Eine Ergänzung des Umweltberichtes ist nicht erforderlich.

Hinweis auf mögliche römische Siedlungsreste

Dieser Hinweis entstammt der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg, Ref. 26 - Denkmalpflege - im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung und wurde daher entsprechend in die Begründung aufgenommen.

Landwirtschaft

Bei den in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Flächen handelt es sich insbesondere um eine große Obstbaumanlage. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Offenburg und werden durch Pächter bewirtschaftet. Bei einer Bebauung wird diese Fläche künftig nicht mehr für die Landwirtschaft zur Verfügung stehen. Weitere landwirtschaftliche Flächen werden voraussichtlich teilweise für Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen beansprucht werden müssen. Im Rahmen der Umsetzung der Planung wird die Stadt Offenburg prüfen, ob den Pächtern geeignete Ersatzflächen zur Verfügung gestellt werden können.

Durch die Erweiterung des Gewerbegebiets wird ein landwirtschaftlicher Weg unterbrochen. Hierfür kann im Rahmen der Bebauungsplanung ein geeigneter Ersatz geschaffen werden.

Naherholung

Die Erweiterungsfläche dient bisher insofern der Naherholung der Bevölkerung, als die bestehenden landwirtschaftlichen Wege als Spazierwege und zum Fahrradfahren genutzt werden. Die dazwischen liegenden Flächen werden landwirtschaftlich oder als Ausgleichsfläche genutzt und stehen daher selbst nicht als Naherholungsfläche zur Verfügung. Durch die Planung entfällt ein landwirtschaftlicher Weg. Nach derzeitigem Planungsstand ist es jedoch möglich, die Einschränkung der Naherholungsfunktion durch die Herstellung von Ersatzwegen in räumlicher Nähe zu kompensieren. Einzelheiten sind in der nachfolgenden Bebauungsplanung und damit zusammenhängenden Konzepten zu regeln.

Verkehr

Das Gewerbegebiet Elgersweier ist gut und leistungsfähig direkt an das überörtliche Straßenverkehrsnetz angeschlossen, ohne dass eine Durchfahrt durch die Ortslage

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

Elgersweier erforderlich wäre. Es bestehen Anbindungen des Gebietes über die B3 im Westen und über die B33 im Norden. Die Anbindung an die B33 lässt dabei bisher nicht die Fahrverbindung von der B33 aus Richtung Kinzigtal ins Gewerbegebiet Elgersweier zu.

Die entlang der Erweiterungsfläche verlaufende Kreuzwegstraße verläuft weiter durch die Ortslage Elgersweier. Sie ist dort jedoch für den LKW-Verkehr gesperrt. Die Sperrung wird durch eine Blitzer-Anlage überwacht. Innerhalb der Ortslage ist die Kreuzwegstraße als Tempo-30-Zone mit Rechts-vor-Links-Regelung ausgewiesen. Zusätzlich wurden zwischenzeitlich durch den Einsatz von größeren Betonpollern mehrere Engstellen in der Kreuzwegstraße im Bereich der Bebauung eingerichtet, so dass sie für den Durchgangsverkehr unattraktiv ist.

Innerhalb der Ortslage ist die Ortenaustraße ab der Waldhornstraße in nordwestliche Richtung mit Höchstgeschwindigkeit 30 km/h ausgewiesen, dies wird durch eine Blitzer-Anlage überwacht.

Im Sommer 2010 wurden in der Ortslage Elgersweier in der Ortenaustraße und der Kreuzwegstraße Verkehrsmessungen durch das Büro Dr. Brenner Ingenieurgesellschaft mbH Aalen durchgeführt. Die Messungen erfolgten vom 15.06. bis 17.06.2010. In der Ortenaustraße zwischen „Am Kapellele“ und „Am Spitzgarten“ wurde von 00:00 bis 23:45 Uhr die Anzahl der Fahrzeuge und deren Geschwindigkeit gemessen. Im Mittel fahren ca. 2.673 Kfz/Tag und 138 LKW/Tag durch die Straße. Die mittlere Geschwindigkeit betrug 48 km/h tags und 51 km/h nachts. Die höchste Kfz-Stundenbelastung war am 15.06.2010 von 7:15 bis 8:15 Uhr mit insgesamt 308 Fahrzeugen zu verzeichnen.

In der Kreuzwegstraße fanden zwischen Leimenbosch und Sportplatzstraße die Messungen von 00:00 bis 24:00 Uhr statt. Im Mittel fahren ca. 3221 Kfz/Tag und 54 LKW/Tag durch die Straße. Dieser Wert wurde bereits nach der Sperrung für LKW in der Straße gemessen. Die mittlere Geschwindigkeit betrug 34 km/h tags und 39 km/h nachts. Die höchste Kfz-Stundenbelastung war am 15.06.2010 von 7:15 bis 8:15 mit 345 Fahrzeugen zu verzeichnen.

Die praktische Leistungsfähigkeit einer Straße beträgt pro Richtung etwa 1.400 Kfz/Stunde. Von daher kann bezogen auf die Ortslage nicht von „heftigen Verkehrsverdichtungen“ gesprochen werden, da am ganzen Tag dort nur 3221 KFZ verkehren.

Die direkte Anbindung des Gewerbegebiets Elgersweier soll künftig weiter verbessert werden, indem der bestehende Anschluss im Norden des Gewerbegebiets an die B33 so ausgebaut wird, dass auch eine Fahrverbindung von der B33 aus Richtung Kinzigtal ins Gewerbegebiet Elgersweier möglich wird. Diese Maßnahme soll 2015

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

realisiert werden. Durch diese Maßnahme ist eine Entlastung der Ortsdurchfahrt Elgersweier zu erwarten, da bisher durch die Ortslage fahrende PKW dann über die neue Abfahrt fahren können.

Durch die Erweiterungsfläche ist auf Grund ihrer relativ geringen Größe im Verhältnis zum übrigen Gewerbegebiet keine spürbare Zunahme des PKW-Verkehrs innerhalb der Ortslage zu erwarten. Einer eventuellen geringfügigen Zunahme sind die Entlastungseffekte durch die geplante neue Abfahrt gegenüber zu stellen. Eine Zunahme des LKW-Verkehrs ist auf Grund des überwachten LKW-Verbots in der Kreuzwegstraße praktisch ausgeschlossen.

Ein Katalog von verkehrlichen Maßnahmen zur Verkehrsentslastung für Elgersweier wurde zusammen mit der Ortsverwaltung erarbeitet. Innerhalb der Ortslage von Elgersweier sind die vorgesehenen Maßnahmen nahezu alle umgesetzt.

Abstandszone zur Ortslage, Wertverlust von Wohngebäuden

Durch die Erweiterungsfläche wird der Abstand zwischen Gewerbebegrietsgrenze und nächstgelegener Wohnbebauung von bisher 350 m auf künftig rund 250 m reduziert. Es ist vorgesehen, im Bebauungsplan eine Bebauung nicht unmittelbar an der Grundstücksgrenze zuzulassen, so dass der Abstand zwischen der Wohnbebauung und dem nächstgelegenen gewerblich genutzten Gebäude etwas größer sein wird. Wesentliche Auswirkungen auf die Wohnqualität sind hierdurch nicht zu erwarten, da mit 250 m noch ein erheblicher Abstand besteht. Auch ist nicht erkennbar, dass hierdurch ein Wertverlust bei Wohngebäuden zu erwarten ist. Dabei ist auch zu beachten, dass das zum Teil noch nicht voll aufgesiedelte Gewerbegebiet nördlich der Kreuzwegstraße bereits jetzt gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan bis auf rund 200 m an die Wohnbebauung heranrückt, und dass sich südlich der Kreuzwegstraße zwischen der geplanten Erweiterungsfläche und der Wohnbebauung noch der „Dreschschof“ (örtlicher Bauhof) und Sportnutzungen befinden.

Siedlungsentwicklung in Elgersweier

Dass dem Ort Elgersweier durch die Erweiterung des Gewerbegebiets „die Möglichkeit einer gesunden Entwicklung und des Erhalts einer lebendigen Gemeinde“ genommen wird, wie in einer Anregung ausgeführt, ist nicht zu erkennen. Auch die in einer Anregung befürchtete Überalterung ist nicht erkennbar. Insbesondere ist kein Zusammenhang zu der jetzt geplanten Erweiterungsfläche für das Gewerbegebiet erkennbar.

Anzumerken ist, dass in Elgersweier in den letzten Jahren ein neues Wohngebiet vorwiegend mit Einfamilienhäusern entwickelt wurde. Erfahrungsgemäß ziehen neue Wohngebiete mit Einfamilienhäusern auch und gerade junge Familien an.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

Rückbauverpflichtung

Eine eventuelle Rückbauverpflichtung bei einer späteren Nutzungsaufgabe kann kein Regelungsgegenstand des Flächennutzungsplans sein.

Regelungen im Eingemeindungsvertrag, frühere Diskussionen zur Gewerbeflächenentwicklung

Im Eingemeindungsvertrag zwischen der früheren Gemeinde Elgersweier und der Stadt Offenburg bestehen verschiedene Regelungen zur Ausweisung von Gewerbeflächen und Ansiedlung von gewerblichen Betrieben auf der Gemarkung Elgersweier. Diese Regelungen stehen der beabsichtigten Darstellung im Flächennutzungsplan jedoch nicht entgegen. Insbesondere ist darauf hinzuweisen, dass der Eingemeindungsvertrag die Ausweisung von Gewerbeflächen innerhalb der „Allmendfläche“ grundsätzlich zulässt. Dies wurde durch ein juristisches Gutachten bestätigt. Die jetzige Erweiterungsfläche liegt innerhalb der Allmendfläche.

In Anregungen werden zum Teil umfassend frühere Diskussionen und Aussagen zur Gewerbeflächenentwicklung in Elgersweier thematisiert. Eine rechtliche Relevanz für das Flächennutzungsplan-Verfahren haben diese jedoch nicht. Der Stadt Offenburg ist keine verbindliche Zusage der zuständigen Gremien und Mandatsträger aus früherer Zeit bekannt, dass an dieser Stelle zukünftig nie eine Gewerbeflächenenerweiterung erfolgt. Es ist kein entsprechender Gemeinderatsbeschluss dokumentiert.

Darstellung im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 2009 ist die Erweiterungsfläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Auf einem Teil der Erweiterungsfläche befindet sich zwar eine Ausgleichsfläche. Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan weist auf Grund seiner Maßstabsebene und Regelungstiefe jedoch keine gesonderte Darstellung für Ausgleichsflächen und -maßnahmen auf.

Die Erweiterungsfläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan zusätzlich zur Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ mit der überlagernden Darstellung „Suchraum für Kompensation“ gekennzeichnet. Bei dieser Darstellung handelt es sich um einen großräumigen Suchraum, innerhalb dessen Ausgleichsmaßnahmen angeordnet werden können. Es ist nicht vorgesehen, dass der gesamte Suchraum oder ein großer Teil davon für Ausgleichsmaßnahmen verwendet wird.

Forderung nach einer Betrachtung und Prüfung der Erweiterungen von Gewerbegebieten und Sonderbauflächen „Solarpark“ im Gesamtkontext

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

Die Erweiterungen der Gewerbegebiete „Der schwarze Haag“ in Offenburg-Zunsweier und „Gewerbegebiet Süd“ in Ortenberg dienen, wie auch die Erweiterung des „Gewerbegebiet Elgersweier“, der Erweiterung ortsansässiger Firmen.

Im Gewerbegebiet "Der schwarze Haag" in Offenburg-Zunsweier besteht bei 3 Betrieben am nördlichen Gebietsrand ein konkreter Bedarf nach Flächenerweiterungen. Den ansässigen Firmen soll durch die vorliegende FNP-Änderung ermöglicht werden, Betriebsgelände nach Norden zu erweitern. Die Erschließung der Flächen soll über die bereits bestehenden Gewerbegrundstücke erfolgen. Laut Prognose der Umweltauswirkungen handelt es sich um ein Konfliktgebiet, das bei Beachtung der Empfehlungen aus der Umweltprüfung als geeignetes Gebiet eingestuft wird.

Im Gewerbegebiet „Elgersweier“ besteht ein konkreter Bedarf nach einer Flächenerweiterung. Bei der Planung der Erweiterung des „Gewerbegebietes Elgersweier“ wurden im Laufe der Planungen die Flächen im Vergleich zum Beginn der Erweiterungsplanungen erheblich reduziert.

Für das „Gewerbegebiet Süd“ in Ortenberg lässt sich zusammenfassend festhalten, dass mit der Änderung und Flächenneuausweisung in diesem Bereich insbesondere das Planungsziel der städtebaulichen Neuordnung von bereits bestehenden Nutzungen verfolgt wird. Laut Prognose der Umweltauswirkungen handelt es sich um ein bevorzugtes und ein geeignetes Gebiet und nicht wie dargestellt um einen kritischen Bereich.

Generell ist eine Gesamtbetrachtung von Gewerbegebieten im Rahmen von Fortschreibungs- und Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes richtig und sinnvoll. Da es sich bei den genannten Erweiterungen zum großen Teil um Erweiterungen für ortsansässige Gewerbetreibende handelt, können diese Erweiterungen aus betrieblichen Gründen jedoch nur am bestehenden Betriebsstandort erfolgen.

Als Grundlage für die Flächenausweisung beider Solarparks wurde durch das Büro Gaede + Gilcher, Freiburg, eine umfassende Alternativenprüfung zu Potenzialen für die Solarenergienutzung auf Freiflächen in der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg erstellt. Beide Solarparks liegen in strukturarmen Bereichen. Aufgrund der Lärmbelastung durch die Verkehrswege sind die Flächen bereits vorbelastet und eignen sich wenig für die Naherholung. Mit ihrer Lage in einem 110-m-Korridor an der Rheintalbahnstrecke bzw. an der Autobahn erfüllen beide Standorte die Kriterien zur Förderfähigkeit gem. § 32 Abs. 1 EEG. Eine Gesamtbetrachtung für Solarparks wurde somit durchgeführt.

Gewerbegebiete und Solarparks sind ihren Standortkriterien und insbesondere in ihren Auswirkungen sehr unterschiedlich. Die nächstgelegene Flächenerweiterung ist

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

die Erweiterung des Gewerbegebietes „Schwarzer Haag“ in Zunsweier. Das Gebiet liegt ca. 1200 m vom westlichen Ortsrand Elgersweier entfernt. Alle weiteren Flächen liegen von dort noch weiter entfernt. Insgesamt ist festzustellen, dass alle genannten Flächen relativ weit auseinander liegen.

Der Landschaftsraum um Elgersweier soll durch die Umsetzung des im Zusammenhang mit der geplanten Gewerbegebietserweiterung erstellten Grünkonzepts funktional (für die Naherholung) und strukturell (durch Anlegen zusätzliche Spazierwege) aufgewertet werden. Insbesondere für den Bereich zwischen der Gewerbegebietserweiterung und der Ortslage Elgersweier wurde die ursprünglich geplante Erweiterung nach Osten um etwa die Hälfte zurückgenommen. Auf diese Weise bleibt der Naherholungsraum in diesem Bereich zwar in räumlich reduzierter Form, jedoch mit verbesserter Nutzbarkeit, weiterhin erhalten.

Zusammenfassende Bewertung

Die geplante Erweiterungsfläche stellt einen Eingriff in Teile eines geschützten Biotops dar. Darüber hinaus sind Vorkommen streng geschützter Arten, sowie europäische Vogelarten betroffen. Allerdings ist zu beachten, dass das Biotop, sowie die übrigen Flächen mit den Vorkommen der streng geschützten Arten, erst vor wenigen Jahren als Ausgleichsfläche neu angelegt wurden und sich somit in kurzer Zeit entwickelt haben.

Die artenschutzrechtliche Betrachtungen im Rahmen der Umweltprüfung zum parallel laufenden Bebauungsplanverfahren machen deutlich, dass diese Eingriffe in rechtskonformer Weise vollständig durch geeignete CEF- und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden können.

Weiter erfolgen durch die Erweiterungsfläche Eingriffe in die landwirtschaftliche Nutzung. Direkte wesentliche Auswirkungen auf Wohngebiete sind auf Grund des verbleibenden Abstands von rund 250 m nicht zu erwarten, bzw. können, was denkbare Lärmimmissionen betrifft, im Bebauungsplan in geeigneter Weise gesteuert werden.

Diesen Eingriffen stehen die wirtschaftlichen und betrieblichen Belange gegenüber. Das Unternehmen benötigt eine Erweiterungsfläche zur Aufrechterhaltung und Erweiterung seiner gewerblichen Tätigkeit. Diese Fläche kann aus zwingenden betrieblichen Gründen nur angrenzend an die bestehenden Logistikgebäude in der Nordostecke des Betriebsgeländes liegen, wo sich auch die vor einigen Jahren neu angelegte Ausgleichsfläche befindet.

Weitere Flächen für eventuelle spätere Erweiterungen schließen sich aus städtebaulichen Gründen sinnvoller Weise nach Süden an die geplante Logistikerweiterung an. Sie tangieren dort keine Ausgleichsfläche mit einem Vorkommen zahlreicher ge-

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Traeger, Dorit Gunst, Sabine	82-2384	10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

schützter Arten, sondern zum Teil intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen, zum Teil Wiesenflächen.

Das Unternehmen hat bereits ursprüngliche, größere Erweiterungsabsichten überprüft und konnte durch eine Umplanung eine deutliche Reduzierung der Flächeninanspruchnahme erreichen, die ermöglicht, einen Teil der Ausgleichsfläche zu erhalten und die gewerbliche Bebauung weiter vom Ort abzurücken.

Vor diesem Hintergrund wird den durch das Unternehmen umfassend dargelegten zwingenden betrieblichen Belangen und den damit verbundenen wirtschaftlichen Belangen der Vorrang eingeräumt gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft und die beabsichtigte, bereits reduzierte Flächenausweisung beibehalten. Die Anregungen zu einem Wegfall der Ausweisung werden insoweit nicht berücksichtigt.

Im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren sind die jeweils erforderlichen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen.

Die Datenlage zum Artenschutz wurde entsprechend dem aktuellen Stand aus dem parallel geführten Bebauungsplanverfahren im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan zusammenfassend ergänzt. Dem Umweltbericht zum FNP wurde insgesamt ergänzend ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, sowie eine FFH-Erheblichkeitsabschätzung beigelegt. Die übrigen Anregungen werden nicht berücksichtigt.

4.1.4 XXXXXXXXXX

Schreiben vom 11.07.2013

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen folgende Bedenken und Einwendung zur Sonderbaufläche „Jugendeinrichtung/Zeltplatz“ in der Gemeinde Hohberg (Änderungsfläche 4, Anlage 5 und 5.1).

Bei den Zufahrtswegen Anschluss B3 sowie Binzburgerstraße an den Marienhof müssen jeweils längere Entfernung auf landwirtschaftlichen Wirtschaftswegen gefahren werden. Der Marienhof befindet sich in der intensiv landw. genutzte Gemarkung Schwaderloch. Bei einer Nutzung als Jugendeinrichtung mit Zeltplatz, hier sind bis zu 300 Personen für den Zeltplatz sowie zusätzliche Veranstaltungen vorgesehen, werden die landwirtschaftliche Tätigkeiten zu sehr eingeschränkt/behindert, da ein gegenseitiges Vorbeifahren von PKW und landw. Fahrzeuge auf den 3 m breiten Flurbereinigungswegen bei zurzeit üblichen 3 m Arbeitsfahrzeugen (teilweise 3,5 m Erntemaschinen) nicht möglich ist. Somit entsteht hier ein Konflikt mit der landw. Nutzung der umliegenden Flächen. Ich weise darauf hin, dass diese Wirtschaftswege in Verbindung mit der Flurbereinigung mit dem Ziel des besseren Bewirtschaften der Flächen für die Landwirtschaft gebaut wurden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Bearbeitet von: Traeger, Dorit Gunst, Sabine	Tel. Nr.: 82-2384	Datum: 10.02.2014
---	--	----------------------	----------------------

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

Anregungen:

Hier sollte nur eine Zufahrtsstraße ausgewiesen werden, welche dann für den zusätzlichen Verkehr ausgebaut wird (etwa 1,5 m breiter). Somit wird die Verkehrsbelastung für die Landwirtschaft durch die Nutzungsänderung erträglicher. Weiter sollte auf genügend Parkmöglichkeiten außerhalb des Fahrweges geachtet werden. Auch weise ich darauf hin, dass sich im Planungsbereich ein Biotop befindet.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Darstellung im Flächennutzungsplan soll dazu dienen, die bereits erfolgte Umnutzung des denkmalgeschützten Marienhofs zu einer Jugendeinrichtung im Bestand zu sichern und eine damit verbundene Nutzung der östlich angrenzenden Freifläche durch einen Zeltplatz zu ermöglichen.

Gemäß Auskunft der Leitung des CVJM-Marienhof soll die künftig geplante Freiflächennutzung (Zeltplatznutzung) vorwiegend in den Ferienzeiten erfolgen. Vorgesehen sind rund 50 bis 100 Personen pro Woche. Die An- und Abreise soll vorwiegend im Wochentakt an den Wochenenden erfolgen. Außerhalb der Ferienzeit wird nur eine Wochenendbelegung des Zeltplatzes möglich sein. Zu diesen Veranstaltungen/Camps außerhalb der Ferien an den Wochenenden wird die Belegung schwächer sein als in den Ferienzeiten.

Die Anreise laut CVJM kann sehr unterschiedlich stattfinden. Die Kinder und Jugendlichen können zum Teil mit Bussen gebracht werden. Hier wird für das letzte Stück dann ein Gepäckshuttle erfolgen, da die Busse auf dem Marienhof nicht wenden können. Die Schüler würden das letzte Stück über die landwirtschaftlichen Wege zu Fuß laufen. Es besteht auch die Möglichkeit, dass die Kinder und Jugendlichen auch in Fahrgemeinschaften anreisen. Weiterhin ist die An- und Abreise mit dem Zug und dann weiter mit dem Linienbus nach Elgersweier und von dort aus über die Feldwege zu Fuß zum Marienhof möglich.

Es werden punktuelle Veranstaltungen stattfinden (Hochzeiten, Hoffest, Jugendgottesdienst). Diese größeren Veranstaltungen werden laut CVJM mit der Gemeinde abgestimmt und die Verkehrsführung zum Marienhof wird durch Einbahnstraßenverkehr geregelt, da hier die An und Abreise individuell mit dem PKW erfolgt. Das heißt ein Begegnungsverkehr bei diesen Veranstaltungen ist ausgeschlossen, wenn der landwirtschaftliche Verkehr ebenfalls der Verkehrsregelung folgt.

Künftig ist ein ernster Konflikt des Begegnungsverkehrs von PKW und landwirtschaftlichen Fahrzeugen auf den landwirtschaftlichen Wegen nicht zu erkennen. An den Kreuzungen der landwirtschaftlichen Wege besteht die Möglichkeit des Ausweichens der Fahrzeuge. Der An- und Abfahrverkehr zum Marienhof findet vorwiegend an den Wochenenden statt und erreicht in den seltensten Fällen das vom Einwender be-

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

fürchtete Ausmaß. Dadurch wird ein möglicher Konflikt auf ein Minimum reduziert. Die landwirtschaftlichen Wege sind aufgrund ihrer geraden Wegeführung weit einsehbar, ein vorausschauendes Fahren und Ausweichen mit gegenseitiger Rücksichtnahme ist möglich. Auch die Gemeinde Hohberg rechnet nicht mit den vom Einwen- der genannten Problemen.

Sollte es durch Häufigkeit und Größe der Veranstaltungen im Marienhof zu den in der Anregung befürchteten Problemen kommen, können entsprechende Lösungen gesucht werden. Denkbar ist zum Beispiel die Anlage von Ausweichstellen in bestimmten Abständen.

Eine Änderung der Planung ist vor diesem Hintergrund nicht erforderlich.

Die innerhalb der Fläche liegenden Geschützten Biotope sind im Flächensteckbrief des Umweltberichts vermerkt. Die vorgesehene Nutzung lässt erwarten, dass der Erhalt dieser Biotope auch weiterhin möglich ist.

4.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

4.2.1 Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart

Schreiben vom 07.06.2013 und 13.08.2013

Wie wir bereits in unserem Schreiben vom 25.09.2012 ausgeführt haben, bestehen von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes grundsätzlich keine Bedenken gegen „Of- fenburg, Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg“.

Ich weise darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant wer- den dürfen. Um solche handelt es sich, wenn

- *Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind,*
- *das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist,*
- *die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind.*

Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.

Außerdem weise ich darauf hin, dass durch die Anlage jegliche Beeinträchtigung z.B. durch Spiegelung, Blendeinwirkungen o.ä. auf den Eisenbahnbetrieb vermieden werden muss. Sollten dies auftreten, sind entsprechende bauliche Vorkehrungen außerhalb der Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes gemäß den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik herzustellen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Mit den vorgesehenen Änderungen werden keine Eisenbahnflächen des Bundes überplant. Eine weitere Berücksichtigung von Beeinträchtigungen von Anlagen durch Spiegelung, Blendwirkung o.ä., kann soweit erforderlich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) erfolgen. Der Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik“ wird von der Gemeinde Hohberg parallel zur vorliegenden FNP-Änderung aufgestellt. Am 22.07.2013 wurde der Entwurf des B-Plans gebilligt und die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingeleitet.

4.2.2 EnBW Regional AG

Schreiben vom 10.06.2013

Im Geltungsbereich der ausgewiesenen Gebiete 1.3.11 in Bühl sowie 5.1.15 in Schutterwald führen 110-kV-Leitungen unseres Unternehmens.

In den Schutzstreifen unserer Leitungsanlagen ist die geplante Bebauung nur bedingt möglich.

Wir bitten daher, uns an den entsprechenden Bebauungsplanverfahren sowie an der weiteren Fortführung des FNP zu beteiligen

Stellungnahme der Verwaltung

Die EnBW Regional AG wurde am parallel erfolgenden Bebauungsplanverfahren beteiligt und hat keine Stellungnahme abgegeben. Die Fläche 1.3.11 / Feuerwehrhaus Nord in Bühl wird durch eine 110 kV-Bahnstromleitung gequert. Festsetzungen zu der Bahnstromleitung sind im Entwurf des Bebauungsplanes enthalten. Es wird davon ausgegangen, dass hier keine Leitungsführung der EnBW vorliegt.

Fläche 5.1.15 (gemeint ist 5.1.17) / Solarpark Schutterwald: Eine Rückfrage bei der EnBW ergab, dass der Hinweis auf eine 110-KV-Leitung der EnBW in diesem Bereich ein Versehen war: es liegt also hier keine Leitungsführung der EnBW vor.

4.2.3 Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Straßenwesen und Verkehr

Schreiben vom 13.06.2013

Die Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr – des Regierungspräsidiums Freiburg nimmt als Straßenbaubehörde für Autobahnen, Bundes- und Landesstraßen zur o.g. 1. Änderung des Flächennutzungsplanes nur Stellung im Hinblick auf Planungs- und Ausbauabsichten sowie zu Belangen der Straßenbaugestaltung an diesen Straßen. Zunächst verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 09.10.2012 bezüglich der Teilflächen „Solarpark Schutterwald“ und evtl. erforderlichen neuen Anschlüssen von

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Traeger, Dorit Gunst, Sabine	82-2384	10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

Teilbereichen an Landes- oder Bundesstraße. Wir halten diese Stellungnahme aufrecht.

Weiter plant die Straßenbauverwaltung derzeit einen Autobahnzubringer Offenburg Süd, B33 neu als direkte Anbindung der des Kinzigtals an die BAB 5. Die Maßnahme befindet sich im vordringlichen Bedarf des aktuell gültigen Bundesverkehrswegeplans. Es bestehen verschiedene Varianten, eine abschließende Untersuchung und Abwägung hat noch nicht stattgefunden. Wir weisen jedoch darauf hin, dass die Standorte 3.1.14 und 3.1.15 sich im Untersuchungsraum befinden und bitten dies in folgenden Planungen zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Verwaltung

a) Stellungnahme zum Solarpark Schutterwald / Fläche 5.1.17

Die Stellungnahme des RP Freiburg, Abt. Straßenwesen und Verkehr, nimmt inhaltlich Bezug auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung vom 09.10.2012. Darin wird auf die beigefügte Stellungnahme vom 03.09.2012 im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren „Solarpark Schutterwald“ verwiesen, worin einer Ausnahme der Anbaubeschränkungen zugestimmt wird. Der Bau eines Lärmschutzwalls ist Voraussetzung für die Zulassung einer Ausnahme, da dieser auch als Sichtschutz zu der Solaranlage dient und damit ein entscheidender Vorteil für die Verkehrssicherheit erreicht werden kann. Bis zur vollständigen Errichtung des Lärmschutzwalls wird jedoch aus Gründen der Verkehrssicherheit ein Bauabstand der Solaranlage von mindestens 25 Metern zum Fahrbahnrand gefordert.

Die Abwägung der damals vorgebrachten Anregungen behält weiterhin Gültigkeit. Auf die Beschlussvorlage 032/13 vom 21.02.2013 und die Beschlussfassungen im Gemeinsamen Ausschuss am 14.05.2013 (Vorberatung im Planungsausschuss Offenburg am 06.05.2013 und im Gemeinderat Offenburg am 13.05.2013) wird verwiesen. Danach wird geregelt, dass die Auflagen in den Hinweisen des Bebauungsplans entsprechend aufgeführt werden, um so die Zulassung einer Ausnahme zu erwirken.

b) Stellungnahme zu Flächen 3.1.14 und 3.1.15 / Hohberg

Die B 33 neu als direkte Anbindung der B 33 aus dem Kinzigtal an die BAB 5 ist Bestandteil des vordringlichen Bedarfs des Bundesverkehrswegeplans. Wie das Regierungspräsidium ausführt, steht die Trasse noch nicht endgültig fest und ist im Rahmen eines späteren Planfeststellungsverfahrens zu prüfen und festzulegen. Im Zuge der Planungen zum Gewerbepark Offenburg wurden bezüglich der Netzbelastung Untersuchungen angestellt, bei denen auch mehrere Varianten der Trassenführung geprüft wurden. In der Plandarstellung FNP 2009 ist die Variante 4 als Freihaltetrasse dargestellt, da diese Trassenvariante bei den Bauflächenausweisungen des Gewerbeparks berücksichtigt und dort als Freihaltetrasse gesichert werden sollte. Es wurden weitere Trassenführungen südlich der Königswaldseen diskutiert, die evtl. die vorgesehene Solarpark-Fläche Hohberg (Fläche 3.1.14) sowie die Nutzungen des Marienhofs (Fläche 3.1.15) betreffen könnten.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Traeger, Dorit Gunst, Sabine	82-2384	10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

Bei der nun vorliegenden Flächenausweisung 3.1.15 „Jugendeinrichtung“ Marienhof handelt es sich um die Nutzung eines bestehenden Gebäudes und angrenzender Freiflächen. Auch schon vor der 1. Änderung des FNP hätte der Marienhof in seinem Bestand berücksichtigt werden müssen, zumal es sich hierbei um ein Kulturdenkmal nach § 2 DSchG handelt.

Hinsichtlich der Flächenausweisung 3.1.14 „Solarpark“ Hohberg ist davon auszugehen, dass die vorgesehene Nutzung einer potenziellen Trassenführung nicht entgegenstehen würde. Eine Umsetzung der Solarmodule im Bereich einer potenziell querenden Trasse wäre gegebenenfalls möglich. Auch sind Solarmodule nur auf eine begrenzte Lebensdauer ausgelegt

Die Gemeinde Hohberg hat mit Schreiben vom 12.06.2013 bestätigt, dass der Solarpark kein Hindernis für die Planungen zur Anbindung der B 33 an die Autobahn (Variante V6, Südzubringer / Autobahnanschlussstelle Offenburg Süd) darstellt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

4.2.4 DB Energie GmbH

Schreiben vom 01.07.2013

Nach Erhalt der Unterlagen am (10.06.2013) zum o. g. Änderung des Flächennutzungsplans teilen wir Ihnen als Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 BauGB) fristgemäß folgendes mit:

1. *Innerhalb des Verfahrensgebietes verläuft die o.g. planfestgestellten 110-kV-Bahnstromleitung, die im Plan dargestellt ist. Die Leitung verfügt über einen Schutzstreifenbereich von je 30 m beiderseits der Trassenachse.*
2. *Maßgebend ist die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandene Leitungstrasse.*
3. *Bei Planungen von Gebäuden, Wegen, Straßen, Entwässerungen und dgl. Im Bereich des Schutzstreifens muss die DB Energie unter Beigaben genauer Lage- und Höhenpläne (Profilpläne) beteiligt werden. Die Höhenangaben sind darin auf Meter über NN zu beziehen.*
4. *Aufschüttungen, Abtragungen oder sonstige Maßnahmen, die das Erdniveau erhöhen, dürfen innerhalb des Schutzstreifens nur nach Prüfung (vorgeschriebene Sicherheitsabstände nach DIN VDE 0210 und 0105) und mit Zustimmung der DB Energie vorgenommen werden. Dies gilt auch für die Dauer von Baumaßnahmen. Die Standsicherheit der Mäste muss gewahrt bleiben. Im Radius von 9 Metern, von Mastmitte aus gesehen, dürfen keine Abtragungen bzw. Aufschüttungen von Erdreich durchgeführt werden.*
5. *Die Zufahrt zu den Maststandorten der Bahnstromleitung mit LKW muss jederzeit gewährleistet sein. Es muss damit gerechnet werden, dass die Leiterseile für In-*

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

standhaltungs- und Umbauarbeiten abgelassen werden müssen. Die Begehrbarkeit des Schutzstreifens für Instandhaltungsarbeiten an der Bahnstromleitung muss jederzeit gewährleistet sein.

6. *Im Übrigen verweisen wir auf die von der 110-kV-Leitung ausgehenden Feldemissionen - elektrische und magnetische - Felder. Die Beurteilung der Felder erfolgt nach der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. (Verordnung über elektromagnetische Felder) - 26. BImSchV - vom 16. Dez. 1996. Darin sind Schutz- und Vorsorgegrenzwerte für elektrische und magnetische Felder festgelegt, die dort einzuhalten sind, wo sich Menschen nicht nur vorübergehend aufhalten.*
7. *Wir weisen zu den Messungen der elektrischen Felder darauf hin, dass die 110-kV-Bahnstromleitungen mit 16,7 Hz betrieben werden. Die Vorsorgegrenzwerte für die magnetische Feldstärke nach der „Verordnung über elektromagnetische Felder“ - 26. BImSchV vom 16. Dez. 1996, betragen umgerechnet auf 16,7 Hz 300 µT für die ganztägige Einwirkdauer auf Personen. Diese Grenzwerte werden im Einwirkungsbereich der Leitung bei weitem nicht erreicht.*
8. *Erfahrungsgemäß führt die in der Öffentlichkeit geführte Diskussion über die möglichen Folgen der Feldeinwirkung auf Menschen und der damit verbundenen Verunsicherung zu Vorbehalten bei der Kaufentscheidung von Grundstücken, sowie bei der späteren Nutzung von Gebäuden, wenn diese sich innerhalb des Leitungsbereiches befinden.*
9. *Darüber hinaus ist mit einer Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen. Auch eine Beeinträchtigung des Funk- und Fernsehempfanges ist möglich.*
10. *Wir bitten dies bei der Abwägung besonders zu berücksichtigen und regen an, im Erläuterungsbericht unter „Nutzungskonflikte“ den gekennzeichneten Text mit aufzunehmen.*
11. *Im Übrigen werden wir unsere Belange ggf. im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ausführlich darlegen.*

Unter Beachtung vorgenannter Punkte stimmen wir der 1. Änderung des Flächennutzungsplans zu.

Stellungnahme der Verwaltung

Eine Bahnstromleitung verläuft innerhalb der Änderungsfläche 5.1.17 / Solarpark Schutterwald. Die Anregungen der DB Energie wurden bereits im Bebauungsplan Sondergebiet „Solarpark Schutterwald“ (Bebauungsplan am 17.10.2012 als Satzung beschlossen) durch Festsetzung von Leitungsrechten und Schutzstreifen berücksichtigt. Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist ein entsprechender Hinweis auf die Leitung in die Beschreibung der betroffenen Einzelflächen aufgenommen worden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Traeger, Dorit Gunst, Sabine	82-2384	10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

Im Hinblick auf die vorgesehene Nutzung (Solarpark) ist mit den von der DB Energie genannten Nutzungskonflikten nicht zu rechnen.

Eine Bahnstromleitung verläuft innerhalb der Änderungsfläche 1.3.11 / Feuerwehrhaus Nord in Offenburg Bühl. Die Anregungen der DB Energie wurden bereits im sich in Aufstellung befindenden Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus Nord“ durch nachrichtliche Übernahmen der Leitungstrasse mit beidseitigem Schutzstreifen sowie textlichen Festsetzungen berücksichtigt. Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist ein entsprechender Hinweis auf die Leitung in die Beschreibung der betroffenen Einzelflächen aufgenommen worden.

Im Hinblick auf die vorgesehene Nutzung Gemeinbedarfsfläche ist mit den von der DB Energie genannten Nutzungskonflikten nicht zu rechnen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

4.2.5 DB Services Immobilien GmbH

Schreiben vom 03.07.2013

Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen von Seiten der Deutschen Bahn AG hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet und berücksichtigt werden:

Die beigelegte Stellungnahme der DB Energie GmbH vom 27.09.2012 ist im weiteren Verfahren zu beachten.

Unsere im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebene Stellungnahme wurde durch die Verwaltungsgemeinschaft Offenburg mit folgendem Text (Auszug) berücksichtigt:

Die im geplanten Solarpark Hohberg liegende Ausgleichsfläche aus dem Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Vorhaben der ABS/NBS Karlsruhe - Basel besteht aus einer Baumreihe. In die Begründung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans wird hierzu ein Hinweis aufgenommen. Einzelne Ausgleichsflächen werden im FNP jedoch zeichnerisch nicht dargestellt. Dies ist Aufgabe der Bebauungsplanung. Detaillierte Regelungen zur Ausgestaltung der Photovoltaikanlagen sind im Bebauungsplan bzw. in der Baugenehmigung zu treffen.

Auch wenn Details erst im Rahmen der Bebauungsplanung Berücksichtigung finden, weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass es sich bei der Ausgleichsmaßnahme A 4.1 des LBP zur ABS / NBS Karlsruhe - Basel, PFA 7.1 nicht nur um eine Baumreihe handelt. Die Baumreihe wird auf einer 1.760 m² großen Grünlandfläche (Anteil des Flst. 7040) gepflanzt. Dies ist z.B. dem Grunderwerbsverzeichnis der Offenlageunterlagen der Planfeststellung zu entnehmen.

Durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg werden gegenüber der DB Netz AG keine Schutz-, Entschädigungs- oder sonstigen Ansprüche aus Immissionen oder sonstigen Auswirkungen des Vorhabens

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Traeger, Dorit Gunst, Sabine	82-2384	10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

und des Betriebes der Eisenbahnstrecke begründet, die über das Schutzniveau hinausgehen, das zum Zeitpunkt der Offenlage der Unterlagen im Planfeststellungsverfahren (vgl. BVerwG NVwz-RR 2002, 178) bzw. bei einem gestuften Planungsvorgang zum Zeitpunkt der raumordnerischen Bestätigung der Trassenführung (vgl. BVerwG NVwZ 2003 207, 208) entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zu gewähren ist.

Die Offenlage der Planfeststellungsunterlagen erfolgte im Planfeststellungsabschnitt 7.1 der ABS / NBS Karlsruhe - Basel zwischen dem 09.06. und dem 08.07.2008

Stellungnahme der Verwaltung

Der Flächennutzungsplan ist generell nicht parzellenscharf. Zur Klarstellung wird die Darstellung in der Planzeichnung angepasst und die geplante Ausgleichsfläche auf einem Teilbereich des Flurstücks 7040 aus der für den Solarpark vorgesehenen Fläche 3.1.14 b ausgespart. Die Ausgleichsfläche, auf der eine Baumreihe mit extensiv gepflegtem Grünlandunterwuchs angelegt werden soll, soll zum Ausgleich von Baumverlusten durch den Ausbau der ABS/NBS Karlsruhe - Basel und darüber hinaus dem Fledermausschutz als Ergänzung von landschaftlichen Leitstrukturen dienen.

Beeinträchtigungen von Fledermäusen speziell durch Solarparkanlagen sind nicht bekannt. Eine Beeinträchtigung der Funktionalität der Ausgleichsfläche durch die angrenzende Solarparknutzung ist nicht erkennbar.

Die Anregung ist damit berücksichtigt.

4.2.6 terranets bw

Schreiben vom 01.07.2013

Wir teilen Ihnen mit, dass folgende Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens weiterhin von der ausgewiesenen Fläche für den „Solarpark“ direkt betroffen sind. Blankenloch - Basel, DN 400, (RTS 3) betroffen durch 5.1.17

Die Gashochdruckleitung verläuft in einem Schutzstreifen. Parallel dazu sind außerdem Telekommunikationskabel verlegt.

Zu dem laufenden Bebauungsplan Sondergebiet „Solarpark Schutterwald“¹, Gemeinde Schutterwald verweisen diesbezüglich auch auf den unter dem tnbw-Az. S-17812 geführten Schriftverkehr.

Durch den Geltungsbereich des Flächennutzungsplans verlaufen außerdem weitere Gashochdruckleitungen und überregionale Telekommunikationslinien unseres Unternehmens, bei denen teilweise Näherungen zu Ihren Änderungsflächen erkennbar sind.

Die Leitungen sind zur Sicherung ihres Bestandes, des Betriebes und der Instandhaltung sowie gegen Einwirkungen von außen in einem Schutzstreifen von bis zu 8 m Breite (4 m beidseitig zur Leitungsachse) verlegt. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Gasleitung keine Gebäude oder baulichen Anlagen errich-

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

tet werden. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Gasleitung beeinträchtigen oder gefährden.

terranets bw GmbH ist als Träger öffentlicher Belange rechtzeitig an allen weiteren Planungen, die Auswirkungen auf unsere Anlagen bzw. den Schutzstreifen haben, zu beteiligen.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen wurden im Bereich der Fläche 5.1.17 bereits bei der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Sondergebiet „Solarpark Schutterwald“ der Gemeinde Schutterwald am 17.10.2012 als Satzung beschlossen) durch Festsetzung von Leitungsrechten und Schutzstreifen berücksichtigt.

Bei der 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist ein entsprechender Hinweis auf die Leitung in die Beschreibung der Einzelflächen aufgenommen worden.

Die Telekommunikationsleitungen können bei der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) bzw. Bauausführung im erforderlichen Umfang Berücksichtigung finden.

4.2.7 Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND)

Schreiben vom 06.07.2013

Fläche 1.3.12 (Herausnahme Lehbühl Süd)

Die BUND-Ortsgruppe Offenburg möchte hiermit nochmals grundsätzlich eine Verringerung des Flächenverbrauchs anmahnen.

Die BUND-Ortsgruppe Offenburg begrüßt die Herausnahme der gewerblichen Baufläche „Lehbühl-Süd“ auf Gemarkung Offenburg-Bühl (Änderungsfläche Nr. 1.3.12) im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme / Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Fläche 1.4.14 (Erweiterung GE Elgersweier)

Die Erweiterung des Gewerbegebiets „Elgersweier“ (Änderungsfläche Nr. 1.4.14) wird von der BUND-Ortsgruppe abgelehnt, da eine bereits bestehende ökologische Ausgleichsfläche wieder beseitigt wird. Die Ausgleichsfläche wurde angelegt um die bisherigen bereits starke Eingriffe in die Natur auszugleichen.

Somit sollten solche Flächen grundsätzlich vor weiteren Eingriffen geschützt werden, zumal das Anlegen dieser Ausgleichsflächen auch finanzielle Mittel beansprucht haben, die bei Beseitigung dieser Flächen nutzlos ausgegeben worden wären.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Traeger, Dorit Gunst, Sabine	82-2384	10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

Sofern die Erweiterung des Gewerbegebietes trotz unserer Ablehnung erfolgen sollte, sollte eine vergrößerte ökologische Ausgleichsfläche als Kompensation angelegt werden. Hierbei wäre es sinnvoll die Kompensationsfläche an die bestehende ökologische Ausgleichsfläche für das Interkommunale Gewerbegebiet anzuschließen. Dadurch könnte eine größere naturnahe Fläche geschaffen werden, die alleine durch die Flächengröße ein großes ökologisches Potenzial hätte.

Stellungnahme der Verwaltung

Siehe oben nach 5.1.3.

Fläche 3.1.14a+b (Solarpark Hohberg)

Der geplante Solarpark Gemeinde Hohberg (Änderungsfläche Nr. 3.1.14 a +b) ist aus unserer Sicht zustimmungsfähig, wenn als Untersaat ausschließlich heimische standorttypische Blumenwiesensaatmischung ausgebracht wird. Hierbei wäre eine extensive Beweidung, beispielsweise durch Schafe, einer Mahd vorzuziehen. Bei Pflege durch Mahd sollte jährlich höchstens eine zweimalige Mahd erfolgen und das Mähgut abgetragen werden. Dies ist als ökologische Auflage für den Betreiber der Solaranlage bindend vertraglich festzuschreiben. Ebenfalls ist die Solaranlage am Rande durch heimische standortgerechte Sträucher einzugrünen. Sofern die Solaranlage durch einen Maschendraht eingezäunt werden sollte, ist darauf zu achten, dass der Maschendrahtzaun nicht bis zum Boden reicht, sondern einen Bodenabstand von ca. 20 cm hat, damit Kleinsäuger das Solargelände durchqueren können.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Naturschutzrechtliche Ausgleichsfestsetzungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) getroffen. Der Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik“ wird von der Gemeinde Hohberg parallel zur vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung aufgestellt. Am 22.07.2013 wurde der Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingeleitet. Für den Wiesenunterwuchs ist laut Planunterlagen Entwurf Stand 08.07.2013 die Ansaat mit einer gebietsheimischen Saatgutmischung vorgesehen und als Pflegemaßnahme die maximal 2-malige Mahd / Jahr mit Abräumen des Mähguts.

Fläche 5.1.17 (Solarpark Schutterwald)

Für den geplanten Solarpark Schutterwald (Änderungsfläche Nr. 5.1.17) sind ebenfalls die oben vorgeschlagenen Maßnahmen umzusetzen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Traeger, Dorit Gunst, Sabine	82-2384	10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

Naturschutzrechtliche Ausgleichsfestsetzungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) getroffen.

Für den Wiesenunterwuchs ist laut Planunterlagen des Bebauungsplanes „Solarpark Schutterwald“ die Ansaat mit einer gebietsheimischen artenreichen Saatgutmischung vorgesehen. Um eine Aushagerung der Wiesen zu erreichen, ist als Pflegemaßnahme in den ersten 4-5 Jahren die 3-4 malige Mahd / Jahr mit Abräumen des Mähguts geplant. Danach erfolgt eine extensivierte Pflege.

Allerdings sollen zur Sicherung zwischenzeitlich kartierter Vegetationsbestände des geschützten Kleinen Mäuseschwänzchens (*Myosurus minimus*) im Norden des Gebiets diese Bestände bei der geplanten Neuansaat von Grünland ausgespart werden und hierfür entsprechend angepasste Pflegemaßnahmen entwickelt werden.

Fläche 3.1.15 (SO Jugendeinrichtung / Zeltplatz)

Die Sonderbaufläche „Jugendeinrichtung“ mit einem geplanten Zeltplatz ist aus unserer Sicht abzulehnen, da die Gefahr besteht, dass in weiteren Jahren bauliche Anlage (z.B. Sanitäranlagen) errichtet werden und damit die Eingriffe in die Landschaft weiter zunehmen werden.

Alternativ könnten die Stallungen des Marienhofes in Unterkunftsräume umgebaut werden, die dem Standard von Jugendherbergen entsprechen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Darstellung im Flächennutzungsplan soll dazu dienen, die bereits erfolgte Umnutzung des denkmalgeschützten Marienhofs zu einer Jugendeinrichtung im Bestand zu sichern und eine damit verbundene Nutzung der östlich angrenzenden Freifläche z.B. durch einen Zeltplatz zu ermöglichen.

Eine Rücksprache mit dem CVJM als Pächter und Nutzer des Marienhof ergab, dass für den Marienhof als Übernachtungsmöglichkeit vorwiegend eine Zeltplatznutzung vorgesehen ist. Einige Räume der Gebäude können zusätzlich als Schlafräume für kleine Gruppen genutzt werden. Dies soll jedoch in sehr geringem Umfang stattfinden.

Bei der Suche eines Grundstückes durch den Verband wurde explizit darauf geachtet, dass eine Zeltplatznutzung möglich ist, da auch einkommensschwachen Familien eine kostengünstige Ferienfreizeit ermöglicht werden soll. Der Verband betreibt bereits andere Anlagen, die ein gehobenen Standard sowie einen Jugendherbergsstandard besitzen. Insofern steht und fällt die Nutzung des Marienhofes mit der Zeltplatznutzung für den Verband.

Die beabsichtigte Zeltplatznutzung des Anwesens ist ebenfalls konzeptbedingt. Es sollen insbesondere pfadfinderorientierte, schöpferorientierte Freizeiten mit Naturnähe und Leben auf dem Bauernhof angeboten werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

Ein Ausbau der vorhandenen Stallgebäude auf Jugendherbergsniveau ist für den Verband nicht wirtschaftlich vertretbar. Zudem könnten die Gebäude nicht die vorgesehenen 100 Personen fassen.

Der Marienhof soll an das Wasser- und Abwassersystem der Gemeinde Hohberg angeschlossen werden. Im Zuge dieses Anschlusses bestehen Überlegungen, für den Zeltplatz sanitäre Anlagen zu schaffen. Wünschenswert sind diese in Nähe zum Zeltplatz, da sonst lange Strecken zum Stallgebäude zurückgelegt werden müssen. Sofern das möglich sein sollte, sollen diese in einem kleinen leicht entfernbar Gebäude untergebracht werden. Sofern ein separates Sanitärgebäude nicht möglich sein sollte, sollen sanitäre Anlagen in den Stallgebäuden vorgesehen werden.

Auf dem Freigelände befinden sich einzeln stehende ältere Obstgehölze von naturschutzrechtlich hoher Bedeutung, die eventuell auch von artenschutzrechtlicher Relevanz sein könnten. Durch die angrenzende Bahnstrecke sowie intensive landwirtschaftliche Nutzung im Umkreis sind Natur und Landschaft hier bereits vorbelastet. Nach derzeitigem Planstand ist das Fällen von Bäumen nicht beabsichtigt. Da ein Eingriff in den vorhandenen, lückigen Obstbaumbestand jedoch nicht von vorneherein gänzlich ausgeschlossen werden kann, müsste gegebenenfalls im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens oder eines anderen Genehmigungsverfahrens die Erforderlichkeit entsprechender naturschutzfachlicher bzw. artenschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen geprüft werden.

Eingriffe in die freie Landschaft außerhalb der Sonderbaufläche „Jugendeinrichtung“ werden durch die Darstellung im Flächennutzungsplan nicht ermöglicht.

Durch die Nutzung des Marienhofes kann ein denkmalgeschütztes Gebäude einer Nutzung zugeführt und dadurch erhalten werden. Aufgrund der Belange des Betreibers wie der Unwirtschaftlichkeit des Ausbaues der Stallgebäude, der beabsichtigten Nutzung der Anlage mit einem pfadfinderorientierten und naturnahen Konzept des Betreibers sowie der Möglichkeit eines angemessenen Ausgleiches für Eingriffe durch eventuell entstehende Sanitärgebäude wird einer Ausweisung der Fläche der Vorrang eingeräumt.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Feuerwehrhaus Nord

Der Planung des Feuerwehrhauses Nord kann zugestimmt werden (Änderungsfläche Nr. 1.3.1 1), sofern als Kompensation für die Versiegelung der Fläche eine ökologische Ausgleichsmaßnahme im angrenzenden FFH-Gebiet Kammbachsenke erfolgt.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

Die Bilanzierung und Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan). Nach derzeitigem Planungsstand ist neben der Eingrünung des Plangebiets an eine Ausgleichsmaßnahme in räumlicher Nähe zum Feuerwehrhaus Nord, jedoch außerhalb des FFH-Gebiets, gedacht. Mit der geplanten Zufahrt zum Feuerwehrhaus wird in den direkt auf Höhe des Gebiets verlaufenden Graben eingegriffen. An diesem Grabenabschnitt wurde die Wirtspflanze der Rote-Liste-Art „Nachtkerzenschwärmer“ kartiert. Es ist daher vorgesehen, den hierfür notwendigen naturschutzfachlichen Ausgleich in Form einer Aufwertung des Grabens an einem direkt nördlich an das Plangebiet angrenzenden Teilstück vorzunehmen. Dies ist sinnvoll, um den Nachtkerzenschwärmer in direkter räumlicher Nachbarschaft halten zu können.

Die Maßnahme und die Gründe für ihre Lokalisierung werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nochmals genauer dargelegt.

4.2.8 Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein

Schreiben vom 09.07.2013

Aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein möchten wir Folgendes äußern:

Besonders begrüßt werden die Flächenausweisungen, die zur Sicherung notwendiger betrieblicher Erweiterungen von bereits ansässigen Unternehmen dienen sollen. Dies betrifft insbesondere die Flächen 1.4.14 (Hansgrohe) und 1.12.10 (dient laut Entwurf dem Erweiterungsbedarf von 3 Betrieben).

Gegen die weiteren Flächenausweisungen sind keine Bedenken oder Anregungen zu äußern.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme / Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

4.2.9 Deutsche Telekom Technik GmbH

Schreiben vom 09.07.2013

Zur o. g. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 31-Pb4, Hans-Georg Basler vom 28.09.2012 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Stellungnahme 28.09.2012

Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch darauf hin:

Im Planbereich befinden sich zahlreiche Telekommunikationslinien der Telekom. Auf das übersenden von Bestandsplänen wird zum jetzigen Zeitpunkt aus Gründen der

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

Aktualität und der Größe des Plangebietes verzichtet. Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

4.2.10 Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft

Schreiben vom 21.06.2013 und vom 19.08.2013

Wir haben mit Schreiben vom 28.09.2012 bereits Stellung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg mit den Gemeinden Durbach, Hohberg, Ortenberg und Schutterwald bezogen. Die nun vorgelegte Fassung enthält keine neuen Gesichtspunkte, auf die mit einer veränderten Stellungnahme reagiert werden müsse. Wir halten daher die seinerzeitige Stellungnahme in vollem Umfang aufrecht.

Hinsichtlich des Umweltberichts sowie Fachgutachten und Stellungnahmen der Behörden zu umweltrelevanten Aspekten ergeben sich von unserer Seite keine Anregungen und Bedenken.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft nimmt inhaltlich Bezug auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung vom 28.09.2012.

Damals wurden insbesondere vorgebracht, dass es sich bei den ausgewiesenen Flächen um Flächen der Vorangflur Stufe I und II handelt. Diesen hochwertigen Böden sollen nur in unbedingt notwendigem Umfang für Siedlungsnutzungen in Anspruch genommen werden. Weiterhin wurde auf die üblichen Abstände der Landwirtschaft zur Siedlung hingewiesen (10 m bei Ackerkulturen und 20 m bei Sonderkulturen). Hinsichtlich des Scopings wurde auf verschiedene Aspekte hingewiesen. Die Abwägung der damals vorgebrachten Anregungen behält weiterhin Gültigkeit.

Auf die Beschlussvorlage 032/13 vom 21.02.2013 und die Beschlussfassungen im Gemeinsamen Ausschuss am 14.05.2013 (Vorberatung im Planungsausschuss Offenburg am 06.05.2013 und im Gemeinderat Offenburg am 13.05.2013) wird verwiesen. Darin wurde auf die Bemühungen zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme der Verwaltungsgemeinschaft hingewiesen. Bezüglich der Abstände der Landwirtschaft zur Siedlung wurde auf die dem FNP nachgeordnete Planungsebene verwiesen. Die Aspekte zum Scoping wurden teilweise zur Kenntnis genommen bzw. teilweise berücksichtigt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

4.2.11 Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Schreiben vom 12.07.2013

Die mit Schreiben vom 04. Juni 2013 übersandte 1. Flächennutzungsplanänderung findet in dieser Form unsere Zustimmung.

Im Einzelnen nehmen wir zu den wasserwirtschaftlichen Themen wie folgt Stellung:

I.

Oberirdische Gewässer

Sachverhalt

Die Inhalte der Stellungnahme vom 14. November 2012 wurden in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

II.

Grundwasserschutz

Sachstand/Fachtechnische Beurteilung

Die Änderungsflächen Nr. 3.1.14. a + b (Solarpark Gemeinde Hohberg) sowie Nr. 3.1.15 (Sonderbaufläche Jugendeinrichtung) befinden sich in der Wasserschutzzone IIIA des Wasserschutzgebiets Schutterwald der Wasserversorgung der Gemeinde Schutterwald. Die Rechtsvorordnung des Wasserschutzgebietes ist für beide Flächen zu beachten.

Hinsichtlich der Themen „Wasserversorgung“, „Abwasserentsorgung“, „Altlasten“ und „Bodenschutz“ sind unsererseits keine Ergänzungen erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

4.2.12 Regierungspräsidium Freiburg, Referat 53, Umwelt - Gewässer E-Mail vom 30.07.2013

Das Referat 53.1 gibt in seiner Eigenschaft als für die Erstellung der Hochwassergefahrenkarten und Ausbaulastträger für die Kinzig Zuständige Stelle nachstehende Information:

1. Hochwassergefahrenkarten

Zu dem vom Flächennutzungsplan erfassten Gebiet gehören die „Teilbearbeitungsgebiete (TBG)“ Schutter-Unditz, Kinzig und Acher-Rench. Für diese TBG liegen Ende Juni 2013 die Berechnungsergebnisse vor und werden anschließend kartographisch aufbereitet. Die Entwurfskarten sollen Ende September 2013 im Rahmen einer Hochwasserpartnerschaft den beteiligten Gemeinden im Ortenaukreis vorgestellt und danach in weiteren Plausibilisierungsrunden mit den beteiligten Kommunen überprüft werden. Die Veröffentlichung der Hochwassergefahrenkarten - mit welcher diese rechtswirksam werden - ist 2014 zu erwarten.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

2. Hochwasserschutz Kinzig

Die Kinziganliegergemeinden werden durch die Kinzigdeiche in Verbindung mit dem Hochwasserrückhaltebecken (HRB) „Mittleres Kinzigtal“ vor Hochwasserschutz geschützt. Dieses HRB wird gemäß Planfeststellungsbeschluss bei einem Abfluss von 750 m³/s (~30-jährliches Hochwasser) am Pegel Schwaibach in Betrieb genommen und ist in der Lage bis zur Vollenfüllung ein etwa 60-jährliches Hochwasser abzumindern. Damit besteht derzeit entlang des weiteren Kinzigverlaufs unterhalb des Einlassbauwerks des HRB bis zum Einlassbauwerk des HRB Gottswald nicht durchgehend ein Schutz gegen hundertjährige Hochwasser. Dies wird auch in den aktuellen Berechnungen zur Erstellung der Hochwassergefahrenkarten deutlich.

Zur weiteren Verbesserung des Hochwasserschutzes neben der laufenden Ertüchtigung der Kinzigdeiche erstellt der Landesbetrieb Gewässer aktuell eine Genehmigungsplanung zur „Hochwasserangepassten Steuerung des HRB MK“. Eine hochwasserangepasste Steuerung ist nach dem heutigen Stand der Prognosemöglichkeiten der „Hochwasservorhersagezentrale Baden-Württemberg“ möglich und optimiert die Wirkung des Beckeneinsatzes. In Verbund mit weiteren Arbeiten zur Ertüchtigung der Kinzigdeiche soll danach ein Schutz gegen hundertjährige Kinzighochwasser erreicht werden. Der Wasserrechtsantrag soll im Herbst 2013 gestellt werden. Für die Stellungnahme zu den Hochwasserschutzaspekten ist in dem Verfahren zur Änderung des FNP die Untere Wasserbehörde; Landratsamt Ortenaukreis zuständig

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Untere Wasserbehörde, Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz – wurde am Verfahren beteiligt und hat mit Schreiben vom 12.07.2013 eine Stellungnahme abgegeben (s. Ziffer 5.2.11).

4.2.13 Regierungspräsidium Freiburg, Referat 56, Naturschutz und Landschaftspflege

E-Mail vom 30.07.2013

Die Belange des Naturschutzes werden in FNP-Verfahren standardmäßig von der Unteren Naturschutzbehörde vertreten. Da unser Referat 56 über die öffentliche Auslegung des Planentwurfs benachrichtigt wurde, geben wir dennoch die folgenden Empfehlungen, Anmerkungen und Forderungen:

Wie im Umweltbericht und den Gebietssteckbriefen aufgeführt, bedarf die Realisierung einzelner Entwicklungsflächen auf B-Plan-Ebene der Durchführung einer Artenschutzverträglichkeitsuntersuchung nach § 44 BNatSchG bzw. der Prüfung der Verträglichkeit nach § 34 (1) und (2) BNatSchG (Natura 2000-Verträglichkeitsuntersuchung) aufgrund der z.T. angrenzenden bzw. in der Umgebung befindlichen FFH- und Vogelschutzgebiete. Maßstab für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht sind der Schutzzweck des Na-

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Traeger, Dorit Gunst, Sabine	82-2384	10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

turschutzgebiets (im Internet abrufbar unter <http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/11424/>), die Erhaltungsziele für das FFH-Gebiet (können bei Ref. 56 abgefragt werden), die Erhaltungsziele für die Vogelschutzgebiete (im Internet abrufbar unter <http://rips-dienste.lubw.baden-wuerttemberg.de/rips/vogelschutz/start.htm>) sowie die Belange des Artenschutzes.

Stellungnahme der Verwaltung

Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Untere Naturschutzbehörde, Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Umweltschutz – wurde am Verfahren beteiligt. Bei der vorliegenden Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ist keine Stellungnahme von der Unteren Naturschutzbehörde eingegangen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB hat das Amt für Umweltschutz lediglich zur Erweiterung des Gewerbegebietes Elgersweier Anregungen und Bedenken vorgebracht, die im Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft am 14.05.2013 behandelt wurden, siehe Beschlussvorlage 077/13 vom 21.02.2013. Danach würde die Planung dem in Aufstellung befindlichen Landschaftsplan widersprechen, da Flächen betroffen sind, die als „Suchraum für Kompensation“ vorgesehen sind. Es wurde gefordert, den Untersuchungsrahmen um Alternativen der Betriebserweiterung zu erweitern und Auswirkungen auf die nördliche Fläche zu untersuchen. Die Bedenken zu dem „Suchraum für Kompensation“ führten zu keiner Änderung der Planung, da dieser Hinweis für eine entsprechende Flächenauswahl bei der Suche nach Ausgleichsflächen liefern soll und somit kein von vornherein ausschließendes Kriterium für andere Nutzungen darstellt. Die Suchräume bilden daher größere Flächen ab, als zukünftig zum Ausgleich von Baugebieten tatsächlich beansprucht werden müssen. Bezüglich der Forderung nach Erweiterung des Untersuchungsrahmens wurde nachgewiesen, dass aus betrieblichen Gründen nur eine Erweiterung nach Osten sinnvoll möglich ist.

Im Übrigen hat das Amt für Umweltschutz in der damaligen Stellungnahme mitgeteilt, dass weitere Bedenken gegen die 1. Änderung des Flächennutzungsplans nicht bestehen.

Zwischenzeitlich wurde im Rahmen der Umweltprüfung zum FNP in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung saP) sowie eine FFH-Erheblichkeitsabschätzung erarbeitet. Für die Gebiete, für die nicht bereits im Zuge einer parallel geführten Bebauungsplanaufstellung detaillierte Kartierungen zu den betroffenen Arten, oder Untersuchungen zur etwaigen Verträglichkeit mit Natura-2000-Gebieten vorlagen, wurden mit Hilfe einer Übersichtsbegehung weitere Daten erhoben, sowie die mögliche Betroffenheit von Natura-2000-Gebieten bewertet. Die bereits vorliegenden Erhebungen wurden in die Gesamtbewertung zum FNP eingefügt.

Zu einzelnen Entwicklungsflächen sei auf folgendes hingewiesen:

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

1.4.14 Erweiterung Gewerbegebiet „Elgersweier“

Die naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche im nördlichen Teilbereich weist laut Gebietssteckbrief derzeit einige gefährdete und sehr seltene Arten auf. Welche Arten und in welchem Umfang diese vorhanden sind, ist nicht aufgeführt. Eine nähere Untersuchung ist im Rahmen des B-Plan-Verfahrens erforderlich und geeignete Kompensationsmaßnahmen (ggf. CEF-Maßnahmen) sind darzustellen. Die durch das Vorhaben überbaute Ausgleichsfläche ist an anderer Stelle gleichwertig wiederherzustellen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und insofern berücksichtigt, dass im Umweltbericht das Thema Arten und Biotope zwischenzeitlich vertieft wurde. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan durchgeführt und die Ergebnisse in die zwischenzeitlich auch auf FNP-Ebene erstellte artenschutzrechtliche Prüfung eingefügt. Im Flächensteckbrief des Umweltberichts zum FNP sind die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung, bzw. die betroffenen Arten dargestellt. Mit Bezug auf die nachteiligen artenschutzrechtlichen Auswirkungen wurden folgende Hinweise zur Vermeidung und Verringerung sowie zum Kompensationsbedarf ergänzt:

- Baufeldräumung außerhalb der Vogelbrutzeiten und außerhalb sonstiger artenschutzrelevanter Zeiten.
- Bauzeitenbeschränkungen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen bei Vögeln und Kreuzkröte.
- Populationsfördernde Maßnahmen für die nachgewiesenen Vogelarten, insbesondere Arten der Roten Liste, z.B. Aufhängen von Nisthilfen.
- Vorgezogen anzulegende CEF-Maßnahmen für die gemäß § 44 BNatSchG artenschutzrelevanten Arten: Ersatztümpel für die Kreuzkröten; Anlage von Magerwiesen / Magerrasen und abgestimmtes Mahdregime für Wiesenknopf-Ameisenbläulinge. Diese Maßnahmen dienen auch den Heuschrecken- und Wildbienen vorkommen.
- Anlage einer Lehmwand für Wildbienen.

Die Bilanzierung und Festsetzung des erforderlichen Ausgleichs bzw. evtl. erforderlicher Maßnahmen zum Artenschutz ist im Zuge der Umweltprüfung zur parallel geführten Bebauungsplanung erfolgt. Hinsichtlich der Arten und Biotope wird nach Herstellung der zum Teil zeitlich vorgezogen auszuführenden Maßnahmen die vollständige Kompensation der Eingriffe erreicht. Die Anlage der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im direkten räumlichen Zusammenhang im Bereich zwischen der geplanten Gewerbegebietserweiterung und der Ortslage Elgersweier, bzw. südlich angrenzend.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

3.1.14 a/b Solarpark Hohberg

*Auf den Ackerflächen und in den Feldhecken sind unseren Unterlagen zufolge Vorkommen von Kiebitz (*Vanellus vanellus*, RL BaWü 2) und Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*, RL BaWü 1) zu verzeichnen. Die Angaben stammen aus der Vogelkartierung 2003 im Zuge des Planfeststellungsverfahrens zur Ausbau- und Neubaustrecke Karlsruhe-Basel. Aus diesem Grund kann die Bewertung des Schutzguts „Arten und Biotope“ im Gebietssteckbrief mit „gering“ derzeit nicht nachvollzogen werden. Es sind entsprechende Untersuchungen durchzuführen und geeignete Maßnahmen vorzuschlagen und (ggf. frühzeitig) umzusetzen.*

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und insofern berücksichtigt, dass im Umweltbericht zum FNP das Thema Arten und Biotope zwischenzeitlich vertieft wurde.

Die bisher im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vorgelegten Untersuchungen aus dem Jahr 2012 wurden zwischenzeitlich durch eine aktuelle artenschutzrechtliche Beurteilung (Büro Laufer) vom Juni 2013 ergänzt:

Es wurden 21 Brutvogelarten kartiert, wovon 8 Arten auf der Roten Liste stehen oder in der Vorwarnliste. Diese sind: Dorngrasmücke, Feldlerche, Goldammer, Haussperling, Mauersegler, Rauchschwalbe, Star und Weißstorch. Bei den restlichen Vogelarten handelt es sich um häufige und weit verbreitete Arten.

Im artenschutzrechtlichen Gutachten 2013 zum Bebauungsplan wird hierzu ausgeführt:

„Durch das Vorhaben ist vor allem die Feldlerche betroffen, da sich mehrere Brutreviere auch innerhalb des Eingriffsbereiches befinden. Die Feldlerche ist ein Bodenbrüter. Gelege oder Jungvögel im Nest können durch die Bauarbeiten zerstört bzw. verletzt oder getötet werden. Von den übrigen planungsrelevanten Arten wird die Eingriffsfläche bzw. der Luftraum darüber zur Nahrungssuche genutzt, ihre Brutplätze befinden sich in randlichen Gebüschstrukturen oder außerhalb des Eingriffsbereiches und sind nicht gefährdet. Für die Feldlerche müssen gezielt vorgezogene CEF-Maßnahmen durchgeführt werden, da ihre Bruthabitate dauerhaft zerstört werden.“
Nach jetzigem Planstand werden acht sogenannte „Lerchenfenster“ in den umgebenden Ackerflächen angelegt. Die Pflege des Unterwuchses unter den Solarpanelen wird auf die Brutzeiten der Bodenbrüter abgestimmt.“

Das im Jahr 2003 im Zuge der Kartierungen für den geplanten Bahnausbau erfasste Braunkehlchen konnte aktuell im Untersuchungsgebiet nicht mehr nachgewiesen werden. Aufgrund der von den bekannten Brutpopulationen isolierten Lage und des Landnutzungsmusters ist ein regelmäßiges Brutvorkommen des Braunkehlchens auch unwahrscheinlich. Auch der Kiebitz konnte in diesem Bereich nicht mehr nach-

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

gewiesen werden. Spezielle Maßnahmen für diese beiden Arten sollen daher nicht vorgesehen werden.

Östlich grenzt an das südliche Teilstück der Anlage eine bereits bestehende artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme zur Förderung des Kiebitz an (Ausgleichsmaßnahme für das interkommunale Gewerbegebiet „hoch3“, Faktorgruen 2007). Diese ist vom geplanten Vorhaben durch einen neu angelegten Grünstreifen, sowie außerhalb der Vorhabensfläche durch einen bestehenden Weg und einen Graben abgetrennt.

Von den zwischenzeitlich im Untersuchungsgebiet kartierten Reptilien (Artenschutzrechtliche Bewertung zum Bebauungsplan, Laufer 2013) sind die Mauereidechse und die Zauneidechse streng geschützt. Darüber hinaus wurde die Ringelnatter als Rote-Liste-Art nachgewiesen. Alle Nachweise von Eidechsen liegen in den randlichen Bereichen des Eingriffsbereiches, die Ringelnatter wurde außerhalb gefunden. Für die Eidechsen werden nach jetzigem Planstand im Bebauungsplan innerhalb der Solarparkfläche Tabuflächen abgegrenzt, die nicht baulich überprägt werden dürfen.

Die detaillierte Bilanzierung und Festsetzung des erforderlichen Ausgleichs sowie evtl. erforderliche Maßnahmen zum Artenschutz wurden auf Ebene der parallel geführten Bebauungsplanung entwickelt. Aufbauend auf den inzwischen vorliegenden Kartierergebnissen werden die oben bezeichneten speziellen CEF-Maßnahmen im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan für den Artenschutz vorgeschlagen. Außerdem sind Bauzeitenbeschränkungen und sonstige Bepflanzungsmaßnahmen vorgesehen. Die Eingriffe in das Schutzgut „Arten und Biotope“ können damit nach heutigem Stand vollständig kompensiert werden. Die Maßnahmen sind auch in den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum FNP eingearbeitet worden.

Der geplante Solarpark wird daher im Umweltbericht zum FNP vor Umsetzung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen als „Konfliktgebiet“, nach Umsetzung der zahlreichen, speziell abgestimmten Maßnahmen als „bevorzugtes Gebiet“ bewertet.

Im Rahmen der Alternativenprüfung zu Potenzialen für die Solarenergienutzung wurden noch weitere Standorte identifiziert. Von diesen Standorten drängte sich jedoch keiner als absolut konfliktfrei oder vorzugswürdig auf. Es ist davon auszugehen, dass auch bei den anderen Flächen eine artenschutzrechtliche Relevanz gegeben sein kann. Der Standort Hohberg ist zudem auch unter dem Aspekt der bereits bestehenden Vorbelastung durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und Verlärmung durch Verkehrswege vorzuziehen.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan durchgeführt und in den Kontext der zwischenzeitlich auch auf

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Traeger, Dorit Gunst, Sabine	82-2384	10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

FNP-Ebene erstellten artenschutzfachlichen Bewertung eingefügt. Im Flächensteckbrief des Umweltberichts zum FNP sind die Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags, bzw. die kartierten Arten dargestellt. Mit Bezug auf die artenschutzfachlichen Auswirkungen wurden die Hinweise zur Vermeidung und Verringerung sowie zum Kompensationsbedarf folgendermaßen ergänzt:

Aufgrund der Ergebnisse der Brutvogelkartierung mit 8 Rote-Liste-Arten und der Funde von streng geschützten Eidechsen im Gebiet wurde die Bewertung des Schutzguts „Arten und Biotope“ geändert und differenzierter dargestellt: Floristische Bewertung für den Acker: Bedeutung gering; Bewertung des Artenbestands: Bedeutung mittel bis hoch.

Die Darstellung der Fläche wird auch bei geänderter ökologischer Ausgangsbewertung beibehalten.

Der Anregung zur Änderung der Bewertung wird aufgrund der Ergebnisse der aktuellen Brutvogelkartierung mit 8 Rote-Liste-Arten und der Funde von streng geschützten Eidechsen im Gebiet gefolgt.

5.1.17 Solarpark Schutterwald

*Im Gebietssteckbrief wird das Vorkommen des Kleinen Mäuseschwänzchens (*Myosurus minimus*, RL BaWü 3) auf der Ackerfläche im Nordteil aufgeführt. Jedoch werden keine entsprechenden Maßnahmen zum Schutz der Art und deren Lebensraum (Äcker und kurzlebige Unkrautfluren) genannt, sondern als Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen sogar eine dauerhaft geschlossene Vegetationsbedeckung vorgeschlagen. Die zusammenfassende Beurteilung erwartet „keine erhebliche Beeinträchtigung“, dies kann nicht geteilt werden. Die Überbauung ohne Durchführung geeignete Maßnahmen würde zu einem Verlust der Art an diesem Standort führen.*

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und insofern berücksichtigt, dass im Umweltbericht das Thema Arten und Biotope zwischenzeitlich vertieft wurde.

Das Kleine Mäuseschwänzchen (*Myosurus minimus*) stellt eine Pflanze der Roten Liste dar. Die Rote Liste gibt den Gefährdungsgrad einer Art wieder, jedoch nicht deren Schutzstatus. Obgleich es in der Roten Liste aufgeführt ist, ist das kleine Mäuseschwänzchen nicht streng geschützt im Sinne von § 44 BNatSchG und unterliegt daher nicht der artenschutzrechtlichen Prüfung. Um der naturschutzfachlichen Wertigkeit der Art gerecht zu werden, wird mit Bezug auf mögliche nachteilige Auswirkungen der Hinweis zu möglichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen folgendermaßen ergänzt:

„Sicherung der wertvollen Vegetationsbestände des Kleinen Mäuseschwänzchens (*Myosurus minimus*) im Norden des Gebiets durch Aussparung der kartierten Be-

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

stände bei der geplanten Neuansaat von Grünland auf Ackerflächen und Entwicklung entsprechend angepasster Pflegemaßnahmen. Übernahme der Art in das Monitoringkonzept nach Herstellung der Anlage“.

Nach Rücksprache mit dem Kartierer des Kleinen Mäuseschwänzchens im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan ist davon auszugehen, dass bei Umsetzung dieser Maßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu verzeichnen sind.

Die Anregung zur Integration des Bestands des Kleinen Mäuseschwänzchens in die Vermeidungs-/ und Ausgleichskonzeption wird damit aufgenommen.

4.2.14 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

E-Mail vom 30.07.2013

Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme gegenüber der Stadt Offenburg, Dezernat II – Stabsstelle Stadtplanung vom 06.12.2012 (Az. 2511//12-07996) sind von unserer Seite zum modifizierten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau nimmt inhaltlich Bezug auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung vom 06.12.2012.

Es wurden Anregungen zu Grundwasser, Bergbau und Biotopschutz vorgebracht. Die Anregungen sind bei der jeweiligen nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung weiter zu berücksichtigen. Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans werden die entsprechenden Hinweise auf die Lage im Wasserschutzgebiet in die Beschreibung der Einzelflächen aufgenommen. Auf die Beschlussvorlage 032/13 vom 21.02.2013 und die Beschlussfassungen im Gemeinsamen Ausschuss am 14.05.2013 (Vorberatung im Planungsausschuss Offenburg am 06.05.2013 und im Gemeinderat Offenburg am 13.05.2013) wird verwiesen. Die Abwägung der damals vorgebrachten Anregungen behält weiterhin Gültigkeit.

4.2.15 Landesnaturschutzverband BW

Schreiben vom 15.08.2013

Änderungsfläche 1.3.11 Feuerwehrhaus Nord, Offenburg- Bühl

Zu diesem Bauvorhaben haben wir mit Schreiben vom 11.01.2013 Stellung genommen. Wir möchten nur den ersten Absatz wiederholen:

Den geplanten Standort halten wir organisatorisch für geeignet, bedauern aber, dass wieder ein großes Stück Grünland geopfert wird, wo doch in der Nordweststadt am Ortsrand von Bohlsbach noch riesige Militärbrachen bevorratet werden. Dass die

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

Feuerwehrabteilungen das Anwesen gemeinsam nutzen wollen, halten wir für einen großen sozialen Fortschritt.

Stellungnahme der Verwaltung

Durch das geplante Feuerwehrhaus soll bisheriges Grünland künftig baulich genutzt werden, allerdings handelt es sich im Vergleich zu anderen Siedlungsentwicklungen um eine relativ kleine Fläche.

Zur Vorbereitung der Standortwahl für das Feuerwehrhaus Nord wurden im Rahmen der Erstellung des Feuerwehrbedarfsplans vier Standorte am Ortsrand von Bühl untersucht (vgl. Bewertungsmatrix und Lageplan in der Drucksache Nr. 122/11 des Gemeinderats Offenburg). Die Entscheidung fiel zugunsten des Standorts Nord I im Nordwesten von Bühl, da der Standort aufgrund der guten Erreichbarkeit für alle drei Abteilungen der Freiwilligen Feuerwehr aus den Ortschaften Bohlsbach, Bühl und Griesheim geeignet ist. Der ebenfalls geprüfte Standort Nord II am nördlichen Ortsausgang (nordöstlich der B 33) wurde wegen der Lage im FFH-Gebiet ausgeschieden.

Ein Standort auf der Militärbrache Holderstock schied aus, da die Erschließung zu umwegig gewesen wäre und kein direkter Anschluss an einer übergeordneten Straße bestand. Auch sprachen feuerwehrorganisatorische Gründe dafür, den Standort in einer der drei Ortschaften anzuordnen, aus denen sich die den Standort nutzenden Abteilungen der Freiwilligen Feuerwehr rekrutieren. Der Anregung wird daher nicht gefolgt.

Änderungsfläche 1.3.12 Offenburg, „Lehbühl-Süd“

Wir gehen davon aus, dass der Stadt Offenburg das Gelände gehört und bitten darum endlich einen Schritt weiter zu gehen und bei der Verpachtung ökologische Wirtschaftsweise vorzuschreiben. Dass ein Stück ausgewiesenes Gewerbegrundstück aus der Bebauungsmöglichkeit herausgenommen wird ist ein Zeichen der Zeit! Im Vergleich zu den riesigen Vorratsflächen in den Gewerbegebieten ein Tropfen auf den heißen Stein.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Eventuelle Vorschriften bzgl. der Bewirtschaftung sind nicht Thema des Flächennutzungsplans und können auf dieser Ebene nicht festgesetzt werden.

Änderungsfläche 2.1.11 Parkplatz Staufenburg-Klinik

Der Parkplatz ist bereits angelegt und sollte als Fremdkörper in der schönen Vorbergzone dringend eingegrünt und mit Schattenbäumen bepflanzt werden um der Natur und dem zerstörten Landschaftsbild etwas zurück zu geben.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Festsetzungen zur Grünordnung können auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) nicht getroffen werden. In der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung erfolgt lediglich die Flächendarstellung als Nachvollzug der bereits bestehenden Nutzung.

Änderungsfläche 3.1.14 a Sonderbaufläche Fotovoltaik Hohberg Nord

Der LNV setzt sich für den Ausbau der Fotovoltaik ein. Wir sind jedoch der Meinung, dass es in der Verwaltungsgemeinschaft genug geeignete Dachflächen, Lärmschutzwände und Überdachungen gibt um die landespolitischen Ziele sowie das im Prinzip lobenswerte Ansinnen der Gemeinde Hohberg erfüllen zu können.

Es gibt Ersatzflächen: Im konkreten Fall befindet sich in unmittelbarer Nähe das neue Landesgefängnis Offenburg, sowie riesige Dachflächen im daneben liegenden Gewerbegebiet Offenburg-Elgersweier. Auch eine Schatten spendende Überbauung der großen oberirdischen Parkflächen bietet sich dort an.

Die Errichtung von Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen sollte jedoch unterbleiben.

Änderungsfläche 3.1.14 b Sonderbaufläche Fotovoltaik Hohberg- Süd

Hier gilt selbstverständlich das gleiche wie bei der Änderungsfläche 3.1.14 a.

Außerdem: Im südlichen Bereich des geplanten Solarparks befindet sich eine vor wenigen Jahren angelegte ökologische Ausgleichsfläche (Gemarkung Hohberg, Flurstück 7060, 7063) für den Kiebitz, Feldlerche, Dorngrasmücke und Feldhase. Durch den geplanten Solarpark verringert sich das Nahrungsangebot für alle Wildtiere und Wirbellosen dramatisch. Über der großen Fotovoltaik-Anlage wird sich die Luft stärker erwärmen, so dass thermische Aufwinde entstehen. Beutegreifer werden von diesen Aufwinden angezogen und unmittelbar zur Ausgleichsfläche gelockt werden und damit den Wert der Ausgleichsfläche noch mehr mindern.

Diese Ausgleichsfläche fehlt bisher in den uns vorgelegten Unterlagen, ebenso in dem zum Verfahren aufgestellten Umweltbericht (siehe Anlage 1 und 2).

Sollte die Regionalplan-Änderung genehmigt werden, verlangen wir, dass im Vorfeld der Spezialist für Wiesenbrüter in unserer Region Herr Dr. Martin Beschert, Bioplan Bühl, Nelkenstr. 10, 77815 Bühl, ein entsprechendes Gutachten erstellt, um die negativen Auswirkungen auf die ökologische Ausgleichsfläche im Vorfeld abzuklären. Entsprechende Ausgleichsmaßnahmen halten wir für dringend notwendig.

Änderungsfläche 5.1.17 Sonderbaufläche Fotovoltaik Schutterwald

Der LNV setzt sich für den Ausbau der Fotovoltaik ein. Wir sind jedoch der Meinung, dass es in der Verwaltungsgemeinschaft genug geeignete Dachflächen, Lärmschutzwände und Überdachungen gibt um die landespolitischen Ziele sowie das im Prinzip lobenswerte Ansinnen der Gemeinde Schutterwald erfüllen zu können.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

In der Gemeinde Schutterwald befinden sich sehr viele gut geeignete Dächer auf Gewerbebetrieben.

Stellungnahme der Verwaltung zu den beiden Teilflächen Solarpark Hohberg und Solarpark Schutterwald

Der Ausbau der erneuerbaren Energien hat durch den bis 2022 geplanten endgültigen Ausstieg aus der Nutzung der Kernenergie erheblich an Bedeutung gewonnen. Im Klimaschutzkonzept der Stadt Offenburg ist daher eine verstärkte Nutzung erneuerbarer Energien vorgesehen. Auch die anderen Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft haben sich die Förderung erneuerbarer Energien zum Ziel gesetzt. Die Fotovoltaik auf Dachflächen ist ein wichtiger Baustein bei der Förderung der erneuerbaren Energien. Grundsätzlich können die Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft jedoch nur begrenzt Einfluss auf den Ausbau von Fotovoltaik auf Dachflächen nehmen, da dies der Entscheidung der Eigentümer obliegt. Die Erstellung von Freiland-Solaranlagen stellt somit einen zusätzlichen Baustein für die Förderung der erneuerbaren Energien dar.

Als Grundlage für die Flächenausweisung beider Solarparks wurde durch das Büro Gaede + Gilcher, Freiburg eine umfassende Alternativenprüfung zu Potenzialen für die Solarenergienutzung auf Freiflächen in der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg erstellt. Beide Solarparks liegen in strukturarmen Bereichen. Aufgrund der Lärmbelastung durch die Verkehrswege sind die Flächen bereits vorbelastet und eignen sich wenig für die Naherholung. Mit ihrer Lage in einem 110-m-Korridor an der Rheintalbahnstrecke erfüllen beide Standorte die Kriterien zur Förderfähigkeit gem. § 32 Abs. 1 EEG.

Es ist zutreffend, dass die mit den Solarparks belegten Flächen für die Dauer der Nutzung nicht mehr für eine landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehen. Es wird jedoch eine Extensivierung in Form einer Verschiebung von der intensiv ackerbaulich nutzbaren Fläche hin zum extensiv bewirtschafteten Grünland geben.

Es ist nicht davon auszugehen, dass durch den Solarpark im Vergleich zu der früheren intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ein geringeres Nahrungsangebot zur Verfügung steht. Es ist gemäß den vorliegenden B-Plänen bzw. B-Plan-Entwürfen vorzusehen, die Solarparkflächen größtenteils mit extensiv zu pflegenden Wiesen zu unterpflanzen und an den Rändern einzugrünen, wodurch sogar wahrscheinlich ist, dass sich das Nahrungsangebot insgesamt erweitert. Die Solarparkflächen sind auch durch Kleinsäuger weiterhin nutzbar und durchquerbar, da gemäß den vorliegenden Bebauungsplänen bzw. Bebauungsplanentwürfen die notwendigen Umzäunungen jeweils nicht bis auf den Boden reichen dürfen, um Durchschlüpfe zu bieten. In den parallel laufenden Bebauungsplanverfahren werden hierzu Regelungen getroffen und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Bearbeitet von: Traeger, Dorit Gunst, Sabine	Tel. Nr.: 82-2384	Datum: 10.02.2014
---	--	----------------------	----------------------

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

Die vom Landesnaturschutzverband genannte ökologische Ausgleichsfläche liegt nicht innerhalb der Flächenausweisung für den Solarpark Hohberg, sondern grenzt daran an. Durch die Errichtung des Solarparks sind, wenn überhaupt, nur relativ geringe Auswirkungen auf die Ausgleichsfläche zu erwarten, da vom Solarpark im ständigen Betrieb anders als bei einem Gewerbegebiet kaum Störungen ausgehen.

Eine Problematik durch die Entstehung thermischer Aufwinde als Folge der Erwärmung der Solarmodule wurde bei der parallel für das Bebauungsplanverfahren erstellten Umweltprüfung nicht festgestellt. Bisher gibt es auch allgemein keine fachlich gesicherten Belege für eine solche Wirkung. Die Bedeutung des Plangebietes als klimatischer Ausgleichsraum wird bedingt durch die niedrige Bauart der Module auf Trägergestellen mit 0,70 bis 1,50 m Abstand zum Boden laut Umweltprüfung zum Bebauungsplan nicht relevant beeinträchtigt. Zwar heizen sich die Moduloberflächen durch Absorption der Sonnenenergie bei längerer Sonnenexposition stark auf, wobei Oberflächentemperaturen von über 60° C erreicht werden können, jedoch liegen in der Regel die Temperaturen bei den gut hinterlüfteten freistehenden Modulen auch bei voller Sonneneinstrahlung eher im Bereich von 35° bis 50° C. Durch die Begrünung der Fläche wird der Wärmeeffekt minimiert. (vgl. Umweltbericht der Plan Consult Umwelt, Juli 2013, erstellt i.A. der Gemeinde Hohberg).

Erhebliche thermische Wirkungen sind daher in den Höhen, in denen sich Beutegreifer bewegen, nicht mehr zu erwarten. In Verbindung mit dem weiterhin vorhandenen Nahrungsangebot auf den Wiesenflächen unter den Solarmodulen wird daher nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der Funktion der benachbarten Ausgleichsfläche ausgegangen.

Gegebenenfalls kann im weiteren Bebauungsplanverfahren die Erforderlichkeit zusätzlicher Ausgleichsmaßnahmen nochmals geprüft werden.

Für den Solarpark Hohberg wurde im Zuge des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens durch Büro Laufer, Offenburg (Juni 2013) eine artenschutzrechtliche Beurteilung durchgeführt. Kartiert und bewertet wurden Vögel und Reptilien. Amphibien waren im Untersuchungsgebiet nicht nachzuweisen.

Für den Solarpark Schutterwald wurde im Zuge des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens durch Büro Dr. Grossmann Umweltplanung, Balingen (Mai 2012) eine artenschutzrechtliche Beurteilung durchgeführt.

Die Ergebnisse sind jeweils in die Umweltprüfung zum FNP eingeflossen.

Generell ist anzumerken, dass die in Solarparks aufgestellten Solarpanele nur eine begrenzte Lebensdauer (nach heutigem Stand etwa 20 Jahre) haben und mit relativ geringem Aufwand auch wieder rückgebaut werden können. Wenn in rund 20 Jahren

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Traeger, Dorit Gunst, Sabine	82-2384	10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

andere erneuerbare Energien verstärkt zur Verfügung stehen, kann eine Solarparknutzung auch wieder aufgegeben werden.

Der Antrag auf Zielabweichung vom im Regionalplan ausgewiesenen Regionalen Grünzug für den Solarpark Hohberg wurde vom Regierungspräsidium Freiburg mit Schreiben vom 31.07.2013 positiv beschieden.

Durch die Solarparks sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, die allerdings deutlich weniger stark sind als Eingriffe zum Beispiel durch die Ausweisung eines Gewerbegebiets. Weiter erfolgt ein Eingriff in die landwirtschaftliche Nutzung. In der Abwägung wird jedoch dem Ziel der Förderung der erneuerbaren Energien ein Vorrang eingeräumt und die Planung beibehalten. Der Stellungnahme wird daher nicht gefolgt. Im Umweltbericht wurde ein Hinweis auf die an den Solarpark Hohberg angrenzende Ausgleichsfläche ergänzt.

Änderungsflächen 3.1.15 Hohberg bis 4.14 Ortenberg

Im Umweltbericht sind die nachteiligen Auswirkungen beschrieben. Wir gehen davon aus, dass Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Bilanzierung und detaillierte Festsetzung des erforderlichen Ausgleichs erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan).

4.2.16 Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 62, Verkehr-Zivile Luftfahrtbehörde

E-Mail vom 06.09.2013

Zu den vorliegenden Planungsänderungen des o.g. Flächennutzungsplanes nimmt das Regierungspräsidium Freiburg, Referat 62, Polizeirecht und Verkehr als zuständige zivile Luftfahrtbehörde wie folgt Stellung:

Stadt Offenburg

Fläche 1.3.11

Belange der Luftfahrt werden durch die Planung nicht berührt.

Fläche 1.3.12

Belange der Luftfahrt werden durch die Planung nicht berührt.

Fläche 1.4.14

Das Plangebiet befindet sich direkt an der Grenze des beschränkten Bauschutzbereiches des Sonderlandeplatzes Offenburg innerhalb dessen Platzrunde. Bauten und technische Einrichtungen im Plangebiet, die eine Höhe von 30,0 m ü. Grund überschreiten, sind mit der Luftfahrtbehörde abzustimmen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

Fläche 1.12.11

Das Plangebiet befindet sich im Abstand von 450 m zur vorgeschriebenen Platzrundenführung des Sonderlandeplatzes Offenburg und etwa 650 m von der Platzrunde des Sonderlandeplatzes für UL in Ohlsbach entfernt. Bauten und technische Einrichtungen im Plangebiet, die eine Höhe von 30,0 m ü. Grund überschreiten, sind mit der Luftfahrtbehörde abzustimmen.

Gemeinde Durbach

Fläche 2.1.11

Belange der Luftfahrt werden durch die Planung nicht berührt.

Gemeinde Hohberg

Fläche 3.1.14

Belange der Luftfahrt werden durch die Planung nicht berührt.

Fläche 3.1.15

Belange der Luftfahrt werden durch die Planung nicht berührt.

Gemeinde Ortenberg

Fläche 4.11

Das Plangebiet befindet sich etwa 500 m von der Platzrunde des Sonderlandeplatzes für UL in Ohlsbach entfernt. Bauten und technische Einrichtungen im Plangebiet, die eine Höhe von 30,0 m ü. Grund überschreiten, sind mit der Luftfahrtbehörde abzustimmen.

Fläche 4.12

Belange der Luftfahrt werden durch die Planung nicht berührt.

Fläche 4.13

Der Abstand zur Platzrundenführung des Sonderlandeplatzes Offenburg beträgt nur etwa 350 m. Bauten und technische Einrichtungen im Plangebiet, die eine Höhe von 30,0 m ü. Grund überschreiten, sind mit der Luftfahrtbehörde abzustimmen.

Fläche 4.14

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar unter der Platzrundenführung des Sonderlandeplatzes für UL Ohlsbach. Auf gelegentliche Fluglärmimmissionen wird hingewiesen. Sonstige Belange der Luftfahrt werden voraussichtlich nicht berührt.

Gemeinde Schutterwald

Fläche 5.1.17

Das Plangebiet befindet sich mit seiner südlichen Grenze im Bauschutzbereich des Sonderflughafens Lahr. Belange der Luftfahrt werden voraussichtlich durch die Planung nicht berührt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahmen zu den Flächen 1.3.11 Feuerwehrhaus Nord und 1.3.12 Her-
ausnahme der Gewerblichen Baufläche „Lehbühl Süd“ werden zur Kenntnis genom-
men.

Fläche 1.4.14:

Für die Erweiterung des Gewerbegebietes Elgersweier wird die Höhe baulicher An-
lagen im Bebauungsplan als Höchstmaß festgesetzt. Nach derzeitigem Kenntnis-
stand wird die Höhe der baulichen Anlagen weit unter 30 Meter liegen. Das festge-
setzte Maß der Höhe baulicher Anlagen im Erweiterungsgebiet wird 30 m nicht über-
schreiten.

Fläche 1.12.11:

Es wird davon ausgegangen, dass hier die Flächen 1.12.10 Erweiterung Gewerbe-
gebiet „Der schwarze Haag“ gemeint ist. Dieser Bebauungsplan beinhaltet eine Fest-
setzung, wonach die maximale Gebäudehöhe 9 Meter nicht überschreiten darf. Die-
se Höhenbegrenzung soll für die Erweiterung übernommen werden.

Die Stellungnahmen zu den Flächen 2.1.11 Parkplatz Staufenburg-Klinik, 3.1.14 So-
larpark der Gemeinde Hohberg und 3.1.15 Sonderbaufläche Jugendeinrichtung in
Hohberg werden zur Kenntnis genommen.

Als Änderung der Fläche 4.11 Erweiterung Gewerbegebiet Süd soll die Neuordnung
bereits bestehender Nutzungen erfolgen. Die nördliche Fläche wird entsprechend der
bestehenden Nutzung (Wohnhaus mit Nebengebäuden, Abstell- und Lagerfläche für
einen Autohandel) als gemischte Baufläche im Bestand ausgewiesen. Der südliche
Bereich wird als geplante gewerbliche Baufläche dargestellt. Eine Bebauung mit ei-
ner Höhe von 30 Meter in ländlichen Bereichen wie Ortenberg ist nicht vorgesehen.

Die Stellungnahmen zu der Fläche 4.12 Landschulheim Käfersberg wird zur Kenntnis
genommen.

Für die Fläche 4.13 Anpassung Bereich Bruchstraße ist vorgesehen, das vorhande-
ne Wohnbaugebiet „Bruchstraße“ zu erweitern. Im Bebauungsplan „Bruchstraße“
sind Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen enthalten. Diese überschreiten 30
Meter nicht. Bei einer Erweiterung der Wohnbebauung sind Wohngebäude mit einer
Höhe von 30 Meter in ländlichen Bereichen wie Ortenberg ist nicht zu erwarten.

Für die Fläche 4.14 Sport- und Freizeitanlage am Schlossblicksee ist vorgesehen,
den Bestand des Anglerheims zu sichern und Anbauten zu ermöglichen. Die stand-
ortgebundene Freizeitanlage mit zugehörigen Gelände besteht bereits und wird seit
vielen Jahren genutzt. Das Anglerheim ist an ein Gewässer gebunden und insofern
ist eine Verlagerung des Anglerheims innerhalb der Gemarkung Ortenberg nicht
möglich.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme zur Fläche 5.1.17 wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

Bei einer Aufstellung/Änderung der entsprechenden Bebauungspläne kann ein Hinweis aufgenommen werden, der besagt, dass Bauten und technische Einrichtungen im Plangebiet, die eine Höhe von 30,0 m ü. Grund überschreiten, mit der Luftfahrtbehörde abzustimmen sind.

4.2.17 Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz

E-Mail vom 06.09.2013

Allgemeine Hinweise:

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Nicht erforderlich ist ein Bauleitplan dann, wenn er aus Rechtsgründen nicht vollzogen werden kann. Eine mangelnde Vollzugsfähigkeit der Planung ist gegeben, wenn artenschutzrechtliche Vorgaben dem Bauleitplan entgegenstehen. Daher ist bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes eine Bauflächenausweisung nur dann genehmigungsfähig, wenn sichergestellt werden kann, dass artenschutzrechtliche Verbote einer Weiterführung der Planung durch Bebauungsplan nicht entgegenstehen. Die Betroffenheit des Artenschutzes ist somit auf Ebene des Flächennutzungsplanes soweit zu untersuchen, dass eine abschließende Aussage zur Umsetzungsfähigkeit der Planung durch den Bebauungsplan getroffen werden kann. Im vorliegenden Umweltbericht wird mehrfach eine mögliche Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange aufgeführt und deren Prüfung auf das Bebauungsplanverfahren verschoben. Wir weisen darauf hin, dass bereits bei Ausweisung von Bauflächen im Flächennutzungsplan die Belange von Natur- und Landschaftsschutz soweit abzuprüfen sind, dass sichergestellt ist, dass die Planung im Bebauungsplan auch umgesetzt werden kann. Hierzu kann eine Absichtung der Bearbeitungstiefe zwischen Flächennutzungs- und Bebauungsplanung erfolgen, die grundsätzliche Vereinbarkeit der Bauflächenausweisungen im Flächennutzungsplan mit fachgesetzlichen Vorgaben ist jedoch bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes sicherzustellen.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die Belange von Natur und Landschaft so weit geprüft, dass sichergestellt ist, dass die Planung im Rahmen eines Bebauungsplanes auch umgesetzt werden kann. Dazu wurde der Umweltbericht nochmals überarbeitet und aktualisiert. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde neben der Bewertung aller Flächen hinsichtlich ihrer NATURA-2000-Verträglichkeit insbesondere eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Diese integriert und bewertet die bereits erfolgten Kartierungen, die für die parallel erarbeiteten Bebauungspläne erfolgten und ergänzt und bewertet zu-

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

sätzlich den Bestand der übrigen Flächen auf Grundlage von aktuellen Übersichtsbegehungen.

Der Anregung wird damit gefolgt.

Fläche 1.3.11 Feuerwehrhaus Nord, Offenburg/Bühl

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Überschwemmungsgebietes. Eine Genehmigung der Bauflächenausweisung ist somit nur möglich, sofern die Voraussetzungen des § 78a Wassergesetz vorliegen und eine entsprechende positive Stellungnahme der Fachbehörde für Wasserwirtschaft erfolgt. Im Begründungstext wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Geländehöhen davon auszugehen sei, dass die Fläche im Falle eines Hochwassers nicht überflutet wird. Wir gehen davon aus, dass auch für die erforderliche Zuwegung die Hochwassersicherheit gewährleistet werden kann.

Weiterhin ist sicherzustellen, dass die Planung mit den Schutzbelangen der angrenzenden Vogelschutz- und FFH-Gebiete und artenschutzrechtlicher Vorgaben (Brutreviere Mäusebussard) vereinbar ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Überschwemmungsgebiet

Das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz teilte mit Schreiben vom 6.11.2013 mit, dass diese Fläche nach den durch die Stadt Offenburg vorgelegten Vermessungsdaten in Verbindung mit den durch das Regierungspräsidium Freiburg zur Verfügung gestellten Wasserspiegellagenberechnungen und in deren Übereinstimmung mit den aktuellen Grundlagendaten der Hochwasserrisikokarten außerhalb des Überschwemmungsbereiches eines 100-jährlichen Hochwasserereignisses liegt und somit nicht in einem faktischen Überschwemmungsgebiet nach Wassergesetz. Damit sind die Voraussetzungen nach § 78a WG nicht mehr zu erfüllen.

Gemäß Schreiben des Landratsamtes Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz vom 17.12.2013 liegt die Fläche in dem nach Rechtsverordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiet „Griesheim / Offenburger Mühlbach“.

Nach § 2 der Rechtsverordnung bedarf u.a. die Herstellung von Bauten einer wasserrechtlichen Genehmigung. Weiter müssen für den Bereich der Bauleitplanung gemäß § 78 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) die Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung erbracht sein. Die erforderliche förmliche Zustimmung des Landratsamtes Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz wird parallel zur erneuten Offenlage eingeholt.

Natura 2000-Verträglichkeit

Im Rahmen des parallel geführten Bebauungsplanverfahrens wurde eine Vorprüfung auf Verträglichkeit mit den benachbarten Natura 2000-Gebieten durchgeführt. Diese

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

kam zu dem Ergebnis, dass vom geplanten Vorhaben keine erhebliche Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete ausgeht (Vorprüfung zur Natura 2000-Verträglichkeit im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan, AG Zurmöhle & Seifert 2013). Die Umweltprüfung des FNP wurde aktuell durch eine FFH-Erheblichkeitsabschätzung ergänzt, die die Ergebnisse der bereits erfolgten Vorprüfung aufgenommen hat.

Die Planung ist damit mit den Schutz- und Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete vereinbar.

Artenschutzrechtliche Vorgaben

Auf Ebene der Bebauungsplanung wurden Kartierungen vorgenommen und eine artenschutzrechtliche Bewertung erstellt. Diese wurden in den Umweltbericht zum B-Plan eingearbeitet. Aus dieser Begutachtung ergab sich, dass das Plangebiet Bestandteil der Brutreviere von Mäusebussard und Goldammer ist. Eine unmittelbare Zerstörung der Fortpflanzungsstätten ist laut artenschutzrechtlicher Bewertung jedoch nicht zu erwarten, da die eigentlichen Brutplätze außerhalb des Plangebietes liegen. Aktuell wurde auch der Umweltbericht zum FNP mit einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ergänzt. Dieser integriert die Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags der Bebauungsplanung.

Die Planung ist damit mit den artenschutzrechtlichen Vorgaben vereinbar.

Fläche 1.4.14 Erweiterung Gewerbegebiet Elgersweier, Offenburg/Elgersweier

Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 31.10.2012 aufgeführt, wird der Gewerbeflächenbedarf für die Erweiterungspläne der Firma Hansgrohe raumordnerisch anerkannt. Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit der Planung ist jedoch, dass die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes hinreichend berücksichtigt und die Vorgaben des Immissionsschutzes, insbesondere auch im Hinblick auf die Seveso II - Richtlinie, eingehalten werden können.

Stellungnahme der Verwaltung:

Belange des Natur- und Landschaftsschutzes

Durch die geplante Überbauung werden die Schutzgüter Boden, Wasser, Arten und Biotope, sowie der Mensch (siehe dazu weiter unten unter „Lärm“) und möglicherweise auch Kultur- und Sachgüter (eventuell vorhandene römische Siedlungsreste) beeinträchtigt. Es erfolgt ein Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG.

Im Bereich der Erweiterung ist folgende Bestandsituation gegeben:

Im Südwesten: Nasswiese basenarmer Standorte; ökologische Bedeutung: hoch.

Im Südosten: Obstanlagen, Acker; ökologische Bedeutung: gering.

Im nördlichen Bereich: Magerwiesen mittlerer Standorte und Tümpel; ökologische Bedeutung: hoch.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Traeger, Dorit Gunst, Sabine	82-2384	10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

Im nördlichen Bereich wurde im Jahr 2009 eine naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche angelegt. Die Biotop (Sandrasen, Magerwiese, Tümpel) haben sich seitdem gut entwickelt und weisen derzeit einige gefährdete und sehr seltene Arten auf. Die bereits angelegte Ausgleichsfläche ist auf Grund der guten Entwicklung in den Teilen, die als „bodensauerer Magerrasen“ anzusprechen sind, inzwischen als geschütztes Biotop gemäß § 32 BNatSchG einzustufen, auch wenn dieses bisher nicht als solches offiziell kartiert ist.

Im Rahmen der Kartierungen im Zuge des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens wurden zwischenzeitlich folgende, zum Teil gemäß § 44 Abs.1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) streng geschützte, Arten nachgewiesen:

- Kreuzkröte, streng geschützt;
- Zauneidechse in Einzelexemplaren (keine reproduzierende Population), streng geschützt;
- 34 Tagfalterarten, eine davon mit artenschutzrechtlicher Relevanz (streng geschützt gemäß § 44 BNatSchG): Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling;
- 24 Vogelarten, wobei alle europäischen Vogelarten artenschutzrechtlich relevant geschützt sind gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3. Darüber hinaus Brutvogelarten, die zusätzlich auf der Roten Liste stehen: Gartenrotschwanz, Wacholderdrossel, Goldammer, Kuckuck.
- 61 Arten von Wildbienen und sonstigen Stechimmen, davon 16 Arten der Roten Liste (Artengruppe hat jedoch keine artenschutzrechtliche Relevanz gem. § 44 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG).
- 10 Grillen und Heuschreckenarten, darunter 6 Rote-Liste-Arten (Artengruppe hat jedoch keine artenschutzrechtliche Relevanz gem. § 44 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG);
- 16 Libellenarten, davon 5 Rote-Liste-Arten. (Die nachgewiesenen Arten haben jedoch keine artenschutzrechtliche Relevanz gem. § 44 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG).
- 80 Pflanzenarten, von denen 15 Arten in jeweils unterschiedlicher Gefährdungstufe auf den Roten Listen von Baden-Württemberg oder Deutschland aufgeführt sind. (Die nachgewiesenen Pflanzenarten sind jedoch nicht von artenschutzrechtlicher Relevanz im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

Auf der Grundlage von § 44 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist ein Eingriff in streng geschützte Arten nur zulässig, wenn dem Eingriff zeitlich vorgezogen sogenannte „CEF-Maßnahmen“ (Continuous Ecological Functionality) hergestellt werden, um damit sicher zu stellen, dass die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten weiterhin aufrecht erhalten werden kann. Im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens wurde ein

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

Konzept mit vorgezogenen CEF-Maßnahmen entwickelt. Es sind insbesondere geplant:

Herstellung von Ersatztümpeln für die Kreuzkröten; Anlage von Magerwiesen / Magerrasen und abgestimmtes Mahdregime für Wiesenknopf-Ameisenbläulinge sowie für Heuschrecken und Wildbienen; Anlage einer Lehmwand für Wildbienen; Aufhängen von Nisthilfen für den Gartenrotschwanz. Durch die Umsetzung dieser Maßnahmen ist eine vollständige Kompensation des Eingriffs in streng geschützte Arten und die betroffenen europäischen Vogelarten möglich.

Im Rahmen der parallel durchgeführten Bebauungsplanung wurden über den Artenschutz ausgleich hinaus Ausgleichsmaßnahmen für die übrigen Eingriffe in Natur und Landschaft konzipiert.

Der Umweltbericht zum FNP wurde um einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ergänzt. Dieser bezieht sich gemäß § 44 BNatSchG auf die Belange der nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten und auf alle europäischen Vogelarten. Zusätzlich wurden Angaben zu Gefährdungsgraden entsprechend der Roten Listen und zum Verbreitungsgebiet gemacht und notwendige Maßnahmen benannt. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zum Ergebnis, dass die Verbotstatbestände bzw. die Verschlechterung des Erhaltungszustands der Populationen bei Herstellung der vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen und der vorgezogenen CEF-Maßnahmen, bzw. der populationsstützenden Maßnahmen vermieden werden.

Der Anregung wurde damit zum Belang des Natur- und Landschaftsschutzes gefolgt.

Immissionsschutz

Die Erweiterung des Gewerbegebiets hält einen Abstand von rund 250 m Metern zur nächstgelegenen Wohnbebauung ein. Auf Grund dieses Abstands ist sicher gestellt, dass eine gewerbliche Nutzung unter Beachtung der einschlägigen Normen wie der DIN 18005 grundsätzlich möglich ist. Eine genauere Überprüfung der Lärmsituation ist im Bebauungsplanverfahren vorzunehmen, wo eine konkrete Festlegung von Nutzungen, Gebäudestellungen usw. und auch von eventuellen Immissionsschutzmaßnahmen vorgenommen werden kann. Durch eine abschirmende Bebauung könnte unter Umständen auch eine bessere Abschirmung bestehender Lärmquellen erreicht werden. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans ist dies noch nicht im Einzelnen regelbar. Ein Lärmgutachten ist im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens bereits in Bearbeitung. Erste Ergebnisse zeigen, dass eine Gewerbeansiedlung möglich ist, ohne die angrenzenden Wohngebiete zu stören.

Gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Traeger, Dorit Gunst, Sabine	82-2384	10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die u. a. ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, so weit wie möglich vermieden werden.

Die Richtlinie 96/82/EG zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen, umgangssprachlich auch Seveso-II-Richtlinie genannt, ist eine EG-Richtlinie zur Verhütung schwerer Betriebsunfälle mit gefährlichen Stoffen und zur Begrenzung der Unfallfolgen.

Die Erweiterungsfläche soll einer Erweiterung der Firma Hansgrohe dienen. Das Unternehmen unterliegt der Störfallverordnung. Dies ist durch das Vorhandensein einer der Verordnung unterstehenden Anlage auf dem bisherigen Betriebsgelände begründet.

Im Erweiterungsbereich sollen ausschließlich die firmeneigene Logistik und Lagerflächen untergebracht werden. Die der Verordnung unterstehende Anlage befindet sich auf dem bereits bestehenden Betriebsgelände, sie bleibt dort künftig auch bestehen und wird nicht auf die Erweiterungsfläche verlagert. Auch eine der Störfallverordnung unterstehenden Anlage wird dort nicht errichtet.

Da auf der Erweiterungsfläche keine weitere, der Störfallverordnung unterliegende Anlage errichtet wird, gehen von der Erweiterungsfläche auch keine schädlichen Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die u. a. ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete gemäß § 50 BImSchG aus.

Dies wurde von der Fachbehörde beim Regierungspräsidium Freiburg (Industrierreferat Außenstelle Donaueschingen, Herrn Wolfram Willand) bestätigt (vgl. Telefonnotiz vom 09.10.2013).

Negative Auswirkungen auf die Wohngebiete bzw. neue Sachverhalte ergeben sich durch die Erweiterung des Gewerbegebiets in Bezug auf die Störfallsituation demnach nicht.

Fläche 1.12.10 Erweiterung Gewerbegebiet „Der Schwarze Haag“, Offen-
burg/Zunsweier

Gemäß Begründung sollen mit der Gebietserweiterung für bereits ansässige Firmen Erweiterungsflächen gesichert werden. Wir erbitten hierzu nochmals weitere Informationen. Diese können bei Bedarf auch unter Verzicht auf eine Darlegung im Begründungstext direkt an uns zur vertraulichen Behandlung erfolgen. Weiterhin setzt diese Bauflächenausweisung voraus, dass die Vorgaben des § 78a Wassergesetz erfüllt

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Traeger, Dorit Gunst, Sabine	82-2384	10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

*sind **und** die Fachbehörde für Wasserwirtschaft den beabsichtigten Baumaßnahmen (Geländeerhöhung am nördlichen Ufer des Dorfbaches) zustimmt.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Nachweis des Erweiterungsbedarfes ansässiger Firmen wurde bereits dem Referat 21 im Regierungspräsidium Freiburg am 12.12.2013 vorgelegt.

Hochwasserschutz

Durch die Erweiterung soll im bestehenden Gewerbegebiet bereits ansässigen Firmen ermöglicht werden, ihr Betriebsgelände nach Norden zu erweitern. Die Erschließung der Flächen soll über die bereits bestehenden Gewerbegrundstücke erfolgen. Die geplante Gebietserweiterung liegt derzeit nicht in einem Überschwemmungsgebiet. Für die Änderung des Flächennutzungsplans wurde ein hydraulisches Gutachten zum Nachweis für das Vorhandensein eines ausreichenden Hochwasserschutzes für ein Hochwasser der Jährlichkeit TN = 100 a erstellt. Das Gutachten besagt, dass es derzeit nicht möglich ist, dass der gesamte Hochwasserabfluss die Erweiterungsfläche erreichen könnte. Ein großer Teil wird momentan in der Ortsmitte von Zunsweier, also mindestens 1000 m oberhalb der geplanten Gebietserweiterung, in Richtung Norden abgeleitet, da die in der Ortsmitte vorhandene Verdolungsstrecke den gesamten Wasserabfluss in Richtung Gewerbegebiet nicht aufnehmen kann. Mit diesen Gegebenheiten ist die Hochwassersicherheit im Gewerbegebiet momentan gewährleistet. Der Abwasserzweckverband plant mittel- bis langfristig, die in der Ortsmitte vorhandene Engstelle zu beseitigen, wodurch dann das gesamte Wasser in Richtung des Gewerbegebiets abfließen könnte. Laut Gutachten ist dann auf Höhe der Gewerbegebietserweiterung ein moderates Anheben des nördlichen Ufers des Dorfbachs um 20 cm erforderlich und laut Einschätzung der Gutachter auch technisch gut möglich. Zusammenfassend ergab das Gutachten, dass die Hochwassersicherheit für ein 100-jähriges Hochwasser für die Erweiterung des Gewerbegebiets sowohl für den Ist-Zustand als auch für den Planungszustand mit moderat angehobener Böschung bei beseitigten Engstellen vollständig gegeben ist.

Der Gutachter kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

Die Hochwassersicherheit für ein 100-jährliches Hochwasser für die Erweiterung des Gewerbegebietes "Der Schwarze Haag" im Ortsteil Zunsweier ist sowohl für den Istzustand als auch für den Planungszustand bei beseitigten Engstellen vollständig gegeben.

Ein Verlust an Retentionsflächen ist daher nicht zu erwarten. Ebenso auch keine nachteiligen Auswirkungen auf Ober- oder Unterlieger, womit demnach die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind.

Mit Schreiben des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz vom 06.11.2013 wurde unter Maßgabe der Böschungsanhebung der Planung zugestimmt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

Fläche 4.11 a + b Erweiterung Gewerbegebiet Süd, Ortenberg

Im Umweltbericht wird aufgeführt, dass von der Planung Belange des Artenschutzes (Vögel und Fledermäuse) betroffen sein könnten. Wir erachten hierzu vertiefende Aussagen für erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Umweltbericht zum FNP wurde aktuell um einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ergänzt. Es wird im Falle des Gewerbegebiets Süd davon ausgegangen, dass für die Ansiedlung bzw. Erweiterung ansässiger Gewerbebetriebe die vorhandenen Gehölzstrukturen entfernt werden. Damit ist zunächst mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen bei den Vögeln zu rechnen (Mögliche Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten). Falls an den vorhandenen Lagergebäuden Fledermausquartiere vorliegen sollten, wäre auch hier der Verbotstatbestand des Lebensstättenverlustes anzunehmen, die Wahrscheinlichkeit hierzu wird jedoch als gering angesehen. Es werden zeitlich vorgezogen herzustellende CEF-Maßnahmen benannt. (Aufhängen von Nisthilfen für Höhlenbrüter und Gebäudebrüter, Neuschaffung von Gehölzen in der näheren Umgebung in ausreichender Größe vor Entfernung der vorhandenen Gehölze).

Der artenschutzrechtliche Beitrag kommt zu dem Ergebnis, dass sich durch die vorgeschlagenen CEF-Maßnahmen Verbotstatbestände vermeiden lassen.

Der Anregung ist hiermit gefolgt.

Fläche 4.14 Sport- und Freizeitanlage am Schlossblicksee, Ortenberg

Gemäß Ausnahmeregelung des Plansatzes 3.11 „Regionale Grünzüge“ können in Ausnahmefällen unter Wahrung der Funktionsfähigkeit des Regionalen Grünzugs bauliche Anlagen für Erholung, Freizeit und Sport zugelassen werden. Gemäß Stellungnahme des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein vom 05.10.2012 steht der vorhandene regionale Grünzug der Bauflächenausweisung nicht entgegen, sofern mit der Erweiterung des Anglerheims weiterhin lediglich eine untergeordnete bauliche Nutzung der Fläche verbunden sein wird.

Ferner liegt die Baufläche innerhalb eines Überschwemmungsgebietes. Die Bauflächenausweisung wäre somit nur genehmigungsfähig, sofern die Voraussetzungen des § 78a Wassergesetz vorliegen. Der Umweltbericht führt aus, dass nach derzeitigem Kenntnisstand eventuell artenschutzrechtliche Betroffenheiten bei Amphibien und Vögeln durch die Bauflächenausweisung bzw. die Erweiterung des Anglerheimes entstehen könnten. Wir erachten hierzu vertiefende Aussagen für erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung:

Regionaler Grünzug

Die Darstellung im Flächennutzungsplan soll dazu dienen Bestand zu sichern und Erweiterungen des Anglerheimes zu ermöglichen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Traeger, Dorit Gunst, Sabine	82-2384	10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

Die Fläche befindet sich im Regionalen Grünzug. Die bestehende Nutzung des Anglersportvereins ist auch innerhalb des Regionalen Grünzugs möglich. Auch künftig soll dieser Bereich mit untergeordneten baulichen Anlagen ausschließlich durch den Verein für Freizeit und Sport genutzt werden. Die Voraussetzung für eine Siedelung im Regionalen Grünzug ist daher gegeben.

Überschwemmungsgebiet

Der Anglerverein Ortenberg hat mitgeteilt, dass auf der Ostseite des Anglerheims eine Terrasse geplant ist. Diese soll so breit werden, wie das Gebäude und soll auf Pfosten gegründet bis an den Teich herangeführt werden. Somit ergibt sich eine Größe von ca. 5 x 7 Meter. Die Terrasse soll nicht überdacht werden. Da es sich um ein Vorhaben des Anglervereins handelt, das direkt im Zusammenhang mit dem am Schlossblicksee liegenden Vereinsheim steht, sind alternative Standorte nicht möglich. Eine detailliertere Planung liegt derzeit noch nicht vor.

In Ufernähe soll sie aufgrund der Gründung auf Pfosten nur wenig in den Boden eingreifen. Durch die Beplankung kann es zu Schattenwurf auf der Bodenoberfläche kommen.

Mit Schreiben des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz vom 06.11.2013 wurde das Einvernehmen für die Ausweisung im Flächennutzungsplan hergestellt. Folgendes hat das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz in seinem Schreiben mitgeteilt:

„Vorgesehen ist die Flächenausweisung für den Anbau einer Terrasse an das bereits bestehende Anglerheim. Detaillierte Planungen liegen noch nicht vor.

Für das Flurstück 5969 der Gemarkung Ortenberg, auf dem die Flächenausweisung vorgesehen ist und sich auch das Anglerheim befindet, besteht aufgrund aktueller Erfahrungen eine Überschwemmungsgefährdung durch den Zunsweierer Dorfbach/Bachgraben südlich des Anglerheims. Zusätzlich liegt es im durch Rechtsverordnung ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet „Großer Deich/ Kinzig“.

Nach uns aktuell vorliegenden Erkenntnissen aus den Grundlagendaten der Hochwasserrisikokarten wird der Bereich bereits bei 10-jährlichen Hochwasserereignissen durch den Rückstau der Kinzig überschwemmt.

Grundsätzlich ist eine Bebauung in Überschwemmungsgebieten zu vermeiden. Im konkreten Fall stimmen wir mit der Antragstellerin darin überein, dass eine Zulassung der Flächenausweisung für den verfolgten Zweck des Terrassenanbaus nur im Bereich des bestehenden Anglerheims stattfinden kann und andere Möglichkeiten einer derartigen Entwicklung nicht bestehen (Unzumutbarkeit).

Es darf kein Verlust an Überflutungsflächen erfolgen oder es muss ein gleichwertiger Ausgleich geschaffen werden (Ausgleichspflicht). Mit entsprechenden Vorschriften für die Bauausführung kann der Verlust auf ein vernachlässigbares Maß reduziert werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

Durch die Bebauung dürfen keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger entstehen (Verträglichkeit). Durch die Lage im Rückstaubereich der Kinzig ist diese Verträglichkeit aus unserer Sicht gegeben.

Den Belangen des Hochwasserschutzes kann ebenfalls z.B. durch entsprechende Festsetzung einer hochwasserverträglichen Bebauung Rechnung getragen werden (Hochwasservorsorge). Mit Erfüllung dieser Voraussetzungen ist aus unserer Sicht einer Ausnahme der Festsetzung innerhalb des Geltungsbereiches eines Überschwemmungsgebietes nach § 77 Abs. 1 WG zulässig.

Für die Erweiterung „Anglerheim Schlossblicksee“ in Ortenberg stellen wir daher das Einvernehmen her.“

Der Anregung wird gefolgt. Entsprechende Auflagen können im Rahmen der Genehmigungsplanung festgesetzt werden.

Artenschutz

Der Umweltbericht zum FNP wurde aktuell um einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ergänzt. Dort wird angeführt, dass hinsichtlich der Vogelarten vor allem Gehölzbrüter sowie Höhlenbrüter zu erwarten sind. In den vorhandenen Gebäuden könnten zusätzlich Spalten oder Nischenquartiere von weit verbreiteten Fledermausarten anzutreffen sein, die Wahrscheinlichkeit hierzu wird jedoch als gering eingeschätzt. Im südlich gelegenen kleinen Schilfbestand könnte zusätzlich theoretisch der Sumpfrohrsänger oder die Rohrammer brüten, was jedoch aufgrund der geringen Größe ebenfalls für unwahrscheinlich gehalten wird. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zu dem Schluss, dass durch den geplanten Terrassenanbau und einen eventuellen kleinen Zustieg zum Weiher nach heutigem Stand keine Verbotstatbestände zu erwarten sind. Falls sonstige Erweiterungen des Gebäudes geplant sein sollten, werden Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen und zeitlich vorgezogen herzustellende CEF-Maßnahmen benannt (Schonung von Quartieren falls vorhanden, keine Bauarbeiten in den Fortpflanzungszeiten, gegebenenfalls Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse und Gebäudebrüter unter den Vögeln). Der artenschutzrechtliche Beitrag kommt zu dem Ergebnis, dass sich durch die vorgeschlagenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen Verbotstatbestände vermeiden lassen.

Der Anregung ist hiermit gefolgt.

Hinweis zum Fläche 3.1.14 a und b „Solarpark Hohberg“

Das Referat 21 hat für das nun im Flächennutzungsplan zur Ausweisung vorgesehene Sondergebiet „Solarpark Hohberg“ aufgrund der Überschneidung mit einem Regionalen Grünzug ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt. In der Umweltprüfung für dieses Verfahren wurde das Gebiet als geeignet, die Betroffenheit von Flora und Fauna als gering eingestuft. Im zur Offenlage vorgelegten Umweltbericht zum Bebauungsplan wird jedoch aufgeführt, dass von der Planung mehrere Vogelarten, die unter Artenschutz stehen, betroffen sind, u.a. wird eine erhebliche Beeinträchtigung

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

der vorhandenen Feldlerchen festgestellt. Weiterhin werden Maßnahmen zur Sicherung der vorhandenen Mauer- und Zauneidechsen für erforderlich erachtet.

Dem widersprechend wird im Umweltbericht zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgeführt, dass eventuell „auf Ackerflächen anzutreffende Vogelarten wie Kiebitze und Feldlerchen im Zuge der Umweltprüfung für den parallel aufgestellten Bebauungsplan nicht nachgewiesen wurden.“

Wir erwarten im Planverfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes eine sorgfältige Ermittlung der Umweltbelange. Ergänzend verweisen wir auf die Stellungnahme unseres Referates für Naturschutz und Landschaftspflege.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und insofern berücksichtigt, als im Umweltbericht zum FNP das Thema Arten und Biotope zwischenzeitlich unter Heranziehung neuer Untersuchungen vertieft wurde und dem FNP ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag beigelegt wurde.

Zur Erläuterung wird nachfolgend die Abfolge der Datenbereitstellung und – aufbereitung im Planungsprozess zur Solaranlage Hohberg zusammengefasst:

Für den geplanten Solarpark Hohberg lag zum Zeitpunkt der Beantragung zur Aufnahme in den FNP der VG Offenburg / 1. Änderung bereits ein im Auftrag der Gemeinde Hohberg erstellter Umweltbericht vor (Büro Dieter Kufner, April 2012). In diesem Umweltbericht wurde für das gesamte Plangebiet keine Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz konstatiert, da es sich um eine intensiv genutzte Ackerfläche handele.

Eine Zusammenfassung dieses Umweltberichts wurde zur „Frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange“ zur Abstimmung des Untersuchungsumfanges der Umweltprüfung im Rahmen der FNP-Änderung in den Scopingunterlagen (August 2012) wiedergegeben.

Ende 2012 wurde eine weitere, im Auftrag der Gemeinde Hohberg erstellte Studie mit dem Titel „Wirkfaktoren auf die Umwelt und deren Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmöglichkeiten / Argumentation zu raumordnerischen Belangen“ erstellt (Unternehmensberatung Groß in Zusammenarbeit mit Partnern des eco-valley Netzwerks, Nov. 2012). In diesem Bericht wurde auf die Aufwertungsmöglichkeiten für Natur und Landschaft unter dem Aspekt der Umwandlung von intensiv bewirtschaftetem Ackerland in Grünland hingewiesen. Neue artenschutzrechtliche Aussagen wurden auch in diesem Bericht nicht getroffen.

Im weiteren Verlauf wurden auf dieser Grundlage im März 2013 die Unterlagen zur Alternativenprüfung für PV-Freiflächenanlagen für das Zielabweichungsverfahren aufgrund der Betroffenheit des Regionalen Grünzugs / Regionalverband Südlicher

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Bearbeitet von: Traeger, Dorit Gunst, Sabine	Tel. Nr.: 82-2384	Datum: 10.02.2014
---	--	----------------------	----------------------

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

Oberrhein zusammengestellt (Büro Gaede und Gilcher im Auftrag der Stadt Offenburg, März 2013).

Weiter wurde auf dieser Grundlage der Umweltbericht für den Offenlagebeschluss des Gemeinsamen Ausschusses am 14.05.2013 erstellt. Daher wurde zu diesem Zeitpunkt lediglich davon ausgegangen, dass die Arten, die erfahrungsgemäß auf Ackerflächen anzutreffen sein könnten (nämlich Kiebitz und Feldlerche), entsprechend dem damals vorliegenden Ergebnis der Umweltprüfung zum B-Plan (Büro Kufner April 2012) nicht nachgewiesen wurden.

Im Juni 2013 wurde im Auftrag der eco-valleySolarpark AG aufgrund von Hinweisen der Fachbehörden eine neue artenschutzrechtliche Bewertung erstellt (Büro Laufer, Juni 2013). Aus dieser Studie ging erstmals die Betroffenheit streng geschützter Arten hervor. Darauf aufbauend wurde dann ebenfalls im Auftrag der eco-valleySolarpark AG der Umweltbericht zum Bebauungsplan „Solarpark Hohberg“ neu erstellt (PCU PlanConsultUmweltPartnerschaft, 08.07.2013).

Laut Gutachten Laufer vom Juni 2013 wurden 21 Brutvogelarten kartiert, wovon 8 Arten auf der Roten Liste stehen oder in der Vorwarnliste. Diese sind: Dorngrasmücke, Feldlerche, Goldammer, Haussperling, Mauersegler, Rauchschwalbe, Star und Weißstorch. Bei den restlichen Vogelarten handelt es sich um häufige und weit verbreitete Arten.

Im artenschutzrechtlichen Gutachten (Laufer, 2013) wird hierzu ausgeführt: „Durch das Vorhaben ist vor allem die Feldlerche betroffen, da sich mehrere Brutreviere auch innerhalb des Eingriffsbereiches befinden. Die Feldlerche ist ein Bodenbrüter. Gelege oder Jungvögel im Nest können durch die Bauarbeiten zerstört bzw. verletzt oder getötet werden. Von den übrigen planungsrelevanten Arten wird die Eingriffsfläche bzw. der Luftraum darüber zur Nahrungssuche genutzt, ihre Brutplätze befinden sich in randlichen Gebüschstrukturen oder außerhalb des Eingriffsbereiches und sind nicht gefährdet. Für die Feldlerche müssen gezielt vorgezogene CEF-Maßnahmen durchgeführt werden, da ihre Bruthabitate dauerhaft zerstört werden“.

Hierfür werden nach jetzigem Planstand acht sogenannte „Lerchenfenster“ in den umgebenden Ackerflächen angelegt. Die Pflege des Unterwuchs unter den Solarpanelen wird auf die Brutzeiten der Bodenbrüter abgestimmt.

Das im Jahr 2003 im Zuge der Kartierungen für den geplanten Bahnausbau erfasste Braunkehlchen und der Kiebitz konnten aktuell im Untersuchungsgebiet nicht mehr nachgewiesen werden. Maßnahmen für diese beiden Arten sollen daher nicht vorgesehen werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Traeger, Dorit Gunst, Sabine	82-2384	10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

Von den zwischenzeitlich im Untersuchungsgebiet kartierten Reptilien sind die Mauereidechse und die Zauneidechse streng geschützt. Darüber hinaus wurde die Ringelnatter als Rote-Liste-Art nachgewiesen.“ Alle Nachweise von Eidechsen liegen in den randlichen Bereichen des Eingriffsbereiches, die Ringelnatter wurde außerhalb gefunden. Für die Eidechsen werden nach jetzigem Planstand im Bebauungsplan innerhalb der Solarparkfläche Tabuflächen abgegrenzt, die nicht baulich überprägt werden dürfen.

Aufgrund der Ergebnisse der Brutvogelkartierung mit 8 Rote-Liste-Arten und der Funde von streng geschützten Eidechsen im Gebiet wird die Bewertung des Schutzguts „Arten und Biotope“ aktualisiert und differenzierter dargestellt: Floristische Bewertung für den Acker: Bedeutung gering; Bewertung des Artenbestands: Bedeutung mittel bis hoch.

Aufbauend auf den inzwischen vorliegenden aktuellen Kartierergebnissen werden die oben bezeichneten vorgezogenen CEF-Maßnahmen im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan für den Artenschutz vorgeschlagen. Außerdem sind Bauzeitenbeschränkungen und sonstige Bepflanzungsmaßnahmen vorgesehen. Die Eingriffe in das Schutzgut „Arten und Biotope“ können damit vollständig kompensiert werden.

Auf der Grundlage dieser Untersuchungsergebnisse wurde der Umweltbericht zum FNP überarbeitet und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Der neu erstellte artenschutzrechtliche Fachbeitrag zum FNP kommt ebenfalls zum Ergebnis, dass sich durch die vorgeschlagenen Vermeidungs- und vorgezogenen CEF-Maßnahmen Verbotstatbestände vermeiden lassen.

Der geplante Solarpark wird daher im FNP vor Umsetzung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen als Konfliktgebiet, nach Umsetzung der zahlreichen speziell abgestimmten Maßnahmen jedoch als „bevorzugtes Gebiet“ bewertet.

Die Anregung wird somit berücksichtigt.

5. Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahme

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben mitgeteilt, dass keine Einwände bestehen:

- Landratsamt Ortenaukreis, Straßenbauamt, Schreiben vom 10.06.2013
- badenova AG & Co. KG, Schreiben vom 11.06.2013
- Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Flurneuordnung, Schreiben vom 12.06.2013
- Elektrizitätswerke Mittelbaden AG & Co. KG, Telefonat vom 12.06.2013

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

- Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26, Denkmalpflege, Schreiben vom 13.06.2013
- Bürgermeisteramt Schutterwald, Schreiben vom 17.06.2013
- SWEG, Schreiben vom 21.06.2013
- Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht, Schreiben vom 27.06.2013
- Polizeidirektion Offenburg, E-Mail vom 08.07.2013
- Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Umwelt, Außenstelle Donaueschingen, Schreiben vom 05.07.2013
- Gemeinde Hohberg, Schreiben vom 10.07.2013
- Landratsamt Ortenaukreis, Baurechtsamt, Schreiben vom 10.07.2013 und 14.08.2013
- Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Vermessung und Geoinformation, Schreiben vom 06.07.2013
- Regierungspräsidium Freiburg, Industriereferat 54.3, E-mail vom 30.07.2013
- Kabel BW, E-mail vom 12.08.2013
- Regionalverband Südlicher Oberrhein

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt und haben keine Stellungnahmen abgegeben:

- Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 2, Ref. 24, Planfeststellung
- Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 3, Landwirtschaftlich, Ländlicher Raum
- Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 5, Ref. 52, Gewässer und Boden
- Landratsamt Ortenaukreis, Gesundheitsamt
- Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz
- Landratsamt Ortenaukreis, Naturschutzbeauftragter
- Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Waldwirtschaft
- Ortenau-S-Bahn GmbH (OSB)
- Handwerkskammer Freiburg
- Deutsche Telekom
- Offenburger Wasserversorgung GmbH
- Abwasserzweckverband „Raum Offenburg“
- Deutsche Post
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben BImA
- Finanzamt Offenburg
- Naturschutzbund Offenburg
- Bürgermeisteramt Durbach
- Gemeindeverwaltung Ortenberg
- Bürgermeisteramt Friesenheim
- Gemeindeverwaltung Ohlsbach

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

026/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit Gunst,
Sabine

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
10.02.2014

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg 1. Änderung
- erneute Offenlage

6. Weiteres Verfahren

Während der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde durch das Regierungspräsidium mitgeteilt, dass im Umweltbericht noch Ergänzungen insbesondere zum Thema Artenschutz für erforderlich angesehen werden. In bisherigen Flächennutzungsplan-Fortschreibungs- oder Änderungsverfahren war das Thema Artenschutz nur in allgemeiner Form behandelt worden, im aktuellen Verfahren werden umfassendere Darstellungen gefordert.

Die o.g. notwendigen Ergänzungen des Umweltberichtes sind erfolgt. Hinsichtlich des notwendigen Ergänzungsbedarfes zum Artenschutz wurden bei allen Flächen Übersichtsbegehungen gemacht und eine FFH-Erheblichkeitsabschätzung sowie ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag durch das den Umweltbericht bearbeitende Büro erstellt. Auf dieser Grundlage wurde der Umweltbericht bezüglich des Artenschutzes ergänzt. Auch wurde bei Gebieten, bei denen zwischenzeitlich durch ein paralleles Bebauungsplanänderungsverfahren ein Umweltbericht erstellt wurde, dieser ausgewertet und entsprechend für den Umweltbericht für die FNP-Änderung verwertet. Aufgrund der Ergänzungen im Umweltbericht wird eine erneute Offenlage notwendig werden. Abgesehen von der Überarbeitung und Ergänzung des Umweltberichts und einer geringfügigen Veränderung bei der Fläche 3.1.14 a + b Solarpark Gemeinde Hohberg (siehe Kapitel 5.2.5, Stellungnahme DB Services Immobilien GmbH) sind keine Änderungen der Planung gegenüber dem Stand der 1. Offenlage erfolgt.

Mit diesen erfolgten Ergänzungen soll als nächster Schritt im Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Beschluss der erneuten Offenlage durch den Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg erfolgen sowie die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt werden.

Anlagen:

Anlage 1 Flächennutzungsplan 1. Änderung – zeichnerischer Teil
(Verkleinerung ohne Maßstab)

Anlage 2 Flächennutzungsplan 1. Änderung – Begründung

Die Gemeinden erhalten zusätzlich den zeichnerischen Teil im Originalmaßstab und den Umweltbericht mit FFH-Erheblichkeitsabschätzung und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag (saP) zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans.