

Ergebnis der förmlichen Beteiligung und Abwägungsvorschläge

Beteiligung der Öffentlichkeit

Hinweise:

Die Stellungnahmen unter Punkt 1.1 und 1.2 beziehen sich auf die Gemarkung Durbach.

Die Stellungnahmen unter Punkt 1.3 bis 1.12 sowie 2.1 beziehen sich auf die Gemarkung Schutterwald.

Die Stellungnahme unter Punkt 2.2 bezieht sich auf die Gemarkung Ortenberg.

Aus Datenschutzgründen wurden die Namen der Stellungnehmenden anonymisiert. Die Mitglieder der Gemeinderäte und des Gemeinsamen Ausschusses erhalten eine nichtöffentliche Liste der Stellungnehmenden.

Weiterhin wurden aus Datenschutzgründen sonstige in den Stellungnahmen aufgeführte Personennahmen gelöscht.

1. Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung vom 20.07. bis 21.08.2020

1.1 Stellungnahme 1

E-Mail vom 30.07.2020

Die Stellungnahme bezieht sich auf die Gemarkung Durbach

Wie besprochen soll im Flächennutzungsplan als Fläche, die heute als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, zukünftig als gemischte Baufläche dargestellt werden. Dabei ist mir aufgefallen, dass auf dem Flurstück 794 mit den Hausnummern Halbgütle 2 und 4, ein dreieckiger Einschnitt in der Baufläche eingezeichnet ist. Kann die Baufläche nicht gleichmäßig hinter den Häusern 2 und 6 verlaufen wie im Anhang gezeigt?

Der Stellungnahme lag die nachfolgende Skizze mit einer modifizierten Flächenabgrenzung bei.



Stellungnahme der Verwaltung

Die Abgrenzung der Mischbaufläche im Flächennutzungsplan in dem betroffenen Bereich wurde begründet und die Anregung somit grundsätzlich berücksichtigt. Die Dar-

stellung des Flächennutzungsplans ist entsprechend der Maßstabsebene nicht parzellenDie Satzung der Gemeinde Durbach gemäß § 34 Abs. 4 BauGB ist weiterhin rechtskräftig und ist für die Beurteilung von Bauanträgen maßgeblich.

1.2 Stellungnahme 2

Anschreiben vom 20.08.2020 (Erhalt 21.08.2020)

Die Stellungnahme bezieht sich auf die Gemarkung Durbach

Durch Einsicht in die Beratungsunterlagen des o.g. Flächennutzungsplanes ist mir aufgefallen, dass meine Teilfläche Flurst.-Nr. 1557 aus dem Bebauungsplan ausgeklammert werden soll.

Dagegen erhebe ich Einspruch.

Begründung:

Ein plausibler Grund, den Lückenschluss nicht vollständig zu vollziehen, erschließt sich mir nicht.

Stellungnahme der Verwaltung

Der vorhandene Siedlungsbereich kann als typisch aufgelockerte Bebauung bezeichnet werden, bei dem der Siedlungszusammenhang immer wieder unterbrochen wird. In dem genannten Bereich ist der Siedlungszusammenhang nicht vorhanden. Die vorhandene Siedlungszäsur trennt die verschiedenen bestehenden Nutzungen voneinander. Die bestehende Siedlungszäsur soll aus diesem Grund beibehalten werden.

1.3 Stellungnahme 3

Anschreiben vom 20.08.2020 (Erhalt per E-Mail 21.08.2020)

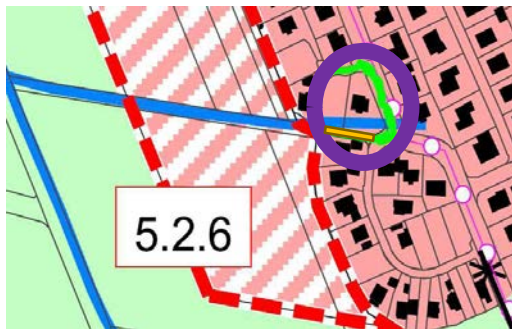
Die Stellungnahme bezieht sich auf die Gemarkung Schutterwald

Wir bitten Sie die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg in Bezug auf die Änderungsflächen der Gemeinde Schutterwald (5.1.18a, 5.1.18b, 5.1.19, 5.1.20, 5.2.5 und 5.2.6) nicht zu beschließen, und stattdessen den Flächennutzungsplan in der aktuellen Fassung (1. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg) beizubehalten. Die Begründung hierzu entnehmen Sie bitte folgenden Punkten:

1. Aktuelle Wohnlage

Unser Grundstück mit Einfamilienhaus befindet sich in Langhurst im Hanfbündtweg 70 und ist an 2 Seiten mit Straßen (Skizze hellgrün) und an einer Seite mit einem Stichweg (Skizze gelb) begrenzt. Der Stichweg führt zu einem Schrebergarten.

Der Stellungnahme lag die nachfolgende Skizze bei.



Bei Kauf des Baugrundstückes wurde uns mitgeteilt, dass der Stichweg lediglich als Zufahrt zu dem Schrebergarten genutzt wird. Auch eine Zufahrt zum Haus Hanfbündtsweg 66 ist über diesen Stichweg nicht vorgesehen da die Zufahrt über die nördlich liegende Straße zu erfolgen hat wo auch eine Garage vorhanden ist. Aufgrund dieser Gegebenheiten haben wir die Planung des Hauses und Außengeländes entsprechend ausgeführt, das heißt Ruheräume und Ruhezeiten im Garten mit Ausrichtung nach Süden in Richtung Stichweg.

Laut jetzt geplanter Änderung des FNP ist vorgesehen den Stichweg nun als Straße auszubauen und als Zufahrt für das geplante Baugebiet zu verwenden. Das würde bei der geplanten Bebauung von ca. 50 bis 60 Häusern (oder mehr?) zu einer Verkehrsbelastung von mindestens 40 bis 50 Fahrzeugen führen die mehrmals täglich die Zufahrtsstraße nutzen würden. Diese zusätzlichen Fahrzeuge würden dann zu einer Mehrbelastung an Lärm führen. Aufgrund der Gegebenheiten und der dann anliegenden zusätzlichen Straße besteht für uns keine Möglichkeit Ruhezeiten auf unserem Grundstück anzupassen. Das Grundstück hätten wir so nie gekauft, wenn der Stichweg damals schon als Straße geplant gewesen wäre.

Es ist uns bewusst, dass grundsätzlich Gemeinden wachsen und damit auch das Verkehrsaufkommen steigt. Das wollen wir der Gemeinde Schutterwald auch nicht absprechen. In diesem Fall würden wir aber eine deutliche Mehrbelastung erfahren ohne die Möglichkeit zu haben einen Ausgleich zu finden.

Stellungnahme der Verwaltung

Es gibt mehrere Möglichkeiten, das geplante Baugebiet verkehrlich zu erschließen. Die verschiedenen Erschließungsmöglichkeiten werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans geprüft. Grundsätzlich ist die Erschließbarkeit des Baugebiets gegeben.

Der Erlenweg weist im Bereich der möglichen Erschließung des neuen Wohngebiets einen Querschnitt von ca. 8,0 m auf. Dies erscheint für ein Wohngebiet der vorgesehenen Größenordnung ausreichend.

Der hier angesprochene Stichweg (Eschenweg) weist im Bestand eine Breite von ca. 4,50 m auf und ist daher für eine Erschließung für den Kfz-Verkehr weniger geeignet, jedoch als Erschließung für den Fußgänger- und Fahrradverkehr gut geeignet. Denkbar wäre auch eine Anbindung nur eines kleineren Teils des Baugebiets an diese Straße.

Bei Bedarf könnte auch eine weitere Zufahrt im Süden des Gebiets von der Schutterstraße herkommend geschaffen werden, bei welcher ein ausreichender Spielraum für einen größeren Querschnitt vorhanden ist. Bei einem Neubaugebiet kann auch sinnvoll sein, über mehrere Zufahrtsmöglichkeiten zu verfügen.

Die genaue Erschließungskonzeption ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auszuarbeiten.

Grundsätzlich steht die Einwendung einer Entwicklung des Baugebiets aber nicht entgegen. Eine gewisse Verkehrsbelastung durch Fahrten von Nachbarn ist auch in Wohngebieten vertretbar und wäre auch bei einer Baugebietsentwicklung an anderer Stelle wahrscheinlich. Die Größe des künftigen Baugebiets beträgt 2,67 ha Bruttobauland. Bei einer Bebauung vergleichbar zur östlich angrenzenden Bestandsbebauung wäre mit etwa 50 Bauplätzen zu rechnen. Durch die hieraus entstehenden Verkehrsmengen ist keine Überlastung des angrenzenden Straßennetzes erwarten.

Da die Konzeption für die verkehrliche Erschließung noch nicht abschließend feststeht, wurde die Begründung dahingehend angepasst, dass die verkehrliche Anbindung grundsätzlich gegeben ist. Der Passus, dass die verkehrliche Anbindung über den Erlen- und Eschenweg erfolgt, wurde gestrichen, da hierzu noch keine Entscheidung getroffen ist.

2. Ökologischer Aspekt

Wie man der geplanten 2. Änderung des FNP entnehmen kann sind im geplanten Baugebiet ökologische Schutzzonen vorhanden die nicht bebaut werden dürfen. Weiterhin ist damit zu rechnen, dass besonders geschützte Tierarten im geplanten Baugebiet ihren Lebensraum haben. Die geplante Fläche überschneidet zudem den regionalen Grünzug um ca. 20 bis 25% der geplanten Baufläche.

Aufgrund dessen ist die Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung auch nur mit „ungeeignet“ bzw. „bedingt geeignet“ (nach erfolgreicher Durchführung von Maßnahmen) eingestuft.

Weiterhin wird das Gebiet westlich von Langhurst mit seinen Wiesen, Gräben und Wäldern heute von sehr vielen Bürgern als Naherholungsort genutzt. Eine weitere Bebauung würde den Wert dieser wertvollen Naturflächen deutlich schmälern.

Stellungnahme der Verwaltung

Bei der geplanten Baufläche „Westlich Langhurst“ handelt es sich um einen bisher unbebauten Bereich des Landschaftsraums. Eine Überplanung mit einem Baugebiet ist hier nicht grundsätzlich unzulässig. Sie ist jedoch nur zulässig, wenn zuvor ökologische Ausgleichsmaßnahmen und Artenschutzmaßnahmen erfolgen und somit die gesetzlichen Vorschriften berücksichtigt werden. Ferner befindet sich auf einer kleinen Teilfläche das gesetzlich geschützte Biotop „Grabenröhrliche westlich Langhurst“. Dieses ist zu erhalten bzw. eine Ausnahmegenehmigung der unteren Naturschutzbehörde wäre für eine Beseitigung erforderlich. Dies steht jedoch auf Grund der geringen Ausdehnung einer Baugebietsentwicklung nicht grundsätzlich entgegen.

Die im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführte Artenschutzrechtliche Vorprüfung kommt zum Ergebnis, dass ein Vorkommen bestimmter Arten wie die Zauneidechse oder Libellen sowie Fledermäuse möglich ist. Konkret festgestellt wurden bisher die Mönchsgras- und Dorngrasmücke sowie der Teichrohrsänger. Für die potentiell betroffenen Arten können vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) durchgeführt werden. Um für die möglichen Arten die Verbotstatbestände zu vermeiden, wird in der Artenschutzrechtlichen Voreinschätzung empfohlen, die ökologisch wertvollen Bereiche (Streuobst, Graben mit Gewässerrandstreifen und

Feldhecke sowie Feldgehölze) großzügig von der Bebauung auszusparen. Untersuchungen zum genauen Vorkommen und zum Umfang von Nist- und Ruhestätten der in der Artenschutzrechtlichen Voreinschätzung genannten Arten müssen im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans durchgeführt werden.

Der Regionalverband südlicher Oberrhein teilt in seiner Stellungnahme vom 09.06.2021 mit, dass es sich bei der vorliegenden Überschneidung mit dem Regionalen Grünzug um einen maßstabsbezogenen Ausformungsspielraum handelt. Die Überschneidung mit dem Regionalen Grünzug ist somit zulässig.

Die Verbindung zum westlich gelegenen Naherholungsgebiet mit seinen Wald- und Wiesenflächen welches durch Rad- und Fußwege sehr gut mit dem Siedlungsraum verbunden ist, bleibt weiterhin bestehen.

Die ökologische Ausgangslage steht einer Bebauung nicht grundsätzlich entgegen. Jedoch werden detaillierte Prüfungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sowie ökologische Ausgleichsmaßnahmen und Artenschutzmaßnahmen erforderlich, bevor eine Bebauung erfolgen kann.

Aus heutiger Sicht mit Blick auf Naturschutz, Naherholungsgebieten, Flächenverbrauch und nachhaltiger Gemeindeentwicklung ist die Ausweisung solcher Flächen als Wohnbaugebiet nicht mehr zeitgemäß, zumal der aktuell gültige FNP schon ein Baugebiet (5.1.9c) ausweist das unter Naturschutz- und Umwelt-Gesichtspunkten besser geeignet ist. Dieses ist im aktuellen FNP mit „geeignet“ bzw. „bevorzugt“ eingestuft.

Der Stellungnahme lag der Übersichtsplan der Änderungsflächen und ein Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan bei.



Flächendaten						LP - Bew.*		berücksichtigt mit		
Nr.	Art	Herkunft	Name	ha	WE	A	B	Rang	ha	WE
b) bisherige und neu beantragte Flächenausweisungen, die überprüft wurden										
5.1 Schutterwald										
5.1.9 b	W	Antrag	Kirchfeld Erweiterg. BA 1	1,86	43	gelb	grün	I	1,86	43
5.1.9 c			Kirchfeld Erweiterg. BA 2	2,68	62	gelb	grün	II	2,68	62
5.1.9 d ¹			Kirchfeld Erweiterg. BA 3	4,32	99			entfällt	--	--
5.1.10 ⁴	G	Antrag	GRO Schutterwald BA 2	14,2	--	gelb	gelb	--	12,90	--
5.1.15	G	Antrag	Erweiterg. GE Ziegelplatz	1,81	--	gelb	grün	--	1,81	--
5.1.16 ³	M	Antrag	Abrundg. Kirchfeld – Str.	0,78	9	gelb	grün	II	entfällt	0
Summe aufgenommenen Flächen aus b)									105	
5.2 Langhurst										
5.2.2	W	FNP	Obere Meierbündt	5,85	126	gelb	grün	II	5,85	126
5.2.4	W	Antrag	Abrundung Meierbündt	0,96	22	grün	grün	II	0,96	22
Summe aufgenommenen Flächen aus b)									148	
5.3 Höfen (keine Flächenausweisungen)										
Summe Gemeinde Schutterwald aus b)									253	

* grün: bevorzugtes Gebiet, gelb: geeignetes Gebiet, orange: Konfliktgebiet, rot: sehr konfliktreiches Gebiet

A: Einstufung ohne Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
B: Einstufung bei Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme aus der Öffentlichkeitsbeteiligung zielt darauf, die bisher im Flächennutzungsplan dargestellte Baufläche 5.1.20 (früher 5.1.9c) „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ im Südosten von Schutterwald an der Emil-Adolf-Seigel-Straße beizubehalten und von der Darstellung der Baufläche 5.2.6 „Westlich Langhurst“ abzusehen.

Im Vergleich stellen sich die beiden genannten möglichen Bauflächen 5.1.20 „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ (früher: 5.1.9c) und 5.2.6 „Westlich Langhurst“ wie folgt dar:

a. Räumliche Lage und Infrastruktur

Die mögliche Baufläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ ist an das Zentrum Schutterwalds mit verschiedenen Infrastruktureinrichtungen angebunden. Die Entfernung zur Schule beträgt, je nach Lage im Gebiet, etwa 350-600 m, zum Kindergarten etwa 650-950 m. Lebensmitteleinzelhandel ist in etwa 300-550 m Entfernung zu erreichen.

Die mögliche Baufläche „Westlich Langhurst“ ist an den Ortsteil Langhurst angebunden. Die Grundschule Langhurst in etwa 350-700 m erreichbar, der Kindergarten Langhurst in etwa 450-800 m. Lebensmitteleinzelhandel ist in etwa 400-750 m Entfernung erreichbar.

Beide Flächen liegen somit in günstiger Entfernung zu sozialer Infrastruktur und zum Lebensmitteleinzelhandel.

Die mögliche Baufläche „Westlich Langhurst“ grenzt an ein Naherholungsgebiet mit Wald- und Wiesenflächen, welches durch Rad- und Fußwege sehr gut mit dem Siedlungsraum verbunden ist und für die Anwohner sehr gut zu erreichen und zu nutzen ist. Die mögliche Baufläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ grenzt ebenfalls an die freie Landschaft. Diese ist jedoch stärker vorbelastet durch Verkehrswege und Hochspannungsleitungen und weist eine geringere Qualität für die Erholungsnutzung auf.

b. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Baugebiets „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ wäre von Norden voraussichtlich direkt von der Hauptstraße aus möglich. Eine südwestliche Erschließung müsste durch bestehende Wohngebiete erfolgen.

Die verkehrliche Erschließung des Baugebiets „Westlich Langhurst“ kann aus Nordosten über den Erlenweg durch vorhandene Wohngebiete erfolgen. Der vorhandene Querschnitt ist ca. 8 m breit, was für ein Baugebiet der geplanten Größenordnung ausreichend erscheint. Eine weitere Erschließungsmöglichkeit kann bei Bedarf im Süden von der Schutterstraße aus geschaffen werden. Bei einer Erschließung von Süden würde die Erschließung durch keine vorhandenen Wohngebiete führen und kann in ihrem Querschnitt frei gewählt werden. Die Erschließung über den Erlenweg führt durch bestehende Wohngebiete.

Beide Baugebiet sind generell erschließbar und grenzen an bestehende Straßen. Bei beiden Bauflächen wäre voraussichtlich auch eine Erschließung möglich, welche durch keine bestehenden Wohngebiete verläuft. Welche Erschließungsvariante gewählt wird und wirtschaftlich, technisch und ökologisch sinnvoll ist, wäre im Rahmen der Erschließungsplanung festzulegen.

Sowohl Schutterwald wie auch Langhurst werden durch Regionalbuslinien bedient, und Bushaltestellen liegen in noch vertretbar Fußwegentfernung von beiden Gebieten. Allerdings ist die Bedienhäufigkeit im Busverkehr im Ortskern von Schutterwald gemäß dem aktuellen Liniennetz und Fahrplan besser als in Langhurst, so dass hier das Gebiet „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ als geeigneter zu bewerten ist als das Gebiet „Westlich Langhurst“.

c. Natur und Umwelt

Im Umweltbericht der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans 2009 wurde das Baugebiet „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ aus landschaftsplanerischer Sicht in der Bewertung als „geeignet“ für die Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung eingestuft. Der Großteil der Fläche ist reine Ackernutzung. Im Norden befinden sich bestehende Einzelhäuser mit großen Gärten. Die Gartenflächen werden durch zahlreiche großkronige Einzelbäume und Gebüschgruppen geprägt. Weiter südlich befindet sich ein Feldgarten. Die landwirtschaftliche Nutzung setzt sich Richtung Süden und Osten fort. Unter Berücksichtigung des Biotoptypenbestands kann ein Vorkommen von regelmäßig genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich vorhandener Arten nicht ausgeschlossen werden. Für die vorkommenden Arten bestehen jedoch geeignete Möglichkeiten für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF), wodurch ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände gemäß Bundesnaturschutzgesetz vermieden werden kann.

Im Umweltbericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde das Baugebiet „Westlich Langhurst“ aus landschaftsplanerischer Sicht in der Bewertung als „ungeeignet“ für die Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung eingestuft. Durch bestimmte Maßnahmen können die Risiken minimiert werden und so die Eignung auf „bedingt geeignet“ hoch gestuft werden.

Die zwei großen Ackerflächen, die die Fläche umfassen werden von einem wasserführenden Graben durchzogen. Dieser wird abschnittsweise von Schilf- und Auenwaldvegetation begleitet. Auf der Fläche zum Ortsrand befinden sich eine Feldhecke sowie ein Feldgarten mit Holzlager, Obstbäumen und Nutzgarten. Dort befindet sich auch eine bestehende ökologische Ausgleichsfläche.

Unter Berücksichtigung des Biotoptypenbestands (wasserführender Graben mit Röhrichtbestand, Kleingartenstrukturen, Randstrukturen, Feldgehölz) erscheint ein Vorkommen von regelmäßig genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Arten als wahrscheinlich. Für die vorkommenden Arten bestehen jedoch geeignete Möglichkeiten für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF), wodurch ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände gemäß Bundesnaturschutzgesetz vermieden werden kann. Zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen sollen gemäß dem Umweltbericht das geschützte Biotop (Grabenröhricht), die Feldhecke und der Streuobstbestand ausgespart werden. Die Änderungsfläche grenzt unmittelbar an einen im Regionalplan festgelegten Regionalen Grünzug und an ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege.

Gemäß der landschaftsplanerischen Bewertung ist der Bereich „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ besser für die Nutzungsänderung in eine Wohnbaufläche geeignet als der Bereich „Westlich Langhurst“. Die Änderungsfläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ ist ökologisch nicht so wertvoll wie die Änderungsfläche „Westlich Langhurst“.

Die Eignung der Fläche „Westlich Langhurst“ erhöht sich bei Aussparung von Teilflächen von einer Bebauung. Bei einem Erhalt der bestehenden Ausgleichsfläche am Ortsrand kann der vorhandene Baumbestand und somit mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten erhalten bleiben. Die Planung wurde gegenüber dem Planstand der öffentlichen Auslegung insoweit konkretisiert, als die bestehende Ausgleichsfläche westlich der Bestandsbebauung zukünftig als Grünfläche erhalten bleiben soll. Um dies zu verdeutlichen, wurde auch die Planzeichnung des Flächennutzungsplans entsprechend angepasst.

d. Lärmbelastung

Das Baugebiet „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ befindet sich im Süden von Schutterwald. Östlich angrenzend besteht keine weitere Bebauung. In ca. 460 m Entfernung verläuft die Autobahn A5. Gemäß Lärmkartierung zum Lärmaktionsplan 2017 wird das Gebiet tagsüber durch Straßenlärm bis 60 dB(A), im nördlichen Bereich bis 66 dB(A) und nachts bis 55 dB(A) belastet. Diese Werte liegen deutlich oberhalb der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für reine und allgemeine Wohngebiete. Durch den zwischenzeitlich errichteten Lärmschutzwall entlang einer Teilstrecke der Autobahn hat sich die Lärmbelastung in Teilbereichen voraussichtlich reduziert. Der Lärmschutzwall bietet allerdings keine durchgehende Abschirmung. Eine aktualisierte Lärmkartierung liegt allerdings nicht vor.

Durch die weiter östlich gelegene Rheintalbahn sind im Gebiet gemäß der Lärmkartierung des Eisenbahn-Bundesamts nachts Werte zwischen 45 und 50 dB(A) zu erwarten, die ebenfalls oberhalb der Orientierungswerte für reine und allgemeine Wohngebiete liegen.

Nördlich der Hauptstraße befindet sich im Bebauungsplangebiet „Am Ziegelplatz“ in ein bestehendes Gewerbegebiet. Die Entfernung zur hier betrachteten Wohnbaufläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ beträgt an der engstbenachbarten Stelle rund 200 m, überwiegend liegen die Bauflächen deutlich weiter auseinander.

Südlich der Hauptstraße ist östlich angrenzend im Flächennutzungsplan eine geplante gewerbliche Baufläche dargestellt. Diese geplante gewerbliche Baufläche grenzt unmittelbar an die geplante Wohnbaufläche an.

Das Baugebiet „Westlich Langhurst“ ist nicht von Belastungen durch Straßenlärm aus dem übergeordneten Netz betroffen.

Das bestehende Gewerbegebiet „Die Waide“ befindet sich südlich des geplanten Wohngebietes. Der Abstand an der engstbenachbarten Stelle zur geplanten Wohnbaufläche beträgt rund 100 m. Eine gewerbliche Erweiterungsfläche für die bereits ansässigen Betriebe ist ebenfalls Teil der 2. Änderung des Flächennutzungsplans. An der am engsten benachbarten Stelle soll die Entfernung zwischen beiden Gebieten künftig rund 60 m betragen. Überwiegend liegen die Bauflächen deutlich weiter auseinander.

Verkehrslärmbelastungen aus dem übergeordneten Netz bestehen somit nur beim möglichen Baugebiet „Kirchfeld Erweiterung BA 2“, die jedoch durch passive Schallschutzmaßnahmen beherrschbar wären.

Der vorhandene Abstand ermöglicht es bei beiden betrachteten Baugebieten voraussichtlich, Überschreitungen der Lärmgrenzwerte durch Gewerbelärm zu vermeiden bzw. durch geeignete Schallschutzmaßnahmen und Festsetzungen zu bewältigen. Einzelheiten wären im Bebauungsplanverfahren zu untersuchen und zu regeln.

e. Verfügbarkeit der Grundstücke

Die Änderungsfläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ besteht aus einzelnen Ackergrundstücken, die vielen einzelnen Eigentümern gehören. Nach Mitteilung der Gemeinde Schutterwald hat sich aus vorangehenden Gesprächen ergeben, dass ein Teil der Eigentümer nicht an einer Entwicklung zu einem Wohngebiet entsprechend den durch die Gemeinde definierten Rahmenbedingungen interessiert ist. Die Flächenverfügbarkeit ist daher nicht gegeben und somit eine Entwicklung der Fläche zu einem Wohngebiet gegenwärtig nicht möglich.

Im Bereich der Änderungsfläche „Westlich Langhurst“ ist die Gemeinde Schutterwald Eigentümerin nahezu der gesamten, zusammenhängenden Fläche. Die Entwicklung eines Wohngebiets ist dort daher im Hinblick auf die Eigentumssituation ohne Einschränkungen möglich.

Fazit:

Beide mögliche Bauflächen sind für die Entwicklung zu einem Wohngebiet grundsätzlich geeignet.

Beide Flächen grenzen an bestehende Siedlungseinheiten und liegen günstig zu Infrastruktureinrichtungen. Für die wohnungsnah Naherholung weist die Fläche „Westlich Langhurst“ Vorteile gegenüber der Fläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ auf und liegen günstig zu Infrastruktureinrichtungen.

Die verkehrliche Erschließung ist in beiden Gebieten möglich. Es bestehen bei beiden Gebieten grundsätzlich auch Erschließungsmöglichkeiten, bei denen die angrenzenden Wohngebiete nicht zusätzlich belastet werden, wie auch Erschließungsmöglichkeiten, bei denen der Verkehr durch bestehende Wohngebiete geführt würde. Über die endgültige Erschließungskonzeption ist im Rahmen der Bebauungsplanung zu entscheiden. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist für die Fläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ günstiger als für die Fläche „Westlich Langhurst“, dort aber auch gegeben.

Die mögliche Baufläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ ist ökologisch weniger hochwertig einzustufen wie die mögliche Baufläche „Westlich Langhurst“ und unter diesem Gesichtspunkt besser geeignet. Demgegenüber steht die höhere Lärmbelastung am Standort „Kirchfeld Erweiterung BA 2“.

Bei der möglichen Baufläche „Westlich Langhurst“ befindet sich der Großteil der Flächen im kommunalen Eigentum, so dass eine Entwicklung sicher möglich ist. Bei der möglichen Baufläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ befinden sich die Flächen dagegen vorwiegend in Privateigentum. Aus vorangehenden Gespräche der Gemeinde Schutterwald mit den Eigentümern hat sich ergeben, dass eine Entwicklung gegenwärtig nicht möglich ist, da nicht alle Eigentümer an einer Entwicklung zu den Rahmenbedingungen der Gemeinde Schutterwald interessiert sind.

Da angesichts des Wohnraumbedarfs eine zeitnahe Umsetzung erfolgen soll, ist der Entwickelbarkeit im Hinblick auf die Eigentumsverhältnisse besonderes Gewicht einzuräumen. Bei der Baufläche „Westlich Langhurst“ ist dies auf Grund der Eigentumssituation in besonderer Weise gegeben. Auch im Hinblick auf die Verkehrslärm- und Naherholungssituation ist diese Fläche als günstiger einzustufen. Diesen Belangen soll ein Vorrang eingeräumt werden und andere Belange im Verhältnis hierzu zurückgestellt werden.

Vor diesem Hintergrund soll, unter Berücksichtigung des bereits vorliegenden Beschlusses des Gemeinderats Schutterwald vom 14.04.2021, an der Aufnahme der Fläche „Westlich Langhurst“ in den Flächennutzungsplan und der gleichzeitigen Herausnahme der Fläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ festgehalten werden.

3. Unzureichende Begründung für die geplante Änderung des FNP

Als Begründung für die geplante Änderung des FNP (betreffend 5.2.6) wird folgendes aufgeführt:

„Um den benötigten Wohnraum in der Gemeinde Schutterwald zur Verfügung zu stellen, soll westlich von Langhurst ein neues Wohngebiet entstehen. Dieses Gebiet ist aus Sicht der Gemeinde besser geeignet, als die in Schutterwald dargestellte Wohnbaufläche „Im Kirchfeld“, die relativ nahe an der Autobahn und am geplanten Gewerbegebiet liegt, und soll daher vorrangig entwickelt werden. Die betroffene Fläche westlich von Langhurst ist bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und soll zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt werden.“

„Hinsichtlich der Wohnbauflächen soll in Schutterwald ein umfanggleicher Flächen-tausch vorgenommen werden: der Rücknahme von bisher im FNP ausgewiesenen

Wohnbauflächen (5.1.20 + 5.2.5) mit insgesamt 3,60 ha stehen die Flächen 5.1.18 a+b und 5.2.6 als geplante Neuausweisungen mit insgesamt 3,63 ha gegenüber. Die geplanten Neuausweisungen sind auch aus Gründen des Lärmschutzes und damit der Wohnqualität besser geeignet als die Flächenbereiche 5.1.20 + 5.2.5, die sich stärker in Richtung Autobahn orientieren und daher herausgenommen werden sollen.“

Hier gibt es Widersprüche in sich:

□ *Der benötigte Wohnraum in der Gemeinde Schutterwald wird mit dem aktuell gültigen FNP schon ausreichend zur Verfügung gestellt. Laut Regierungspräsidium Freiburg besteht auch kein weiterer Bedarf. Dem Leser und Entscheider werden aber suggeriert, dass es sich hier um zusätzlich benötigten Wohnraum handelt. Die Entscheidung wird somit zielgerichtet beeinflusst.*

Stellungnahme der Verwaltung

Der grundsätzliche Wohnbauflächenbedarf der Mitgliedsgemeinden wurde im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans im Jahr 2009 ermittelt.

In Schutterwald ist die Entwicklung eines Neubaugebiets beabsichtigt, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen und so den bestehenden Wohnraumbedarf zu decken.

Bisher war hierfür im Flächennutzungsplan u.a. die Fläche 5.1.20 „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ vorgesehen, künftig soll hierzu insbesondere die Fläche 5.2.6 „Westlich Langhurst“ dienen.

In der Begründung steht wie oben zitiert, dass hinsichtlich der Wohnbauflächen in Schutterwald ein umfangreicher Flächentausch vorgenommen werden soll. Dies wird durch die bessere Eignung der Fläche hinsichtlich bestimmter Kriterien begründet.

Dies bedeutet, dass eine zusätzliche Neuausweisung von wohnbaurelevanten Flächen über den Flächenumfang des bestehenden Flächennutzungsplans hinaus nicht vorgesehen ist.

□ *Die Fläche „Westlich Langhurst“ (5.2.6) soll besser geeignet sein als die Fläche „im Kirchfeld“ (5.1.20) da diese in der Nähe zur Autobahn liegt. Die Fläche 5.1.20 soll daher aus der Wohnbaufläche herausgenommen werden, gleichzeitig werden aber zwei neue Wohnbauflächen ausgewiesen (5.1.18a und 5.1.18b) in direkter Nachbarschaft zur Fläche 5.1.20 und nur unwesentlich weiter von der Autobahn entfernt.*

Es ist davon auszugehen, dass die Lärmbelastung auf die Flächen 5.1.18a, 5.1.18b und 5.2.6 nahezu identisch ist da die Geländestruktur Richtung Autobahn sehr offen und für alle 3 Flächen gleich ist.

Damit ist nicht nachvollziehbar warum die bereits im aktuellen FNP ausgewiesene Fläche 5.1.20 weniger geeignet sein soll als die in der geplanten Änderung des FNP neu ausgewiesenen Flächen 5.1.18a und 5.1.18b.

Auch hier wird der Leser und Entscheider dahingehend beeinflusst, dass die Fläche 5.1.20 für Wohnbebauung ungeeignet ist obwohl diese Fläche im aktuell gültigen FNP als „geeignet“ bzw. „bevorzugt“ eingestuft ist und gleichzeitig in direkter Nachbarschaft neue Wohnbauflächen beantragt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Situation der Flächen 5.1.18a und b und der nicht mehr weiter verfolgten Fläche 5.1.20 stellt sich städtebaulich unterschiedlich dar. Die Flächen 5.1.18a und b schließen eng an die bestehende nur einseitig bebaute Straße an. Die geringfügige Abrundung durch die Änderungsflächen 5.1.18a und b drängt sich daher zur effizienten Nutzung der Verkehrsinfrastruktur städtebaulich auf und wird beibehalten. Die nicht mehr weiter verfolgte Fläche 5.1.20 greift mit ca. 2,7 ha deutlich weiter nach Osten in Richtung Autobahn ein und ist daher anders zu bewerten.

4. Risiken für die Gemeinde

Die Gemeinde Schutterwald verzichtet auf ein schon im gültigen FNP ausgewiesenes Wohnbaugebiet mit Einstufung „bevorzugt“ und möchte zum Austausch eine Fläche hereinnehmen die nur als „ungeeignet“ bzw. „bedingt geeignet“ für Wohnbaufläche eingestuft wird. Daraus ergeben sich Risiken die von der Gemeinde Schutterwald bzw. deren Bürger getragen werden müssen:

- ☐ *im schlechtesten Fall ist eine Bebauung aus naturschutzrechtlichen Gründen nicht möglich. Dann hätte die Gemeinde kurz- und mittelfristig keine Möglichkeit neue Wohnbauflächen anzubieten.*
- ☐ *Im Falle von vorhandenen geschützten Tierarten wäre ebenfalls eine Bebauung nicht möglich oder die Tiere müssten mit entsprechendem Kostenaufwand umgesiedelt werden*
- ☐ *Aufgrund der Wassergräben mit seinen Biotopen die nicht angefasst werden dürfen ist mit erheblichem Mehraufwand bei den Erschließungskosten zu rechnen. Auch ist der Flächenbedarf deutlich höher da auf beiden Seiten der Gräben ein 5 m breiter Streifen nicht bebaut werden darf.*
- ☐ *Die erlaubte Geländeaufschüttung reicht wahrscheinlich nicht aus um eine übliche Abwasserentsorgung auszuführen. Dann müsste ein Pumpwerk installiert werden mit erhöhten Kosten für die Gemeinde (auch laufende Wartungskosten), die diese Kosten wiederum auf die Abwassergebühren der Bürger umlegen müsste.*

Stellungnahme der Verwaltung

Wie oben bereits dargestellt, erscheint ein Vorkommen von regelmäßig genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Arten auf der Baufläche „Westlich Langhurst“ als wahrscheinlich. Für die vorkommenden Arten bestehen jedoch nach Bewertung durch den Gutachter geeignete Möglichkeiten für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF), wodurch ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände gemäß Bundesnaturschutzgesetz vermieden werden kann. Zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen sollen gemäß dem Umweltbericht das geschützte Biotop (Grabenröhricht), die Feldhecke und der Streuobstbestand ausgespart werden.

Aus heutiger Sicht ist eine Umsetzung daher auch im Hinblick auf naturschutzrechtliche Anforderungen machbar.

Ein konkretes Entwässerungskonzept liegt für die Fläche „Westlich Langhurst“ noch nicht vor. Aus heutiger Sicht erscheint die Entwässerung jedoch grundsätzlich machbar. Die Situation stellt sich voraussichtlich vergleichbar zu den östlich angrenzenden Bestandswohngebieten dar.

Es ist nie völlig auszuschließen, dass im Rahmen des späteren Bauleitverfahren bei vertiefter Betrachtung noch Umsetzungshindernisse festgestellt werden. Dies gilt jedoch für diese wie für andere Flächen gleichermaßen.

Zusammenfassend können wir als Bürger nicht nachvollziehen was tatsächlich die Beweggründe der Gemeinde Schutterwald für die Änderung des FNP sind. Auch ein Gespräch einiger Bürger mit der Gemeinde Schutterwald brachte keine Klärung hinsichtlich der Begründung.

Wir fordern daher die Gemeinde auf die Änderungen betreffend der Gemeinde Schutterwald aus der geplanten 2. Änderung des FNP herauszunehmen und neu zu überdenken. Eine frühe Bürgerbeteiligung und zeitgemäße Information der Bürger wären hier wünschenswert.

In der Begründung heißt es so schön:

„Aufgrund der landschaftlich reizvollen und ruhigen Lage stellt sich die vorgesehene Wohnbaufläche als attraktive Wohnlage dar. Bei Umsetzung des Gebietes sind jedoch die ökologisch wertvollen und geschützten Strukturen (u.a. Graben mit Röhricht) besonders zu beachten.“

Genau dies würde man den jetzigen Bürgern (aus Langhurst, Schutterwald und auch der Umgebung) absprechen indem man ohne Notwendigkeit wertvolles Naherholungsgebiet in Wohnbaufläche umwandelt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zusammenfassend ist wie oben bereits dargestellt folgende Bewertung vorzunehmen:

Beide mögliche Bauflächen sind für die Entwicklung zu einem Wohngebiet grundsätzlich geeignet.

Beide Flächen grenzen an bestehende Siedlungseinheiten und liegen günstig zu Infrastruktureinrichtungen. Für die wohnungsnahе Naherholung weist die Fläche „Westlich Langhurst“ Vorteile gegenüber der Fläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ auf. und liegen günstig zu Infrastruktureinrichtungen.

Die verkehrliche Erschließung ist in beiden Gebieten möglich. Es bestehen bei beiden Gebieten grundsätzlich auch Erschließungsmöglichkeiten, bei denen die angrenzenden Wohngebiete nicht zusätzlich belastet werden, wie auch Erschließungsmöglichkeiten, bei denen der Verkehr durch bestehende Wohngebiete geführt würde. Über die endgültige Erschließungskonzeption ist im Rahmen der Bebauungsplanung zu entscheiden. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist für die Fläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ günstiger als für die Fläche „Westlich Langhurst“, dort aber auch gegeben.

Die mögliche Baufläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ ist ökologisch weniger hochwertig einzustufen wie die mögliche Baufläche „Westlich Langhurst“ und unter diesem Gesichtspunkt besser geeignet. Demgegenüber steht die höhere Lärmbelastung am Standort „Kirchfeld Erweiterung BA 2“.

Bei der möglichen Baufläche „Westlich Langhurst“ befindet sich der Großteil der Flächen im kommunalen Eigentum, so dass eine Entwicklung sicher möglich ist. Bei der möglichen Baufläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ befinden sich die Flächen dagegen vorwiegend in Privateigentum. Nach gegenwärtigem Stand ist eine Entwicklung nicht möglich, da nicht alle Eigentümer an einer Entwicklung zu den Rahmenbedingungen der Gemeinde Schutterwald interessiert sind.

Da angesichts des Wohnraumbedarfs eine zeitnahe Umsetzung erfolgen soll, ist der Entwickelbarkeit im Hinblick auf die Eigentumsverhältnisse besonderes Gewicht einzuräumen. Bei der Baufläche „Westlich Langhurst“ ist dies auf Grund der Eigentumssituation in besonderer Weise gegeben. Auch im Hinblick auf die Verkehrslärm- und Naherholungssituation ist diese Fläche als günstiger einzustufen. Diesen Belangen soll ein Vorrang eingeräumt werden. Diesen Belangen soll ein Vorrang eingeräumt werden und andere Belange im Verhältnis hierzu zurückgestellt werden.

Vor diesem Hintergrund soll, unter Berücksichtigung des bereits vorliegenden Beschlusses des Gemeinderats Schutterwald vom 14.04.2021, an der Aufnahme der Fläche „Westlich Langhurst“ in den Flächennutzungsplan und der gleichzeitigen Herausnahme der Fläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ festgehalten werden.

Das westlich der Fläche „Westlich Langhurst“ gelegene Naherholungsgebiet mit seinen Wald- und Wiesenflächen, welches durch Rad- und Fußwege sehr gut mit dem Siedlungsraum verbunden ist, bleibt, abgesehen von der Baugebietsfläche, weiterhin bestehen und für alle Bürger nutzbar.

1.4 Stellungnahme 4

Anschreiben vom 18.08.2020 (Erhalt 20.08.2020)

Die Stellungnahme bezieht sich auf die Gemarkung Schutterwald

Einleitend starten wir unsere Eingabe leider mit Kritik an der Kommunikationsstrategie der Gemeinde Schutterwald zum Thema „2. Änderung FNP“.

Die Offenlage im Amtsblatt am 10. Juli mit der Ankündigung der Bürgerbeteiligung vom 20.07. bis 31.08.20 war aus unserer Sicht sowohl zeitlich als auch inhaltlich äußerst schlecht geplant.

- Zeitlich insofern, dass die Bürgerbeteiligung genau in die Urlaubszeit fiel/fällt und viele Mitbürger somit gar keine Zeit hatten/ haben, sich fundiert mit dem Thema auseinander zu setzen.*
- Zeitlich auch insofern, dass auch Herr Holschuh genau in diesem Fenster seinen wohlverdienten Urlaub hat und somit als Ansprechpartner wegfällt. Das trifft wohl auch auf einen Großteil des Gemeinderats zu.*
- Inhaltlich insofern, dass die Fakten zur Änderung des FNP zwar im Amtsblatt aufgeführt werden, aber in kleiner Schrift und ohne die Auswirkungen auf Schutter-*

wald gezielt hervorzuheben. Da im Amtsblatt die komplette FNP-Änderung der gesamten VG Offenburg aufgeführt war, wurden die Schutterwald spezifischen Punkte von vielen Bürgern schlichtweg übersehen oder überlesen.

- Oder aber die relevanten Punkte werden zwar gelesen, können aber nicht ohne weiteres gedeutet werden, z.B. im Fall des Gebiets „Langhurst West“ Fläche (Nr. 5.2.6). Selbst wenn jemand „Langhurst West“ liest, kann sie/er sich darunter erst mal gar nichts vorstellen. Genau so erging es fast allen Angrenzern von „Langhurst West“ in unserer Nachbarschaft, und das sind doch einige. Hier hätte man von der Gemeinde erwartet, dass sie im Sinne der proaktiven und offenen Kommunikation eine Karte mit in die Offenlegung einbindet und die betroffenen Flächen darin kennzeichnet.
- Und inhaltlich kommt dann auch noch dazu, dass wir heute (16.08.20) den Artikel zur Änderung des FNP im Gemeindeblatt vom 10.07.20 nochmals online nachlesen wollten, aber leider fehlt genau diese eine Ausgabe auf der Homepage! Siehe Screenshots. Sehr seltsam...

Insgesamt gibt die Gemeinde also bei diesem Thema ein sehr schlechtes Bild nach außen ab und ergibt sich leider der Eindruck, dass eine aktive Bürgerbeteiligung zu diesem wichtigen Thema gar nicht gewünscht ist.

(Anmerkung: ein Screenshot der Homepage der Gemeinde Schutterwald ist in der Stellungnahme abgedruckt)

Stellungnahme der Verwaltung

Die gesetzlichen Vorgaben zur förmlichen Beteiligung am Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren wurden eingehalten.

Die öffentliche Bekanntmachung am 10.07.2021 erfolgte außerhalb der Sommerferien. Auch die öffentliche Auslegung vom 20.07. bis zum 21.08.2020 fand nur teilweise innerhalb der Sommer-Schulferien 2020 statt, da diese erst am 30.07.2020 begonnen haben. Darüber hinaus besteht keine gesetzliche Einschränkung im Hinblick auf eine Durchführung der Beteiligung teilweise innerhalb der Schulferien.

Der umfangreiche Eingang an Stellungnahmen belegt, dass die Möglichkeit zur Beteiligung wahrgenommen werden konnte.

Weiter erfolgte im Anschluss noch eine erneute öffentliche Auslegung, die außerhalb der Sommerferien lag.

Die Anwesenheit und Erreichbarkeit des Bürgermeisters oder von Gemeinderäten und die Gestaltung des Internetauftritts der Gemeinde Schutterwald ist kein Gegenstand des förmlichen Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens.

Nun aber zum eigentlichen Thema:

Wir nehmen mit Verwunderung zur Kenntnis, dass die geplante Änderung des FNP einen Flächentausch (Meierbündt/ Kirchfeld -> Langhurst West) vorsieht, der aus unserer Sicht weder ökologisch noch verkehrstechnisch noch städteplanerisch Sinn macht.

Ökologisch

Der Umweltbericht von „faktorgrün“ zur 2. Änderung des FNP ist datiert mit Dez. 2019, also erst im Anschluss an die Abstimmung zur Beschlussvorlage während der Gemeinderatssitzung vom 27.11.2019. Dieses Timing halten wir schon mal für äußerst unglücklich, es sei denn, das Ergebnis lag den Gemeinderäten bei der Sitzung schon vorab vor und wurde in die Entscheidung mit einbezogen. Darauf gibt es allerdings keinen Hinweis in der Niederschrift der Sitzung vom 27.11.2019.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Umweltbericht lag bereits zur Beratung in den Gemeinden und im Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft vor.

Die Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg hat die Unterlagen zur Vorberatung, einschließlich des Umweltberichts, am 08.11.2019 den Mitgliedsgemeinden der Verwaltungsgemeinschaft übersandt. Die Gemeinden erhalten diese Unterlagen vorab, um ihren Gemeinderat informieren zu können.

Ebenfalls erhielten alle Mitglieder des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg, welcher das beschlussfassende Gremium über den Flächennutzungsplan darstellt, die erforderlichen Unterlagen mit dem Umweltbericht.

Aus dem Gutachten geht eindeutig hervor, dass die Fläche 5.2.6 zunächst einmal „ungeeignet“ ist und selbst nach Durchführung aller aufgeführten Maßnahmen gerade einmal „bedingt geeignet“ zur Bebauung ist. Das ist doch eine eindeutige Aussage...! Wir verstehen nicht, warum man trotz all der aufgeführten Probleme genau solch ein Gebiet im FNP ausweisen will, und das auch noch „bevorzugt“, wie man aus offiziellen Dokumenten herauslesen kann. Das ist für uns nicht nachvollziehbar und widerspricht unserem Verständnis.

Im Gegenzug werden „W. Gottswaldstraße“ (5.2.5) und „W. Kirchfeld BA2“ (5.1.20), die im Tausch herausgenommen werden sollen, ohne weitere Maßnahmen als „bevorzugt geeignet“ eingestuft. Es gibt da zwar andere Argumente, wie Nähe zu Industriegebiet oder Verkehr/Autobahn, aber das hat z.B. beim aktuellen Neubaubiet „Obere Meierbündt“ ebenso wenig eine Rolle gespielt (Verkehr Schallschutzmauer) wie jetzt beim fraglichen „Langhurst West“ (5.2.6), das neben dem Industriegebiet „Die Waide“ liegt-welches mit der 2. Änderung FNP sogar noch erweitert werden soll...? Man sollte hier nicht mit zweierlei Maß messen...

(Anmerkung: In der Stellungnahme ist ein Auszug aus dem Umweltbericht abgedruckt, der hier nicht wiedergegeben ist)

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme aus der Öffentlichkeitsbeteiligung stellt in Frage, dass die bisher im Flächennutzungsplan dargestellte Bauflächen 5.1.20 „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ (früher 5.1.9c) im Südosten von Schutterwald an der Emil-Adolf-Seigel-Straße und 5.2.5 „Östlich Gottswaldstraße“ aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden sollen und stattdessen die Baufläche 5.2.6 „Westlich Langhurst“ dargestellt werden soll.

Die genannten möglichen Bauflächen 5.1.20 „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ (früher: 5.1.9c) und 5.2.6 „Westlich Langhurst“ stellen sich im Vergleich wie folgt dar:

a. Räumliche Lage und Infrastruktur

Die mögliche Baufläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ ist an das Zentrum Schutterwalds mit verschiedenen Infrastruktureinrichtungen angebunden. Die Entfernung zur Schule beträgt, je nach Lage im Gebiet, etwa 350-600 m, zum Kindergarten etwa 650-950 m. Lebensmitteleinzelhandel ist in etwa 300-550 m Entfernung zu erreichen.

Die mögliche Baufläche „Westlich Langhurst“ ist an den Ortsteil Langhurst angebunden. Die Grundschule Langhurst ist in etwa 350-700 m erreichbar, der Kindergarten Langhurst in etwa 450-800 m. Lebensmitteleinzelhandel ist in etwa 400-750 m Entfernung erreichbar.

Beide Flächen liegen somit in günstiger Entfernung zu sozialer Infrastruktur und zum Lebensmitteleinzelhandel.

Die mögliche Baufläche „Westlich Langhurst“ grenzt an ein Naherholungsgebiet mit Wald- und Wiesenflächen, welches durch Rad- und Fußwege sehr gut mit dem Siedlungsraum verbunden ist und für die Anwohner sehr gut zu erreichen und zu nutzen ist. Die mögliche Baufläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ grenzt ebenfalls an die freie Landschaft. Diese ist jedoch stärker vorbelastet durch Verkehrswege und Hochspannungsleitungen und weist eine geringere Qualität für die Erholungsnutzung auf.

b. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Baugebiets „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ wäre von Norden voraussichtlich direkt von der Hauptstraße aus möglich. Eine südwestliche Erschließung müsste durch bestehende Wohngebiete erfolgen.

Die verkehrliche Erschließung des Baugebiets „Westlich Langhurst“ kann aus Nordosten über den Erlenweg durch vorhandene Wohngebiete erfolgen. Der vorhandene Querschnitt ist ca. 8 m breit, was für ein Baugebiet der geplanten Größenordnung ausreichend erscheint. Eine weitere Erschließungsmöglichkeit kann bei Bedarf im Süden von der Schutterstraße aus geschaffen werden. Bei einer Erschließung von Süden würde die Erschließung durch keine vorhandenen Wohngebiete führen und kann in ihrem Querschnitt frei gewählt werden. Die Erschließung über den Erlenweg führt durch bestehende Wohngebiete.

Beide Baugebiet sind generell erschließbar und grenzen an bestehende Straßen. Bei beiden Bauflächen wäre voraussichtlich auch eine Erschließung möglich, welche durch keine bestehenden Wohngebiete verläuft. Welche Erschließungsvariante gewählt wird und wirtschaftlich, technisch und ökologisch sinnvoll ist, wäre im Rahmen der Erschließungsplanung festzulegen.

Sowohl Schutterwald wie auch Langhurst werden durch Regionalbuslinien bedient, und Bushaltestellen liegen in noch vertretbarer Fußwegentfernung von beiden Gebieten. Allerdings ist die Bedienhäufigkeit im Busverkehr im Ortskern von Schutterwald gemäß dem aktuellen Liniennetz und Fahrplan besser als in Langhurst, so dass hier das Gebiet „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ als geeigneter zu bewerten ist als das Gebiet „Westlich Langhurst“.

c. Natur und Umwelt

Im Umweltbericht der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans 2009 wurde das Baugebiet „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ aus landschaftsplanerischer Sicht in der Bewertung als „geeignet“ für die Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung eingestuft. Der Großteil der Fläche ist reine Ackernutzung. Im Norden befinden sich bestehende Einzelhäuser mit großen Gärten. Die Gartenflächen werden durch zahlreiche großkronige Einzelbäume und Gebüschgruppen geprägt. Weiter südlich befindet sich ein Feldgarten. Die landwirtschaftliche Nutzung setzt sich Richtung Süden und Osten fort. Unter Berücksichtigung des Biotoptypenbestands kann ein Vorkommen von regelmäßig genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich vorhandener Arten nicht ausgeschlossen werden. Für die vorkommenden Arten bestehen jedoch geeignete Möglichkeiten für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF), wodurch ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände gemäß Bundesnaturschutzgesetz vermieden werden kann.

Im Umweltbericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde das Baugebiet „Westlich Langhurst“ aus landschaftsplanerischer Sicht in der Bewertung als „ungeeignet“ für die Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung eingestuft. Durch bestimmte Maßnahmen können die Risiken minimiert werden und so die Eignung auf „bedingt geeignet“ hoch gestuft werden.

Die zwei großen Ackerflächen, die die Fläche umfassen werden von einem wasserführenden Graben durchzogen. Dieser wird abschnittsweise von Schilf- und Auenwaldvegetation begleitet. Auf der Fläche zum Ortsrand befinden sich eine Feldhecke sowie ein Feldgarten mit Holzlager, Obstbäumen und Nutzgarten. Dort befindet sich auch eine bestehende ökologische Ausgleichsfläche.

Unter Berücksichtigung des Biotoptypenbestands (wasserführender Graben mit Röhrichtbestand, Kleingartenstrukturen, Randstrukturen, Feldgehölz) erscheint ein Vorkommen von regelmäßig genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Arten als wahrscheinlich. Für die vorkommenden Arten bestehen jedoch geeignete Möglichkeiten für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF), wodurch ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände gemäß Bundesnaturschutzgesetz vermieden werden kann. Zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen sollen gemäß dem Umweltbericht das geschützte Biotop (Grabenröhricht), die Feldhecke und der Streuobstbestand ausgespart werden. Die Änderungsfläche grenzt unmittelbar an einen im Regionalplan festgelegten Regionalen Grünzug und an ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege.

Gemäß der landschaftsplanerischen Bewertung ist der Bereich „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ besser für die Nutzungsänderung in eine Wohnbaufläche geeignet als der Bereich „Westlich Langhurst“. Die Änderungsfläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ ist ökologisch nicht so wertvoll wie die Änderungsfläche „Westlich Langhurst“.

Die Eignung der Fläche „Westlich Langhurst“ erhöht sich bei Aussparung von Teilflächen von einer Bebauung. Bei einem Erhalt der bestehenden Ausgleichsfläche am Ortsrand kann der vorhandene Baumbestand und somit mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten erhalten bleiben. Die Planung wurde gegenüber dem Planstand der öffentlichen Auslegung insoweit konkretisiert, als die bestehende Ausgleichsfläche westlich der Bestandsbebauung zukünftig als Grünfläche erhalten bleiben soll. Um

dies zu verdeutlichen, wurde auch die Planzeichnung des Flächennutzungsplans entsprechend angepasst.

d. Lärmbelastung

Das Baugebiet „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ befindet sich im Süden von Schutterwald. Östlich angrenzend besteht keine weitere Bebauung. In ca. 460 m Entfernung verläuft die Autobahn A5. Gemäß Lärmkartierung zum Lärmaktionsplan 2017 wird das Gebiet tagsüber durch Straßenlärm bis 60 dB(A), im nördlichen Bereich bis 66 dB(A) und nachts bis 55 dB(A) belastet. Diese Werte liegen deutlich oberhalb der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für reine und allgemeine Wohngebiete. Durch den zwischenzeitlich errichteten Lärmschutzwall entlang einer Teilstrecke der Autobahn hat sich die Lärmbelastung in Teilbereichen voraussichtlich reduziert. Der Lärmschutzwall bietet allerdings keine durchgehende Abschirmung. Eine aktualisierte Lärmkartierung liegt allerdings nicht vor.

Durch die weiter östlich gelegene Rheintalbahn sind im Gebiet gemäß der Lärmkartierung des Eisenbahn-Bundesamts nachts Werte zwischen 45 und 50 dB(A) zu erwarten, die ebenfalls oberhalb der Orientierungswerte für reine und allgemeine Wohngebiete liegen.

Nördlich der Hauptstraße befindet sich im Bebauungsplangebiet „Am Ziegelplatz“ in ein bestehendes Gewerbegebiet. Die Entfernung zur hier betrachteten Wohnbaufläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ beträgt an der engstbenachbarten Stelle rund 200 m, überwiegend liegen die Bauflächen deutlich weiter auseinander.

Südlich der Hauptstraße ist östlich angrenzend im Flächennutzungsplan eine geplante gewerbliche Baufläche dargestellt. Diese geplante gewerbliche Baufläche grenzt unmittelbar an die geplante Wohnbaufläche an.

Das Baugebiet „Westlich Langhurst“ ist nicht von Belastungen durch Straßenlärm aus dem übergeordneten Netz betroffen.

Das bestehende Gewerbegebiet „Die Waide“ befindet sich südlich des geplanten Wohngebietes. Der Abstand an der engstbenachbarten Stelle zur geplanten Wohnbaufläche beträgt rund 100 m. Eine gewerbliche Erweiterungsfläche für die bereits ansässigen Betriebe ist ebenfalls Teil der 2. Änderung des Flächennutzungsplans. An der am engsten benachbarten Stelle soll die Entfernung zwischen beiden Gebieten künftig rund 60 m betragen. Überwiegend liegen die Bauflächen deutlich weiter auseinander.

Verkehrslärmbelastungen aus dem übergeordneten Netz bestehen somit nur beim möglichen Baugebiet „Kirchfeld Erweiterung BA 2“, die jedoch durch passive Schallschutzmaßnahmen beherrschbar wären.

Der vorhandene Abstand ermöglicht es bei beiden betrachteten Baugebieten voraussichtlich, Überschreitungen der Lärmgrenzwerte durch Gewerbelärm zu vermeiden bzw. durch geeignete Schallschutzmaßnahmen und Festsetzungen zu bewältigen. Einzelheiten wären im Bebauungsplanverfahren zu untersuchen und zu regeln.

e. Verfügbarkeit der Grundstücke

Die Änderungsfläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ besteht aus einzelnen Ackergrundstücken, die vielen einzelnen Eigentümern gehören. Nach Mitteilung der Gemeinde Schutterwald hat sich aus vorangehenden Gesprächen ergeben, dass ein Teil der Eigentümer nicht an einer Entwicklung zu einem Wohngebiet entsprechend den durch die Gemeinde definierten Rahmenbedingungen interessiert ist. Die Flächenverfügbarkeit ist daher nicht gegeben und somit eine Entwicklung der Fläche zu einem Wohngebiet gegenwärtig nicht möglich.

Im Bereich der Änderungsfläche „Westlich Langhurst“ ist die Gemeinde Schutterwald Eigentümerin nahezu der gesamten, zusammenhängenden Fläche. Die Entwicklung eines Wohngebiets ist dort daher im Hinblick auf die Eigentumssituation ohne Einschränkungen möglich.

Fazit:

Beide mögliche Bauflächen sind für die Entwicklung zu einem Wohngebiet grundsätzlich geeignet.

Beide Flächen grenzen an bestehende Siedlungseinheiten und liegen günstig zu Infrastruktureinrichtungen. Für die wohnungsnah Naherholung weist die Fläche „Westlich Langhurst“ Vorteile gegenüber der Fläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ auf und liegen günstig zu Infrastruktureinrichtungen.

Die verkehrliche Erschließung ist in beiden Gebieten möglich. Es bestehen bei beiden Gebieten grundsätzlich auch Erschließungsmöglichkeiten, bei denen die angrenzenden Wohngebiete nicht zusätzlich belastet werden, wie auch Erschließungsmöglichkeiten, bei denen der Verkehr durch bestehende Wohngebiete geführt würde. Über die endgültige Erschließungskonzeption ist im Rahmen der Bebauungsplanung zu entscheiden. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist für die Fläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ günstiger als für die Fläche „Westlich Langhurst“, dort aber auch gegeben.

Die mögliche Baufläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ ist ökologisch weniger hochwertig einzustufen wie die mögliche Baufläche „Westlich Langhurst“ und unter diesem Gesichtspunkt besser geeignet. Demgegenüber steht die höhere Lärmbelastung am Standort „Kirchfeld Erweiterung BA 2“.

Bei der möglichen Baufläche „Westlich Langhurst“ befindet sich der Großteil der Flächen im kommunalen Eigentum, so dass eine Entwicklung sicher möglich ist. Bei der möglichen Baufläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ befinden sich die Flächen dagegen vorwiegend in Privateigentum. Aus vorangehenden Gespräche der Gemeinde Schutterwald mit den Eigentümern hat sich ergeben, dass eine Entwicklung gegenwärtig nicht möglich ist, da nicht alle Eigentümer an einer Entwicklung zu den Rahmenbedingungen der Gemeinde Schutterwald interessiert sind.

Da angesichts des Wohnraumbedarfs eine zeitnahe Umsetzung erfolgen soll, ist der Entwickelbarkeit im Hinblick auf die Eigentumsverhältnisse besonderes Gewicht einzuräumen. Bei der Baufläche „Westlich Langhurst“ ist dies auf Grund der Eigentumssituation in besonderer Weise gegeben. Auch im Hinblick auf die Verkehrslärm-

und Naherholungssituation ist diese Fläche als günstiger einzustufen. Diesen Belangen soll ein Vorrang eingeräumt werden. Diesen Belangen soll ein Vorrang eingeräumt werden und andere Belange im Verhältnis hierzu zurückgestellt werden.

Vor diesem Hintergrund soll, unter Berücksichtigung des bereits vorliegenden Beschlusses des Gemeinderats Schutterwald vom 14.04.2021, an der Aufnahme der Fläche „Westlich Langhurst“ in den Flächennutzungsplan und der gleichzeitigen Herausnahme der Fläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ festgehalten werden.

Die ebenfalls genannte Fläche 5.2.5 „Östlich Gottswaldstraße“ ist wie folgt zu bewerten:

Hierbei handelt es sich um eine mit 0,92 ha kleinere langgezogene Wohnbaufläche, die vom Siedlungskörper von Langhurst durch die Durchgangsstraße (Bahnhofstraße) und den auf der Westseite dieser Straße errichteten Lärmschutzwand abgetrennt ist.

Frühere Planungen sahen dem Bau einer weiter östlich gelegenen Ortsumfahrung für Langhurst vor. Die Bahnhofstraße hätte damit ihre heutige Verkehrsbedeutung verloren und die hier Baufläche 5.2.5 hätte zusammen mit dem westlich angrenzenden Baugebiet entwickelt werden können. Die Pläne zum Bau einer Ortsumfahrung für Langhurst mussten jedoch insbesondere aus ökologischen Gründen aufgegeben werden. Die Bahnhofstraße wird in diesem Bereich daher ihre heutige Verkehrsbedeutung behalten.

Bei einer Entwicklung dieser Fläche müsste daher eine Lärmschutzwand zur Straße errichtet werden. Dies wäre wirtschaftlich aufwändig und hätte eine negative Auswirkung auf das Ortsbild. In dem betroffenen Bereich wäre die Gottswaldstraße als Ortszufahrt beiderseitig durch Schallschutzwände eingefasst.

Um in den übrigen Ort und zu Einrichtungen der sozialen Infrastruktur zu gelangen, müsste diese stark befahrene Straße stets gequert werden.

Vor diesem Hintergrund soll die Entwicklung dieser Baufläche nicht mehr weiterverfolgt werden. Auf Grund ihrer mit 0,92 ha geringen Größe würde sie auch keine gleichwertige Alternative zur geplanten Baufläche „Westlich Langhurst“ mit einer Größe von 2,67 ha darstellen.

Die landschaftsplanerischen Bewertungen im Umweltbericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Änderungsfläche Gottswaldstraße 5.2.5 und „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ 5.1.20 als „bevorzugt geeignet“ beziehen sich auf die Eignung der Flächen zur Ausweisung als Grünfläche, da dies die dort vorgesehene Flächennutzung ist, und nicht zur Eignung einer Wohnbaufläche.

Auf andere ökologische Details wie die Überschneidung mit geschützten Biotopen, die Luft- und Wärmebelastungsrisiken für das Langhurster Wohngebiet {5.2.6 ist bedeutsamer Kaltluft-Ausgleichsraum) oder die Auswirkungen auf die Tierlebensräume - selbst wenn man z.B. die geschützten Röhrichtgräben beidseitig 5 m freihält, werden die Tiere das nicht mehr nutzen wie bisher - wollen wir hier gar nicht eingehen. Aber es wundert uns schon, dass man einfach mit dem Lineal ein Gebiet aus einem

*„regionalen Grünzug als Vorranggebiet“ und einem „Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege“ ausschneiden kann. Wie lässt sich das begründen?
Die Ausweisung der Biotope hatte doch einen Grund und jetzt sagt man einfach „für dieses Teilgebiet lassen wir das mal außer Acht“? Was macht es dann noch für einen Sinn, Flächen als geschützt auszuweisen, wenn man Grenzen mit einem Federstrich einfach mal aushebelt? Da leidet die Glaubwürdigkeit in unserem Verwaltungsapparat und das ist letztlich auch einer der Gründe für die allgemeine Politikverdrossenheit.*

Stellungnahme der Verwaltung

Die aktuelle Änderung des Flächennutzungsplans legt den rechtskräftigen gesamtfortgeschriebenen Regionalplan zu Grunde. Dieser ist am 08.12.2016 von der Versammlungsversammlung als Satzung beschlossen und am 26.06.2017 vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg genehmigt worden. Die Gesamtfortschreibung ist mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigungserteilung im Staatsanzeiger für Baden-Württemberg am 22.09.2017 rechtskräftig geworden.

Übrigens kann man abends entlang „Langhurst West“ regelmäßig Fledermäuse beobachten - und wir erinnern uns sicher alle sehr gut an die unsägliche Diskussion zu den schützenswerten Fledermäusen im Zusammenhang mit der vor Jahren geplanten Umgehungsstraße Langhurst...

Stellungnahme der Verwaltung

Im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Voreinschätzung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans kam das beauftragte Büro zum Ergebnis, dass Habitate von Fledermäusen auf der geplanten Baufläche möglich sind.

Die Planung wurde gegenüber dem Planstand der öffentlichen Auslegung insoweit konkretisiert, als die bestehende Ausgleichsfläche westlich der Bestandsbebauung zukünftig als Grünfläche erhalten bleiben soll. Um dies zu verdeutlichen, wurde auch die Planzeichnung des Flächennutzungsplans entsprechend angepasst. Fortpflanzungs- und Ruhestätten, die sich vorwiegend in den dort vorhandenen Bäumen befinden können, können damit erhalten bleiben. Vertiefte Untersuchungen zum Vorkommen der oben genannten Arten sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans durchzuführen.

Verkehrstechnisch

Nach unserem Wissensstand sind zwei Zufahrtswege zum geplanten Gebiet „Langhurst West“ im Gespräch:

- *Eschenweg, vermutlich an der nördlichen Einmündung(?) - verkehrstechnisch schon jetzt eine Katastrophe aufgrund der unübersichtlichen Kreuzung gleich im Anschluss an die „S-Kurve“. Noch mehr Verkehr würde die Lage komplett unübersichtlich machen. Die Breite der Zufahrtsstraße wäre aufgrund Bebauung zudem sehr begrenzt bei einer Anbindung über diese Variante.*
- *Erlenweg (oder Verlängerung Kastanienallee?) - nördlicher Zugangsverkehr teilweise durch den kompletten Ort (Gottswaldstraße, Erlenweg, Kastanienallee, Hanfbündtweg); weitere Belastung der Anwohner; mehr Verkehr entlang der Schule.*

Eine Einmündung am Erlenweg hat genau die gleiche Problematik mit der unübersichtlichen „S-Kurve“ wie beim Eschenweg (s. oben).

- *Zudem ist schon heute der Hanfbündtweg als Zufahrtsstraße in den Ortskern speziell in den Stoßzeiten stark belastet und besonders das Teilstück zwischen Erlenweg und Eschenweg (zwischen den beiden „S-Kurven“) dient vielen Auto- und Motorradfahrern trotz Tempo 30 als Beschleunigungsstrecke - da fühlen sich manche leider wie in der Formel 1...*

Stellungnahme der Verwaltung

Es gibt mehrere Möglichkeiten, das geplante Baugebiet verkehrlich zu erschließen. Die verschiedenen Erschließungsmöglichkeiten werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans geprüft. Grundsätzlich ist die Erschließbarkeit des Baugebiets gegeben.

Der Erlenweg weist im Bereich der möglichen Erschließung des neuen Wohngebiets einen Querschnitt von ca. 8,0 m auf. Dies erscheint für ein Wohngebiet der vorgesehenen Größenordnung ausreichend.

Der hier angesprochene Stichweg (Eschenweg) weist im Bestand eine Breite von ca. 4,50 m auf und ist daher für eine Erschließung für den Kfz-Verkehr weniger geeignet, jedoch als Erschließung für den Fußgänger- und Fahrradverkehr gut geeignet. Denkbar wäre auch eine Anbindung nur eines kleineren Teils des Baugebiets an diese Straße.

Bei Bedarf könnte auch eine weitere Zufahrt im Süden des Gebiets von der Schutterstraße herkommend geschaffen werden, bei welcher ein ausreichender Spielraum für einen größeren Querschnitt vorhanden ist. Bei einem Neubaugebiet kann auch sinnvoll sein, über mehrere Zufahrtsmöglichkeiten zu verfügen.

Die genaue Erschließungskonzeption ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auszuarbeiten.

Grundsätzlich steht die Einwendung einer Entwicklung des Baugebiets aber nicht entgegen. Eine gewisse Verkehrsbelastung durch Fahrten von Nachbarn ist auch in Wohngebieten vertretbar und wäre auch bei einer Baugebietsentwicklung an anderer Stelle wahrscheinlich. Die Größe des künftigen Baugebiets beträgt 2,67 ha Bruttobauland. Bei einer Bebauung vergleichbar zur östlich angrenzenden Bestandsbebauung wäre mit etwa 50 Bauplätzen zu rechnen. Durch die hieraus entstehenden Verkehrsmengen ist keine Überlastung des angrenzenden Straßennetzes erwarten.

Da die Konzeption für die verkehrliche Erschließung noch nicht abschließend feststeht, wurde die Begründung dahingehend angepasst, dass die verkehrliche Anbindung grundsätzlich gegeben ist. Der Passus, dass die verkehrliche Anbindung über den Erlen- und Eschenweg erfolgt, wurde gestrichen, da hierzu noch keine Entscheidung getroffen ist.

Nach unserem Verständnis sollten Neubaugebiete den bestehenden Siedlungsraum möglichst nicht zusätzlich belasten. Das wäre bei der Lösung „Langhurst West“ aber absolut der Fall. Bei den bisherigen Flächen „W. Gottswaldstraße“ und „W. Kirchfeld BA2“ wäre das verkehrstechnisch viel unproblematischer zu lösen.

Stellungnahme der Verwaltung

Hierzu wird auf den Vergleich der Eignung der genannten Bereiche für eine Wohnbaufläche weiter oben verwiesen.

Und man muss kein Prophet sein um vorherzusehen, dass sich das fragliche Gebiet „Langhurst West“ 5.2.6 langfristig gut nach Norden entlang der westlichen Langhurster Ortsgrenze weiterführen ließe, wenn man mal den Einstieg geschafft hat... Und das würde den Verkehr durch den Ort dann noch weiter belasten.

Stellungnahme der Verwaltung

Eine Erweiterung nach Norden ist nicht Gegenstand des vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens.

Der rechtskräftige gesamtfortgeschriebene Regionalplan legt für den genannten Bereich einen Regionalen Grünzug und ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege fest. Diese Festlegung steht nach aktueller Rechtslage einer Siedlungserweiterung nach Norden entgegen.

Städteplanerisch

Überall in der Gemeinde und im Gemeinderat wird von einer „neuen Ortsmitte“ gesprochen (gelber Kreis). Wir fragen uns wirklich, ob das nur Lufthülsen sind? Wenn man sich das in der Karte anschaut, dann liegt die Ortsmitte eher am südlichen Rand von Schutterwald.

Auch aus dieser Sicht macht das Kirchfeld weiterhin mehr Sinn und auch die komplette Fläche westlich der Kirchstraße (orange) würde dazu beitragen, dass die Ortsmitte den Namen verdient.

Wieso versucht man nicht, dieses Gebiet auszubauen? Diese könnte man auch verkehrstechnisch ohne Belastung des innerörtlichen Verkehrs gut erschließen. Welche Gründe sprechen gegen diese Lösung?

Der Stellungnahme lag die nachfolgende Abbildung bei.



Stellungnahme der Verwaltung

Bezüglich der nicht mehr weiter verfolgten Baufläche 5.1.20 „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ 5.1.20 wird auf die vergleichende Darstellung weiter oben verwiesen.

Alternativ wird weiter Baugebietsentwicklung westlich der Kirchstraße im Südwesten von Schutterwald vorgeschlagen. Grundsätzlich erscheint auch dieser Bereich für eine Baugebietsentwicklung geeignet. Es bestehen relativ kurze Wege zu Schule und Kindergarten, wobei dies auch bei der Fläche „Westlich Langhurst“ bezogen auf die Einrichtungen in Langhurst gegeben ist. Die Wege zum nächsten größeren Lebensmittelhandel sind mit 1200-1400 m etwas weiter. Die Erschließung eines neuen Wohngebiets im Anschluss an die Wohnbebauung westlich der Judengasse müsste von Norden über die Hauptstraße oder von Süden über die Kirchstraße erfolgen. Unmittelbar angrenzend an die Ortslage westlich der vorhandenen Bebauung bestehen zum Teil Streuobstbestände, so dass auch hier teilweise von einer höheren ökologischen Wertigkeit auszugehen ist. Die Verfügbarkeit der Grundstücke in diesem Bereich ist bei vielen einzelnen privaten Grundstückseigentümern als schwierig zu betrachten.

Insbesondere vor dem Hintergrund der Eigentumsverhältnisse soll der Entwicklung der Fläche „Westlich Langhurst“ der Vorrang gegeben werden, da das dort vorhandene Gemeindeeigentum eine zeitnahe Entwicklung möglich macht.

Zusammenfassend:

Wir sind der Meinung, dass es für das künftige Wachstum von Schutterwald Flächen gibt, die näher am Ortskern (Dorfmitte) liegen, ökologisch deutlich unproblematischer sind und verkehrstechnisch mit geringerer Belastung von bestehenden Siedlungsgebieten anzubinden wären als „Langhurst West“.

Was bringt es, einmalig ein kleines Rechteck wie 5.2.6 aus einer ökologischen Ausgleichzone herauszuschneiden mit allen damit verbundenen Auflagen, wenn man in „Langhurst West“ langfristig nicht weiter expandieren kann? Oder etwa doch???

Wir bitten Sie, unsere Eingaben zu berücksichtigen und die geplante Änderung nochmals ganzheitlich zu prüfen. Wir haben Bedenken, dass bei der Vorberatung des Offenlagebeschlusses während der Gemeinderatssitzung am 27.11.2019 nicht alle Fakten im Detail bekannt waren und diskutiert wurden. In der Beschlussvorlage war „Langhurst West (5.2.6) gerade mal einen Nebensatz wert, während z.B. die Erweiterung Gewerbegebiet „Die Waide“ eine ganze Seite einnahm. Siehe nachfolgend Auszug aus Beschlussvorlage vom 11.11.2019 für Sitzung vom 27.11.2019.

Wie bereits eingangs in Bezug auf das Amtsblatt ergibt sich auch hier der Eindruck, dass das Thema bewusst klein gehalten werden soll, um unangenehme Fragen zu vermeiden. Das ist nur ein Gefühl, aber die Summen der Fakten lässt uns leider misstrauisch werden.

Der Stellungnahme lag folgender Auszug aus einer Beschlussvorlage der Gemeinde Schutterwald bei.



*Je früher Sie und ihre Kollegen*innen im Gemeinderat ihre Entscheidung nochmals neutral und ernsthaft hinterfragen und möglichst korrigieren, umso früher können ggf. unnötige Kosten für Bebauungsplan, Umweltgutachten etc. vermieden werden.*

Bitte handeln Sie nicht nur im Sinne von möglichen künftigen Schutterwälder Bürgern, sondern auch im Sinne der bereits ansässigen Bürger. Viele Anwohner entlang Hanfbündteweg / Eschenweg / Erlenweg haben ihre Kaufentscheidung vor 20 Jahren auch auf Basis mündlicher Zusagen der damaligen Gemeindevertreter gefällt, dass „Westlich Langhurst“ keine weitere Expansion stattfinden wird. Hier geht es somit auch um das Vertrauen in die Gemeinde und die Gemeindeverwaltung - das sollte man nicht einfach so ignorieren.

Wir warten gespannt auf Ihre Reaktion. Haben Sie den Mut, getroffene Entscheidungen wieder zu revidieren!

Stellungnahme der Verwaltung

Aus den oben dargestellten Gründen soll, unter Berücksichtigung des bereits vorliegenden Beschlusses des Gemeinderats Schutterwald vom 14.04.2021, an der Aufnahme der Fläche „Westlich Langhurst“ in den Flächennutzungsplan und der gleichzeitigen Herausnahme der Fläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ festgehalten werden.

1.5 Stellungnahme 5

Anschreiben vom 18.08.2020 (Erhalt 20.08.2020)

Die Stellungnahme bezieht sich auf die Gemarkung Schutterwald

Mit Bestürzen haben wir von der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Offenburg erfahren. Speziell geht es uns um die Änderung im Bereich Langhurst West mit der Flächennummer 5.2.6.

Dass diese, für uns weitreichende Veränderung nur in einem Nebensatz im Gemeindeblatt erwähnt wurde und die Zeit der Einsicht und Beteiligung der Bürger in die Urlaubszeit fällt, können wir von Ihnen nur als strategische Maßnahme werten.

Stellungnahme der Verwaltung

Die gesetzlichen Vorgaben zur förmlichen Beteiligung am Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren wurden eingehalten.

Die öffentliche Bekanntmachung am 10.07.2021 erfolgte außerhalb der Sommerferien. Auch die öffentliche Auslegung vom 20.07. bis zum 31.08.2020 fand nur teilweise innerhalb der Sommer-Schulferien 2020 statt, da diese erst am 30.07.2020 begonnen haben. Darüber hinaus besteht keine gesetzliche Einschränkung im Hinblick auf eine Durchführung der Beteiligung teilweise innerhalb der Schulferien.

Die Öffentliche Bekanntmachung erschien fristgerecht mit den erforderlichen Inhalten in allen Amtsblättern der Mitgliedsgemeinden.

Der umfangreiche Eingang an Stellungnahmen belegt, dass die Möglichkeit zur Beteiligung wahrgenommen werden konnte.

Weiter erfolgte im Anschluss noch eine erneute öffentliche Auslegung, die außerhalb der Sommerferien lag.

*Warum waren wir so bestürzt, als wir von dieser Änderung erfahren haben?
Im Jahr 2000 wurde uns unser Grundstück im Eschenweg 2 von Seiten der Gemeinde durch Bürgermeister und Bauamtsleitung so verkauft, dass wir aufgrund des Regionalplanes, der ökologischen Ausgleichsfläche und dem entstandenen Naherholungsgebiet nie mit einer Bebauung rechnen müssen. Dies werden wir, und unsere Nachbarn vor jedem Gericht der Welt bezeugen. Erst durch die Aussage und dem Versprechen der Gemeinde, haben wir uns für unser jetziges Grundstück entschieden.*

Dass natürlich ein Regionalplan mit dem entsprechenden Grünzug durch einen einfachen Einwand zweier Gemeinderatsmitglieder in der Gemeinderatssitzung vom 27.11.2013 geändert werden kann, und dadurch ein ganzes Naherholungsgebiet mit deren Biotope und einer artenreichen Vielfalt an Tieren und Pflanzen in Gefahr ist, ist für uns unvorstellbar.

„Bauflächen Gemeinderat (Name gelöscht) erinnert daran, dass im Meierbündt in Langhurst vor Jahren mit der großen Umgehungslösung kalkuliert wurde und deshalb die künftig möglichen Wohnflächen viel größer waren. Da die Umgehung nicht realisierbar ist, sind diese zusätzlichen Wohnflächen nun wieder weg. Auch östlich von Langhurst war eigentlich geplant, dass dort weitergebaut werden könnte. Straßendurchstiche wurden bereits vorgesehen. Seiner Ansicht nach sollte deshalb gefordert werden, den Grünzug um etwa 70 bis 80 m zurückzunehmen.

Gemeinderat (Name gelöscht) hat die gleichen Bedenken. Die Gemeinde sollte sich nicht einschränken lassen.

In der abschließenden Abstimmung zur Abrückung des Grünzuges westlich von Langhurst sprechen sich elf Gemeinderäte für das Abrücken aus, sechs Gemeinderäte sind dagegen, eine Enthaltung."

Stellungnahme der Verwaltung

Die aktuelle Änderung des Flächennutzungsplans legt den rechtskräftigen gesamtfortgeschriebenen Regionalplan zu Grunde. Dieser ist am 08.12.2016 von der Bandsversammlung als Satzung beschlossen und am 26.06.2017 vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg genehmigt worden. Die

Gesamtfortschreibung ist mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigungserteilung im Staatsanzeiger für Baden-Württemberg am 22.09.2017 rechtskräftig geworden.

Auch ist für uns nicht nachvollziehbar, wie man ein Grundstück, das nach einer Prüfung bei vorgenommenen Maßnahmen nur als bedingt geeignet ist (ohne Maßnahmen sogar ungeeignet ist) überhaupt in Erwägung zieht. Es sind ja bereits zwei Baugebiete ausgewiesen, die beide als geeignet eingestuft wurden!

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme aus der Öffentlichkeitsbeteiligung stellt in Frage, dass die bisher im Flächennutzungsplan dargestellte Bauflächen 5.1.20 „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ (früher 5.1.9c) im Südosten von Schutterwald an der Emil-Adolf-Seigel-Straße und 5.2.5 „Östlich Gottswaldstraße“ aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden sollen und stattdessen die Baufläche 5.2.6 „Westlich Langhurst“ dargestellt werden soll.

Die genannten möglichen Bauflächen 5.1.20 „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ (früher: 5.1.9c) und 5.2.6 „Westlich Langhurst“ stellen sich im Vergleich wie folgt dar:

a. Räumliche Lage und Infrastruktur

Die mögliche Baufläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ ist an das Zentrum Schutterwalds mit verschiedenen Infrastruktureinrichtungen angebunden. Die Entfernung zur Schule beträgt, je nach Lage im Gebiet, etwa 350-600 m, zum Kindergarten etwa 650-950 m. Lebensmitteleinzelhandel ist in etwa 300-550 m Entfernung zu erreichen.

Die mögliche Baufläche „Westlich Langhurst“ ist an den Ortsteil Langhurst angebunden. Die Grundschule Langhurst ist in etwa 350-700 m erreichbar, der Kindergarten Langhurst in etwa 450-800 m. Lebensmitteleinzelhandel ist in etwa 400-750 m Entfernung erreichbar.

Beide Flächen liegen somit in günstiger Entfernung zu sozialer Infrastruktur und zum Lebensmitteleinzelhandel.

Die mögliche Baufläche „Westlich Langhurst“ grenzt an ein Naherholungsgebiet mit Wald- und Wiesenflächen, welches durch Rad- und Fußwege sehr gut mit dem Siedlungsraum verbunden ist und für die Anwohner sehr gut zu erreichen und zu nutzen ist. Die mögliche Baufläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ grenzt ebenfalls an die freie Landschaft. Diese ist jedoch stärker vorbelastet durch Verkehrswege und Hochspannungsleitungen und weist eine geringere Qualität für die Erholungsnutzung auf.

b. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Baugebiets „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ wäre von Norden voraussichtlich direkt von der Hauptstraße aus möglich. Eine südwestliche Erschließung müsste durch bestehende Wohngebiete erfolgen.

Die verkehrliche Erschließung des Baugebiets „Westlich Langhurst“ kann aus Nordosten über den Erlenweg durch vorhandene Wohngebiete erfolgen. Der vorhandene Querschnitt ist ca. 8 m breit, was für ein Baugebiet der geplanten Größenordnung

ausreichend erscheint. Eine weitere Erschließungsmöglichkeit kann bei Bedarf im Süden von der Schutterstraße aus geschaffen werden. Bei einer Erschließung von Süden würde die Erschließung durch keine vorhandenen Wohngebiete führen und kann in ihrem Querschnitt frei gewählt werden. Die Erschließung über den Erlenweg führt durch bestehende Wohngebiete.

Beide Baugebiet sind generell erschließbar und grenzen an bestehende Straßen. Bei beiden Bauflächen wäre voraussichtlich auch eine Erschließung möglich, welche durch keine bestehenden Wohngebiete verläuft. Welche Erschließungsvariante gewählt wird und wirtschaftlich, technisch und ökologisch sinnvoll ist, wäre im Rahmen der Erschließungsplanung festzulegen.

Sowohl Schutterwald wie auch Langhurst werden durch Regionalbuslinien bedient, und Bushaltestellen liegen in noch vertretbar Fußwegentfernung von beiden Gebieten. Allerdings ist die Bedienhäufigkeit im Busverkehr im Ortskern von Schutterwald gemäß dem aktuellen Liniennetz und Fahrplan besser als in Langhurst, so dass hier das Gebiet „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ als geeigneter zu bewerten ist als das Gebiet „Westlich Langhurst“.

c. Natur und Umwelt

Im Umweltbericht der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans 2009 wurde das Baugebiet „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ aus landschaftsplanerischer Sicht in der Bewertung als „geeignet“ für die Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung eingestuft. Der Großteil der Fläche ist reine Ackernutzung. Im Norden befinden sich bestehende Einzelhäuser mit großen Gärten. Die Gartenflächen werden durch zahlreiche großkronige Einzelbäume und Gebüschgruppen geprägt. Weiter südlich befindet sich ein Feldgarten. Die landwirtschaftliche Nutzung setzt sich Richtung Süden und Osten fort. Unter Berücksichtigung des Biotoptypenbestands kann ein Vorkommen von regelmäßig genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich vorhandener Arten nicht ausgeschlossen werden. Für die vorkommenden Arten bestehen jedoch geeignete Möglichkeiten für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF), wodurch ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände gemäß Bundesnaturschutzgesetz vermieden werden kann.

Im Umweltbericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde das Baugebiet „Westlich Langhurst“ aus landschaftsplanerischer Sicht in der Bewertung als „ungeeignet“ für die Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung eingestuft. Durch bestimmte Maßnahmen können die Risiken minimiert werden und so die Eignung auf „bedingt geeignet“ hoch gestuft werden.

Die zwei großen Ackerflächen, die die Fläche umfassen werden von einem wasserführenden Graben durchzogen. Dieser wird abschnittsweise von Schilf- und Auenwaldvegetation begleitet. Auf der Fläche zum Ortsrand befinden sich eine Feldhecke sowie ein Feldgarten mit Holzlager, Obstbäumen und Nutzgarten. Dort befindet sich auch eine bestehende ökologische Ausgleichsfläche.

Unter Berücksichtigung des Biotoptypenbestands (wasserführender Graben mit Röhrichtbestand, Kleingartenstrukturen, Randstrukturen, Feldgehölz) erscheint ein Vorkommen von regelmäßig genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Arten als wahrscheinlich. Für die vorkommenden Arten bestehen jedoch geeignete Möglichkeiten für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF),

wodurch ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände gemäß Bundesnaturschutzgesetz vermieden werden kann. Zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen sollen gemäß dem Umweltbericht das geschützte Biotop (Grabenröhricht), die Feldhecke und der Streuobstbestand ausgespart werden. Die Änderungsfläche grenzt unmittelbar an einen im Regionalplan festgelegten Regionalen Grünzug und an ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege.

Gemäß der landschaftsplanerischen Bewertung ist der Bereich „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ besser für die Nutzungsänderung in eine Wohnbaufläche geeignet als der Bereich „Westlich Langhurst“. Die Änderungsfläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ ist ökologisch nicht so wertvoll wie die Änderungsfläche „Westlich Langhurst“.

Die Eignung der Fläche „Westlich Langhurst“ erhöht sich bei Aussparung von Teilflächen von einer Bebauung. Bei einem Erhalt der bestehenden Ausgleichsfläche am Ortsrand kann der vorhandene Baumbestand und somit mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten erhalten bleiben. Die Planung wurde gegenüber dem Planstand der öffentlichen Auslegung insoweit konkretisiert, als die bestehende Ausgleichsfläche westlich der Bestandsbebauung zukünftig als Grünfläche erhalten bleiben soll. Um dies zu verdeutlichen, wurde auch die Planzeichnung des Flächennutzungsplans entsprechend angepasst.

d. Lärmbelastung

Das Baugebiet „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ befindet sich im Süden von Schutterwald. Östlich angrenzend besteht keine weitere Bebauung. In ca. 460 m Entfernung verläuft die Autobahn A5. Gemäß Lärmkartierung zum Lärmaktionsplan 2017 wird das Gebiet tagsüber durch Straßenlärm bis 60 dB(A), im nördlichen Bereich bis 66 dB(A) und nachts bis 55 dB(A) belastet. Diese Werte liegen deutlich oberhalb der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für reine und allgemeine Wohngebiete. Durch den zwischenzeitlich errichteten Lärmschutzwall entlang einer Teilstrecke der Autobahn hat sich die Lärmbelastung in Teilbereichen voraussichtlich reduziert. Der Lärmschutzwall bietet allerdings keine durchgehende Abschirmung. Eine aktualisierte Lärmkartierung liegt allerdings nicht vor.

Durch die weiter östlich gelegene Rheintalbahn sind im Gebiet gemäß der Lärmkartierung des Eisenbahn-Bundesamts nachts Werte zwischen 45 und 50 dB(A) zu erwarten, die ebenfalls oberhalb der Orientierungswerte für reine und allgemeine Wohngebiete liegen.

Nördlich der Hauptstraße befindet sich im Bebauungsplangebiet „Am Ziegelplatz“ in ein bestehendes Gewerbegebiet. Die Entfernung zur hier betrachteten Wohnbaufläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ beträgt an der engstbenachbarten Stelle rund 200 m, überwiegend liegen die Bauflächen deutlich weiter auseinander.

Südlich der Hauptstraße ist östlich angrenzend im Flächennutzungsplan eine geplante gewerbliche Baufläche dargestellt. Diese geplante gewerbliche Baufläche grenzt unmittelbar an die geplante Wohnbaufläche an.

Das Baugebiet „Westlich Langhurst“ ist nicht von Belastungen durch Straßenlärm aus dem übergeordneten Netz betroffen.

Das bestehende Gewerbegebiet „Die Waide“ befindet sich südlich des geplanten Wohngebietes. Der Abstand an der engstbenachbarten Stelle zur geplanten Wohnbaufläche beträgt rund 100 m. Eine gewerbliche Erweiterungsfläche für die bereits

ansässigen Betriebe ist ebenfalls Teil der 2. Änderung des Flächennutzungsplans. An der am engsten benachbarten Stelle soll die Entfernung zwischen beiden Gebieten künftig rund 60 m betragen. Überwiegend liegen die Bauflächen deutlich weiter auseinander.

Verkehrslärmbelastungen aus dem übergeordneten Netz bestehen somit nur beim möglichen Baugebiet „Kirchfeld Erweiterung BA 2“, die jedoch durch passive Schallschutzmaßnahmen beherrschbar wären.

Der vorhandene Abstand ermöglicht es bei beiden betrachteten Baugebieten voraussichtlich, Überschreitungen der Lärmgrenzwerte durch Gewerbelärm zu vermeiden bzw. durch geeignete Schallschutzmaßnahmen und Festsetzungen zu bewältigen. Einzelheiten wären im Bebauungsplanverfahren zu untersuchen und zu regeln.

e. Verfügbarkeit der Grundstücke

Die Änderungsfläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ besteht aus einzelnen Ackergrundstücken, die vielen einzelnen Eigentümern gehören. Nach Mitteilung der Gemeinde Schutterwald hat sich aus vorangehenden Gesprächen ergeben, dass ein Teil der Eigentümer nicht an einer Entwicklung zu einem Wohngebiet entsprechend den durch die Gemeinde definierten Rahmenbedingungen interessiert ist. Die Flächenverfügbarkeit ist daher nicht gegeben und somit eine Entwicklung der Fläche zu einem Wohngebiet gegenwärtig nicht möglich.

Im Bereich der Änderungsfläche „Westlich Langhurst“ ist die Gemeinde Schutterwald Eigentümerin nahezu der gesamten, zusammenhängenden Fläche. Die Entwicklung eines Wohngebiets ist dort daher im Hinblick auf die Eigentumssituation ohne Einschränkungen möglich.

Fazit:

Beide mögliche Bauflächen sind für die Entwicklung zu einem Wohngebiet grundsätzlich geeignet.

Beide Flächen grenzen an bestehende Siedlungseinheiten und liegen günstig zu Infrastruktureinrichtungen. Für die wohnungsnah Naherholung weist die Fläche „Westlich Langhurst“ Vorteile gegenüber der Fläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ auf und liegen günstig zu Infrastruktureinrichtungen.

Die verkehrliche Erschließung ist in beiden Gebieten möglich. Es bestehen bei beiden Gebieten grundsätzlich auch Erschließungsmöglichkeiten, bei denen die angrenzenden Wohngebiete nicht zusätzlich belastet werden, wie auch Erschließungsmöglichkeiten, bei denen der Verkehr durch bestehende Wohngebiete geführt würde. Über die endgültige Erschließungskonzeption ist im Rahmen der Bebauungsplanung zu entscheiden. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist für die Fläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ günstiger als für die Fläche „Westlich Langhurst“, dort aber auch gegeben.

Die mögliche Baufläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ ist ökologisch weniger hochwertig einzustufen wie die mögliche Baufläche „Westlich Langhurst“ und unter diesem Gesichtspunkt besser geeignet. Demgegenüber steht die höhere Lärmbelastung am Standort „Kirchfeld Erweiterung BA 2“.

Bei der möglichen Baufläche „Westlich Langhurst“ befindet sich der Großteil der Flächen im kommunalen Eigentum, so dass eine Entwicklung sicher möglich ist. Bei der möglichen Baufläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ befinden sich die Flächen dagegen vorwiegend in Privateigentum. Aus vorangehenden Gespräche der Gemeinde Schutterwald mit den Eigentümern hat sich ergeben, dass eine Entwicklung gegenwärtig nicht möglich ist, da nicht alle Eigentümer an einer Entwicklung zu den Rahmenbedingungen der Gemeinde Schutterwald interessiert sind.

Da angesichts des Wohnraumbedarfs eine zeitnahe Umsetzung erfolgen soll, ist der Entwickelbarkeit im Hinblick auf die Eigentumsverhältnisse besonderes Gewicht einzuräumen. Bei der Baufläche „Westlich Langhurst“ ist dies auf Grund der Eigentumssituation in besonderer Weise gegeben. Auch im Hinblick auf die Verkehrslärm- und Naherholungssituation ist diese Fläche als günstiger einzustufen. Diesen Belangen soll ein Vorrang eingeräumt werden. Diesen Belangen soll ein Vorrang eingeräumt werden und andere Belange im Verhältnis hierzu zurückgestellt werden.

Vor diesem Hintergrund soll, unter Berücksichtigung des bereits vorliegenden Beschlusses des Gemeinderats Schutterwald vom 14.04.2021, an der Aufnahme der Fläche „Westlich Langhurst“ in den Flächennutzungsplan und der gleichzeitigen Herausnahme der Fläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ festgehalten werden.

Die Fläche 5.2.5 „Östlich Gottswaldstraße“, die ebenfalls nicht weiter verfolgt werden soll, ist wie folgt zu bewerten:

Hierbei handelt es sich um eine mit 0,92 ha kleinere langgezogene Wohnbaufläche, die vom Siedlungskörper von Langhurst durch die Durchgangsstraße (Bahnhofstraße) und den auf der Westseite dieser Straße errichteten Lärmschutzwand abgetrennt ist.

Frühere Planungen sahen dem Bau einer weiter östlich gelegenen Ortsumfahrung für Langhurst vor. Die Bahnhofstraße hätte damit ihre heutige Verkehrsbedeutung verloren und die hier Baufläche 5.2.5 hätte zusammen mit dem westlich angrenzenden Baugebiet entwickelt werden können. Die Pläne zum Bau einer Ortsumfahrung für Langhurst mussten jedoch insbesondere aus ökologischen Gründen aufgegeben werden. Die Bahnhofstraße wird in diesem Bereich daher ihre heutige Verkehrsbedeutung behalten.

Bei einer Entwicklung dieser Fläche müsste daher eine Lärmschutzwand zur Straße errichtet werden. Dies wäre wirtschaftlich aufwändig und hätte eine negative Auswirkung auf das Ortsbild. In dem betroffenen Bereich wäre die Gottswaldstraße als Orts-einfahrt beiderseitig durch Schallschutzwände eingefasst.

Um in den übrigen Ort und zu Einrichtungen der sozialen Infrastruktur zu gelangen, müsste diese stark befahrene Straße stets gequert werden.

Vor diesem Hintergrund soll die Entwicklung dieser Baufläche nicht mehr weiterverfolgt werden. Auf Grund ihrer mit 0,92 ha geringen Größe würde sie auch keine gleichwertige Alternative zur geplanten Baufläche „Westlich Langhurst“ mit einer Größe von 2,67 ha darstellen.

Die landschaftsplanerischen Bewertungen im Umweltbericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Änderungsfläche Gottswaldstraße 5.2.5 und „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ 5.1.20 als „bevorzugt geeignet“ beziehen sich auf die Eignung der Flächen zur Ausweisung als Grünfläche, da dies die dort vorgesehene Flächennutzung ist, und nicht zur Eignung einer Wohnbaufläche.

Mit der Ausweisung dieses Baugebietes, vernichten Sie den Lebensraum vieler Tiere und Pflanzen! Sie vernichten auch ein stark frequentiertes Naherholungsgebiet, das von vielen Bürgern aus Schutterwald, Langhurst und vielen anderen Gemeinden genutzt und geschätzt wird.

Stellungnahme der Verwaltung

Wie oben bereits dargestellt, erscheint ein Vorkommen von regelmäßig genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Arten auf der Baufläche „Westlich Langhurst“ als wahrscheinlich. Für die vorkommenden Arten bestehen jedoch nach Bewertung durch den Gutachter geeignete Möglichkeiten für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF), wodurch ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände gemäß Bundesnaturschutzgesetz vermieden werden kann. Zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen sollen gemäß dem Umweltbericht das geschützte Biotop (Grabenröhricht), die Feldhecke und der Streuobstbestand ausgespart werden.

Aus heutiger Sicht ist eine Umsetzung daher auch im Hinblick auf naturschutzrechtliche Anforderungen machbar.

Die Planung wurde gegenüber dem Planstand der öffentlichen Auslegung insoweit konkretisiert, als die bestehende Ausgleichsfläche westlich der Bestandsbebauung zukünftig als Grünfläche erhalten bleiben soll. Um dies zu verdeutlichen, wurde auch die Planzeichnung des Flächennutzungsplans entsprechend angepasst. Fortpflanzungs- und Ruhestätten, die sich vorwiegend in den dort vorhandenen Bäumen befinden können, können damit erhalten bleiben. Vertiefte Untersuchungen zum Vorkommen der oben genannten Arten sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans durchzuführen.

Das westlich der Fläche „Westlich Langhurst“ gelegene Naherholungsgebiet mit seinen Wald- und Wiesenflächen, welches durch Rad- und Fußwege sehr gut mit dem Siedlungsraum verbunden ist, bleibt, abgesehen von der Baugebietsfläche, weiterhin bestehen und für alle Bürger nutzbar.

Wenn wir uns jetzt auch noch vorstellen, dass das Baugebiet wahrscheinlich bis zu 2 m über der jetzigen Höhe aufgeschüttet werden muss, um das Gefälle für die Kanalisation zu ermöglichen, kann jeder mit normalen Menschenverstand abschätzen, was es für die klimatischen Bedingungen im Dorf an Auswirkungen hat.

Stellungnahme der Verwaltung

Ein konkretes Entwässerungskonzept liegt für die Fläche „Westlich Langhurst“ noch nicht vor. Ob eine Geländeerhöhung von bis zu 2 m erforderlich wird, steht noch nicht fest. Aus heutiger Sicht erscheint die Entwässerung jedoch grundsätzlich machbar. Die Situation stellt sich voraussichtlich vergleichbar zu den östlich angrenzenden Bestandswohngebieten dar.

Durch eine Geländeerhöhung von bis zu 2 m wären jedoch voraussichtlich noch keine maßgeblichen Auswirkungen auf das Ortsklima zu erwarten. Gegebenenfalls können Auswirkungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens untersucht werden, wenn genauer bekannt ist, in welchem Umfang eine Geländeerhöhung erforderlich ist.

Verkehrssituation

Planerisch eine Katastrophe ist für uns, dass man ein neues Baugebiet über eine „Einbahnstraße“ im Bereich Eschenweg (der Feldweg hat gerade mal 4,50) erschließen will.

Bereits heute ist die vorgelagerte „S-Kurve“ im Hanfbündtweg ein risikoreicher Knotenpunkt. Bei der Befahrung von LKW s, Bussen oder Mülllastern kommt es heute schon häufig zu gefährlichen Situationen.

Und jetzt sollen über diesen unübersichtlichen Knotenpunkt auch noch ein Neubaugebiet mit großen LKW und Kränen für die Erschließung und wahrscheinlich bis über 100 Fahrzeugen am Tag hinzukommen? Da auf der Grenze mein Carport ist und auf der anderen Seite eine Mauer steht, rechnen wir schwer mit Beschädigungen an unserem Eigentum!

Der Stellungnahme lag das nachfolgende Foto bei.



Wir fordern hiermit die Verwaltungsgemeinschaft Offenburg sowie die Gemeinde Schutterwald auf, die geplante 2. Änderung des Flächennutzungsplans der VG Offenburg für die Änderungsfläche der Gemeinde Schutterwald (5.1.18a, 5.1.18b, 5.1.20, 5.2.5, 5.2.6 und 5.1.19) nicht zu beschließen.

Wir erwarten, dass unser Einwand im Rahmen der Bürgerbeteiligung Berücksichtigung findet!

Stellungnahme der Verwaltung

Es gibt mehrere Möglichkeiten, das geplante Baugebiet verkehrlich zu erschließen. Die verschiedenen Erschließungsmöglichkeiten werden im Rahmen der Aufstellung

des Bebauungsplans geprüft. Grundsätzlich ist die Erschließbarkeit des Baugebiets gegeben.

Der Erlenweg weist im Bereich der möglichen Erschließung des neuen Wohngebiets einen Querschnitt von ca. 8,0 m auf. Dies erscheint für ein Wohngebiet der vorgesehenen Größenordnung ausreichend.

Der hier angesprochene Stichweg (Eschenweg) weist im Bestand eine Breite von ca. 4,50 m auf und ist daher für eine Erschließung für den Kfz-Verkehr weniger geeignet, jedoch als Erschließung für den Fußgänger- und Fahrradverkehr gut geeignet. Denkbar wäre auch eine Anbindung nur eines kleineren Teils des Baugebiets an diese Straße.

Bei Bedarf könnte auch eine weitere Zufahrt im Süden des Gebiets von der Schutterstraße herkommend geschaffen werden, bei welcher ein ausreichender Spielraum für einen größeren Querschnitt vorhanden ist. Bei einem Neubaugebiet kann auch sinnvoll sein, über mehrere Zufahrtsmöglichkeiten zu verfügen.

Die genaue Erschließungskonzeption ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auszuarbeiten.

Grundsätzlich steht die Einwendung einer Entwicklung des Baugebiets aber nicht entgegen. Eine gewisse Verkehrsbelastung durch Fahrten von Nachbarn ist auch in Wohngebieten vertretbar und wäre auch bei einer Baugebietsentwicklung an anderer Stelle wahrscheinlich. Die Größe des künftigen Baugebiets beträgt 2,67 ha Bruttobauland. Bei einer Bebauung vergleichbar zur östlich angrenzenden Bestandsbebauung wäre mit etwa 50 Bauplätzen zu rechnen. Durch die hieraus entstehenden Verkehrsmengen ist keine Überlastung des angrenzenden Straßennetzes erwarten.

Da die Konzeption für die verkehrliche Erschließung noch nicht abschließend feststeht, wurde die Begründung dahingehend angepasst, dass die verkehrliche Anbindung grundsätzlich gegeben ist. Der Passus, dass die verkehrliche Anbindung über den Erlen- und Eschenweg erfolgt, wurde gestrichen, da hierzu noch keine Entscheidung getroffen ist.

Zusammenfassend soll aus den oben dargestellten Gründen, unter Berücksichtigung des bereits vorliegenden Beschlusses des Gemeinderats Schutterwald vom 14.04.2021, an der Aufnahme der Fläche „Westlich Langhurst“ in den Flächennutzungsplan und der gleichzeitigen Herausnahme der Fläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ festgehalten werden.

1.6 Stellungnahme 6

Anschreiben vom 19.08.2020 (Erhalt 20.08.2020)

Die Stellungnahme bezieht sich auf die Gemarkung Schutterwald

Bauliche Beschaffenheit und Gestaltung der Straße „Eschenweg“ in Langhurst im Kontext der heutigen und im Zusammenhang mit der Realisierung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg zu erwartenden Verkehrsbelastung; Eingabe im Rahmen der Bürgerbeteiligung

Mit Befremden haben wir von der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg Kenntnis genommen. Wir möchten die Möglichkeit der Bürgerbeteiligung nutzen, um hier im Besonderen auf die zu erwartenden Probleme im Bereich Verkehr und Straßengestaltung etwas näher einzugehen.

Bei der Straße "Eschenweg" in Schutterwald- Langhurst handelt es sich um eine reine Anliegerstraße ohne Durchgangsverkehr, welcher tatsächlich auch nicht stattfindet. Dieser Charakter wird durch die bauliche Beschaffenheit des Eschenwegs mit Pflastersteinen sowie seine Ausgestaltung ohne Gehwege mit einer Straßenbreite von 5,5 Metern, verbunden mit bauseits angelegten Engstellen, die die Fahrbahnbreite auf 4 Meter reduzieren, auch optisch eindeutig hervorgehoben. Es darf unterstellt werden, dass im Rahmen der Planung Durchgangsverkehr von vorneherein nicht vorgesehen gewesen war. Dazu folgen weiter unten ergänzende Ausführungen.

Die Anlage des Eschenwegs ohne Gehwege verleiht der Straße die Bedeutung eines Wohnweges mit untergeordneter Bedeutung. Ein solcher Wohnweg wird nach der RAST 06, Ziff. 5.2. 1 folgendermaßen charakterisiert:

- Erschließungsstraße (ES) der Kategorie V mit der Verbindungsfunktionsstufe des Typs "kleinräumig"*
- Vorherrschende Bebauung mit Einzel- und Reihenhäusern*
- Ausschließlich Wohnen*
- Geringe Länge*
- Verkehrsstärke unter 150 Kfz/h*
- Besonderer Nutzungsanspruch: Aufenthalt*

Typische Randbedingungen eines und Anforderungen an einen Wohnweg(s):

- Aufenthaltssfunktion sollte durch Mischungsprinzip, d.h. durch die Zusammenlegung der Verkehrsflächen von verschiedenen Verkehrsarten zum Mischverkehr verdeutlicht werden*
- Fahrgassenbreiten sollten Begegnung Rad/PKW ermöglichen -Hauseingangsbereiche müssen vor Befahren gesichert werden und der Sichtkontakt muss gewährleistet sein*

Allein schon die genannten, einen Wohnweg charakterisierenden, Merkmale, zeigen per definitionem, dass eine so gestaltete Straße nicht in der Lage ist, ein dauerhaft erhöhtes Verkehrsaufkommen aufzunehmen und dies wie oben bereits erwähnt bei der ursprünglichen Planung wohl auch gar nicht gewollt und vorgesehen gewesen war. Ein solch gesteigertes Verkehrsaufkommen ist aber zu erwarten, da die 2.Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Langhurst-West vorsieht, dass eine der beiden Zufahrten zu dem späteren möglichen Baugebiet über den Eschenweg erfolgen soll. Es steht zusätzlich zu vermuten, dass auch bereits im Rahmen der Erschließung diese Verkehrsführung vorgesehen ist.

Es dürfen daher begründete Zweifel daran bestehen, dass sowohl die Beschaffenheit als auch die Ausgestaltung der Straße tatsächlich dazu geeignet sind, den damit zu erwartenden Anstieg der Verkehrsbelastung, insbesondere während der Erschließung auch durch Schwerverkehrsfahrzeuge, gefahrlos und unbeschadet zu bewältigen. Hier drohen vielmehr massive Schäden am Fahrbahnbelag und dessen Unterbau sowie starke Verkehrsbehinderungen. Durch die fehlenden Gehwege und die

unmittelbare Anbindung der einzelnen Grundstücke an die Fahrbahn ist darüber hinaus ein unzumutbar erhöhtes Gefährdungspotenzial für die Anwohner des Eschenwegs, insbesondere für Kinder, zu erwarten.

Die Ausgestaltung des Eschenwegs als Straße ohne Gehweg zeigt u.E., dass bei der Planung von Anfang an von einer sehr geringen Verkehrsbelastung ausgegangen worden war, denn nach Ziff 3.2 1 der EFA 02 (Empfehlungen für Fußgängerverkehrsanlagen) "kann sich in Wohnwegen mit sehr geringer Verkehrsbelastung und offener Wohnbebauung die Anlage von gesonderten Gehwegen erübrigen". Da mit der Ausweisung eines möglichen neuen Baugebiets westlich des Eschenwegs jedoch wie bereits dargestellt mit einer Zunahme der Verkehrsbelastung zu rechnen ist, dürfte in der Folge das entscheidende Kriterium für die Anlage einer Straße ohne Gehweg, die "sehr geringe Verkehrsbelastung", und hier insbesondere das Kriterium des besonderen Nutzungsanspruchs "Aufenthalt" obsolet sein. Der ursprüngliche Zweck der Straße, dort Mischverkehr unter Einbeziehung des Fußgängeraufkommens zu etablieren, dürfte in Gänze entfallen, da es sicherlich als realistisch anzusehen ist, aus dem zu erwartenden Anstieg des Verkehrsaufkommens ein gesteigertes Gefährdungspotenzial insbesondere für Fußgänger als auch für Radfahrer, mithin also die schwächsten Verkehrsteilnehmer, abzuleiten. Ob dies eine komplette Umgestaltung des Eschenwegs nach sich ziehen müsste, kann derzeit nicht beurteilt werden. Fakt ist aber, dass die Gemeinde Schutterwald als Träger der Straßenbaulast auch eine Verkehrssicherungspflicht hat. Hierbei wäre zu prüfen, ob diese Pflicht eine fehlerhafte, den Anforderungen an die tatsächlichen Gegebenheiten in Form des Verkehrsaufkommens und der Verkehrsarten nicht genügende Gestaltung von Straßen bzw. das Unterlassen erforderlicher baulicher und/oder gestalterische Änderungsmaßnahmen durchzuführen, einschließt. Um hier in einem Schadensfall möglichen Schadensersatzforderungen vorzubeugen, könnten kostenintensive Umbaumaßnahmen auf die Gemeinde zukommen, um den Eschenweg an die neuen verkehrlichen Erfordernisse anzupassen, insbesondere durch die Anlage von baulich getrennten Gehwegen.

Abschließend sei darauf hingewiesen, dass die dargelegten Aspekte und Bedenken in gleicher Form für den westlichen Teil des Erlenwegs gelten, sollte die mögliche Anbindung bzw. Erschließung des geplanten Baugebiets über diesen erfolgen.

Unter diesen Gesichtspunkten beantragen wir, die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg in Bezug auf die Änderungsflächen der Gemeinde Schutterwald (5.1.18a, 5.1.18b, 5.1.19, 5.1.20, 5.2.5 und 5.2.6) nicht zu beschließen, und stattdessen den Flächennutzungsplan in der aktuellen Fassung (1. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg) beizubehalten.

Stellungnahme der Verwaltung

Es gibt mehrere Möglichkeiten, das geplante Baugebiet verkehrlich zu erschließen. Die verschiedenen Erschließungsmöglichkeiten werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans geprüft. Grundsätzlich ist die Erschließbarkeit des Baugebiets gegeben.

Der Erlenweg weist im Bereich der möglichen Erschließung des neuen Wohngebiets einen Querschnitt von ca. 8,0 m auf. Dies erscheint für ein Wohngebiet der vorgesehenen Größenordnung ausreichend.

Der hier angesprochene Stichweg (Eschenweg) weist im Bestand eine Breite von ca. 4,50 m auf und ist daher für eine Erschließung für den Kfz-Verkehr weniger geeignet, jedoch als Erschließung für den Fußgänger- und Fahrradverkehr gut geeignet. Denkbar wäre auch eine Anbindung nur eines kleineren Teils des Baugebiets an diese Straße.

Darauf hinzuweisen ist, dass eine Verkehrsstärke von mehr als 150 Kfz je Stunde in der Zufahrt angesichts der zu erwartenden Bauplatzzahl von etwa 50 sehr unwahrscheinlich ist. Die in der Stellungnahme genannte Verkehrsmenge für eine Erschließungsstraße würde daher nicht überschritten.

Bei Bedarf könnte auch eine weitere Zufahrt im Süden des Gebiets von der Schutterstraße herkommend geschaffen werden, bei welcher ein ausreichender Spielraum für einen größeren Querschnitt vorhanden ist. Bei einem Neubaugebiet kann auch sinnvoll sein, über mehrere Zufahrtsmöglichkeiten zu verfügen.

Die genaue Erschließungskonzeption ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auszuarbeiten.

Grundsätzlich steht die Einwendung einer Entwicklung des Baugebiets aber nicht entgegen. Eine gewisse Verkehrsbelastung durch Fahrten von Nachbarn ist auch in Wohngebieten vertretbar und wäre auch bei einer Baugebietsentwicklung an anderer Stelle wahrscheinlich. Die Größe des künftigen Baugebiets beträgt 2,67 ha Bruttobauland. Bei einer Bebauung vergleichbar zur östlich angrenzenden Bestandsbebauung wäre mit etwa 50 Bauplätzen zu rechnen. Durch die hieraus entstehenden Verkehrsmengen ist keine Überlastung des angrenzenden Straßennetzes erwarten.

Da die Konzeption für die verkehrliche Erschließung noch nicht abschließend feststeht, wurde die Begründung dahingehend angepasst, dass die verkehrliche Anbindung grundsätzlich gegeben ist. Der Passus, dass die verkehrliche Anbindung über den Erlen- und Eschenweg erfolgt, wurde gestrichen, da hierzu noch keine Entscheidung getroffen ist.

Da die grundsätzliche Eignung und Erschließbarkeit des Baugebiets nicht in Frage gestellt ist, soll aus den oben dargestellten Gründen, unter Berücksichtigung des bereits vorliegenden Beschlusses des Gemeinderats Schutterwald vom 14.04.2021, an der Aufnahme der Fläche „Westlich Langhurst“ in den Flächennutzungsplan und der gleichzeitigen Herausnahme der Fläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ festgehalten werden.

1.7 Stellungnahme 7

Anschreiben vom 19.08.2020 (Erhalt 20.08.2020)

Die Stellungnahme bezieht sich auf die Gemarkung Schutterwald

Hiermit möchten wir zu der gemeinschaftlichen Stellungnahme im Rahmen der Bürgerbeteiligung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Offenburg noch einmal persönlich unsere Sichtweise darlegen.

Als wir uns 2004 dazu entschieden haben zu bauen, hatten wir uns eigentlich bereits für einen Bauplatz „Im neuen Feld“ entschieden. Es folgte ein Hinweis der Gemeinde Schutterwald, dass in Langhurst, Eschenweg, noch wenige Bauplätze zur Verfügung stehen, welche in unserem möglichen finanziellen Rahmen sind. Diese können idealerweise nicht mehr umbaut werden, da an den Bauplatz unmittelbar die Ausgleichsfläche angrenzt. Wir haben uns damals für einen Bauplatz entschieden, der eine Baulücke in einem Reihenhausblock geschlossen hat, der auch gleichzeitig gegenüber dem dahinterliegenden Wohngebiet als gewissen Lärmschutz von dem Industriegebiet dienen sollte. (Fläche 5.1.19)

Zu dem damaligen Zeitpunkt wurde uns auch versichert, dass das angrenzende Industriegebiet (5.1.19) nicht erweitert wird. Wie bereits in der gemeinschaftlichen Stellungnahme mehrfach erwähnt, bestehen in diesem Gebiet sehr viele Störfaktoren für Anwohner. Zum einen erfolgt durch das Unternehmen Lüftung-Klima BRAK GmbH bereits früh morgens, ab 6 Uhr, eine Lärmbelastung durch Materialtransporte. Des Weiteren findet sich daneben eine Schreinerei/ Zimmerei, namens Irslinger, welche von Montag bis Samstag 18 Uhr ihre Maschinen (Hobel) laufen lässt. Außerdem befindet sich daneben die Firma Fassotec, welche eine Lagerhalle besitzt, auf deren Dach sich eine nach Norden ausgerichtete Photovoltaik befindet, welche bei Sonneneinstrahlung Spiegeleffekte in Richtung unseres Wohngebietes abgibt. Die Firma Schöllmann besitzt ein Außenregallager, bei welchem ab 6 Uhr Staplerbetrieb herrscht. Aktuell entwickelt sich hier ein natürliches „Schutzschild“ aus Hecken, welches das Industriegebiet von dem Wohngebiet trennt. Die Erweiterungsfläche würde dieses Schutzschild wieder aufheben.

Die restlichen Punkte gehen aus der gemeinschaftlichen Stellungnahme hervor und werden hier nicht mehr genauer erläutert.

Stellungnahme der Verwaltung

Mögliche Immissionskonflikte durch Lärm und Spiegeleffekte zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und dem bestehenden Wohngebiet können nicht im Rahmen des Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens behandelt und gelöst werden.

Das neu geplante Wohngebiet „Westlich Langhurst“ rückt nicht näher an das bestehende Gewerbegebiet heran als die bereits bestehende Wohnbebauung. Eine Verschärfung der thematisierten möglichen Immissionskonflikte ist hierdurch daher nicht zu erwarten.

Die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets hat nur einen relativ geringen Umfang und soll bestehenden Unternehmen dienen. Im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne für das neue Wohngebiet als auch für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets ist der Lärmschutz genauer zu prüfen. Bei der Erweiterung des Gewerbegebiets „Die Waide“ können bei Bedarf Lärmschutzmaßnahmen entwickelt werden, die die Einwirkung auf das bestehende Wohngebiet vermindern.

Eine vollständige Entfernung der Heckenstrukturen zwischen Wohngebiet und Gewerbegebiet erscheint nicht zwingend erforderlich, um die Erweiterung des Gewerbegebiets zu ermöglichen. Soweit hier eine Rodung erforderlich ist, können im Anschluss neue Heckenstrukturen wiederhergestellt werden. Dies ist im Rahmen des Bebauungsplans zu prüfen.

An der Planung wird aus den genannten Gründen festgehalten.

1.8 Stellungnahme 8

Anschreiben vom 19.08.2020 (Erhalt 20.08.2020)

Die Stellungnahme bezieht sich auf die Gemarkung Schutterwald

Die Unterzeichnenden fordern die Verwaltungsgemeinschaft Offenburg mit den Gemeinden Durbach, Hohberg, Ortenberg und Schutterwald im Rahmen der Bürgerbeteiligung vom 20.07.2020 bis 21.08.2020 auf, die nachstehende Stellungnahme in das Verfahren aufzunehmen, die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der VG Offenburg für die Änderungsflächen der Gemeinde Schutterwald (5.1.18a, 5.1.18b, 5.1.20, 5.2.5, 5.2.6 und 5.1.19) nicht zu beschließen und stattdessen den Flächennutzungsplan in der aktuellen Fassung (1. Änderung des FNP der VG Offenburg) beizubehalten.

2. Vorbemerkungen

Diese Stellungnahme stützt sich auf die nachstehenden Dokumente der Offenlage, heruntergeladen am 01.08.2020 von der Homepage

www.offenburg.de/html/fnp_2_nderung.html:

01.9 Plan Schutterwald

01.10 Legende Plan

02 Begründung Teil 1

03 Umweltbericht

04.1 Wohnflächenbedarfsanalyse

Beschlussvorlage DS121/19

und den Dokumenten auf der Homepage des „Aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplans“ in der rechtswirksamen Fassung der 1. Änderung 2015

https://www.offenburg.de/html/aktuell_rechtswirksamer_flaechennutzungsplan.html

Weitere Dokumente, die zu dieser Stellungnahme gehören, werden innerhalb der Stellungnahme separat benannt.

Wir haben als Bürger diese Offenlegung sehr intensiv studiert und versucht, in kurzer Zeit unsere Anregungen, Bedenken und auch Forderungen zu definieren.

Wir verstehen nicht, warum die so wichtige Offenlage eines FNPs, das gilt aber sicher auch für BP in den Gemeinden, in die Sommerferien fallen muss. Viele Bürger sind nicht im Stande in dieser Zeitspanne eine ausreichende Auseinandersetzung mit dem Thema aufzunehmen, zu bearbeiten und sich dann fristgerecht in einer differenzierten Stellungnahme zu äußern. Wir möchten Sie dazu auffordern, die Terminierung in Zukunft zu überdenken. Der mündige Bürger wird es Ihnen danken!

Stellungnahme der Verwaltung

Die gesetzlichen Vorgaben zur förmlichen Beteiligung am Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren wurden eingehalten.

Die öffentliche Bekanntmachung am 10.07.2021 erfolgte außerhalb der Sommerferien. Auch die öffentliche Auslegung vom 20.07. bis zum 31.08.2020 fand nur teilweise innerhalb der Sommer-Schulferien 2020 statt, da diese erst am 30.07.2020 begonnen haben. Darüber hinaus besteht keine gesetzliche Einschränkung im Hinblick auf eine Durchführung der Beteiligung teilweise innerhalb der Schulferien.

Der umfangreiche Eingang an Stellungnahmen belegt, dass die Möglichkeit zur Beteiligung wahrgenommen werden konnte.

Weiter erfolgte im Anschluss noch eine erneute öffentliche Auslegung, die außerhalb der Sommerferien lag.

3. Widersprüchlichkeit und Unvollständigkeit der offengelegten Unterlagen

3.1 ... AUS DEM BLICKWINKEL DES BÜRGERS, DER EINE STELLUNGNAHME EINREICHEN WILL

Aus den offengelegten Unterlagen (Anlage 05.7 Beschlussvorlage DS 121/19) ist nicht ersichtlich, ob die in der Beschlussvorlage Drucksache-Nr. 121/19 der Stadt Offenburg vom 17.07.2019 Abschnitt 4.5.1. letzter Absatz

„Die Beratungen in der Gemeinde Schutterwald im Hinblick auf mögliche Flächentausche waren zum Zeitpunkt des Redaktionsschlusses der Vorlage noch nicht abgeschlossen. Sofern dies bis zur Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft erfolgen kann, wird die Vorlage bis dahin entsprechend ergänzt. Ansonsten werden die Änderungsflächen 5.1.18a, 5.1.18b, 5.1.20, 5.2.5 und 5.2.6 zunächst zurückgestellt. Die Flächen sind dann nicht mehr Gegenstand des Verfahrens zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans. Die Bearbeitung für die betreffenden Flächen kann ggf in einem separaten Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans fortgesetzt werden.“

als notwendige Bedingung erwähnten Beratungen der Gemeinde Schutterwald zwischenzeitlich stattgefunden haben und zu welchem Ergebnis diese gekommen sind. Die veröffentlichte Beschlussvorlage hätte im Falle einer Entscheidung wie beschrieben vor der Offenlage geändert oder die Flächen 5.1.18a, 5.1.18b, 5.1.20, 5.2.5 und 5.2.6 aus dem Verfahren herausgenommen werden sollen.

In dieser Anlage 05.7 Beschlussvorlage DS121/19 der Offenlegung fehlen substantielle Hinweise und Stellungnahmen der Verbände zu den Flächen 5.1.18a, 5.1.18b, 5.1.20, 5.2.5 und 5.2.6.

Aufgrund der veröffentlichten unveränderten Fassung (DS 121/19 vom 17.07.2019) müssen die Bürger davon ausgehen, dass die aufgeführten Flächen 5.1.18a, 5.1.18b, 5.1.20, 5.2.5 und 5.2.6 nicht mehr Gegenstand des Verfahrens sind. Die Bürger werden durch die Veröffentlichung der unveränderten Beschlussvorlage DS121/19 vom 17.07.2019 bewusst falsch und unvollständig informiert und werden veranlasst, auf eine Stellungnahme zu verzichten.

Von daher betrachten wir die Offenlage als in sich widersprüchlich und rechtlich unwirksam. Wir fordern Sie daher dazu auf, das aktuelle Verfahren abubrechen oder zumindest die betroffenen Flächen 5.1.18a, 5.1.18b, 5.1.20, 5.2.5 und 5.2.6 aus dem aktuellen Verfahren herauszunehmen.

Stellungnahme der Verwaltung

Bei der öffentlichen Auslegung wurde auch die Beschlussvorlage Nr. 121/19 der des Gemeinderats der Stadt Offenburg ausgelegt. Diese ist kein Bestandteil der Unterlagen der Flächennutzungsplan-Änderung. In der Beschlussvorlage sind jedoch umweltbezogene Stellungnahmen abgedruckt, die durch die Auslegung zugänglich gemacht wurden.

Versehentlich wurde hier die Beschlussvorlage Nr. 121/19 des Gemeinderats der Stadt Offenburg und nicht die Beschlussvorlage Nr. 205/19 des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft öffentlich ausgelegt, die nicht vollumfänglich identisch ist.

Um hieraus resultierende Missverständnisse zu vermeiden, wurde die öffentliche Auslegung vom 19.10.-20.11.2020 mit der Beschlussvorlage Nr. 205/19 wiederholt.

3.2 ... FÜR DIE BERATUNG IM PLANUNGSAUSSCHUSS UND GEMEINDERAT DER STADT OFFENBURG

Wie der in der Offenlage veröffentlichten Beschlussvorlage DS 121/19 vom 17.07.2019 zu entnehmen ist, sollte am 09.12.2019 der Planungsausschuss und am 16.12.2019 der Gemeinderat der Stadt Offenburg über die 2. Änderung des FNPs beraten und vor der Sitzung eine ergänzte Beschlussvorlage erhalten.

Wir müssen aufgrund der veröffentlichten Fassung Anlage 05.7 Beschlussvorlage DS 121/19 davon ausgehen, dass keine ergänzte Beschlussvorlage vorgelegen hat, ansonsten müsste eine Änderung wie beschrieben eingeflossen und veröffentlicht sein. Falls die Beschlussvorlage nicht ergänzt wurde und die Gemeinderäte der Stadt Offenburg anderweitig informiert wurden, bitten wir folgendes zu beachten und zu prüfen:

- Die Gemeinde Schutterwald hat erst sehr kurzfristig vor dem 09.12.2019 den Offenlagebeschluss beraten.*
- Da die Beschlussvorlage 121/19 der Stadt Offenburg nicht geändert wurde und für uns der Ablauf daher nicht nachvollziehbar ist, bitten wir Sie zu prüfen, ob die notwendigen Fristen für die Vorbereitung der Planungsausschuss- und Gemeinderatsmitglieder der Stadt Offenburg noch eingehalten werden konnten und wie und wann die Mitglieder des Planungsausschusses und des Gemeinderats der Stadt Offenburg hierzu informiert wurden. Aufgrund der komplexen Materie der 2. Änderung des FNPs ist eine ausreichende Vorbereitungszeit zwingend notwendig.*
- Diese Unterlagen sind unserer Ansicht nach dem lfd. Verfahren hinzuzufügen.*

Sollte keine Änderung oder Ergänzung der Vorlagen erfolgt sein, gehen wir als Bürger davon aus, dass der Gemeinderat der Stadt Offenburg nicht über die betroffenen Flächen 5.1.18a, 5.1.18b, 5.1.20, 5.2.5 und 5.2.6 entschieden hat.

Wurde die Information zu spät herausgegeben, wären die Beschlüsse des Gemeinderates sehr wahrscheinlich ungültig oder dürften zumindest die betroffenen Flächen 5.1.18a, 5.1.18b, 5.1.20, 5.2.5 und 5.2.6 nicht beinhalten.

In beiden Fällen wäre unserer Meinung nach die durchgeführte Offenlage der geplanten 2. Änderung des FNPs nicht zulässig.

Von daher gehen wir davon aus, dass die Bürgerbeteiligung unter Einbeziehung der betroffenen Flächen nicht statthaft ist, zumindest müssen die betroffenen Flächen 5.1.18a, 5.1.18b, 5.1.20, 5.2.5 und 5.2.6 für den weiteren Verlauf des Verfahrens zurückgestellt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Bei der Beratung in den Gemeinderäten der Mitgliedsgemeinden der Verwaltungsgemeinschaft handelt es sich um eine Vorberatung. Da die Vorberatung parallel in den verschiedenen Gemeinderäten erfolgt, kann die hierfür verwendete Beschlussvorlage die Ergebnisse dieser Vorberatungen noch nicht enthalten. In der Beschlussvorlage Nr. 121/19 war daher wie oben zitiert vermerkt: *„Die Beratungen in der Gemeinde Schutterwald im Hinblick auf mögliche Flächentausche waren zum Zeitpunkt des Redaktionsschlusses der Vorlage noch nicht abgeschlossen. Sofern dies bis zur Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft erfolgen kann, wird die Vorlage bis dahin entsprechend ergänzt.“*

Zur Beratung im Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft wurde die Beschlussvorlage dann entsprechend ergänzt.

Das zuständige Gremium, welches über den Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft entscheidet, ist der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft.

Es besteht kein Anhaltspunkt dafür, dass Fristen für die Beratung in den jeweiligen Gemeinderäten und im Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft nicht eingehalten wurden.

Ein Verfahrensfehler liegt hier nicht vor.

4. Fehlerhafte Darstellungen in der Begründung zum FNP

Zu den Flächen 5.1.18a, 5.1.18b, 5.1.20, 5.2.5 gibt es aus unserer Sicht gravierende fehlerhafte Darstellungen, die wir im Kapitel 12 Änderungsfläche 5.1.20 stellvertretend für die anderen Flächen dargestellt haben. Wir verweisen hier auf die dort gemachten Aussagen.

Stellungnahme der Verwaltung

Auf die Ausführungen zum Kapitel 12 der Stellungnahme wird verwiesen.

5. Fehlerhafte Beschlussvorlage der Gemeinde Schutterwald

Zu beachtende Unterlagen:

Anlage 1: Beschlussvorlage Gemeinde Schutterwald AZ: 621.31 vom 11.11.2019 DS-Nr. GR100/2019

Anlage 2: Auszug aus der Niederschrift Gemeinde Schutterwald Tagesordnungspunkt-Nr. 7 vom 27.11.2019 DS-Nr. GR-100/2019 Beschluss-Nr.: GR/192

Die Entscheidung des Gemeinderats Schutterwald vom 27.11.2019 zum Tagesordnungspunkt 7

DS-Nr.: GR100/2019 und Beschluss-Nr. GR/192 (Anlage 2) basiert auf grob fehlerhaften Informationen in der Beschlussvorlage Anlage 1. Daher basiert die Entscheidung zur Offenlage auf einem rechtlich zweifelhaften Beschluss des Gemeinderats Schutterwald.

Die bildliche Darstellung in der Beschlussvorlage (Anlage 1) zeigt zumindest für die Flächenänderung 5.2.6 eine falsche, nicht aus dem Entwurf der 2. Änderung des FNP's entnommene, Darstellung des Gebietes. Die Abbildung 1 zeigt das Fließgewässer in der Mitte der Flächenänderung 5.2.6 deutlich nördlich von der Stichstraße des Eschenwegs.

Der Stellungnahme lag der folgende Auszug aus einer Beschlussvorlage der Gemeinde Schutterwald bei.



Abbildung 1: Darstellung der Änderungsfläche 5.2.6 aus der Beschlussvorlage



Abbildung 2: Darstellung der Änderungsfläche 5.2.6 aus dem Entwurf zur 2. Änderung des FNP's

Demgegenüber zeigt die Abbildung 2 die Änderungsfläche 5.2.6 aus dem Entwurf zur 2. Änderung des FNP's deutlich anders und realitätsnah: Das aus naturschutzrechtlicher Sicht sehr kritische Fließgewässer ist weiter südlich, auf Höhe der Stichstraße Eschenweg, dargestellt.

Durch die deutlich fehlerhafte Darstellung des Verlaufs des Fließgewässers in Abbildung 1 gegenüber den realen Verhältnissen in Abbildung 2 wurde den Mitgliedern des Gemeinderats in der Beschlussvorlage und auch den Bürgern durch die Niederschrift eine für die Lösung der Zielkonflikte unverhältnismäßig geschönte Darstellung präsentiert.

Folgt man Abbildung 1, ist die Anbindung des südlichen Bereichs über die Stichstraße am Eschenweg auch unter Einhaltung der geforderten Schutzzone von beidseitig (auch an den Kopfenden) 5 Metern gut einzuhalten.

Betrachtet man die realen Verhältnisse in Abbildung 2, erkennt man, dass hier ein massiver Zielkonflikt droht.

Auf der Basis dieses Plans ist nicht erkennbar, ob die Schutzzone einzuhalten ist.

Man muss davon ausgehen, dass die falsche Darstellung in Abbildung 1 die Entscheidung der Gemeinderäte hinsichtlich der Teilfläche 5.2.6 wesentlich beeinflusst hat und unter Berücksichtigung der korrekten Darstellung entsprechend der Abbildung 2 wesentlich anders hätte ausfallen können.

Stellungnahme der Verwaltung

Bei der Beratung in den Gemeinderäten der Mitgliedsgemeinden der Verwaltungsgemeinschaft handelt es sich um eine Vorberatung. Das zuständige Gremium, welches über den Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft entscheidet, ist der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft.

Die angesprochene Darstellung ist ein Auszug aus der Amtlichen Topographischen Karte. Diese ist eine generalisierte Karte, welche eine grobe Darstellung zeigt.

In der Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans ist die jeweilige Änderungsfläche auf Grundlage des bisher gültigen Flächennutzungsplans dargestellt.

Die Darstellung des Flächennutzungsplans ist nicht parzellenscharf. Im Flächennutzungsplan werden keine metergenauen Festlegungen zur Lage von Fließgewässern getroffen.

Ein Verfahrensfehler liegt hier nicht vor.

6. Beschlüsse der Gemeinde Schutterwald und Offenlage

Zum Zeitpunkt der Beschlussfassung des Gemeinderats Schutterwald vom 27.11.2019 zum Tagesordnungspunkt 7 (OS-Nr.: GR100/2019 und Beschluss-Nr. GR/192) lagen den Gemeinderäten weder die in der Offenlage ausgelegte

- Begründung Teil 1 in der Fassung Entwurf Dezember 2019, noch der*
- Umweltbericht in der Fassung Dezember 2019 (zur Offenlage), noch die*
- Analyse des Wohnbauflächenbedarfs in der Fassung Dezember 2019 vor.*

Wir sind daher der Meinung, dass die Offenlage Dokumente enthält, die in dieser Form durch den Gemeinderat Schutterwald nicht beschlossen wurden, und daher die Offenlage nicht rechtmäßig ist oder zumindest die Flächen 5.1.18a, S.1.18b, 5.1.19, 5.1.20, 5.2.5 und 5.2.6 für das weitere Verfahren zurückgestellt werden müssen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg hat die Unterlagen zur Vorberatung, einschließlich des Umweltberichts, am 08.11.2019 den Mitgliedsgemeinden der Verwaltungsgemeinschaft übersandt. Die Gemeinden erhalten diese Unterlagen vorab, um ihren Gemeinderat informieren zu können.

Bei der Beratung in den Gemeinderäten der Mitgliedsgemeinden der Verwaltungsgemeinschaft handelt es sich um eine Vorberatung. Das zuständige Gremium, welches über den Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft entscheidet, ist der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft.

Die öffentlich ausgelegten Planunterlagen entsprechen inhaltlich der Beschlussfassung im Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft.

Bei der Wohnbauflächenbedarfsanalyse handelt es sich um ein Grundlagendokument, dessen Ergebnisse in die Begründung des Flächennutzungsplans eingeflossen sind.

Ein Verfahrensfehler liegt hier nicht vor.

7. Irreführende Information der Gemeinde Schutterwald zum FNP

Die aktuelle Homepage der Gemeinde Schutterwald (Stand 11.08.2020) informiert wie nachstehend dargestellt über den Flächennutzungsplan mit dem Stand vom 06.11.2009.

Der Text vermittelt, dass das 1. Änderungsverfahren des FNPs mit dem Schwerpunkt „erneuerbare Energien“ noch nicht abgeschlossen ist. Darüber hinaus fehlen jegliche Hinweise zu weiteren anhängenden Verfahren mit anderen Schwerpunkten. Auf der Homepage der Stadt Offenburg sind diese vorhanden und deutlich hervorgehoben.

Die Schutterwälder Internetseite wurde zwischenzeitlich aktiv gepflegt, wie man durch die Nennung des Ansprechpartners Herrn Thomas Gärtner, der erst seit kurzem für die Gemeinde Schutterwald arbeitet, erkennen kann. Es ist somit nicht davon auszugehen, dass die inhaltliche Anpassung der Internetseite „nur“ vergessen wurde.

Ein Bürger, der sich aufgrund der Bekanntmachung der Offenlegung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Schutterwald auf der Homepage seiner Gemeinde weiter zielgerichtet informieren will, läuft ins Leere.

Diese fehlerhaften und unvollständigen Informationen verhindern, dass der Bürger die Offenlage einsieht und eine Stellungnahme im Rahmen der Bürgerbeteiligung einreichen kann.

Wir fordern Sie daher dazu auf, das aktuelle Verfahren einzustellen oder zumindest die betroffenen Änderungsflächen der Gemeinde Schutterwald (5.1.18a, 5.1.18b, 5.1.19, 5.1.20, 5.2.5 und 5.2.6) aus dem Verfahren zu nehmen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Offenlage der 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde Schutterwald bekanntgemacht und auf die Offenlage im Technischen Rathaus in Offenburg und im Internetauftritt der Stadt Offenburg hingewiesen. Den gesetzlichen Anforderungen ist damit Rechnung getragen.

Die Gestaltung des Internet-Auftritts der Gemeinde Schutterwald ist kein Gegenstand des Verfahrens zur Flächennutzungsplan-Änderung.

8. Wohnflächenbedarf

Wie Ihnen aus der Analyse des Wohnflächenbedarfs vom Dezember 2019 bekannt ist, soll sich die Einwohnerzahl von Schutterwald im Mittel leicht erhöhen. Es wird davon ausgegangen, dass bis 2025 ein Bedarf von 1,82 ha benötigt wird. Dem gegenüber steht ein Flächenüberhang von -2,44 ha und somit kann der Bedarf durch die vorhandenen Reserven ausreichend gedeckt werden.

Aus diesen Reserven werden 0,44 ha für den Zeithorizont von 5 Jahren aus den Baulücken im Bestand (5,33 ha) entnommen.

Es ist für uns alle unstrittig und in den übergeordneten Planungen auch so beschrieben, dass die Baulücken im Bestand vorrangig zur Wohnflächenbedarfsdeckung verwendet werden sollen.

Nach unserer Beobachtung sind andere umliegende Gemeinden von Schutterwald hier erfolgreicher und auch zielstrebigter unterwegs. Es ist auch für die Gemeinde Schutterwald notwendig, hier Konzepte zu erarbeiten, wie das umgesetzt werden kann. Es ist uns bewusst, dass hier vielfältige Interessenslagen aufeinanderprallen, aber es ist an der Zeit, konsequent und innovativ diesen Weg zu gehen.

Die Erschließung immer neuer Wohnbauflächen im Außenbereich kann auf Dauer kein Lösungsansatz sein!

Stellungnahme der Verwaltung

Der grundsätzliche Wohnbauflächenbedarf der Mitgliedsgemeinden wurde im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans im Jahr 2009 ermittelt.

In Schutterwald ist die Entwicklung eines Neubaugebiets beabsichtigt, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen und so den bestehenden Wohnraumbedarf zu decken.

Zu betrachten ist dabei auch der Bedarf über das Jahr 2025 hinaus, da auf Grund der längeren Entwicklungszeiträume für neue Wohngebiete bereits jetzt mit den Planungen für nach 2025 erst fertig zu stellende Gebiete begonnen werden muss.

Im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans werden keine zusätzlichen Wohnbauflächen über den bisherigen geplanten Umfang hinaus vorgesehen. Es sind lediglich Veränderungen bei genauen Flächenkulisse vorgesehen. Der grundsätzliche Wohnbauflächenbedarf der Mitgliedsgemeinden wurde im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans im Jahr 2009 ermittelt, hierbei wurden auch größere Reserveflächen im Bestand mitaufgenommen.

Grundsätzlich ist wünschenswert, Baulücken im Bestand zu aktivieren. Hier bestehen jedoch verschiedene Hemmnisse, die nicht ohne weiteres überwunden werden können. An dem bereits bisher vorgesehenen Umfang an geplanten Wohnbauflächen soll daher festgehalten werden.

Die Planung wurde gegenüber dem Planstand der öffentlichen Auslegung insoweit konkretisiert, als im Bereich „Westlich Langhurst“ die bestehende Ausgleichsfläche westlich der Bestandsbebauung zukünftig als Grünfläche erhalten bleiben soll. Um dies zu verdeutlichen, wurde auch die Planzeichnung des Flächennutzungsplans entsprechend angepasst. Die Größe der Baufläche „Westlich Langhurst“ und damit das Bauflächenpotential in Schutterwald liegt damit jetzt bei 2,67 ha und damit um 0,24 ha niedriger als zum Stand der Offenlage.

9. Änderungsfläche

Die Fläche 5.1.19 soll als Erweiterung gewerblicher Bauflächen für die Vergrößerung bestehender Bestandsflächen im rückwärtigen Bereich genutzt werden.

In der Ausarbeitung der Gesamtfortschreibung des Regionalplans wurde dieser Bereich intensiv diskutiert und musste schließlich wesentlich, von einer ursprünglichen Fläche von 0,89 ha auf eine Flächengröße von ca. 0,41 ha, reduziert werden. Leider wird auch hier, wenn auch minimal, der Ausformungsspielraum für die Überschreitung des Regionalen Grünzugs nochmals genutzt.

Das Gewerbegebiet liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zur Änderungsfläche 5.2.6, das als neue Wohnbaufläche ausgewiesen werden soll. Das Gewerbegebiet ist heute schon immer wieder ein Störfaktor für die Anwohner des Eschenwegs und wird es noch verstärkt für die Anwohner der geplanten neuen Wohnbaufläche 5.2.6 sein. Die Erweiterung, mit dem Ziel die rückwärtigen Flächen in Richtung der Wohnbaufläche zu vergrößern, verstärkt das deutlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Mögliche Immissionskonflikte zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und dem bestehenden Wohngebiet können nicht im Rahmen des Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens behandelt und gelöst werden.

Das neu geplante Wohngebiet „Westlich Langhurst“ rückt nicht näher an das bestehende Gewerbegebiet heran als die bereits bestehende Wohnbebauung. Eine Verschärfung der thematisierten möglichen Immissionskonflikte ist hierdurch daher nicht zu erwarten.

Die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets hat nur einen relativ geringen Umfang und soll bestehenden Unternehmen dienen. Im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne für das neue Wohngebiet als auch für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets ist der Lärmschutz genauer zu prüfen. Bei der Erweiterung des Gewerbegebiets „Die Waide“ können bei Bedarf Lärmschutzmaßnahmen entwickelt werden, die die Einwirkung auf das bestehende Wohngebiet vermindern.

An der Planung wird aus den genannten Gründen festgehalten.

10. Änderungsfläche

10.1 GESAMTFORTSCHREIBUNG DES REGIONALPLANS

Die Gesamtfortschreibung des Regionalplans südlicher Oberrhein in der Fassung der 1. Offenlage aus 2013 sieht, wie in Abbildung 4 dargestellt, für den Bereich der Fläche 5.2.6 einen Regionalen Grünzug (Vorranggebiet) (PS3.1.1) UND GLEICHZEITIG ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (PS3.2) vor.

Der Stellungnahme lag folgende Abbildung bei.



Abbildung 4: Raumnutzungskarte Gemeindeausschnitt Schutterwald in der Fassung der 1. Offenlage 2013 der Gesamtfortschreibung, Stand September 2013

https://www.rvso.de/de/regionalplanung/fortschreibung-regionalplan/OffenlageWeb/pdfkarten/A3_50k/A3_50k_Schutterwald.pdf

In der nachstehenden Abbildung 5, die einen Ausschnitt aus dem Regionalplan Südlicher Oberrhein, Gesamtfortschreibung, Entwurf zur Sitzung des Planungsausschusses am 18.02.2016, mit dem Inhalt Übersichtskarte, Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege zeigt, wird das Vorranggebiet im Bereich der Fläche 5.2.6 für Naturschutz und Landschaftspflege zur Streichung vorgeschlagen.

Der Stellungnahme lag folgende Abbildung bei.

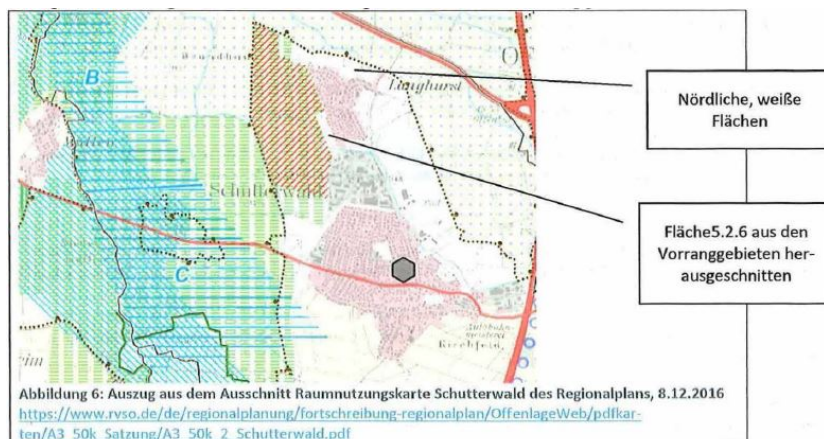


Abbildung 5: Ausschnitt aus der Übersichtskarte Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege 18.02.2016

https://www.rvso.de/wAssets-de/docs/verband/sitzungsdokumente/PIA_2016_02_18bzw19/Anlage_7_NuL_Uebersicht_200k_A2_20151127.pdf

Der gesamtfortgeschriebene Regionalplan ist am 08.12.2016 von der Verbandsversammlung als Satzung beschlossen und am 26.06.2017 vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg genehmigt worden. Die Gesamtfortschreibung ist mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigungserteilung im Staatsanzeiger für Baden-Württemberg am 22.09.2017 rechtskräftig geworden.

Der Stellungnahme lag folgende Abbildung bei.



Leider werden hier die selbst gesteckten Vorgaben an Regionale Grünzüge (Vorranggebiete) und an Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege, in denen die Wichtigkeit der Gebiete betont wird und ausdrücklich darauf hingewiesen wird, diese Flächen zu erhalten und eine Besiedelung zu vermeiden, nicht in der notwendigen Konsequenz umgesetzt.

10.2 DARSTELLUNG DER FLÄCHE 5.2.6 IM REGIONALPLAN UND DEREN VORGESEHENE FNP ÄNDERUNG

Die Fläche 5.2.6 sollte laut der 1. Offenlage 2013 der Gesamtfortschreibung des Regionalplans genauso wie die umgebenden Flächen zum Vorrangstatus „Regionale Grünzüge“ und „Naturschutz und Landschaftspflege“ erhoben werden.

Auch die Verwaltung der Gemeinde Schutterwald hat seinerzeit ausgeführt

„Im westlichen Siedlungsrand von Langhurst rückt ein regionaler Grünzug näher an die Siedlungsgrenze heran. Da in diesem Bereich naturschutzfachlich wertvolle Grünlandflächen bestehen und darüber hinaus vor allem nördlich von Langhurst noch Entwicklungsmöglichkeiten bestehen, kann dies aus Sicht der Verwaltung akzeptiert werden“.

(aus: Beschlussprotokoll TOP 10 der Schutterwälder Gemeinderatssitzung vom 27.11.2013 DS195/2013)

Erst durch ökologisch nicht begründete Änderungswünsche, die in dieser einen Gemeinderatssitzung vorgeschlagen und innerhalb derselben Gemeinderatssitzung(!) der Gemeinde Schutterwald (siehe Beschlussprotokoll TOP 10 der Schutterwälder Gemeinderatssitzung vom 27.11.2013 DS195/2013) beschlossen wurden, wurde ein Teil der Fläche 5.2.6 aus den vorgesehenen Vorranggebieten des Regionalplans wieder herausgenommen.

„Bauflächen

Gemeinderat (Name gelöscht) erinnert daran, dass im Meierbündt in Langhurst vor Jahren mit der großen Umgehungslösung kalkuliert wurde und deshalb die künftig möglichen Wohnflächen viel größer waren. Da die Umgehung nicht realisierbar ist, sind diese zusätzlichen Wohnflächen nun wieder weg. Auch östlich von Langhurst war eigentlich geplant, dass dort weitergebaut werden könnte. Straßendurchstiche wurden bereits vorgesehen. Seiner Ansicht nach sollte deshalb gefordert werden, den Grünzug um etwa 70 bis 80 m zurückzunehmen. Gemeinderat (Name gelöscht) hat die gleichen Bedenken. Die Gemeinde sollte sich nicht einschränken lassen.

In der abschließenden Abstimmung zur Abrückung des Grünzuges westlich von Langhurst sprechen sich elf Gemeinderäte für das Abrücken aus, sechs Gemeinderäte sind dagegen, eine Enthaltung."

Dieser Änderungswunsch der Gemeinde wurde leider für einen Teil der Fläche 5.2.6 dann auch so in die Gesamtfortschreibung des Regionalplans übernommen - wie man es im Kontext versteht, um der Gemeinde Schutterwald „entgegen zu kommen". Entgegen den Festlegungen im Regionalplan soll die Fläche 5.2.6 durch die 2. Änderung des FNPs wesentlich erweitert (siehe 10.9.2) und jetzt neu in den FNP als Wohnbaufläche aufgenommen werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die aktuelle Änderung des Flächennutzungsplans legt den rechtskräftigen gesamtfortgeschriebenen Regionalplan zu Grunde. Dieser ist am 08.12.2016 von der Verbandsversammlung als Satzung beschlossen und am 26.06.2017 vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg genehmigt worden. Die Gesamtfortschreibung ist mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigungserteilung im Staatsanzeiger für Baden-Württemberg am 22.09.2017 rechtskräftig geworden.

Der Regionalverband südlicher Oberrhein teilt in seiner Stellungnahme vom 09.06.2021 mit, dass es sich bei der vorliegenden Überschneidung mit dem Regionalen Grünzug um einen maßstabsbezogenen Ausformungsspielraum handelt. Die Überschneidung mit dem Regionalen Grünzug ist somit zulässig.

10.2.1 ABGRENZUNG DER FLÄCHEN 5.1.20 UND 5.2.5 ZUR NEUEN FLÄCHE 5.2.6

Da in Schutterwald aufgrund der Wohnflächenberechnung keine neue, zusätzliche Wohnbaufläche bereitgestellt werden darf, sollen in der 2. Änderung des FNPs die Flächen 5.1.20 und 5.2.5 gegen die Fläche 5.2.6 ohne Not getauscht werden.

Die Flächen 5.1.20 und 5.2.5, die keinen Vorrangstatus besitzen, stehen dann für Wohnbauflächen nicht mehr zur Verfügung.

Aus unserer Sicht kann es doch nicht sinnvoll sein, einen Flächentausch zu befürworten und durchzuführen, der untergeordneten Flächen (5.1.20 und 5.2.5), wie aus Abbildung 4 und Abbildung 6 erkennbar, herausnimmt und Flächen, die als Vorranggebiete angesehen wurden (Abbildung 4), jetzt als Wohnbauflächen (5.2.6) hereinnimmt und sogar noch erweitert.

Hinsichtlich der Argumentation zur Herausnahme der Flächen 5.1.20 und 5.2.5 verweisen wir auf unsere Ausführungen in den Kapiteln 12 und 13.

Stellungnahme der Verwaltung

Gemäß dem rechtskräftigen gesamtfortgeschriebenen Regionalplan befinden sich weder die Änderungsflächen 5.1.20, 5.2.5 noch die Änderungsfläche 5.2.6 innerhalb

eines vom Regionalplan festgesetzten Vorranggebietes für Naturschutz und Landschaftspflege.

10.2.2 VORGESEHENE ENTWICKLUNG IN NÖRDLICHER RICHTUNG VON LANGHURST

Wie den Vorberatungen in der Gesamtfortschreibung des Regionalplans zu entnehmen ist, hat die Gemeinde Schutterwald eine „Siedlungsfläche...in...nördlicher Richtung von Langhurst“ vorgeschlagen.

Dieser vorgeschlagene Bereich steht laut Stellungnahme der Verbandsgeschäftsstelle auch zur Verfügung“

„... in der von der Gemeinde in der Stellungnahme beschriebenen Entwicklungsrichtung -am nördlichen Ortsrand nicht mit regionalplanerischen Festlegungen belegte „weiße“ Flächen in der Größenordnung von 8 bis 10 ha für eine raumverträgliche Eigenentwicklung des Ortsteils Langhurst (ca. 900 Einwohner) zur Verfügung.“

Quelle: Anlage 5 Beschlussprotokoll Gemeinde Schutterwald TOP 06 vom 27.07.2016, dortige Anlage 1.4

Die wertvolle Fläche 5.2.6 (Abbildung 4) wurde leider, durch einen in der Gemeinderatssitzung vom 27.11.2013 DS195/2013 kurzfristig vorgeschlagenen und beschlossenen Änderungswunsch, entgegen der Beschlussvorlage der Verwaltung Schutterwald aus dem Regionalen Grünzug und Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege herausgenommen (Abbildung 6). Jetzt soll im Rahmen der 2. Änderung des FNPs die Fläche 5.2.6 der bevorzugten „weißen“ Fläche (in nördlicher Richtung von Langhurst) vorgezogen werden (Abbildung 6).

Wir sind der Auffassung, dass hier die Abwägung der beiden Flächen gegeneinander jetzt nochmals im Rahmen der 2. Änderung des FNP sorgfältig zu überprüfen ist, um objektiv vorhandenes ökologisch höherwertiges Gebiet (5.2.6, ca. 2,91 ha) und das nach BNatSchG geschützte Biotop (Fließgewässer) nicht unwiederbringlich zu verlieren, obwohl von der Gemeinde Schutterwald vorgesehene „weiße“, nördliche Entwicklungsflächen mit 8-10 ha mehr als genug zur Verfügung stehen.

Viele der nachstehend aufgeführten Problemstellungen wären gelöst. Leider konnten wir den Ratsprotokollen der Gemeinde Schutterwald eine Diskussion und Abwägung zu diesem Thema nicht entnehmen.

Neben dieser Fläche im Norden stehen weitere Flächen im östlichen Bereich von Langhurst zur Verfügung, einen weiteren konstruktiven Vorschlag zeigen wir im Kapitel 13 auf

Stellungnahme der Verwaltung

Auf die Ausführungen zu den Kapiteln 12 und 13 der Stellungnahme wird verwiesen.

10.3 WEITERE ENTWICKLUNG AUF DER WESTLICHEN SEITE VON LANGHURST, NÖRDLICH DER FLÄCHE 5.2.6

Laut Beschlussprotokoll der Gemeinde Schutterwald vom 20.07.2016 (DS 133/16) wird von der Gemeinde Schutterwald weiterhin verfolgt:

„der freigehaltene Korridor soll sich am westlichen Ortsende bis nach Norden hin durchziehen (Anlage 1.3, lfd. Nr.419, und Anlage 2)“.

Somit ist absehbar, dass in einigen Jahren die Flächen auf der westlichen Seite von Langhurst, nördlich der jetzt vorgeschlagenen Fläche 5.2.6, in einem weiteren Änderungsverfahren des FNPs ebenfalls zur Bebauung bereitgestellt werden sollen. So wird, systematisch und von langer Hand geplant, die Natur schrittweise und bewusst zerstört und insbesondere den übergeordneten Naturschutzzielen des Regionalplanes zuwidergehandelt.

Diese systematische Vorgehensweise ist leider in bemerkenswerter Weise durch den Ablauf der Gesamtfortschreibung des Regionalplans und der aktuell im Anschluss daran fortgeführten 2. Änderung des FNPs vorgezeichnet. Wir wiederholen nochmals in Kurzform:

- 2013: Wird die Gesamtfortschreibung des Regionalplans beschlossen und in der 1. Offenlage wird die Fläche 5.2.6 zu einer Vorrangfläche*
- 2016: erfolgt zu einem sehr späten Zeitpunkt der Anstoß zur Änderung der vorgesehenen Gesamtfortschreibung des Regionalplans für die Fläche 5.2.6 und die Vorrangfläche wird herausgenommen*
- 2017: am 20.06.2017 Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des FNPs, bei der die Fläche 5.2.6 die Vorranggebiete um weitere 14-22 m überschneidet und „weiße“ Flächen nicht berücksichtigt werden*
- 2017: Regionalplan wird am 22.09.2017 rechtskräftig*
- 2020: Offenlegung der 2. Änderung des FNPs*
- 20??: Bebauung und Vernichtung der Vorranggebiete!*

Stellungnahme der Verwaltung

Eine Erweiterung nach Norden ist nicht Gegenstand des vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens.

Der rechtskräftige gesamtfortgeschriebene Regionalplan legt für den genannten Bereich einen Regionalen Grünzug und ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege fest. Diese Festlegung steht nach aktueller Rechtslage einer Siedlungserweiterung nach Norden entgegen.

10.4 VERKEHRSANBINDUNG

Für die Teilfläche 5.2.6 soll laut FNP Begründung Teil I (Steckbrief) vom Dezember 2019 die verkehrliche Anbindung über den Erlenweg und Eschenweg erfolgen. Leider finden wir in den offengelegten Dokumenten keine Angaben oder Informationen zu einer aus unserer Sicht notwendigen Detailbetrachtung und Prüfung des örtlichen Verkehrs.

Wir als betroffene Bürger müssen uns bereits jetzt mit diesen Details und den sich daraus ergebenden Fragestellungen und Gefährdungen auseinandersetzen, da wir für die Ausweisung des Wohngebietes in der Änderungsfläche 5.2.6 sehr deutliche Zielkonflikte und bisher nicht betrachtete Problemstellungen, die weit über die besagte Fläche des FNPs hinausgehen, sehen. Wir erwarten aufgrund dieser nicht zu lösenden Problemstellungen und Zielkonflikte die Herausnahme der Änderungsfläche 5.2.6 aus der 2. Änderung des FNPs.

10.4.1 VERKEHRSELASTUNG LANGHURST

Gegenüber den Teilflächen 5.1.20 und 5.2.5, die jetzt entfallen sollen, erzeugt die neu auszuweisende Fläche 5.2.6 eine vehemente Mehrbelastung direkt tangierender Bereiche und für den gesamten Ortsbereich von Schutterwald-Langhurst bis zur Anbindung an die L98 und die Zufahrt nach Offenburg über die Bahnhofstraße in Richtung Ortskern Schutterwald.

Die Anwohner des neuen geplanten Wohnbaugebiets werden, aus eigener Erfahrung, aufgrund der Straßenführung in Langhurst bei einer Abfahrt in Richtung L98 (Offenburg, Einkaufsgebiete, Autobahn) bevorzugt den Weg durchs „Zentrum“ Langhurst nehmen, dadurch sind Eschenweg, Erlenweg und dann weiter über Hanfbündtsweg und dann Eichenweg oder Kastanienallee (Grundschule) vornehmlich betroffen, bevor es dann über die stark betroffene Gottswaldstraße zum nördlichen Ortseingang von Langhurst geht.

Die Bürger, die in Richtung Schutterwald fahren, werden größtenteils den Eschenweg, Erlenweg und dann Hanfbündtsweg und Eichenweg nutzen, je nachdem welches Endziel den Ausschlag gibt.

Gehen wir nur von einer Bebauung mit ca. 50-60 Einfamilien- Häusern aus und nicht größeren Mehrfamilienhäusern, ist schon dann mit einer deutlichen Mehrbelastung der den Verkehr führenden Straßen zu rechnen. Kommt es zu einer Bebauung mit vielen Mehrfamilienhäusern, wird das nochmals deutlich verstärkt. Dies führt zu den uns allen wohl bekannten, vielfältigen Mehrbelastungen und Gefährdungen der Bürger durch den zusätzlichen Straßenverkehr, die wir hier im Detail nicht weiter erörtern müssen.

Aufgrund unserer hohen Sachkenntnis der Ortslage ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche westlich von Langhurst, im Vergleich zu den Flächen, die jetzt herausgenommen werden sollen, nicht zu vertreten. Keine der bisher ausgewiesenen Flächen betrifft und schadet verkehrstechnisch den Ort und belastet so viele weitere Bürger von Schutterwald und Langhurst so sehr.

Schon aus diesem Grund ist eine Ausweisung der Fläche 5.2.6 als neue Wohnbaufläche abzulehnen. Wir erwarten daher, dass die Flächen 5.1.20 und 5.2.5 erhalten bleiben und die Fläche 5.2.6 nicht als neue Wohnbaufläche ausgewiesen wird. Alternative Flächen stehen in Langhurst wie beschrieben mehr als ausreichend zur Verfügung.

Stellungnahme der Verwaltung

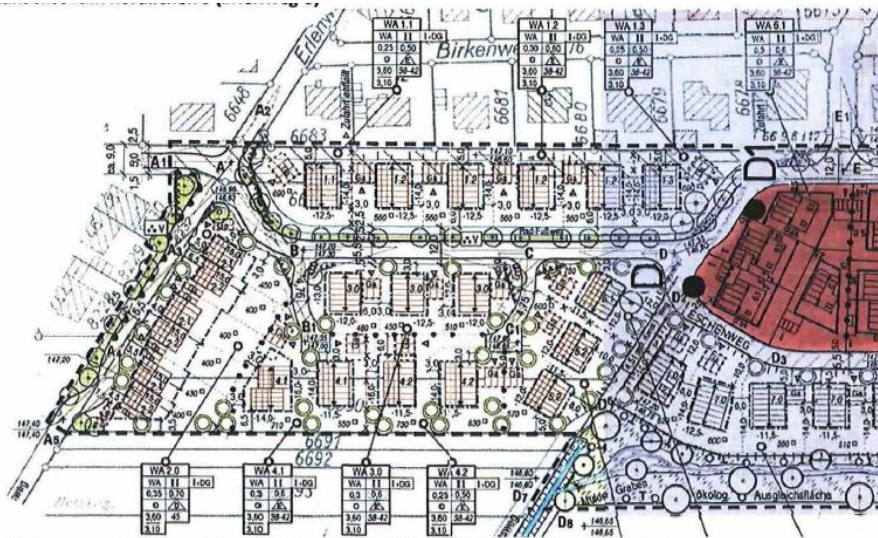
Auf Grund der Größe des geplanten Baugebiets ist keine Mehrbelastung im übergeordneten Straßennetz zu erwarten, die zu einer Überlastung führen würde. Eine gewisse zusätzliche Belastung im übergeordneten Netz ist im Übrigen unabhängig von der genauen Lage des Baugebiets zu erwarten, da stets mit Fahrbewegungen in unterschiedliche Richtungen zu rechnen ist.

Bezüglich eines generellen Vergleichs der Eignung der Flächen 5.2.6 und 5.1.20 wird auf die Ausführungen zum Kapitel 12 der Stellungnahme verwiesen.

10.4.2 ERLLENWEG-HANFBÜNDTWEG UND ESCHENWEG-HANFBÜNDTWEG

Für den nördlichen Bereich der Fläche 5.2.6 kommen nach unserer Schätzung mindestens 30 Häuser hinzu. Für den südlichen Bereich ca. 25 Häuser.

Der Stellungnahme lag folgender Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Hanfbündt-West“ der Gemeinde Schutterwald bei.



<https://www.schutterwald.de/de/leben-wohnen/bauen/bebauungsplaene/hanfbuendt-west>

Genau in diesem Bereich werden später alle Kinder und anderen Fußgänger die Straße überqueren müssen, um auf den gegenüberliegenden Gehsteig zu kommen oder die nächstliegende Bushaltestelle (Gottswaldstraße) zu erreichen oder zur Schule zu kommen.

Wie auf dem nachstehenden Ausschnitt des aktuellen Bebauungsplans Hanfbündt-West Abbildung 8 zu sehen ist, verläuft die Anbindung des südlichen Bereichs der Fläche 5.2.6 über den mit „(gepl. Kanal) Weg“ gekennzeichneten Weg und den Eschenweg.

Die weitere verkehrliche Anbindung erfolgt dann über den Eschenweg auf den Hanfbündtsweg. Wie zu erkennen ist, mündet diese Anbindung in den Bereich der unübersichtlichen S-Kurve des Hanfbündtswegs, die bereits heute täglich immer wieder zu gefährlichen Situationen führt.

Der Übergang vom Eschenweg auf den Hanfbündtsweg im Bereich der S-Kurve ist darüber hinaus sehr schwer einsehbar, was aus der Vogelperspektive des Bebauungsplans leider nicht ersichtlich ist. Die Gefahr, einen Fußgänger, Radfahrer oder anderen Verkehrsteilnehmer zu übersehen, ist auch hier sehr, sehr hoch.

Genau in diesem Bereich werden später alle Kinder und anderen Fußgänger die Straße überqueren müssen, um auf den gegenüberliegenden Gehsteig zu kommen. Bedingt durch den für alle Verkehrsteilnehmer aus sämtlichen Richtungen unübersichtlichen S-Kurven- und Einmündungsbereich besteht hier ein erhebliches Gefahrenpotential.

Der Stellungnahme lag folgender Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Hanfbündt-West“ der Gemeinde Schutterwald bei.

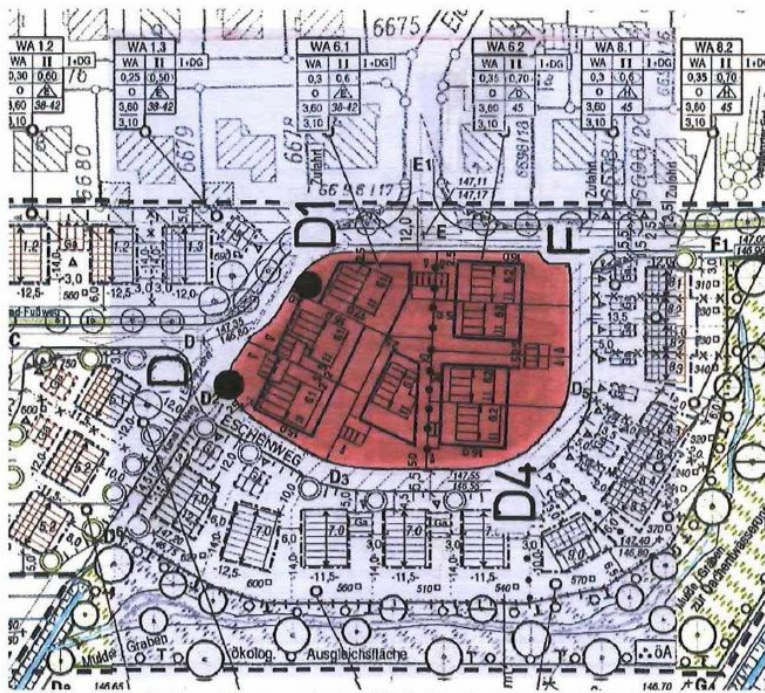


Abbildung 8: Ausschnitt aus Bebauungsplan Hanfbündt-West (S-Kurve und Einmündung Eschenweg)

<https://www.schutterwald.de/de/leben-wohnen/bauen/bebauungsplaene/hanfbuendt-west>

Gefährdungslage

Die Anbindung der Fläche 5.2.6 ist nur über diese gefährlichen Engstellen (Erlenweg-S und Eschenweg-S) möglich. Die verkehrliche Erschließung der Fläche ist gegen die erwähnten Gefährdungen durch gebotene technische Maßnahmen nicht ausreichend abzusichern. Das Restrisiko ist nach unserer Einschätzung wesentlich zu hoch, um durch die letzte und schlechteste Schutzmaßnahme „aufpassen“ ausreichend reduziert werden zu können.

Eine detaillierte Prüfung und Bewertung dieser Verkehrslage hat leider nicht ausreichend stattgefunden. Wir erwarten daher, dass diese, zugegebenermaßen detail-

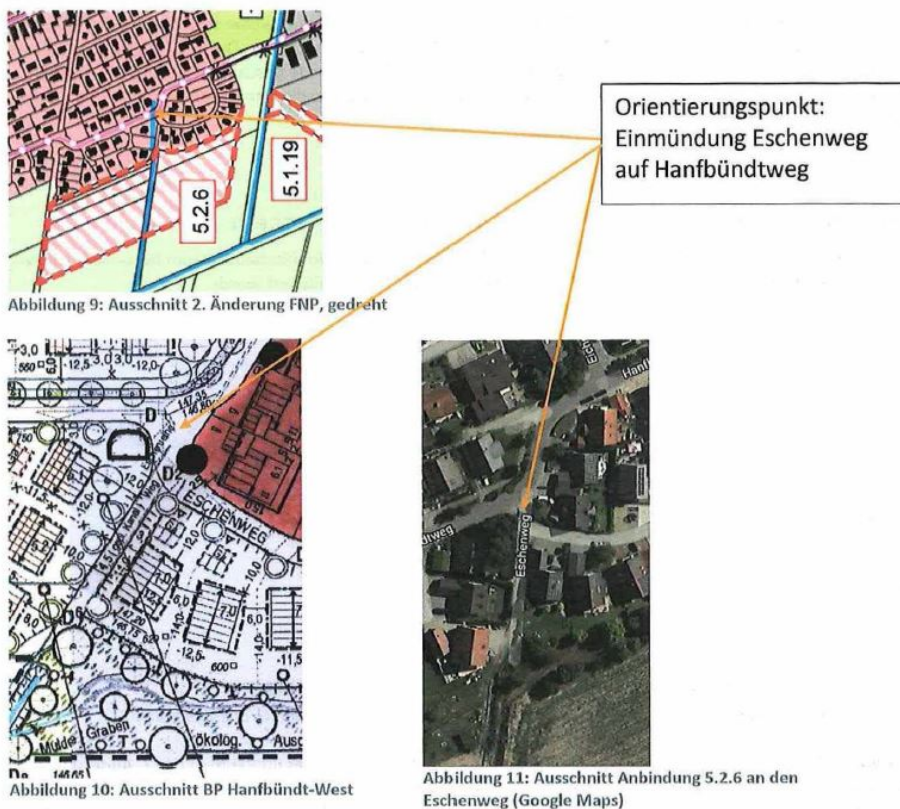
lierte, Prüfung vor dem Beschluss zur 2. Änderung erfolgt und auf Basis dieser Untersuchung eine fundierte Entscheidung getroffen wird. Ansonsten bleibt zur Vermeidung der hohen Gefährdungslage nur, die Flächen 5.1.20 und 5.2.5 zu erhalten und die Fläche 5.2.6 aus der vorgesehenen 2. Änderung herauszunehmen.

10.4.3 ÜBERLEITUNG IN WOHNGEBIET IM BEREICH ESCHENWEG

Wie aus dem FNP zu ersehen ist, wird die Fläche 5.2.6 durch ein Fließgewässer in etwa der Mitte der Fläche geteilt. Im südlichen Bereich soll die Erschließung über den Eschenweg erfolgen. Auch wenn die detailliertere Festlegung noch aussteht, kann es nach Ortslage nur im Bereich des Eschenwegs 2 sein.

In nachstehenden Abbildungen sehen Sie zunächst einen Ausschnitt des FNPs in gedrehter Darstellung (Nord = links). Darunter links einen Ausschnitt des aktuellen Bebauungsplans Hanfbündt-West, der geographisch nicht exakt ausgerichtet ist, und rechts davon eine Aufnahme aus Google Maps, die diesen Bereich wiedergibt.

Der Stellungnahme lag folgende Abbildung bei.



Wie Sie aus dem Ausschnitt des BPs (Abbildung 10) in Verbindung mit dem FNP (Abbildung 9) sehen können, führt die zukünftige Anbindung vom Eschenweg über den Weg, der als „(gepl. Kanal) Weg“ erkennbar ist, zur Fläche 5.2.6.

Der beschriebene Weg ist im BP mit einer Breite von 4,5 m gekennzeichnet. Direkt am Weg, am Übergang zum Eschenweg, befindet sich der Carport des Eschenwegs 2. Dieser Carport ist annähernd auf der Grundstücksgrenze errichtet. Das Grund-

stück auf der gegenüberliegenden Seite des Erschließungsweges ist ca. 60 cm erhöht und durch eine Natursteinwand auf der Grenze abgesichert. Somit bleibt für diesen Verbindungsweg eine maximale Breite laut Plan von 4,5m, der zudem noch beidseitig massiv eingefasst ist.

Der Erschließungsweg läuft vom Eschenweg direkt auf das Fließgewässer zu. Unter Einhaltung der allseitigen Schutzzone für das Fließgewässer von 5 m verbleibt für den Einmündungsbereich auf der ökologischen Ausgleichsfläche nur ca. 10 m. In diesem Bereich muss dann die zukünftige Erschließungsstraße nach Süden verschwenken. Hierbei wird die vorhandene ökologische Ausgleichsfläche zerschnitten und der dortige Baumbestand muss entfernt werden. Eine Anbindung des nördlichen Bereichs ist unter Einhaltung des nördlichen und kopfseitigen Schutzbereichs von 5 m nicht realistisch.

Aufgrund der örtlichen Baulage sind wir der Meinung, dass in diesem Bereich keine sichere Verkehrsführung gegeben ist. Eine Verlegung der Erschließungsstraße ist ebenfalls nicht absehbar. Die Verbindung des südlichen und nördlichen Bereichs durch Überbauungen würde das zwischenliegende geschützte Biotop, wie im Kapitel 10.6 beschrieben, weitgehend zerstören. Von daher erwarten wir, dass die Herausnahme der Fläche 5.2.6 aus der 2. Änderung des FNPs die einzige Lösung ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Es gibt mehrere Möglichkeiten, das geplante Baugebiet verkehrlich zu erschließen. Die verschiedenen Erschließungsmöglichkeiten werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans geprüft. Grundsätzlich ist die Erschließbarkeit des Baugebiets gegeben.

Der Erlenweg weist im Bereich der möglichen Erschließung des neuen Wohngebiets einen Querschnitt von ca. 8,0 m auf. Dies erscheint für ein Wohngebiet der vorgesehenen Größenordnung ausreichend.

Der hier angesprochene Stichweg (Eschenweg) weist im Bestand eine Breite von ca. 4,50 m auf und ist daher für eine Erschließung für den Kfz-Verkehr weniger geeignet, jedoch als Erschließung für den Fußgänger- und Fahrradverkehr gut geeignet. Denkbar wäre auch eine Anbindung nur eines kleineren Teils des Baugebiets an diese Straße.

Bei Bedarf könnte auch eine weitere Zufahrt im Süden des Gebiets von der Schutterstraße herkommend geschaffen werden, bei welcher ein ausreichender Spielraum für einen größeren Querschnitt vorhanden ist. Bei einem Neubaugebiet kann auch sinnvoll sein, über mehrere Zufahrtsmöglichkeiten zu verfügen.

Die genaue Erschließungskonzeption ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auszuarbeiten.

Grundsätzlich steht die Einwendung einer Entwicklung des Baugebiets aber nicht entgegen. Eine gewisse Verkehrsbelastung durch Fahrten von Nachbarn ist auch in Wohngebieten vertretbar und wäre auch bei einer Baugebietsentwicklung an anderer Stelle wahrscheinlich. Die Größe des künftigen Baugebiets beträgt 2,67 ha Brutto-

bauland. Bei einer Bebauung vergleichbar zur östlich angrenzenden Bestandsbebauung wäre mit etwa 50 Bauplätzen zu rechnen. Durch die hieraus entstehenden Verkehrsmengen ist keine Überlastung des angrenzenden Straßennetzes erwarten.

Da die Konzeption für die verkehrliche Erschließung noch nicht abschließend feststeht, wurde die Begründung dahingehend angepasst, dass die verkehrliche Anbindung grundsätzlich gegeben ist. Der Passus, dass die verkehrliche Anbindung über den Erlen- und Eschenweg erfolgt, wurde gestrichen, da hierzu noch keine Entscheidung getroffen ist.

10.5 BENACHBARTE NUTZUNGEN

10.5.1 UNMITTELBARER BEZUG ZU BESONDERS WERTVOLLEN BIOTOPEN

Die vorgesehene Wohnbaufläche 5.2.6 verkleinert den Abstand einer Wohnbebauung zum besonders wertvollen Biotop „Neue Matten“ das über das Schutterwälder Öko-Konto rekultiviert wurde.

<https://www.schutterwald.de/de/rathaus-service/umwelt/oekokonto>

Durch die zusätzliche Wohnbebauung wird das Biotop verstärkt gefährdet.

Der Stellungnahme lag folgendes Foto bei.



Abbildung 12: "Neue Matten"

Stellungnahme der Verwaltung

Zum bestehenden Biotop „Neue Matten“ besteht bei Realisierung des Baugebiets ein Abstand von ca. 370 m, zum Biotop „Großer Brandhau“ ein Abstand von ca. 300 m. Diese Entfernungen lassen nicht auf eine Gefährdung der Biotope durch das neue Wohngebiet schließen.

10.5.2 NACHBAR INDUSTRIEGEBIET „DIE WAIDE“ 5.1.19

Im Abschnitt „Benachbarte Nutzungen“ der Begründung Teil 1 auf Seite 99 heißt es: „Wohngebiet im Osten, ansonsten landwirtschaftliche Nutzungen und Grabenbereiche“

Offensichtlich wurde hier das benachbarte Industriegebiet „Die Waide“, das im Rahmen der 2. Änderung des FNPs auch noch vergrößert werden soll, nicht betrachtet. Durch die vorgesehene Vergrößerung der Fläche 5.1.19 auf Wunsch der dort ansässigen Unternehmen wird die heute schon vorhandene Belastung vergrößert und liegt in unmittelbarer Nähe zur neuen Wohnbebauung auf der Fläche 5.2.6. Wir haben

den Eindruck, dass der Zielkonflikt aus der Vergrößerung des Gewerbegebiets und der gleichzeitigen Neuausweisung eines Wohnbaugebietes in unmittelbarer Nachbarschaft nicht ausreichend betrachtet wurde. Dieses Versäumnis ist nachzuholen und in die Bewertung aufzunehmen.

Stellungnahme der Verwaltung

Mögliche Immissionskonflikte zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und dem bestehenden Wohngebiet können nicht im Rahmen des Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens behandelt und gelöst werden.

Das neu geplante Wohngebiet „Westlich Langhurst“ rückt nicht näher an das bestehende Gewerbegebiet heran als die bereits bestehende Wohnbebauung. Eine Verschärfung der thematisierten möglichen Immissionskonflikte ist hierdurch daher nicht zu erwarten.

Die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets hat nur einen relativ geringen Umfang und soll bestehenden Unternehmen dienen. Im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne für das neue Wohngebiet als auch für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets ist der Lärmschutz genauer zu prüfen. Bei der Erweiterung des Gewerbegebiets „Die Waide“ können bei Bedarf Lärmschutzmaßnahmen entwickelt werden, die die Einwirkung auf das bestehende Wohngebiet vermindern.

An der Planung wird aus den genannten Gründen festgehalten.

10.6 ABSCHNITTSBILDUNG UND MITTIGES BIOTOP

Laut Umweltbericht ist eine Überbauung des nach BNatSchG geschützten Biotops (Grabenbereich mit Röhricht, Fließgewässer), nicht zulässig, da „Das Fließgewässer...von jeglichen Eingriffen freigehalten werden " soll.

Der Stellungnahme lag die nachfolgende Abbildung bei.



Abbildung 13: Grabenbereich mit Röhricht aus dem Umweltbericht

Auch wenn die weitere Bauplanung noch nicht begonnen wurde, ist festzustellen, dass die Gemeinde Schutterwald eine Überbauung des wertvollen Biotops für die verkehrliche Verbindung der südlichen und nördlichen Abschnitte bereits jetzt in Erwägung zieht. Dies wurde uns in einer Besprechung am 13.08.2020 durch die Vertreter der Gemeinde mitgeteilt. Je nach Ausführung der weiteren Planung würden sogar

2 oder mehr Überbauungen notwendig werden und den Grabenbereich, Biotop, massiv reduzieren und dadurch die ökologisch wertvollen und geschützten Strukturen zerstören.

Wir halten es im Sinne des Naturschutzes für geboten, den Aspekt der Abschnittsbildung sorgfältiger zu betrachten und eine Verbindung der Abschnitte, die über das geschützte Biotop führen würde, auszuschließen.

Stellungnahme der Verwaltung

Auf die Ausführungen zu unterschiedlichen Möglichkeiten der Verkehrserschließung wird verwiesen. Ob eine Querung des geschützten Biotops erforderlich und zulässig ist, ist im Rahmen der Bebauungsplanung zu prüfen und abzustimmen.

Ein weiterer Punkt, der für diesen Bereich zu beachten ist, ist die notwendige Sicherung des Fließgewässers.

Das Fließgewässer ist für die Regenwasserableitung großer Teile des Ortsteils Langhurst zuständig. Das Fließgewässer führt als wertvolles Biotop mitten durch ein geplantes Wohnbaugebiet, in dem sich dann viele Kinder aufhalten und ganz automatisch sehr naturnah darin spielen wollen.

Leider ergeben sich daraus neue Problemstellungen, die zu beachten sind.

Die Kinder werden keine Rücksicht auf ein geschütztes Biotop nehmen, wenn es spannend ist sich im Röhricht zu verstecken. Dadurch werden sie ungewollt zur Zerstörung beitragen und zudem selbst durch das Fließgewässer hochgradig gefährdet.

Es müssen einige Fragen beantwortet werden:

- *Wie sichert man dieses Biotop vor der Zerstörung?*
- *Wie sichert man die Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Tiere?*
- *Wie sichert man die Kinder im Bereich des Biotops, schließlich wird und soll dort Regenwasser abgeführt, zurückgehalten und örtlich versickert werden?*

Der Stellungnahme lag das nachfolgende Foto bei.



Abbildung 14: Einzäunung im Untere und Obere Meierbündt

Leider fällt uns in beiden Fällen nur die von der Gemeinde Schutterwald im Neubaugebiet „Untere und Obere Meierbündt“ schon praktizierte meterhohe Einzäunung ein, Verbotsschilder werden bekanntermaßen nicht wirken.

Stellungnahme der Verwaltung

Ob eine Einzäunung sinnvoll und wünschenswert ist, ist im Rahmen der Bebauungsplanung zu prüfen. Bereits heute liegt das Fließgewässer mit dem geschützten Röhrichtbestand wohngebietsnah, so dass ein „Bespielen“ nicht ausgeschlossen ist.

10.7 ORTSBILD/LANDSCHAFTSBILD

Im Abschnitt Ortsbild/Landschaftsbild der Begründung Teil 1 auf Seite 99 heißt es:

„Um den benötigten Wohnraum in der Gemeinde Schutterwald zur Verfügung zu stellen, soll westlich von Langhurst ein neues Wohngebiet entstehen. Dieses Gebiet ist aus Sicht der Gemeinde besser geeignet, als die in Schutterwald dargestellte Wohnbaufläche „Im Kirchfeld“, die relativ nahe an der Autobahn und am geplanten Gewerbegebiet liegt, und soll daher vorrangig entwickelt werden. Die betroffene Fläche westlich von Langhurst ist bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und soll zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt werden.“

Der erste Satz in diesem Abschnitt kann nicht unwidersprochen bleiben. Laut den Wohnflächenberechnungen wird kein neuer Wohnraum in Schutterwald benötigt, folglich ist es auch nicht zulässig, ein neues Wohngebiet über eine Änderung des FNPs bereitzustellen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der grundsätzliche Wohnbauflächenbedarf der Mitgliedsgemeinden wurde im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans im Jahr 2009 ermittelt.

In Schutterwald ist die Entwicklung eines Neubaugebiets beabsichtigt, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen und so den bestehenden Wohnraumbedarf zu decken.

Bisher war hierfür im Flächennutzungsplan u.a. die Fläche 5.1.20 „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ vorgesehen, künftig soll hierzu insbesondere die Fläche 5.2.6 „Westlich Langhurst“ dienen.

In der Begründung steht wie oben zitiert, dass hinsichtlich der Wohnbauflächen in Schutterwald ein umfangreicher Flächentausch vorgenommen werden soll. Dies wird durch die bessere Eignung der Fläche hinsichtlich bestimmter Kriterien begründet.

Dies bedeutet, dass eine zusätzliche Neuausweisung von wohnbaurelevanten Flächen über den Flächenumfang des bestehenden Flächennutzungsplans hinaus nicht vorgesehen ist.

Leider wird die Bewertung der Fläche 5.2.6 von der Gemeinde nur pauschal mit „besser geeignet“ dargestellt und die Herausnahme der Wohnbaufläche „Im Kirchfeld“ mit „Autobahnnähe“ und „geplantem Gewerbegebiet“ begründet.

Es wird nicht erwähnt, gegenübergestellt und bewertet, dass auch die Fläche 5.2.6 in unmittelbarer Nähe zu einem Gewerbegebiet, in diesem Fall „Die Waide“, liegt. Die Fläche 5.1.19 „Die Waide“ soll in dieser 2. Änderung sogar vergrößert werden. Die Bewertung ist daher in diesem Punkt einseitig und in keinster Weise schlüssig und daher unzulässig. Wir erwarten die Streichung dieser Passage oder eine sorgfältigere Bewertung und Erläuterung.

Stellungnahme der Verwaltung

Auf die Ausführungen in Kapitel 12 wird verwiesen.

10.8 ÖKOLOGISCHE AUSWIRKUNGEN

In der Begründung zur 2. Änderung des FNP's wird ausgeführt:

„Die Flächen der Bewertungsstufe III sind unter Berücksichtigung der im Steckbrief dargelegten Empfehlungen als Siedlungsentwicklungsflächen gerade noch akzeptabel. Ihre Beibehaltung oder Auslese sollte im Einzelfall, je nach Entwicklungsflächenbedarf, entschieden werden.“ (Hervorhebung ergänzt)

Aus der nachstehenden tabellarischen Gesamtbewertung im Umweltbericht (Abbildung 15) sind die vielfältigen Risiken für die Fläche 5.2.6 erkennbar, die letztlich zu einer Eignung der Stufe IV ungeeignet (ohne Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen) und nur zu einer Stufe III bedingt geeignet (soweit durch vorgenannte Maßnahmen die Risiken minimiert werden können) geführt haben.

Es ist bemerkenswert, dass auch die ursprüngliche Gesamtfortschreibung des Regionalplans diese Fläche anscheinend nicht umsonst als Vorranggebiet Regionaler Grünzug und gleichzeitig als Vorranggebiet für Naturschutz- und Landschaftspflege vorgesehen hatte.

Der Stellungnahme lag folgender Auszug aus dem Umweltbericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans bei.

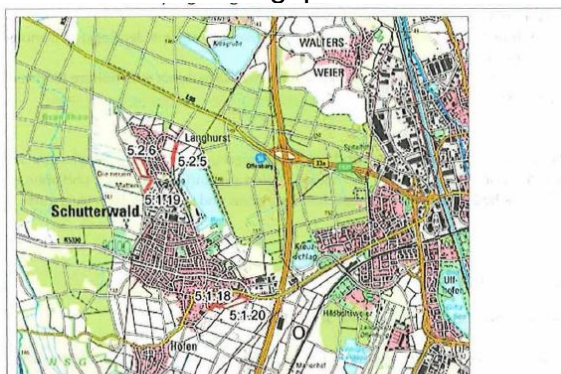


Abbildung 8: Siedlungsentwicklungsflächen Schutterwald

Entwicklungsflächen Schutterwald		Gesundheit	Ernährung	Biodiversität	Naturschutz	Natura 2000	Böden	Altlastenversch.	Druckwasser	Gewässer	Klima / Luft	Landschaft	Kulturgüter	Eignung gesamt
Nr.	Bezeichnung													
5.1.18	W Kirchfeld	■	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	I
5.1.19	E GE „Die Waide“	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	■	■	I
5.1.20	W Kirchfeld BA2	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	I
5.2.5	W Gottswaldstraße	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	I
5.2.6	W westlich Langhurst	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	III

Legende: Risikobewertung: ■ hoch □ mittel □ gering; Eignung zur Siedlungsentwicklung: I bevorzugt geeignet II geeignet III bedingt geeignet IV ungeeignet
§ starke rechtliche Restriktionen, II Hinweis auf Altlastverdächtige Fläche

Abbildung 15: Umweltbericht - Gesamtbewertung der Flächen in Schutterwald
Auszug aus dem Umweltbericht Dezember 2019

Im Wesentlichen ist auf folgende Punkte hinzuweisen, die zum Teil an anderer Stelle ausführlich dargestellt wurden oder noch werden:

- Der Umweltbericht beschreibt sehr eindringlich die Auswirkungen und kommt zu- recht zu der Beurteilung IV ungeeignet.

- 100 %ige Überschneidung mit Regionalem Grünzug und dem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege im Entwurf 2016.
- Klimatische Auswirkungen durch den Wegfall dieser Fläche.
Weitere klimatische und ökologische Auswirkungen durch die notwendigen Aufschüttungen von typ. 2,05 m.
- Die massiven Auswirkungen auf das in der Flächenmitte schützenswerte und durch das BNatSchG geschützte Biotop.
- Der Streuobstbestand auf der ökologischen Ausgleichsfläche und im nördlichen Bereich der Fläche
- Die abermalige Grenzverschiebung in Richtung Osten (Wald) und „Neue Matten“, wir werden dann wohl keine Rehe mit ihren Kitzen mehr im Graben der ökologischen Ausgleichsfläche sehen, die hier in Deckung gehen.
- Die deutliche Verkleinerung des Naherholungsgebietes.
- Die trotz aller Vorsichtsmaßnahmen einsetzende Reduktion der sensiblen Artenvielfalt.
- Die Beschneidung des Freiraums für die am Abend aktiven Fledermäuse.
- Der abermalige Flächenverbrauch, der intensiv, wie von der Landesregierung und der Regionalplanung vorgesehen, bekämpft werden muss.
- Verlust von ökologisch bewirtschaftetem Ackerland, das sich nachweislich durch eine höhere Biodiversität (Flora und Fauna) auszeichnet
(Sh. <https://www.thuenen.de/de/thema/oekologischer-land-bau/die-leistungen-des-oekolandbaus-fuer-umwelt-und-gesellschaft/>)

Es sollte für uns alle jetzt mehr als ausreichende Hinweise und Belege vorliegen, dass wir uns in einem sehr sensiblen Bereich befinden. Wie in dieser Stellungnahme an sehr vielen Stellen ausführlich dargelegt, und ohne es hier wiederholen zu wollen, gibt es hohe Risiken in allen möglichen Bereichen und vor allem auch viele gute Alternativen.

Stellungnahme der Verwaltung

Bei der geplanten Baufläche „Westlich Langhurst“ handelt es sich um einen bisher unbebauten Bereich des Landschaftsraums. Eine Überplanung mit einem Baugebiet ist hier nicht grundsätzlich unzulässig. Sie ist jedoch nur zulässig, wenn zuvor ökologische Ausgleichsmaßnahmen und Artenschutzmaßnahmen erfolgen und somit die gesetzlichen Vorschriften berücksichtigt werden. Ferner befindet sich auf einer kleinen Teilfläche das gesetzlich geschützte Biotop „Grabenröhrichte westlich Langhurst“. Dieses ist zu erhalten bzw. eine Ausnahmegenehmigung der unteren Naturschutzbehörde wäre für eine Beseitigung erforderlich. Dies steht jedoch auf Grund der geringen Ausdehnung einer Baugebietsentwicklung nicht grundsätzlich entgegen.

Die im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführte Artenschutzrechtliche Vorprüfung kommt zum Ergebnis, dass ein Vorkommen bestimmter Arten wie die Zauneidechse oder Libellen sowie Fledermäuse möglich ist. Konkret festgestellt wurden bisher die Mönchsgras- und Dorngrasmücke sowie der Teichrohrsänger. Für die potentiell betroffenen Arten können vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) durchgeführt werden. Um für die möglichen Arten die Verbotstatbestände zu vermeiden, wird in der Artenschutzrechtlichen Voreinschätzung empfohlen, die ökologisch wertvollen Bereiche (Streuobst, Graben mit Gewässerrandstreifen und Feldhecke sowie Feldgehölze) großzügig von der Bebauung auszusparen. Untersuchungen zum genauen Vorkommen und zum Umfang von Nist- und Ruhestätten der

in der Artenschutzrechtlichen Voreinschätzung genannten Arten müssen im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans durchgeführt werden.

Der Regionalverband südlicher Oberrhein teilt in seiner Stellungnahme vom 09.06.2021 mit, dass es sich bei der vorliegenden Überschneidung mit dem Regionalen Grünzug um einen maßstabsbezogenen Ausformungsspielraum handelt. Die Überschneidung mit dem Regionalen Grünzug ist somit zulässig.

Die Verbindung zum westlich gelegenen Naherholungsgebiet mit seinen Wald- und Wiesenflächen welches durch Rad- und Fußwege sehr gut mit dem Siedlungsraum verbunden ist, bleibt weiterhin bestehen.

Die ökologische Ausgangslage steht einer Bebauung nicht grundsätzlich entgegen. Jedoch werden detaillierte Prüfungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sowie ökologische Ausgleichsmaßnahmen und Artenschutzmaßnahmen erforderlich, bevor eine Bebauung erfolgen kann.

10.9 ANMERKUNGEN ZUR GESAMTBEWERTUNG IN DER BEGRÜNDUNG

In der abschließenden Gesamtbewertung der Begründung auf Seite 100 heißt es:

„Gesamtbewertung

Aufgrund der landschaftlich reizvollen und ruhigen Lage stellt sich die vorgesehene Wohnbaufläche als attraktive Wohnlage dar. Bei Umsetzung des Gebietes sind jedoch die ökologisch wertvollen und geschützten Strukturen (u.a. Graben mit Röhricht) besonders zu beachten. Im weiteren Verfahren ist zudem zu klären inwieweit die geringfügige Überschneidung mit dem Regionalen Grünzug am westlichen Rand noch in dessen Ausformungsspielraum liegt. Die gewählte Flächentiefe mit knapp 100 m ermöglicht eine wirtschaftliche Erschließung mit 4 Baureihen und zwei Erschließungsstraßen. Eine Reduzierung könnte diesbezüglich eine erhebliche Erschwernis verursachen.“

10.9.1 ATTRAKTIVE WOHNLAGEN VS. ATTRAKTIVE WOHNLAGEN

Die Gesamtbewertung weist im ersten Satz auf eine „attraktive Wohnlage“ hin. Es wird leider unterschlagen, dass die neue attraktive Wohnlage die „alte“ attraktive Wohnlage der ggf. zukünftigen östlichen Anwohner, und das sind nicht nur die direkt angrenzenden Anwohner, zerstört. Unserer Ansicht nach verbietet es sich, in einem Sachbericht diese Argumentation FÜR eine neue Wohnlage zu verwenden. Diese Argumentation taugt nur in einem Hochglanzprospekt für Investoren, um eine neue Wohnlage zu verkaufen. Wir erwarten von Ihnen die ersatzlose Streichung dieser Passage.

Stellungnahme der Verwaltung

Stadtträumlich unter dem Aspekt des Freizeit- und Naherholungswert betrachtet kann die Lage des bestehenden und neuen Wohngebiets als attraktiv bezeichnet werden. Das westlich gelegene Naherholungsgebiet mit seinen Wald- und Wiesenflächen welches durch Rad- und Fußwege sehr gut mit dem Siedlungsraum verbunden ist, bleibt weiterhin bestehen und für alle Bürger nutzbar.

10.9.2 ÜBERSCHNEIDUNG MIT DEM REGIONALEN GRÜNZUG

Die Gesamtbewertung führt ferner aus, dass es eine „geringfügige Überschneidung mit dem Regionalen Grünzug am westlichen Rand“ geben wird. Laut Begründung Teil 1 zur 2. Änderung des FNPs, Seite 99, Fach- und Regionalplanerische Aussagen, sind es 14-22 m, die somit 14-22 % der „Flächentiefe mit knapp 100 m“ ausmachen werden.

Wir sind der Meinung, dass 14-22 % nicht als „geringfügige Überschneidung“ eingestuft werden kann.

Wir gehen davon aus, dass die übergeordneten Gremien dies nochmals intensiv prüfen müssen und eine Präzisierung dieser verharmlosenden Formulierung „geringfügige Überschneidung“ dringend notwendig ist.

Die Gesamtbeurteilung und Bewertung der Fläche 5.2.6 wird sich aus unserer Sicht wesentlich verändern.

Stellungnahme der Verwaltung

Der rechtswirksame Regionalplan ist im Maßstab 1:50.000 aufgestellt. Eine Entfernung von 14-22 Metern entspricht in der Kartendarstellung des Regionalplans daher einer Entfernung von 0,3-0,4 Millimetern. Dies liegt nahe der Wahrnehmbarkeitsschwelle und ist daher als geringfügige Überschneidung einzustufen, die überhaupt nur in starker Vergrößerung wahrnehmbar wird.

Der Regionalverband südlicher Oberrhein teilt in seiner Stellungnahme vom 09.06.2021 mit, dass es sich bei der vorliegenden Überschneidung mit dem Regionalen Grünzug um einen maßstabsbezogenen Ausformungsspielraum handelt. Die Überschneidung mit dem Regionalen Grünzug ist somit zulässig.

10.9.3 VORRANGGEBIET FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTPFLEGE

Wie aus https://rvso.de/de/regionalplanung/fortschreibung-regionalplan/OffenlageWeb/pdf-karten/A3_50k_Satzung/A3_50k_2_Schutterwald.pdf

(Abbildung 6) ersichtlich ist, wird nicht nur der „Regionale Grünzug am westlichen Rand“ sondern auch das Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege um 14-22 m reduziert.

Wir fordern Sie auf, das „Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege“ in der Gesamtbewertung entsprechend zu ergänzen und in der Bewertung zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die geringfügige Überschneidung mit dem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege wird in der Bewertung der Begründung ergänzt. Wie auch bei der Überschneidung mit dem Regionalen Grünzug handelt es sich auch bei der Überschneidung mit dem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege um einen maßstabsbezogenen Ausformungsspielraum. Die Überschneidung mit dem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege ist somit zulässig.

10.9.4 AUSFORMUNGSSPIELRAUM

Wie schon unter 10.1 und 10.2 erläutert, war die Fläche 5.2.6 in der 1. Offenlage der Gesamtfortschreibung des Regionalplans noch vollständig im Regionalen Grünzug und im Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege enthalten.

*Im Jahr 2017 wurde das dann geändert (Abbildung 5) und wie folgt beschrieben:
„Die westlich und nördlich daran " (mit „daran" ist der Teil der Fläche 5.2.6 gemeint, die im Regionalplan dargestellt ist) „angrenzenden naturschutzfachlich besonders wertvollen Bereiche verbleiben in der Grünzugs-bzw. Vorranggebietskulisse"*

Quelle: Beschlussprotokoll der Gemeinderatssitzung Schutterwald vom 27.07.2016 -DS 133/16, Anlage 1.4 und 1.5-Spalte Abwägungsvorschlag -Anlage 1.4 letzte Zeile bis 1.5 die ersten beiden Zeilen.

Im selben Jahr 2017 reicht es schon wieder nicht und soll durch die 2. Änderung des FNPs am westlichen Rand um 14-22 m erweitert werden!!

Wir müssen uns daher fragen:

-Hat man sich hier in der Aufstellung des Regionalplans vertan?

-Oder hat die Gemeinde Schutterwald nicht das bekommen, was man wollte und will es jetzt über die 2. Änderung des FNPs erreichen?

-Ist der Aufstellungsbeschluss des FNPs vom 20.06.2017 und das weitere Verfahren durch die Untergrabung der Gesamtfortschreibung des Regionalplans, der erst am 26.06.2017 durch das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg genehmigt und am 22.09.2017 rechtskräftig wurde, rechtlich zulässig und politisch verantwortbar?

Politisch und ökologisch ist die „Salamitaktik¹ der schrittweisen Ausweitung der Fläche 5.2.6 nicht mehr zu vertreten und man kann und darf hier keinen „Ausformungsspielraum" mehr zulassen!

(¹ Laut Wikipedia 13.08.2020: „Es kann sich aber auch um eine Taktik handeln, die problematische, weil unpopuläre Ziele über einen langen Zeitraum in kleinen, kaum wahrnehmbaren Schritten verwirklicht, die jeder für sich nur eine kleine, scheinbar unbedeutende Änderung darstellen, und somit einer Mehrheit vermittelbar sind"

Ein Hinweis in der Gesamtbewertung, dass der Ausformungsspielraum im weiteren Verfahren zu klären ist, kann daher so nicht stehen bleiben.

Aufgrund der beschriebenen Sachlage muss unserer Meinung nach, eine weitere Ausformung verboten werden. Die Überschneidung mit dem Regionalen Grünzug und dem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege am westlichen Rand ist zu untersagen. Alternativ muss die Fläche 5.2.6 vollständig aus dem 2.Änderungsverfahren des FNPs herausgenommen werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die aktuelle Änderung des Flächennutzungsplans legt den rechtskräftigen gesamtfortgeschriebenen Regionalplan zu Grunde. Dieser ist am 08.12.2016 von der Verbandsversammlung als Satzung beschlossen und am 26.06.2017 vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg genehmigt worden. Die Gesamtfortschreibung ist mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigungserteilung im Staatsanzeiger für Baden-Württemberg am 22.09.2017 rechtskräftig geworden.

Wie schon oben ausgeführt, ist der rechtswirksame Regionalplan im Maßstab 1:50.000 aufgestellt. Eine Entfernung von 14-22 Metern entspricht in der Kartendarstellung des Regionalplans daher einer Entfernung von 0,3-0,4 Millimetern. Dies liegt

nahe der Wahrnehmbarkeitsschwelle und ist daher als geringfügige Überschneidung einzustufen, die überhaupt nur in starker Vergrößerung wahrnehmbar wird.

Der Regionalverband südlicher Oberrhein teilt in seiner Stellungnahme vom 09.06.2021 mit, dass es sich bei der vorliegenden Überschneidung mit dem Regionalen Grünzug um einen maßstabsbezogenen Ausformungsspielraum handelt. Die Überschneidung mit dem Regionalen Grünzug ist somit zulässig.

10.10 EINBEZIEHUNG DER ÖKOLOGISCHEN AUSGLEICHSFLÄCHE

Die gewählte Flächentiefe von 100 m kommt nach der zeichnerischen Darstellung des FNPs im südlichen Teilbereich nur durch die vorgesehene Überplanung der heute vorhandenen ökologischen Ausgleichsfläche zustande.

Die Gemeinde Schutterwald hat bei einem Gespräch am 13.08.2020 schon in Erwägung gezogen diese Fläche über Ökopunkte oder Verlagerung zu beseitigen. Wie in der Prognose zur Umweltauswirkung erwähnt, sollen jedoch die Feldhecken und Streuobstbestände erhalten bleiben. Auch die Gehölze und Gartenanlagen der ökologischen Ausgleichsfläche sind relevant.

Zur Information: Zum Zeitpunkt des Verkaufs (1998) der angrenzenden Bauplätze im Baugebiet Hanfbündt-West wurde die ökologische Ausgleichsfläche als Bestandteil des Bebauungsplans ausgewiesen. Seinerzeit gab es zwischen der Gemeinde und den Käufern mehrere Abstimmungen, Zusagen, Absprachen und Festlegungen, die auch die dauerhafte Lage und Unverbaubarkeit der ökologischen Ausgleichsfläche betrafen. Diese Punkte sind zwischen der Gemeinde Schutterwald und den Anwohnern noch zu klären. Welche Auswirkungen dies auf die Gesamtplanung haben wird, ist derzeit nicht absehbar.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Planung wurde gegenüber dem Planstand der öffentlichen Auslegung insoweit konkretisiert, als die bestehende Ausgleichsfläche westlich der Bestandsbebauung zukünftig als Grünfläche erhalten bleiben soll. Um dies zu verdeutlichen, wurde auch die Planzeichnung des Flächennutzungsplans entsprechend angepasst.

10.11 NOTWENDIGE GELÄNDEAUFSCHÜTTUNG VON ÜBER 2 M

Aus der Flächentiefe von 100 m ergibt sich eine Problematik hinsichtlich der notwendigen Aufschüttung im Bebauungsfall, um eine Abwasserentsorgung zu ermöglichen.

Aus unserer Sicht ist die Betrachtung der Problematik schon heute wesentlich für die Gesamtbeurteilung des FNPs, da diese Aufschüttung sehr starke Auswirkungen auf die Umwelt, den bedeutsamen klimatischen Ausgleichsraum und natürlich auch die Wahrnehmung der Landschaft in diesem sensiblen Bereich haben wird. Es baut sich eine Wand von über 2 m Böschung + Bebauung auf.

Für die abwasserseitige Erschließung der Fläche ist nach Rücksprache mit der Gemeinde Schutterwald die Anbindung an den Eschenweg im südlichen Bereich und an den Erlenweg im nördlichen Bereich vorgesehen. Am Beispiel des südlichen Bereichs wollen wir die nicht betrachtete Problematik aufzeigen. Als Basis werden für

diese erste Abschätzung die Daten aus dem Bebauungsplan Hanfbündt-West, der den Eschenweg und die ökologische Ausgleichsfläche miteinschließt, verwendet.

Ein Abwasseranschluss für das am weitesten entfernte Haus auf der südlichen Teilfläche von 5.2.6 zum Eschenweg bei D6 des Bebauungsgebiets Hanfbündt-West wird bestenfalls (diagonal) ca. 120 m betragen. Bei einem Gefälle in der Abwasserleitung von typisch 1 ‰ beträgt der Höhenunterschied ca. 1,2 m. Am Punkt D6 des Bebauungsgebiets Hanfbündt-West (Eschenweg im Bereich der Kanalverbindung) beträgt die Aufschüttung heute schon ca. 0,85 m gegenüber dem Urgelände der Fläche 5.2.6.

(² Wikipedia nennt hier am 13.08.2020 unter <https://de.wikipedia.org/wiki/Kanalisation>: „Üblicherweise weisen Abwasserkanäle ein Gefälle von 0,5 bis 2 ‰ und eine Nennweite zwischen 200 mm (oder DN 250 nach den neueren technischen Regeln) und teilweise von mehreren Metern auf.“)

Dies bedeutet, dass im besten Fall mit einer Aufschüttung von ca. $0,85 + 1,20 = 2,05$ m gegenüber dem heutigen Gelände am westlichen Rand zu rechnen ist. Sollte ein 2 ‰ iges Gefälle notwendig werden, wären es sogar 3,25 m und je nach Kanalführung und -länge sogar noch mehr!

Aus unserer Sicht muss diese hohe Aufschüttung von typisch 2,05 m (ggf. auch deutlich mehr) schon heute in die Gesamtbetrachtung aus den o.g. Gründen einfließen. Auflagen zur Reduktion oder/und Begrenzung der Aufschüttung sind dem FNP als Vorgaben für den weiteren BP hinzuzufügen.

Stellungnahme der Verwaltung

Ein konkretes Entwässerungskonzept liegt für die Fläche „Westlich Langhurst“ noch nicht vor. Ob eine Geländeerhöhung von bis zu 2 m erforderlich wird, steht noch nicht fest. Aus heutiger Sicht erscheint die Entwässerung jedoch grundsätzlich machbar. Die entsprechenden Planungen sind im Rahmen der Bebauungsplanung zu vertiefen.

10.12 ZUSAMMENFASSUNG

Wir diskutieren diese Fläche 5.2.6 so ausgiebig, weil sie in einer Gemeinderatssitzung, ohne in der Tiefe betrachtet werden zu können, als Wohnbaugebiet vorgeschlagen wurde. Die Verbandsgeschäftsstelle zum Regionalplan hat diese Änderung in den Erläuterungen des Abwägungsvorschlags als vertretbar eingeordnet, zeitgleich aber die ursprünglich gewünschte Flächenausweisung um 7 ha reduziert.

Alle anderen Abläufe im Nachgang haben den so ermittelten Wunsch der Gemeinde weitergetragen, aber nach unserem Eindruck nicht mehr grundsätzlich abwägend in Frage gestellt. Wahrscheinlich haben hier auch die Änderungen zur Umfahrung Langhursts beigetragen.

Wir haben in diesem Kapitel 10 zur Fläche 5.2.6 konkrete Bedenken und Vorschläge zu vielen Aspekten vorgetragen, die bisher nach unserem Kenntnisstand nicht ausreichend oder unter anderem Blickwinkel betrachtet wurden.

Wir haben in der ganzen Stellungnahme, auch in Verbindung mit den anderen Änderungsflächen, Problemstellungen, fehlerhafte Argumentationen und konstruktive Vorschläge erarbeitet.

Wir appellieren daher nochmals an Sie und die Gemeindevertreter Schutterwalds, diese Punkte sorgfältig abzuwägen und die Fläche 5.2.6 aus der 2. Änderung des FNP's herauszunehmen. Für die Abwägung mit den jetzt vorliegenden neuen Informationen ist jetzt noch ausreichend Zeit vorhanden und sie sollte aufgrund der Dimension, die sich in vielen Punkten zeigt, nicht erst im Bebauungsplan-Verfahren erfolgen.

Im Gespräch mit der Gemeinde Schutterwald am 13.08.2020 wurde immer wieder beschwichtigend darauf verwiesen, dass wir noch ganz am Anfang stehen und es noch keinen Bebauungsplan gibt. Dies scheint uns eine allgemein übliche Ansicht zu sein.

Wir können dieser Ansicht aber auf keinem Fall zustimmen, müssen sogar sagen, dass diese Aussagen ganz automatisch zur Politikverdrossenheit führen.

Wie wir jetzt, durch eigene Betroffenheit, erfahren und lernen mussten, ist der Regionalplan für raumplanerische Festlegungen sehr wichtig. Der FNP stellt sich für uns so dar, dass ausgehend von der übergeordneten Raumplanung die örtliche, flächenorientierte Planung erfolgt, die dann durch den Bebauungsplan konkret geprüft und definiert wird.

Aber nur in den übergeordneten Stufen haben wir als Bürger noch eine Möglichkeit, das auch in der notwendigen Dimension gegenüberstellen zu können.

Es würde dem politischen Klima guttun und der zusehends aufkommenden Politikverdrossenheit entgegenwirken, wenn auf Gemeindeebene der Dialog für die wichtigen Entscheidungen auf der planerischen Seite (Raumplanung, Flächennutzungsplanung) intensiver gesucht wird und nicht nur dann, wenn es kurz vor der Entscheidung (Bebauungsplan) steht. Uns ist sehr wohl bewusst, dass Gemeinderatsbeschlüsse in öffentlichen Sitzungen gefallen sind, aber leider wurde der Bürgerdialog nicht ausreichend oder, im konkreten Fall, nicht offen geführt (siehe hierzu Kapitel 7). Hier kann man durch neue Denkmodelle sicher bessere Ansätze finden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

11 Änderungsfläche 5.1.18A und 5.1.18B

Die Flächen 5.1.18a und 5.1.18b sollen als vorgesehene Wohnbauflächen in den FNP aufgenommen werden.

Grundsätzlich möchten wir auch hier auf den Flächenverbrauch hinweisen, der unbedingt reduziert werden muss.

Hinsichtlich der Aussagen im Steckbrief und deren Konsequenzen und Rechtskräftigkeit verweisen wir auf Kapitel 12.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Situation der Flächen 5.1.18a und b und der nicht mehr weiter verfolgten Fläche 5.1.20 stellt sich städtebaulich unterschiedlich dar. Die Flächen 5.1.18a und b schließen eng an die bestehende nur einseitig bebaute Straße an. Die geringfügige Abrundung durch die Änderungsflächen 5.1.18a und b drängt sich daher zur effizienten

Nutzung der Verkehrsinfrastruktur städtebaulich auf und wird beibehalten. Die nicht mehr weiter verfolgte Fläche 5.1.20 greift mit ca. 2,7 ha deutlich weiter nach Osten in Richtung Autobahn ein und ist daher anders zu bewerten.

12 Änderungsfläche 5.1.20

Die Fläche 5.1.20 soll mit einer Flächengröße von 2,68 ha aus dem bisherigen FNP herausgenommen werden.

Eine aktuelle Umweltbewertung liegt uns leider nicht vor. Wir gehen daher in erster Näherung davon aus, dass auch diese Fläche entsprechend der Fläche 5.1.18a+b einzustufen sein wird. Die Umweltauswirkung wird wahrscheinlich mit einer Stufe II und unter Einhaltung der Empfehlungen mit Stufe I beurteilt werden.

Entgegen der Fläche 5.2.6 ist diese Fläche aus ökologischer Sicht wesentlich unkritischer zu betrachten. Auch die verkehrliche Anbindung dieser Fläche ist einfacher und für das Umfeld weniger belastend.

Aus unserer Sicht wird hier ein Tausch gegen die Fläche 5.2.6 angestrebt, der nicht zu verantworten ist.

Die im Steckbrief zu dieser Fläche unter Ortsbild/Landschaftsbild aufgeführte Argumentation

„Hinsichtlich der Wohnbauflächen soll in Schutterwald ein umfangreicher Flächentausch vorgenommen werden: der Rücknahme von bisher im FNP ausgewiesenen Wohnbauflächen (5.1.20 + 5.2.5) mit insgesamt 3,60 ha stehen die Flächen 5.1.18 a+b und 5.2.6 als geplante Neuausweisungen mit insgesamt 3,63 ha gegenüber. Die geplanten Neuausweisungen sind auch aus Gründen des Lärmschutzes und damit der Wohnqualität besser geeignet als die Flächenbereiche 5.1.20 + 5.2.5, die sich stärker in Richtung Autobahn orientieren und daher herausgenommen werden sollen.“

ist schlichtweg falsch und nicht haltbar. Die Flächen 5.1.18 a+b liegen in unmittelbarer Nachbarschaft zur Fläche 5.1.20 und grenzen zum Teil (5.1.18b) direkt an die Fläche 5.1.20 an.

In beiden Steckbriefen wird hinsichtlich der Orientierung zur Autobahn argumentiert. Jedoch einmal

*- 5.1.18 a+b als Argument FÜR die neue Wohnbauflächen und im Falle
- 5.1.20 GEGEN die Wohnbaufläche, um sie aus der Planung herausnehmen zu können, obwohl kein relevanter Abstand zwischen 5.1.18a+b sowie 5.1.20 liegt, der eine Lärmschutzverbesserung in einem deutlichen Maß bringen kann.*

Die nachstehende Abbildung 16: Geplante Darstellung der Flächen 5.1.18a+b sowie 5.1.20 aus dem Entwurf zur 2. Änderung des FNPs zeigt das deutlich.

Der Stellungnahme lag folgende Abbildung bei.

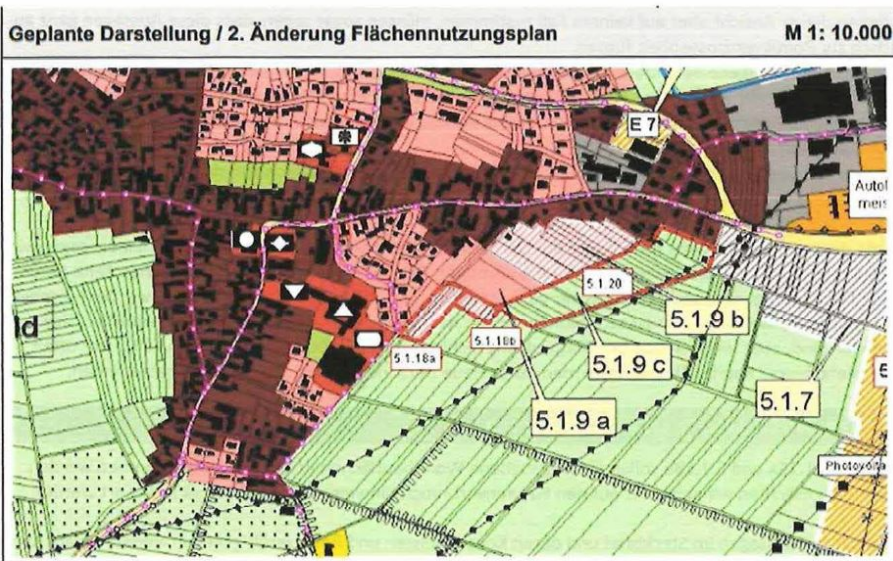


Abbildung 16: Geplante Darstellung der Flächen 5.1.18a+b sowie 5.1.20

Auch für die Fläche 5.2.5 östlich von Langhurst ist festzuhalten, dass der Abstand zur Autobahn mit dem zwischenliegenden Waldgebiet eine Einstufung schlechter als die Flächen 5.1.18a+b nicht zulässt.

Somit ist auch hier die Begründung fehlerhaft und kein Grund für eine Herausnahme der Flächen.

Wir müssen leider feststellen, wie wenig differenziert man sich mit den Flächen 5.1.18a+b, 5.1.20 und 5.2.5 auseinandergesetzt hat.

Dies wirft für uns selbstverständlich die Frage auf, ob solche fehlerhaften Argumentationen auch in anderen Bereichen der FNP-Begründung enthalten sind.

Die Bürger müssen sich darauf verlassen können, dass die Begründung in solch wichtigen Punkten schlüssig und fehlerfrei ist!

Wir bezweifeln, dass die Offenlage unter diesem Aspekt rechtsgültig ist und gehen davon aus, dass zumindest die Flächen in Schutterwald aus dem Verfahren zur 2. Änderung des FNPs herausgenommen werden. Eine entsprechende Prüfung durch die übergeordneten Instanzen ist bei der Vielzahl von aufgedeckten Fehlern für die Flächen in Schutterwald auf jeden Fall notwendig.

Andernfalls gehen wir davon aus, dass sowohl für die Fläche 5.1.18.a+b, 5.1.20 und 5.2.5 identische Maßstäbe anzusetzen sind. Mit den vorgetragenen Begründungen kann dann nur die Entscheidung fallen, dass die Fläche 5.1.20 und 5.2.5 erhalten bleiben, bzw. im Falle von 5.1.18a+b ausgewiesen werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme aus der Öffentlichkeitsbeteiligung zielt darauf, die bisher im Flächennutzungsplan dargestellte Bauflächen 5.1.20 „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ (früher 5.1.9c) im Südosten von Schutterwald an der Emil-Adolf-Seigel-Straße und 5.2.5 „Östlich Gottswaldstraße“ beizubehalten und auf eine Ausweisung der Baufläche 5.2.6 „Westlich Langhurst“ zu verzichten.

Die genannten möglichen Bauflächen 5.1.20 „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ (früher: 5.1.9c) und 5.2.6 „Westlich Langhurst“ stellen sich im Vergleich wie folgt dar:

a. Räumliche Lage und Infrastruktur

Die mögliche Baufläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ ist an das Zentrum Schutterwalds mit verschiedenen Infrastruktureinrichtungen angebunden. Die Entfernung zur Schule beträgt, je nach Lage im Gebiet, etwa 350-600 m, zum Kindergarten etwa 650-950 m. Lebensmitteleinzelhandel ist in etwa 300-550 m Entfernung zu erreichen.

Die mögliche Baufläche „Westlich Langhurst“ ist an den Ortsteil Langhurst angebunden. Die Grundschule Langhurst ist in etwa 350-700 m erreichbar, der Kindergarten Langhurst in etwa 450-800 m. Lebensmitteleinzelhandel ist in etwa 400-750 m Entfernung erreichbar.

Beide Flächen liegen somit in günstiger Entfernung zu sozialer Infrastruktur und zum Lebensmitteleinzelhandel.

Die mögliche Baufläche „Westlich Langhurst“ grenzt an ein Naherholungsgebiet mit Wald- und Wiesenflächen, welches durch Rad- und Fußwege sehr gut mit dem Siedlungsraum verbunden ist und für die Anwohner sehr gut zu erreichen und zu nutzen ist. Die mögliche Baufläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ grenzt ebenfalls an die freie Landschaft. Diese ist jedoch stärker vorbelastet durch Verkehrswege und Hochspannungsleitungen und weist eine geringere Qualität für die Erholungsnutzung auf.

b. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Baugebiets „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ wäre von Norden voraussichtlich direkt von der Hauptstraße aus möglich. Eine südwestliche Erschließung müsste durch bestehende Wohngebiete erfolgen.

Die verkehrliche Erschließung des Baugebiets „Westlich Langhurst“ kann aus Nordosten über den Erlenweg durch vorhandene Wohngebiete erfolgen. Der vorhandene Querschnitt ist ca. 8 m breit, was für ein Baugebiet der geplanten Größenordnung ausreichend erscheint. Eine weitere Erschließungsmöglichkeit kann bei Bedarf im Süden von der Schutterstraße aus geschaffen werden. Bei einer Erschließung von Süden würde die Erschließung durch keine vorhandenen Wohngebiete führen und kann in ihrem Querschnitt frei gewählt werden. Die Erschließung über den Erlenweg führt durch bestehende Wohngebiete.

Beide Baugebiet sind generell erschließbar und grenzen an bestehende Straßen. Bei beiden Bauflächen wäre voraussichtlich auch eine Erschließung möglich, welche durch keine bestehenden Wohngebiete verläuft. Welche Erschließungsvariante gewählt wird und wirtschaftlich, technisch und ökologisch sinnvoll ist, wäre im Rahmen der Erschließungsplanung festzulegen.

Sowohl Schutterwald wie auch Langhurst werden durch Regionalbuslinien bedient, und Bushaltestellen liegen in noch vertretbarer Fußwegentfernung von beiden Gebieten. Allerdings ist die Bedienhäufigkeit im Busverkehr im Ortskern von Schutterwald gemäß dem aktuellen Liniennetz und Fahrplan besser als in Langhurst, so dass hier das Gebiet „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ als geeigneter zu bewerten ist als das Gebiet „Westlich Langhurst“.

c. Natur und Umwelt

Im Umweltbericht der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans 2009 wurde das Baugebiet „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ aus landschaftsplanerischer Sicht in der Bewertung als „geeignet“ für die Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung eingestuft. Der Großteil der Fläche ist reine Ackernutzung. Im Norden befinden sich bestehende Einzelhäuser mit großen Gärten. Die Gartenflächen werden durch zahlreiche großkronige Einzelbäume und Gebüschgruppen geprägt. Weiter südlich befindet sich ein Feldgarten. Die landwirtschaftliche Nutzung setzt sich Richtung Süden und Osten fort. Unter Berücksichtigung des Biotoptypenbestands kann ein Vorkommen von regelmäßig genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich vorhandener Arten nicht ausgeschlossen werden. Für die vorkommenden Arten bestehen jedoch geeignete Möglichkeiten für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF), wodurch ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände gemäß Bundesnaturschutzgesetz vermieden werden kann.

Im Umweltbericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde das Baugebiet „Westlich Langhurst“ aus landschaftsplanerischer Sicht in der Bewertung als „ungeeignet“ für die Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung eingestuft. Durch bestimmte Maßnahmen können die Risiken minimiert werden und so die Eignung auf „bedingt geeignet“ hoch gestuft werden.

Die zwei großen Ackerflächen, die die Fläche umfassen werden von einem wasserführenden Graben durchzogen. Dieser wird abschnittsweise von Schilf- und Auenwaldvegetation begleitet. Auf der Fläche zum Ortsrand befinden sich eine Feldhecke sowie ein Feldgarten mit Holzlager, Obstbäumen und Nutzgarten. Dort befindet sich auch eine bestehende ökologische Ausgleichsfläche.

Unter Berücksichtigung des Biotoptypenbestands (wasserführender Graben mit Röhrichtbestand, Kleingartenstrukturen, Randstrukturen, Feldgehölz) erscheint ein Vorkommen von regelmäßig genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Arten als wahrscheinlich. Für die vorkommenden Arten bestehen jedoch geeignete Möglichkeiten für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF), wodurch ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände gemäß Bundesnaturschutzgesetz vermieden werden kann. Zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen sollen gemäß dem Umweltbericht das geschützte Biotop (Grabenröhricht), die Feldhecke und der Streuobstbestand ausgespart werden. Die Änderungsfläche grenzt unmittelbar an einen im Regionalplan festgelegten Regionalen Grünzug und an ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege.

Gemäß der landschaftsplanerischen Bewertung ist der Bereich „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ besser für die Nutzungsänderung in eine Wohnbaufläche geeignet als der Bereich „Westlich Langhurst“. Die Änderungsfläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ ist ökologisch nicht so wertvoll wie die Änderungsfläche „Westlich Langhurst“.

Die Eignung der Fläche „Westlich Langhurst“ erhöht sich bei Aussparung von Teilflächen von einer Bebauung. Bei einem Erhalt der bestehenden Ausgleichsfläche am Ortsrand kann der vorhandene Baumbestand und somit mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten erhalten bleiben. Die Planung wurde gegenüber dem Planstand der öffentlichen Auslegung insoweit konkretisiert, als die bestehende Ausgleichsfläche westlich der Bestandsbebauung zukünftig als Grünfläche erhalten bleiben soll. Um dies zu verdeutlichen, wurde auch die Planzeichnung des Flächennutzungsplans entsprechend angepasst.

d. Lärmbelastung

Das Baugebiet „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ befindet sich im Süden von Schutterwald. Östlich angrenzend besteht keine weitere Bebauung. In ca. 460 m Entfernung verläuft die Autobahn A5. Gemäß Lärmkartierung zum Lärmaktionsplan 2017 wird das Gebiet tagsüber durch Straßenlärm bis 60 dB(A), im nördlichen Bereich bis 66 dB(A) und nachts bis 55 dB(A) belastet. Diese Werte liegen deutlich oberhalb der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für reine und allgemeine Wohngebiete. Durch den zwischenzeitlich errichteten Lärmschutzwall entlang einer Teilstrecke der Autobahn hat sich die Lärmbelastung in Teilbereichen voraussichtlich reduziert. Der Lärmschutzwall bietet allerdings keine durchgehende Abschirmung. Eine aktualisierte Lärmkartierung liegt allerdings nicht vor.

Durch die weiter östlich gelegene Rheintalbahn sind im Gebiet gemäß der Lärmkartierung des Eisenbahn-Bundesamts nachts Werte zwischen 45 und 50 dB(A) zu erwarten, die ebenfalls oberhalb der Orientierungswerte für reine und allgemeine Wohngebiete liegen.

Nördlich der Hauptstraße befindet sich im Bebauungsplangebiet „Am Ziegelplatz“ in ein bestehendes Gewerbegebiet. Die Entfernung zur hier betrachteten Wohnbaufläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ beträgt an der engstbenachbarten Stelle rund 200 m, überwiegend liegen die Bauflächen deutlich weiter auseinander.

Südlich der Hauptstraße ist östlich angrenzend im Flächennutzungsplan eine geplante gewerbliche Baufläche dargestellt. Diese geplante gewerbliche Baufläche grenzt unmittelbar an die geplante Wohnbaufläche an.

Das Baugebiet „Westlich Langhurst“ ist nicht von Belastungen durch Straßenlärm aus dem übergeordneten Netz betroffen.

Das bestehende Gewerbegebiet „Die Waide“ befindet sich südlich des geplanten Wohngebietes. Der Abstand an der engstbenachbarten Stelle zur geplanten Wohnbaufläche beträgt rund 100 m. Eine gewerbliche Erweiterungsfläche für die bereits ansässigen Betriebe ist ebenfalls Teil der 2. Änderung des Flächennutzungsplans. An der am engsten benachbarten Stelle soll die Entfernung zwischen beiden Gebieten künftig rund 60 m betragen. Überwiegend liegen die Bauflächen deutlich weiter auseinander.

Verkehrslärmbelastungen aus dem übergeordneten Netz bestehen somit nur beim möglichen Baugebiet „Kirchfeld Erweiterung BA 2“, die jedoch durch passive Schallschutzmaßnahmen beherrschbar wären.

Der vorhandene Abstand ermöglicht es bei beiden betrachteten Baugebieten voraussichtlich, Überschreitungen der Lärmgrenzwerte durch Gewerbelärm zu vermeiden bzw. durch geeignete Schallschutzmaßnahmen und Festsetzungen zu bewältigen. Einzelheiten wären im Bebauungsplanverfahren zu untersuchen und zu regeln.

e. Verfügbarkeit der Grundstücke

Die Änderungsfläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ besteht aus einzelnen Ackergrundstücken, die vielen einzelnen Eigentümern gehören. Nach Mitteilung der Gemeinde Schutterwald hat sich aus vorangehenden Gesprächen ergeben, dass ein Teil der Eigentümer nicht an einer Entwicklung zu einem Wohngebiet entsprechend

den durch die Gemeinde definierten Rahmenbedingungen interessiert ist. Die Flächenverfügbarkeit ist daher nicht gegeben und somit eine Entwicklung der Fläche zu einem Wohngebiet gegenwärtig nicht möglich.

Im Bereich der Änderungsfläche „Westlich Langhurst“ ist die Gemeinde Schutterwald Eigentümerin nahezu der gesamten, zusammenhängenden Fläche. Die Entwicklung eines Wohngebiets ist dort daher im Hinblick auf die Eigentumssituation ohne Einschränkungen möglich.

Fazit:

Beide mögliche Bauflächen sind für die Entwicklung zu einem Wohngebiet grundsätzlich geeignet.

Beide Flächen grenzen an bestehende Siedlungseinheiten und liegen günstig zu Infrastruktureinrichtungen. Für die wohnungsnahe Naherholung weist die Fläche „Westlich Langhurst“ Vorteile gegenüber der Fläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ auf und liegen günstig zu Infrastruktureinrichtungen.

Die verkehrliche Erschließung ist in beiden Gebieten möglich. Es bestehen bei beiden Gebieten grundsätzlich auch Erschließungsmöglichkeiten, bei denen die angrenzenden Wohngebiete nicht zusätzlich belastet werden, wie auch Erschließungsmöglichkeiten, bei denen der Verkehr durch bestehende Wohngebiete geführt würde. Über die endgültige Erschließungskonzeption ist im Rahmen der Bebauungsplanung zu entscheiden. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist für die Fläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ günstiger als für die Fläche „Westlich Langhurst“, dort aber auch gegeben.

Die mögliche Baufläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ ist ökologisch weniger hochwertig einzustufen wie die mögliche Baufläche „Westlich Langhurst“ und unter diesem Gesichtspunkt besser geeignet. Demgegenüber steht die höhere Lärmbelastung am Standort „Kirchfeld Erweiterung BA 2“.

Bei der möglichen Baufläche „Westlich Langhurst“ befindet sich der Großteil der Flächen im kommunalen Eigentum, so dass eine Entwicklung sicher möglich ist. Bei der möglichen Baufläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ befinden sich die Flächen dagegen vorwiegend in Privateigentum. Aus vorangehenden Gespräche der Gemeinde Schutterwald mit den Eigentümern hat sich ergeben, dass eine Entwicklung gegenwärtig nicht möglich ist, da nicht alle Eigentümer an einer Entwicklung zu den Rahmenbedingungen der Gemeinde Schutterwald interessiert sind.

Da angesichts des Wohnraumbedarfs eine zeitnahe Umsetzung erfolgen soll, ist der Entwickelbarkeit im Hinblick auf die Eigentumsverhältnisse besonderes Gewicht einzuräumen. Bei der Baufläche „Westlich Langhurst“ ist dies auf Grund der Eigentumssituation in besonderer Weise gegeben. Auch im Hinblick auf die Verkehrslärm- und Naherholungssituation ist diese Fläche als günstiger einzustufen. Diesen Belangen soll ein Vorrang eingeräumt werden. Diesen Belangen soll ein Vorrang eingeräumt werden und andere Belange im Verhältnis hierzu zurückgestellt werden.

Vor diesem Hintergrund soll, unter Berücksichtigung des bereits vorliegenden Beschlusses des Gemeinderats Schutterwald vom 14.04.2021, an der Aufnahme der

Fläche „Westlich Langhurst“ in den Flächennutzungsplan und der gleichzeitigen Herausnahme der Fläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ festgehalten werden.

Wie schon oben ausgeführt, stellt sich die Situation der Flächen 5.1.18a und b und der nicht mehr weiter verfolgten Fläche 5.1.20 städtebaulich unterschiedlich dar. Die Flächen 5.1.18a und b schließen eng an die bestehende nur einseitig bebaute Straße an. Die geringfügige Abrundung durch die Änderungsflächen 5.1.18a und b drängt sich daher zur effizienten Nutzung der Verkehrsinfrastruktur städtebaulich auf und wird beibehalten. Die nicht mehr weiter verfolgte Fläche 5.1.20 greift mit ca. 2,7 ha deutlich weiter nach Osten in Richtung Autobahn ein und ist daher anders zu bewerten.

Zur Fläche 5.2.5 „Östlich Gottswaldstraße“ wird auf die Ausführungen zum nachfolgenden Kapitel verwiesen.

13 Änderungsfläche 5.2.5 und mögliche Erweiterung in Richtung Osten

Für die Änderungsfläche 5.2.5 verweisen wir zunächst auf die Feststellungen, die wir in Kapitel 11 und Kapitel 12 zu den Flächen 5.1.18a+b, 5.1.20 und auch 5.2.5 gemacht haben. Die Rechtsgültigkeit für die Fläche 5.2.5 und die notwendigen Konsequenzen daraus sind ausführlich beschrieben.

Über diese genannten Punkte hinaus müssen wir folgendes anmerken und vorschlagen:

Im Steckbrief, Abschnitt Ortslage/Landschaftsbild wird wie folgt argumentiert:

„Die bisher vorgesehene Wohnbaufläche östlich der Gottswaldstraße in Langhurst soll künftig entfallen, da die Kosten zum Bau eines notwendigen Lärmschutzwalls unverhältnismäßig zur Größe des geplanten Gebiets sind. Das bisher im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgelegte Gebiet soll wie der östlich angrenzende Bereich zukünftig als Grünfläche dargestellt werden.“

Das Gebiet östlich von Langhurst (5.2.5 und der östlich daran angrenzende Bereich) eignet sich hervorragend für die Erweiterung der Wohnbauflächen im Rahmen eines Flächentauschs. Das direkt gegenüberliegende, aktuelle Neubaugebiet „Obere und Untere Meierbündt“ wird laut Aussage der Gemeinde vom 13.08.2020 sehr gut nachgefragt.

Folgende Zusammenstellung:

-Die Flächen östlich der Änderungsfläche 5.2.5 sind entsprechend dem Regionalplan keinem Vorranggebiet zugeordnet und daher aller Wahrscheinlichkeit nach sehr gut als Wohnbaufläche zu nutzen.

-Die Anbindung zum See macht dieses Gebiet zu einer mindestens ebenso attraktiven Wohnlage wie die Fläche 5.2.6.

- Die Verkehrsanbindung ist hervorragend und belastet keine Anwohner.
- Die Geräuschdämmung durch eine Lärmschutzwand auf der westlichen Seite wird schon heute von Langhurster Anwohner gelobt. wie uns der stellvertretende Bürgermeister am 13.08.2020 mitteilte.
- Erweitert man diese ideale Fläche 5.2.5 in Richtung Osten, stellt sich die Kosten-Nutzenfrage einer Lärmschutzwand nicht mehr.

Wir erwarten, dass Sie den Gremien der Gemeinde Schutterwald dieses Konzept zur gesamten Verbesserung und Lösung aller sensiblen und strittigen Punkte als konstruktiven Lösungsvorschlag unterbreiten. Wir sehen hier einen absoluten Gewinn für den Naturschutz, den Erhalt des wertvollen Biotops in der Fläche 5.2.6, die Bürger von Schutterwald, Langhurst und auch die möglichen neuen Anwohner.

Wir schlagen daher vor, die Fläche 5.2.5 nicht aus dem FNP zu entfernen und stattdessen in einer weiteren Fortschreibung des FNPs die Fläche 5.2.5 mit einer Erweiterung in Richtung Osten als eine wirkliche Alternative für die Fläche 5.2.6 aufzunehmen.

Bis dahin sollte der Status der 1. Änderung des FNP für Schutterwald festgeschrieben werden. Eine zeitliche Problematik scheint sich aufgrund der gerade erst erschlossenen Flächen im „Obere und Untere Meierbündt“ nicht zu ergeben.

Alternativ dazu gibt es weitere Flächen im Norden von Langhurst (siehe unsere Ausführungen im Kapitel 10.2.2), die nach Ansicht der Verwaltung von Schutterwald und der Regionalplanung besser geeignet sind als die Fläche 5.2.6.

Ein Vergleich der Flächen nördlich von Langhurst zur hier diskutierten Lösung ist sicher notwendig, um das Optimum zu erreichen. Fest steht aber schon heute, dass es sich für den Naturschutz und die Bürger lohnt, diese Diskussion nochmals aufzunehmen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Fläche 5.2.5 „Östlich Gottswaldstraße“ ist wie folgt zu bewerten:

Hierbei handelt es sich um eine mit 0,92 ha kleinere langgezogene Wohnbaufläche, die vom Siedlungskörper von Langhurst durch die Durchgangsstraße (Bahnhofstraße) und den auf der Westseite dieser Straße errichteten Lärmschutzwand abgetrennt ist.

Frühere Planungen sahen dem Bau einer weiter östlich gelegenen Ortsumfahrung für Langhurst vor. Die Bahnhofstraße hätte damit ihre heutige Verkehrsbedeutung verloren und die hier Baufläche 5.2.5 hätte zusammen mit dem westlich angrenzenden Baugebiet entwickelt werden können. Die Pläne zum Bau einer Ortsumfahrung für Langhurst mussten jedoch insbesondere aus ökologischen Gründen aufgegeben werden. Die Bahnhofstraße wird in diesem Bereich daher ihre heutige Verkehrsbedeutung behalten.

Bei einer Entwicklung dieser Fläche müsste daher eine Lärmschutzwand zur Straße errichtet werden. Dies wäre wirtschaftlich aufwändig und hätte eine negative Auswirkung auf das Ortsbild. In dem betroffenen Bereich wäre die Gottswaldstraße als Ortszufahrt beiderseitig durch Schallschutzwände eingefasst.

Um in den übrigen Ort und zu Einrichtungen der sozialen Infrastruktur zu gelangen, müsste diese stark befahrene Straße stets gequert werden.

Vor diesem Hintergrund soll die Entwicklung dieser Baufläche nicht mehr weiterverfolgt werden. Auf Grund ihrer mit 0,92 ha geringen Größe würde sie auch keine gleichwertige Alternative zur geplanten Baufläche „Westlich Langhurst“ mit einer Größe von 2,67 ha darstellen.

Bei einer erheblichen Vergrößerung dieser Flächenausweisung wäre die wirtschaftliche Belastung durch den Bau der notwendigen Lärmschutzwand je m² Bauland geringer, aber immer noch gegeben. Nicht verändern würde sich die starke Abtrennung dieses Baugebiets vom übrigen Siedlungsbereich durch die stärker verkehrsbelastete Bahnhofstraße und die an der Straße notwendigen Lärmschutzbauwerke.

Auch ist der Anteil an Grundstücken in Gemeindeeigentum in diesem Bereich wesentlich geringer als im Bereich der Fläche „Westlich Langhurst“, so dass die zeitnahe Umsetzbarkeit weniger sicher gegeben ist.

Vor diesem Hintergrund wird daran festgehalten, der Entwicklung der Fläche „Westlich Langhurst“ den Vorrang einzuräumen.

Der Bereich nördlich von Langhurst ist zwar nicht durch einen Regionalen Grünzug oder ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege im Regionalplan belegt. Er befindet sich in unmittelbarer Nähe des FFH- und Vogelschutzgebiet „Untere Schutter und Unditz“. Die Entfernung von der bestehenden Bebauung bis zum Schutzgebiet beträgt ca. zwischen 100-180 m. Die Ausweisung einer zusätzlichen Wohnbaufläche würde den Abstand der Wohnbebauung zum FFH- und Vogelschutzgebiet entsprechend weiter verkleinern.

Auch in diesem Bereich ist der Anteil an Grundstücken in Gemeindeeigentum in diesem Bereich wesentlich geringer als im Bereich der Fläche „Westlich Langhurst“, so dass die zeitnahe Umsetzbarkeit weniger sicher gegeben ist. Der Bereich ist in eine Vielzahl kleiner Parzellen aufgesplittet.

Vor diesem Hintergrund ist einer Baulandentwicklung in diesem Bereich kein Vorrang gegenüber der Baulandentwicklung „Westlich Langhurst“ zu geben.

14 Abschließende Stellungnahme

Basierend auf der detailliert ausgearbeiteten Stellungnahme zu allen Teilflächen der Gemeinde Schutterwald fordern die Unterzeichnenden der Unterschriftenliste die Verwaltungsgemeinschaft Offenburg mit den Gemeinden Durbach, Hohberg, Ortenberg und Schutterwald im Rahmen der Bürgerbeteiligung vom 20.07.2020 bis 21.08.2020 auf, diese Stellungnahme in das Verfahren aufzunehmen, die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der VG Offenburg für die Änderungsflächen der Gemeinde Schutterwald (5.1.18a, 5.1.18b, 5.1.20, 5.2.5, 5.2.6 und 5.1.19) nicht zu beschließen und stattdessen den Flächennutzungsplan für die Flächen der Gemeinde Schutterwald in der aktuellen Fassung (1. Änderung des FNP der VG Offenburg) beizubehalten.

Wir erwarten auch, die detailliert aufgeführten Einzel-Anregungen, -Wünsche und -Forderungen zu prüfen und umzusetzen.

Wir würden es sehr begrüßen, von Ihnen über die weiteren Entscheidungsprozesse informiert zu werden. Wenn wir sogar beratend eingebunden werden, würde uns das sehr freuen.

Stellungnahme der Verwaltung

Aus den oben dargestellten Gründen soll, unter Berücksichtigung des bereits vorliegenden Beschlusses des Gemeinderats Schutterwald vom 14.04.2021, an der Aufnahme der Fläche „Westlich Langhurst“ in den Flächennutzungsplan und der gleichzeitigen Herausnahme der Fläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ festgehalten werden.

1.9 Stellungnahme 9

Anschreiben vom 20.08.2020 (Erhalt 20.08.2020)

Die Stellungnahme bezieht sich auf die Gemarkung Schutterwald

Dem Amtsblatt der Gemeinde Schutterwald vom 10. Juli 2020 konnten wir entnehmen, dass die 2. Änderung des Flächennutzungsplans (nachfolgend FNP) der Verwaltungsgemeinschaft (nachstehend VG) Offenburg mit den Gemeinden Durbach, Hohberg, Ortenberg und Schutterwald ab dem 20. Juli 2020 öffentlich ausliegt und im Rahmen der Bürgerbeteiligung Anregungen hierzu bis zum 21. August 2020 vorgebracht werden können.

Fristwährend fordern wir Sie daher auf, unsere nachstehende Stellungnahme in das Verfahren aufzunehmen sowie die 2. Änderung des FNP der VG Offenburg bezüglich der Änderungsflächen der Gemeinde Schutterwald (5.1.18a, 5.1.18b, 5.1.20, 5.2.5, 5.2.6 und 5.1.19) nicht zu beschließen und stattdessen den Flächennutzungsplan in der aktuellen Fassung (1. Änderung des FNP der VG Offenburg) beizubehalten.

Als wir uns entschieden haben, mit unseren Kindern aufs Land zu ziehen, waren wir gerade aufgrund der Feldrandlage und dem ausgewiesenen Naherholungsgebiet überzeugt, dass hier in Langhurst der richtige Platz ist. Wir haben drei Jahre nach dem passenden Objekt gesucht. Hier können die Kinder Natur hautnah erleben und in der reinen Anwohnerstraße besteht ein geringes Verkehrsrisiko.

Das angrenzende Gewerbegebiet, war natürlich eine unschöne Tatsache (zum Teil erheblicher Lärmpegel (auch am Wochenende) welche wir aber im Hinblick auf die Nähe zur Natur in Kauf nahmen.

Nunmehr soll nicht nur das bestehende Gewerbegebiet (Änderungsfläche 5.1.19) erweitert, sondern in unmittelbarer Nähe auch noch eine Fläche (Änderungsfläche 5.2.6) zur Wohnbebauung ausgewiesen werden.

Es ist doch paradox, dass man die eine Wohnbaufläche wegen Lärmschutz herausnehmen möchte und dann eine neue ausweist, welche direkt neben einem sich vergrößernden Gewerbegebietes liegt.

Ebenso paradox ist es in der Gesamtbewertung mit einer „attraktiven Wohnlage“ zu argumentieren, wenn man durch Erschließung eben dieser Wohnlage anderen Bürgern der Gemeinde die aktuell attraktive Wohnlage zerstört. Aufgrund der Abwasserproblematik ist damit zu rechnen, dass die neugebauten Häuser deutlich erhöht gebaut werden müssen, dadurch haben wir keinen Blick mehr auf die Natur, sondern direkt auf Hauswände.

Genauso unverständlich ist uns, warum überhaupt so viel Wohnbaufläche ausgewiesen wird. Dies wird im Übrigen auch von Herrn (Anmerkung: Name gelöscht) in der Sitzung des Gemeinderates am 27.11.2019 hinterfragt:

„Er hinterfragt das ständige Wachstum der Gemeinde. „Im Übrigen hat Schutterwald sehr viele erschlossene Baulücken, die zumeist privat sind. Hier sollte etwas getan werden. Er schlägt vor, alles auf Eis zu legen, weil der Flächenverbrauch zu hoch ist.“

Lt. Analyse des Wohnflächenbedarfs vom Dezember 2019 besteht für Schutterwald hochgerechnet auf das Jahr 2025 ein Bedarf von 1,82 ha. Wenn wir davon Kirchfeld (5.1.18 a+b) abziehen, verbleibt ein Bedarf von 1,06 ha. Parallel möchte man die Änderungsfläche „Westlich Langhurst“ (5.2.6) mit einer Fläche von 2,91 ha ausweisen. Das heißt hier besteht ein Überhang von 1,85 ha hochgerechnet auf das Jahr 2025.

Stellungnahme der Verwaltung

Der grundsätzliche Wohnbauflächenbedarf der Mitgliedsgemeinden wurde im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans im Jahr 2009 ermittelt.

In Schutterwald ist die Entwicklung eines Neubaugebiets beabsichtigt, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen und so den bestehenden Wohnraumbedarf zu decken.

Zu betrachten ist dabei auch der Bedarf über das Jahr 2025 hinaus, da auf Grund der längeren Entwicklungszeiträume für neue Wohngebiete bereits jetzt mit den Planungen für nach 2025 erst fertig zu stellende Gebiete begonnen werden muss.

Bisher war hierfür im Flächennutzungsplan u.a. die Fläche 5.1.20 „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ vorgesehen, künftig soll hierzu insbesondere die Fläche 5.2.6 „Westlich Langhurst“ dienen.

In der Begründung steht wie oben zitiert, dass hinsichtlich der Wohnbauflächen in Schutterwald ein umfangreicher Flächentausch vorgenommen werden soll. Dies wird durch die bessere Eignung der Fläche hinsichtlich bestimmter Kriterien begründet.

Dies bedeutet, dass eine zusätzliche Neuausweisung von wohnbaurelevanten Flächen über den Flächenumfang des bestehenden Flächennutzungsplans hinaus nicht vorgesehen ist.

Die Planung wurde gegenüber dem Planstand der öffentlichen Auslegung insoweit konkretisiert, als im Bereich „Westlich Langhurst“ die bestehende Ausgleichsfläche westlich der Bestandsbebauung zukünftig als Grünfläche erhalten bleiben soll. Um dies zu verdeutlichen, wurde auch die Planzeichnung des Flächennutzungsplans entsprechend angepasst. Die Größe der Baufläche „Westlich Langhurst“ und damit das Bauflächenpotential in Schutterwald liegt damit jetzt bei 2,67 ha und damit um 0,24 ha niedriger als zum Stand der Offenlage.

Infrastruktur des ÖPNV: BUS:

Als Eltern mit Schulkindern in Offenburg müssen wir leider die Erfahrung machen, dass man morgens zwar noch mit dem Bus in die Stadt mit Anschluss an den ÖPNV bzw. Fernverkehr kommt (dazu müssen wir jedoch mit dem Auto unsere Kinder nach Schutterwald fahren), nachmittags zurück ist das allerdings ein Ding der Unmöglichkeit für kleinere Kinder 2. und 3. Klasse. Auch zu den am Nachmittag stattfindenden Hobbys fahren keine Busse, auch hier muss Mama-Taxi fahren. Bevor man darüber nachdenkt, eine Wohnbaufläche westlich von Langhurst auszuweisen, sollte man sich erst einmal Gedanken über eine ordentliche Infrastruktur des ÖPNV machen. Gerade in der jetzigen Klimadebatte und mit den vorhandenen Klimazielen kann es nicht sein, dass Wohnbauflächen ausgewiesen werden, wo jetzt schon klar ist, dass als Beförderungsmittel der 1. Wahl das eigene Auto ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Sowohl Schutterwald wie auch Langhurst werden durch Regionalbuslinien bedient, und Bushaltestellen liegen in noch vertretbarer Fußwegentfernung des Gebiets „Westlich Langhurst“. Die Bedienhäufigkeit im Busverkehr ist im Ortskern von Schutterwald gemäß dem aktuellen Liniennetz und Fahrplan besser als in Langhurst. Bushaltestellen im Ortskern von Schutterwald können von Langhurst aus jedoch auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreicht werden, ebenso die Bushaltestelle nördlich von Langhurst an der Landesstraße.

Verkehrsaufkommen/ Verkehrsführung:

Im Übrigen ist davon auszugehen, dass sich bei einer Anbindung der neuen Wohnbaufläche westlich von Langhurst (5.2.6) an den Erlen-und Eschenweg das Durchfahrtsaufkommen durch den ohnehin schon unübersichtlich gestalteten Eschenweg signifikant steigern wird. Es gibt keinen Bürgersteig, auf dem unsere Kinder sich sicher fortbewegen können, wenn hier nun ein deutliches Plus an Autos hinzukommt steigt die Gefahr für Kinder in der Straße um ein nicht zumutbares Maß! Da wir keinen für kleine Kinder fußläufig zu erreichenden Spielplatz haben (irgendwie wurde der in diesen ehem. Neubaugebiet vergessen?!) spielen die Kinder viel im Hof, welcher direkt an die Straße grenzt (da kein Bürgersteig vorhanden). Jeder Anwohner der Straße kennt auch die Kinder der Straße und fährt entsprechend achtsam. Durch das neue Wohnbaugebiet ist dieser Umstand nicht mehr gegeben.

Auch befürchten wir, dass es gerade an der Einmündung Eschen-/ Hanfbündtweg zu gefährlichen Situationen kommen wird.

Hier müssten alle Verkehrsteilnehmer (Autofahrer, Radfahrer, Fußgänger) die Straße queren, die unübersichtliche S-Kurve des Hanfbündtwegs macht dies jetzt schon nicht einfach und wird bedingt durch das erhöhte Verkaufsaufkommen sicher nicht besser werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Es gibt mehrere Möglichkeiten, das geplante Baugebiet verkehrlich zu erschließen. Die verschiedenen Erschließungsmöglichkeiten werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans geprüft. Grundsätzlich ist die Erschließbarkeit des Baugebiets gegeben.

Der Erlenweg weist im Bereich der möglichen Erschließung des neuen Wohngebiets einen Querschnitt von ca. 8,0 m auf. Dies erscheint für ein Wohngebiet der vorgesehenen Größenordnung ausreichend.

Der hier angesprochene Stichweg (Eschenweg) weist im Bestand eine Breite von ca. 4,50 m auf und ist daher für eine Erschließung für den Kfz-Verkehr weniger geeignet, jedoch als Erschließung für den Fußgänger- und Fahrradverkehr gut geeignet. Denkbar wäre auch eine Anbindung nur eines kleineren Teils des Baugebiets an diese Straße.

Bei Bedarf könnte auch eine weitere Zufahrt im Süden des Gebiets von der Schutterstraße herkommend geschaffen werden, bei welcher ein ausreichender Spielraum für einen größeren Querschnitt vorhanden ist. Bei einem Neubaugebiet kann auch sinnvoll sein, über mehrere Zufahrtsmöglichkeiten zu verfügen.

Die genaue Erschließungskonzeption ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auszuarbeiten.

Grundsätzlich steht die Einwendung einer Entwicklung des Baugebiets aber nicht entgegen. Eine gewisse Verkehrsbelastung durch Fahrten von Nachbarn ist auch in Wohngebieten vertretbar und wäre auch bei einer Baugebietsentwicklung an anderer Stelle wahrscheinlich. Die Größe des künftigen Baugebiets beträgt 2,67 ha Bruttobauland. Bei einer Bebauung vergleichbar zur östlich angrenzenden Bestandsbebauung wäre mit etwa 50 Bauplätzen zu rechnen. Durch die hieraus entstehenden Verkehrsmengen ist keine Überlastung des angrenzenden Straßennetzes erwarten.

Da die Konzeption für die verkehrliche Erschließung noch nicht abschließend feststeht, wurde die Begründung dahingehend angepasst, dass die verkehrliche Anbindung grundsätzlich gegeben ist. Der Passus, dass die verkehrliche Anbindung über den Erlen- und Eschenweg erfolgt, wurde gestrichen, da hierzu noch keine Entscheidung getroffen ist.

Natur:

Das größte Problem sehen wir allerdings in der ökologischen Betrachtung der Änderungsfläche 5.2.6.

Diese befand sich in einem Regionalen Grünzug (Vorranggebiet) und gleichzeitig im Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Aus uns nicht ersichtlichen Gründen wurde dann die Teilfläche 5.2.6 aus diesen Vorranggebieten rausgenommen und soll nun im Nachgang neu in den FNP aufgenommen werden. Parallel dazu sollen Flächen (5.1.20 und 5.2.5) aus dem FNP rausgenommen werden, obwohl diese keinen Vorrangstatus besitzen. Hinzu kommt die Bewertung aus dem Umweltbericht zur 2.Änderung des FNP vom Dezember 2019, die eine Eignung

als „ungeeignet“ ansieht (siehe Seite 100 - 102), während die Flächen, die jetzt herausgenommen werden sollen, als „bevorzugt geeignet“ eingestuft werden. Des Weiteren plant man schon jetzt, den Regionalen Grünzug bei einer Bebauung mit 4 Häuserreihen um 14 - 22 % zu überschreiten. Dies entspricht im Höchstfall knapp einem Viertel der gesamten Fläche!

Stellungnahme der Verwaltung

Der Umweltbericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans kommt zum Ergebnis, dass die Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung aus landschaftsplanerischer Sicht ohne Berücksichtigung verschiedener Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen „ungeeignet“ ist. Allerdings ist die Eignung der Fläche, soweit die Risiken durch die im Umweltbericht vorgeschlagenen Maßnahmen minimiert werden können „bedingt geeignet“.

Die Aussage des Umweltberichts zur Eignung der Änderungsflächen 5.2.5 und 5.1.20 als „bevorzugt geeignet“ bezieht sich auf die geplante Herausnahme der Wohnbauflächen und somit der zukünftigen Darstellung als landwirtschaftliche Flächen und nicht auf die Eignung als Wohnbauflächen.

Der Regionalverband südlicher Oberrhein teilt in seiner Stellungnahme vom 09.06.2021 mit, dass es sich bei der vorliegenden Überschneidung mit dem Regionalen Grünzug um einen maßstabsbezogenen Ausformungsspielraum handelt. Die Überschneidung mit dem Regionalen Grünzug ist somit zulässig.

Der rechtswirksame Regionalplan ist im Maßstab 1:50.000 aufgestellt. Eine Entfernung von 14-22 Metern entspricht in der Kartendarstellung des Regionalplans daher einer Entfernung von 0,3-0,4 Millimetern. Dies liegt nahe der Wahrnehmbarkeitsschwelle und ist daher als geringfügige Überschneidung einzustufen, die überhaupt nur in starker Vergrößerung wahrnehmbar wird.

Hinzu kommt, dass das in der Fläche mittig verlaufende Fließgewässer ein nach BNatSchG geschütztes Biotop ist. Der Umweltbericht schreibt hierzu „Das Fließgewässer in der Flächenmitte sollte im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung einschließlich eines beidseitig fünf Meter breiten Gewässerrandstreifens (gern. § 29 WG) von jeglichen Eingriffen freigehalten werden.“ Wie will man dieses Biotop inmitten eines Wohngebietes schützen?

Kann man davon ausgehen, dass der Mensch einen großen Bogen darum macht, damit die darin lebenden Tiere sich weiterhin fortpflanzen und ihre Ruhestätten darin finden können? Wir glauben das nicht. Und ein Einzäunen der Natur ist auch keine Lösung!

Stellungnahme der Verwaltung

Ob eine Einzäunung sinnvoll und wünschenswert ist, ist im Rahmen der Bebauungsplanung zu prüfen. Bereits heute liegt das Fließgewässer mit dem geschützten Röhrichtbestand wohngebietsnah, so dass ein „Bespielen“ nicht ausgeschlossen ist.

Als Familie erfreuen wir uns nicht nur an der vorhandenen, schützenswerten Flora, wie z.B. dem Streuobstbestand, sondern eben gerade auch an der Artenvielfalt im gesamten Gebiet. Deren Lebensraum wird immer mehr beschnitten, geschützte Arten werden reduziert.

Andere Gemeinden haben bei Neubaugrundstücken die Vorgaben, dass ein Obstbaum gepflanzt werden muss, hier sollen nun Obstbäume gefällt werden.

Rehe mit Kitzen in Sichtweite, Störche die durch die Felder stapfen, Nutrias die in den Bächen platschen... wir haben diesen Lebensmittelpunkt gewählt, um unseren Kindern die Natur näher zu bringen. Wie bringen wir ihnen nun bei, dass die Natur vor unserer Haustür zerstört wird? Möchten Sie diese Aufgabe übernehmen?

Eine Bebauung mit 4 Häuserreihen wird sich deutlich auf das Mikroklima für Mensch und Tier auswirken und kann so nicht akzeptiert werden. Auch das beliebte Naherholungsgebiet wird dadurch beschnitten. Zumal, wie bereits ausgeführt, der Flächenbedarf für Wohnraum nicht zwingend vorhanden ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Planung wurde gegenüber dem Planstand der öffentlichen Auslegung insoweit konkretisiert, als die bestehende Ausgleichsfläche westlich der Bestandsbebauung zukünftig als Grünfläche erhalten bleiben soll. Um dies zu verdeutlichen, wurde auch die Planzeichnung des Flächennutzungsplans entsprechend angepasst. Die dort vorhandenen Bäume sollen daher erhalten bleiben.

Abschließend stellt sich uns die Frage, warum ein von den Bürgern gewählter Gemeinderat in seiner Sitzung am 27.11.2019 der Offenlegung des Entwurfs der 2. Änderung des FNP der VG Offenburg mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zustimmt, obwohl zu diesem Zeitpunkt noch nicht einmal der Umweltbericht vorlag - dieser datiert vom Dezember 2019.

Ich gehe als Bürger davon aus, dass die von mir gewählten Vertreter sich VOR Abstimmung intensiv mit den Themen der Gemeinde beschäftigen und dafür alle benötigten Informationen haben. Erst dann kann man sich eine fundierte Meinung bilden. Der Kommentar von Herrn (Anmerkung: Name gelöscht) „Gemeinderat (Anmerkung: Name gelöscht) fragt, ob die Sache naturschutzrechtlich abgeklärt ist. Seiner Ansicht nach wird dies nicht einfach werden.“ zu ebendiesem Beschluss zeigt, dass eine ausreichende Information nicht vorhanden war.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Umweltbericht lag bereits zur Beratung in den Gemeinden und im Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft vor.

Die Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg hat die Unterlagen zur Vorberatung, einschließlich des Umweltberichts, am 08.11.2019 den Mitgliedsgemeinden der Verwaltungsgemeinschaft übersandt. Die Gemeinden erhalten diese Unterlagen vorab, um ihren Gemeinderat informieren zu können.

Ebenfalls erhielten alle Mitglieder des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg, welcher das beschlussfassende Gremium über den Flächennutzungsplan darstellt, die erforderlichen Unterlagen mit dem Umweltbericht.

Es geht hier um Beschneidung der Natur auf Kosten der Sparsamkeit der Gemeinde. Nur weil ein Lärmschutzzaun teurer käme, soll hier ein gut besuchtes und angenehmes Naherholungsgebiet beschnitten werden, ohne dass es dafür eine dringende Notwendigkeit gibt.

Wir beantragen daher, die 2. Änderung des FNP der VG Offenburg bezüglich der Änderungsflächen der Gemeinde Schutterwald (5.1.18a, 5.1.18b, 5.1.20, 5.2.5, 5.2.6 und 5.1.19) nicht zu beschließen und stattdessen den Flächennutzungsplan in der aktuellen Fassung (1.Änderung des FNP der VG Offenburg) beizubehalten.

Wir behalten uns die Einschaltung eines Fachanwaltes für Natur- und Landschaftsschutzrecht vor.

Die Stellungnahme aus der Öffentlichkeitsbeteiligung zielt darauf ab, dass die bisher im Flächennutzungsplan dargestellte Bauflächen 5.1.20 „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ (früher 5.1.9c) im Südosten von Schutterwald an der Emil-Adolf-Seigel-Straße und 5.2.5 „Östlich Gottswaldstraße“ nicht aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden sollen und auf eine Aufnahme der Baufläche 5.2.6 „Westlich Langhurst“ verzichtet werden soll.

Die genannten möglichen Bauflächen 5.1.20 „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ (früher: 5.1.9c) und 5.2.6 „Westlich Langhurst“ stellen sich im Vergleich wie folgt dar:

a. Räumliche Lage und Infrastruktur

Die mögliche Baufläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ ist an das Zentrum Schutterwalds mit verschiedenen Infrastruktureinrichtungen angebunden. Die Entfernung zur Schule beträgt, je nach Lage im Gebiet, etwa 350-600 m, zum Kindergarten etwa 650-950 m. Lebensmitteleinzelhandel ist in etwa 300-550 m Entfernung zu erreichen.

Die mögliche Baufläche „Westlich Langhurst“ ist an den Ortsteil Langhurst angebunden. Die Grundschule Langhurst ist etwa 350-700 m erreichbar, der Kindergarten Langhurst in etwa 450-800 m. Lebensmitteleinzelhandel ist in etwa 400-750 m Entfernung erreichbar.

Beide Flächen liegen somit in günstiger Entfernung zu sozialer Infrastruktur und zum Lebensmitteleinzelhandel.

Die mögliche Baufläche „Westlich Langhurst“ grenzt an ein Naherholungsgebiet mit Wald- und Wiesenflächen, welches durch Rad- und Fußwege sehr gut mit dem Siedlungsraum verbunden ist und für die Anwohner sehr gut zu erreichen und zu nutzen ist. Die mögliche Baufläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ grenzt ebenfalls an die freie Landschaft. Diese ist jedoch stärker vorbelastet durch Verkehrswege und Hochspannungsleitungen und weist eine geringere Qualität für die Erholungsnutzung auf.

b. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Baugebiets „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ wäre von Norden voraussichtlich direkt von der Hauptstraße aus möglich. Eine südwestliche Erschließung müsste durch bestehende Wohngebiete erfolgen.

Die verkehrliche Erschließung des Baugebiets „Westlich Langhurst“ kann aus Nordosten über den Erlenweg durch vorhandene Wohngebiete erfolgen. Der vorhandene Querschnitt ist ca. 8 m breit, was für ein Baugebiet der geplanten Größenordnung ausreichend erscheint. Eine weitere Erschließungsmöglichkeit kann bei Bedarf im Süden von der Schutterstraße aus geschaffen werden. Bei einer Erschließung von Süden würde die Erschließung durch keine vorhandenen Wohngebiete führen und kann in ihrem Querschnitt frei gewählt werden. Die Erschließung über den Erlenweg führt durch bestehende Wohngebiete.

Beide Baugebiet sind generell erschließbar und grenzen an bestehende Straßen. Bei beiden Bauflächen wäre voraussichtlich auch eine Erschließung möglich, welche durch keine bestehenden Wohngebiete verläuft. Welche Erschließungsvariante gewählt wird und wirtschaftlich, technisch und ökologisch sinnvoll ist, wäre im Rahmen der Erschließungsplanung festzulegen.

Sowohl Schutterwald wie auch Langhurst werden durch Regionalbuslinien bedient, und Bushaltestellen liegen in noch vertretbar Fußwegentfernung von beiden Gebieten. Allerdings ist die Bedienhäufigkeit im Busverkehr im Ortskern von Schutterwald gemäß dem aktuellen Liniennetz und Fahrplan besser als in Langhurst, so dass hier das Gebiet „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ als geeigneter zu bewerten ist als das Gebiet „Westlich Langhurst“.

c. Natur und Umwelt

Im Umweltbericht der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans 2009 wurde das Baugebiet „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ aus landschaftsplanerischer Sicht in der Bewertung als „geeignet“ für die Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung eingestuft. Der Großteil der Fläche ist reine Ackernutzung. Im Norden befinden sich bestehende Einzelhäuser mit großen Gärten. Die Gartenflächen werden durch zahlreiche großkronige Einzelbäume und Gebüschgruppen geprägt. Weiter südlich befindet sich ein Feldgarten. Die landwirtschaftliche Nutzung setzt sich Richtung Süden und Osten fort. Unter Berücksichtigung des Biotoptypenbestands kann ein Vorkommen von regelmäßig genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich vorhandener Arten nicht ausgeschlossen werden. Für die vorkommenden Arten bestehen jedoch geeignete Möglichkeiten für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF), wodurch ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände gemäß Bundesnaturschutzgesetz vermieden werden kann.

Im Umweltbericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde das Baugebiet „Westlich Langhurst“ aus landschaftsplanerischer Sicht in der Bewertung als „ungeeignet“ für die Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung eingestuft. Durch bestimmte Maßnahmen können die Risiken minimiert werden und so die Eignung auf „bedingt geeignet“ hoch gestuft werden.

Die zwei großen Ackerflächen, die die Fläche umfassen werden von einem wasserführenden Graben durchzogen. Dieser wird abschnittsweise von Schilf- und Auenwaldvegetation begleitet. Auf der Fläche zum Ortsrand befinden sich eine Feldhecke sowie ein Feldgarten mit Holzlager, Obstbäumen und Nutzgarten. Dort befindet sich auch eine bestehende ökologische Ausgleichsfläche.

Unter Berücksichtigung des Biotoptypenbestands (wasserführender Graben mit Röhrichtbestand, Kleingartenstrukturen, Randstrukturen, Feldgehölz) erscheint ein Vor-

kommen von regelmäßig genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Arten als wahrscheinlich. Für die vorkommenden Arten bestehen jedoch geeignete Möglichkeiten für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF), wodurch ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände gemäß Bundesnaturschutzgesetz vermieden werden kann. Zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen sollen gemäß dem Umweltbericht das geschützte Biotop (Grabenröhricht), die Feldhecke und der Streuobstbestand ausgespart werden. Die Änderungsfläche grenzt unmittelbar an einen im Regionalplan festgelegten Regionalen Grünzug und an ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege.

Gemäß der landschaftsplanerischen Bewertung ist der Bereich „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ besser für die Nutzungsänderung in eine Wohnbaufläche geeignet als der Bereich „Westlich Langhurst“. Die Änderungsfläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ ist ökologisch nicht so wertvoll wie die Änderungsfläche „Westlich Langhurst“.

Die Eignung der Fläche „Westlich Langhurst“ erhöht sich bei Aussparung von Teilflächen von einer Bebauung. Bei einem Erhalt der bestehenden Ausgleichsfläche am Ortsrand kann der vorhandene Baumbestand und somit mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten erhalten bleiben. Die Planung wurde gegenüber dem Planstand der öffentlichen Auslegung insoweit konkretisiert, als die bestehende Ausgleichsfläche westlich der Bestandsbebauung zukünftig als Grünfläche erhalten bleiben soll. Um dies zu verdeutlichen, wurde auch die Planzeichnung des Flächennutzungsplans entsprechend angepasst.

d. Lärmbelastung

Das Baugebiet „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ befindet sich im Süden von Schutterwald. Östlich angrenzend besteht keine weitere Bebauung. In ca. 460 m Entfernung verläuft die Autobahn A5. Gemäß Lärmkartierung zum Lärmaktionsplan 2017 wird das Gebiet tagsüber durch Straßenlärm bis 60 dB(A), im nördlichen Bereich bis 66 dB(A) und nachts bis 55 dB(A) belastet. Diese Werte liegen deutlich oberhalb der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für reine und allgemeine Wohngebiete. Durch den zwischenzeitlich errichteten Lärmschutzwall entlang einer Teilstrecke der Autobahn hat sich die Lärmbelastung in Teilbereichen voraussichtlich reduziert. Der Lärmschutzwall bietet allerdings keine durchgehende Abschirmung. Eine aktualisierte Lärmkartierung liegt allerdings nicht vor.

Durch die weiter östlich gelegene Rheintalbahn sind im Gebiet gemäß der Lärmkartierung des Eisenbahn-Bundesamts nachts Werte zwischen 45 und 50 dB(A) zu erwarten, die ebenfalls oberhalb der Orientierungswerte für reine und allgemeine Wohngebiete liegen.

Nördlich der Hauptstraße befindet sich im Bebauungsplangebiet „Am Ziegelplatz“ in ein bestehendes Gewerbegebiet. Die Entfernung zur hier betrachteten Wohnbaufläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ beträgt an der engstbenachbarten Stelle rund 200 m, überwiegend liegen die Bauflächen deutlich weiter auseinander.

Südlich der Hauptstraße ist östlich angrenzend im Flächennutzungsplan eine geplante gewerbliche Baufläche dargestellt. Diese geplante gewerbliche Baufläche grenzt unmittelbar an die geplante Wohnbaufläche an.

Das Baugebiet „Westlich Langhurst“ ist nicht von Belastungen durch Straßenlärm aus dem übergeordneten Netz betroffen.

Das bestehende Gewerbegebiet „Die Waide“ befindet sich südlich des geplanten Wohngebietes. Der Abstand an der engstbenachbarten Stelle zur geplanten Wohnbaufläche beträgt rund 100 m. Eine gewerbliche Erweiterungsfläche für die bereits ansässigen Betriebe ist ebenfalls Teil der 2. Änderung des Flächennutzungsplans. An der am engsten benachbarten Stelle soll die Entfernung zwischen beiden Gebieten künftig rund 60 m betragen. Überwiegend liegen die Bauflächen deutlich weiter auseinander.

Verkehrslärmbelastungen aus dem übergeordneten Netz bestehen somit nur beim möglichen Baugebiet „Kirchfeld Erweiterung BA 2“, die jedoch durch passive Schallschutzmaßnahmen beherrschbar wären.

Der vorhandene Abstand ermöglicht es bei beiden betrachteten Baugebieten voraussichtlich, Überschreitungen der Lärmgrenzwerte durch Gewerbelärm zu vermeiden bzw. durch geeignete Schallschutzmaßnahmen und Festsetzungen zu bewältigen. Einzelheiten wären im Bebauungsplanverfahren zu untersuchen und zu regeln.

e. Verfügbarkeit der Grundstücke

Die Änderungsfläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ besteht aus einzelnen Ackergrundstücken, die vielen einzelnen Eigentümern gehören. Nach Mitteilung der Gemeinde Schutterwald hat sich aus vorangehenden Gesprächen ergeben, dass ein Teil der Eigentümer nicht an einer Entwicklung zu einem Wohngebiet entsprechend den durch die Gemeinde definierten Rahmenbedingungen interessiert ist. Die Flächenverfügbarkeit ist daher nicht gegeben und somit eine Entwicklung der Fläche zu einem Wohngebiet gegenwärtig nicht möglich.

Im Bereich der Änderungsfläche „Westlich Langhurst“ ist die Gemeinde Schutterwald Eigentümerin nahezu der gesamten, zusammenhängenden Fläche. Die Entwicklung eines Wohngebiets ist dort daher im Hinblick auf die Eigentumssituation ohne Einschränkungen möglich.

Fazit:

Beide mögliche Bauflächen sind für die Entwicklung zu einem Wohngebiet grundsätzlich geeignet.

Beide Flächen grenzen an bestehende Siedlungseinheiten und liegen günstig zu Infrastruktureinrichtungen. Für die wohnungsnah Naherholung weist die Fläche „Westlich Langhurst“ Vorteile gegenüber der Fläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ auf und liegen günstig zu Infrastruktureinrichtungen.

Die verkehrliche Erschließung ist in beiden Gebieten möglich. Es bestehen bei beiden Gebieten grundsätzlich auch Erschließungsmöglichkeiten, bei denen die angrenzenden Wohngebiete nicht zusätzlich belastet werden, wie auch Erschließungsmöglichkeiten, bei denen der Verkehr durch bestehende Wohngebiete geführt würde. Über die endgültige Erschließungskonzeption ist im Rahmen der Bebauungsplanung zu entscheiden. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist für die Fläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ günstiger als für die Fläche „Westlich Langhurst“, dort aber auch gegeben.

Die mögliche Baufläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ ist ökologisch weniger hochwertig einzustufen wie die mögliche Baufläche „Westlich Langhurst“ und unter diesem Gesichtspunkt besser geeignet. Demgegenüber steht die höhere Lärmbelastung am Standort „Kirchfeld Erweiterung BA 2“.

Bei der möglichen Baufläche „Westlich Langhurst“ befindet sich der Großteil der Flächen im kommunalen Eigentum, so dass eine Entwicklung sicher möglich ist. Bei der möglichen Baufläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ befinden sich die Flächen dagegen vorwiegend in Privateigentum. Aus vorangehenden Gespräche der Gemeinde Schutterwald mit den Eigentümern hat sich ergeben, dass eine Entwicklung gegenwärtig nicht möglich ist, da nicht alle Eigentümer an einer Entwicklung zu den Rahmenbedingungen der Gemeinde Schutterwald interessiert sind.

Da angesichts des Wohnraumbedarfs eine zeitnahe Umsetzung erfolgen soll, ist der Entwickelbarkeit im Hinblick auf die Eigentumsverhältnisse besonderes Gewicht einzuräumen. Bei der Baufläche „Westlich Langhurst“ ist dies auf Grund der Eigentumssituation in besonderer Weise gegeben. Auch im Hinblick auf die Verkehrslärm- und Naherholungssituation ist diese Fläche als günstiger einzustufen. Diesen Belangen soll ein Vorrang eingeräumt werden. Diesen Belangen soll ein Vorrang eingeräumt werden und andere Belange im Verhältnis hierzu zurückgestellt werden.

Vor diesem Hintergrund soll, unter Berücksichtigung des bereits vorliegenden Beschlusses des Gemeinderats Schutterwald vom 14.04.2021, an der Aufnahme der Fläche „Westlich Langhurst“ in den Flächennutzungsplan und der gleichzeitigen Herausnahme der Fläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ festgehalten werden.

Die ebenfalls genannte Fläche 5.2.5 „Östlich Gottswaldstraße“ ist wie folgt zu bewerten:

Hierbei handelt es sich um eine mit 0,92 ha kleinere langgezogene Wohnbaufläche, die vom Siedlungskörper von Langhurst durch die Durchgangsstraße (Bahnhofstraße) und den auf der Westseite dieser Straße errichteten Lärmschutzwand abgetrennt ist.

Frühere Planungen sahen dem Bau einer weiter östlich gelegenen Ortsumfahrung für Langhurst vor. Die Bahnhofstraße hätte damit ihre heutige Verkehrsbedeutung verloren und die hier Baufläche 5.2.5 hätte zusammen mit dem westlich angrenzenden Baugebiet entwickelt werden können. Die Pläne zum Bau einer Ortsumfahrung für Langhurst mussten jedoch insbesondere aus ökologischen Gründen aufgegeben werden. Die Bahnhofstraße wird in diesem Bereich daher ihre heutige Verkehrsbedeutung behalten.

Bei einer Entwicklung dieser Fläche müsste daher eine Lärmschutzwand zur Straße errichtet werden. Dies wäre wirtschaftlich aufwändig und hätte eine negative Auswirkung auf das Ortsbild. In dem betroffenen Bereich wäre die Gottswaldstraße als Orts-einfahrt beiderseitig durch Schallschutzwände eingefasst.

Um in den übrigen Ort und zu Einrichtungen der sozialen Infrastruktur zu gelangen, müsste diese stark befahrene Straße stets gequert werden.

Vor diesem Hintergrund soll die Entwicklung dieser Baufläche nicht mehr weiterverfolgt werden. Auf Grund ihrer mit 0,92 ha geringen Größe würde sie auch keine gleichwertige Alternative zur geplanten Baufläche „Westlich Langhurst“ mit einer Größe von 2,67 ha darstellen.

1.10 Stellungnahme 10

Anschreiben vom 20.08.2020

Die Stellungnahme bezieht sich auf die Gemarkung Schutterwald

Dem Amtsblatt der Gemeinde Schutterwald vom 10. Juli 2020 konnten wir entnehmen, dass die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (nachfolgend FNP) der Verwaltungsgemeinschaft (nachstehend VG) Offenburg mit den Gemeinden Durbach, Hohberg, Ortenberg und Schutterwald ab dem 20. Juli 2020 öffentlich ausliegt und im Rahmen der Bürgerbeteiligung Anregungen hierzu bis zum 21. August 2020 vorgebracht werden können. Fristwährend fordern wir Sie daher auf, unsere nachstehende Stellungnahme in das Verfahren aufzunehmen sowie die 2. Änderung des FNP der VG Offenburg bezüglich der Änderungsflächen der Gemeinde Schutterwald (5.1.18a, 5.1.18b, 5.1.20, 5.2.5, 5.2.6 und 5.1.19) nicht zu beschließen und stattdessen den Flächennutzungsplan in der aktuellen Fassung (1. Änderung des FNP der VG Offenburg) beizubehalten.

Als wir uns entschieden haben, von der Stadt aufs Land zu ziehen, waren wir gerade aufgrund der Feldrandlage und dem ausgewiesenen Naherholungsgebiet überzeugt, dass dies ein richtiger Schritt ist. Einziger Wehrmutstropfen war das angrenzende Gewerbegebiet, das durch einen entsprechenden Lärmpegel - zum Teil auch am Wochenende - für eine Beeinträchtigung sorgt. Nunmehr soll nicht nur das bestehende Gewerbegebiet (Änderungsfläche 5.1.19) erweitert, sondern in unmittelbarer Nähe auch noch eine Fläche (Änderungsfläche 5.2.6) zur Wohnbebauung ausgewiesen werden. Dies ist umso paradoxer, als dass man die Änderungsfläche 5.1.20 aus Lärmschutzgründen aus der Planung herausnehmen möchte, obwohl noch nicht bekannt ist, wie das neu geplante Gewerbegebiet dort überhaupt aufgestellt ist, und gleichzeitig die direkt daran angrenzenden Änderungsflächen 5.1.18 a+b aus Gründen des Lärmschutzes und damit in der Wohnqualität als besser geeignete Flächenbereiche ausweisen möchte. Das macht für uns keinen Sinn, dass der Lärmschutz einmal für eine Hereinnahme in die Planung und einmal für eine Herausnahme aus der Planung eingesetzt wird.

Stellungnahme der Verwaltung

Mögliche Immissionskonflikte zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und dem bestehenden Wohngebiet können nicht im Rahmen des Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens behandelt und gelöst werden.

Das neu geplante Wohngebiet „Westlich Langhurst“ rückt nicht näher an das bestehende Gewerbegebiet heran als die bereits bestehende Wohnbebauung. Eine Verschärfung der thematisierten möglichen Immissionskonflikte ist hierdurch daher nicht zu erwarten.

Die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets hat nur einen relativ geringen Umfang und soll bestehenden Unternehmen dienen. Im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne für das neue Wohngebiet als auch für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets ist der Lärmschutz genauer zu prüfen. Bei der Erweiterung des Gewerbegebiets „Die Waide“ können bei Bedarf Lärmschutzmaßnahmen entwickelt werden, die die Einwirkung auf das bestehende Wohngebiet vermindern.

Die Situation der Änderungsflächen 5.1.18a und b und die Änderungsfläche 5.1.20 sind städtebaulich differenziert zu betrachten. Während sich die Flächen 5.1.18a und b eng an die bestehende nur einseitig bebaute Straße anschließen, greift die zurückgenommene Fläche 5.1.20 mit ca. 2,7 ha deutlich weiter nach Osten in Richtung Autobahn ein und entwickelt sich zudem in Richtung bestehender und geplanter Gewerbeflächen. Die geringfügige Abrundung der Änderungsflächen 5.1.18a und b drängt sich städtebaulich daher auf und wird beibehalten.

An der Planung zu den genannten Flächen wird aus den diesen Gründen festgehalten.

Genauso unverständlich ist uns, warum überhaupt so viel Wohnbaufläche ausgewiesen wird. Dies wird im Übrigen auch von Herrn (Anmerkung: Name gelöscht) in der Sitzung des Gemeinderates am 27.11.2019 hinterfragt „Er hinterfragt das ständige Wachstum der Gemeinde. ... Im Übrigen hat Schutterwald sehr viele erschlossene Baulücken, die zumeist privat sind. Hier sollte etwas getan werden. Er schlägt vor, alles auf Eis zu legen, weil der Flächenverbrauch zu hoch ist.“

Lt. Analyse des Wohnflächenbedarfs vom Dezember 2019 besteht für Schutterwald hochgerechnet auf das Jahr 2025 ein Bedarf von 1,82 ha. Wenn wir davon die Änderungsfläche Kirchfeld (5.1.18 a+b) abziehen, verbleibt ein Bedarf von 1,06 ha. Parallel möchte man die Änderungsfläche „Westlich Langhurst“ (5.2.6) mit einer Fläche von 2,91 ha ausweisen. Das heißt, hier besteht ein Überhang von 1,85 ha hochgerechnet auf das Jahr 2025. Das Statistische Landesamt Baden-Württemberg (Quelle: <https://www.statistik-bw.de/BevoelkGebietNorausrechnung/Kreisdaten.jsp>) geht für den Ortenaukreis von einer Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2025 von 1,9 % und bis zum Jahr 2035 von 0,5 %, d.h. hochgerechnet von 2017 bis 2035 von insgesamt 2,4 % aus.

Auf Sicht verringert sich der Bedarf an Wohnbaufläche eher, zumal der Bevölkerungsanteil der über 65-Jährigen hochgerechnet auf das Jahr 2025 überdurchschnittlich hoch sein wird und der Anteil der Altersgruppe 25 - 45 Jahre, der für eine Familiengründung in Frage kommt, eher schwächer besetzt ist. Man sollte also doch davon ausgehen können, dass die benötigten Wohnbauflächen aus den vorhandenen Baulücken akquiriert werden können. Auch wenn dies ein anstrengendes Unterfangen sein mag, sollte das von einer Gemeinde immer als erste Lösung präferiert werden, ein konsequentes Verwaltungshandeln ist unerlässlich.

Somit liegt es auf der Hand, dass die Gemeinde alle Anstrengungen darauf verwenden muss, bestehende Baulücken zu schließen oder auf eine Aktivierung unbebauter Grundstücke hinzuwirken. Zumal alle Fraktionen des Gemeinderates Schutterwald sich gerade dafür stark machen, bei dem anstehenden Bürgerentscheid für die Verlegung des Rathauses in den „Alten Jakob“ zu stimmen, damit die Ortsmitte erweitert

und damit attraktiver wird. Umso seltsamer mutet es an, dass sich der gleiche Gemeinderat für ein neue Wohnbaufläche westlich von Langhurst (5.2.6) ausspricht, die sich ja nun alles andere als in der Nähe der „attraktiven Ortsmitte“ befindet. Im Übrigen ist dies auch dem „Umweltbericht zur Flächennutzungsplan- Gesamtfortschreibung 2009“ auf Seite 24 zu entnehmen: „...In der Gemeinde Schutterwald liegt der Schwerpunkt der künftigen Siedlungsentwicklung im Kernort Schutterwald - bis auf bereits vorhandene Flächenreserven im OT Langhurst. Im OT Höfen sind keine Erweiterungsflächen vorgesehen“ Die genannten Flächenreserven in Langhurst beziehen sich auf das neue Baugebiet „Obere und Untere Meierbündt“.

Stellungnahme der Verwaltung

Der grundsätzliche Wohnbauflächenbedarf der Mitgliedsgemeinden wurde im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans im Jahr 2009 ermittelt.

In Schutterwald ist die Entwicklung eines Neubaugebiets beabsichtigt, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen und so den bestehenden Wohnraumbedarf zu decken.

Zu betrachten ist dabei auch der Bedarf über das Jahr 2025 hinaus, da auf Grund der längeren Entwicklungszeiträume für neue Wohngebiete bereits jetzt mit den Planungen für nach 2025 erst fertig zu stellende Gebiete begonnen werden muss.

Grundsätzlich ist wünschenswert, Baulücken im Bestand zu aktivieren. Hier bestehen jedoch verschiedene Hemmnisse, die nicht ohne weiteres überwunden werden können. An dem bereits bisher vorgesehenen Umfang an geplanten Wohnbauflächen soll daher festgehalten werden.

Bisher war zur Deckung des Wohnraumbedarfs im Flächennutzungsplan u.a. die Fläche 5.1.20 „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ vorgesehen, künftig soll hierzu insbesondere die Fläche 5.2.6 „Westlich Langhurst“ dienen.

Hinsichtlich der Wohnbauflächen in Schutterwald soll ein umfangreicher Flächentausch vorgenommen werden soll. Dies wird durch die Eignung der Flächen hinsichtlich bestimmter Kriterien begründet.

Dies bedeutet, dass eine zusätzliche Neuausweisung von wohnbaurelevanten Flächen über den Flächenumfang des bestehenden Flächennutzungsplans hinaus nicht vorgesehen ist.

Die Planung wurde gegenüber dem Planstand der öffentlichen Auslegung insoweit konkretisiert, als im Bereich „Westlich Langhurst“ die bestehende Ausgleichsfläche westlich der Bestandsbebauung zukünftig als Grünfläche erhalten bleiben soll. Um dies zu verdeutlichen, wurde auch die Planzeichnung des Flächennutzungsplans entsprechend angepasst. Die Größe der Baufläche „Westlich Langhurst“ und damit das Bauflächenpotential in Schutterwald liegt damit jetzt bei 2,67 ha und damit um 0,24 ha niedriger als zum Stand der Offenlage.

Etwas irritiert sind wir auch über die Aussage in der Analyse des Wohnflächenbedarfs zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans Seite 4 „Die Gemeinden sind per Bus an das regionale Streckennetz angeschlossen und ermöglichen Verbindungen nach Offenburg und Lahr.“ Das mag wohl für Schutterwald gelten, allerdings nur bedingt für den Teilort Langhurst. Als Berufspendler müssen wir leider die Erfahrung

machen, dass man morgens zwar noch mit dem Bus in die Stadt mit Anschluss an den ÖPNV bzw. Fernverkehr kommt, abends zurück ist das allerdings ein Ding der Unmöglichkeit - der letzte Bus von Offenburg nach Langhurst fährt um 18:25 Uhr! Bevor man darüber nachdenkt, ein Wohnbaufläche westlich von Langhurst auszuweisen, sollte man sich erst einmal Gedanken über eine ordentliche Infrastruktur des ÖPNV machen. Gerade in der jetzigen Klimadebatte und mit den vorhandenen Klimazielen kann es nicht sein, dass Wohnbauflächen ausgewiesen werden, wo jetzt schon klar ist, dass als Beförderungsmittel der 1. Wahl das eigene Auto ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Sowohl Schutterwald wie auch Langhurst werden durch Regionalbuslinien bedient, und Bushaltestellen liegen in noch vertretbarer Fußwegentfernung des Gebiets „Westlich Langhurst“. Die Bedienhäufigkeit im Busverkehr ist im Ortskern von Schutterwald gemäß dem aktuellen Liniennetz und Fahrplan besser als in Langhurst. Bushaltestellen im Ortskern von Schutterwald können von Langhurst aus jedoch auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreicht werden, ebenso die Bushaltestelle nördlich von Langhurst an der Landesstraße.

Im Übrigen ist davon auszugehen, dass sich bei einer Anbindung der neuen Wohnbaufläche westlich von Langhurst (5.2.6) an den Erlen- und Eschenweg das Durchfahrtsaufkommen durch den ohnehin schon unübersichtlich gestalteten Eschenweg signifikant steigen wird. Auch befürchten wir, dass es gerade an der Einmündung Eschen-/Hanfbündtweg zu gefährlichen Situationen kommen wird. Hier müssten alle Verkehrsteilnehmer (Autofahrer, Radfahrer, Fußgänger) die Straße queren, die unübersichtliche S-Kurve des Hanfbündtwegs macht dies jetzt schon nicht einfach und wird bedingt durch das erhöhte Verkaufsaufkommen sicher nicht besser werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Es gibt mehrere Möglichkeiten, das geplante Baugebiet verkehrlich zu erschließen. Die verschiedenen Erschließungsmöglichkeiten werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans geprüft. Grundsätzlich ist die Erschließbarkeit des Baugebiets gegeben.

Der Erlenweg weist im Bereich der möglichen Erschließung des neuen Wohngebiets einen Querschnitt von ca. 8,0 m auf. Dies erscheint für ein Wohngebiet der vorgesehenen Größenordnung ausreichend.

Der hier angesprochene Stichweg (Eschenweg) weist im Bestand eine Breite von ca. 4,50 m auf und ist daher für eine Erschließung für den Kfz-Verkehr weniger geeignet, jedoch als Erschließung für den Fußgänger- und Fahrradverkehr gut geeignet. Denkbar wäre auch eine Anbindung nur eines kleineren Teils des Baugebiets an diese Straße.

Bei Bedarf könnte auch eine weitere Zufahrt im Süden des Gebiets von der Schutterstraße herkommend geschaffen werden, bei welcher ein ausreichender Spielraum für einen größeren Querschnitt vorhanden ist. Bei einem Neubaugebiet kann auch sinnvoll sein, über mehrere Zufahrtsmöglichkeiten zu verfügen.

Die genaue Erschließungskonzeption ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auszuarbeiten.

Grundsätzlich steht die Einwendung einer Entwicklung des Baugebiets aber nicht entgegen. Eine gewisse Verkehrsbelastung durch Fahrten von Nachbarn ist auch in Wohngebieten vertretbar und wäre auch bei einer Baugebietsentwicklung an anderer Stelle wahrscheinlich. Die Größe des künftigen Baugebiets beträgt 2,67 ha Bruttobauland. Bei einer Bebauung vergleichbar zur östlich angrenzenden Bestandsbebauung wäre mit etwa 50 Bauplätzen zu rechnen. Durch die hieraus entstehenden Verkehrsmengen ist keine Überlastung des angrenzenden Straßennetzes erwarten.

Da die Konzeption für die verkehrliche Erschließung noch nicht abschließend feststeht, wurde die Begründung dahingehend angepasst, dass die verkehrliche Anbindung grundsätzlich gegeben ist. Der Passus, dass die verkehrliche Anbindung über den Erlen- und Eschenweg erfolgt, wurde gestrichen, da hierzu noch keine Entscheidung getroffen ist.

Das größte Problem sehen wir allerdings in der ökologischen Betrachtung der Änderungsfläche 5.2.6. Diese befand sich in einem Regionalen Grünzug (Vorranggebiet) und gleichzeitig im Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Aus uns nicht ersichtlichen Gründen wurde dann die Teilfläche 5.2.6 aus diesen Vorranggebieten rausgenommen und soll nun im Nachgang neu in den FNP aufgenommen werden. Parallel dazu sollen Flächen (5.1.20 und 5.2.5) aus dem FNP rausgenommen werden, obwohl diese keinen Vorrangstatus besitzen. Hinzu kommt die Bewertung aus dem Umweltbericht zur 2. Änderung des FNP vom Dezember 2019, die eine Eignung als „ungeeignet“ ansieht (siehe Seite 100 - 102), während die Flächen, die jetzt herausgenommen werden sollen, als "bevorzugt geeignet" eingestuft werden. Des Weiteren plant man schon jetzt, den Regionalen Grünzug bei einer Bebauung mit 4 Häuserreihen um 14 - 22 % zu überschreiten.

Dies entspricht im Höchstfall knapp einem Viertel der gesamten Fläche!

Stellungnahme der Verwaltung

Der Umweltbericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans kommt zum Ergebnis, dass die Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung aus landschaftsplanerischer Sicht ohne Berücksichtigung verschiedener Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen „ungeeignet“ ist. Allerdings ist die Eignung der Fläche, soweit die Risiken durch die im Umweltbericht vorgeschlagenen Maßnahmen minimiert werden können „bedingt geeignet“.

Die Aussage des Umweltberichts zur Eignung der Änderungsflächen 5.2.5 und 5.1.20 als „bevorzugt geeignet“ bezieht sich auf die geplante Herausnahme der Wohnbauflächen und somit der zukünftigen Darstellung als landwirtschaftliche Flächen und nicht auf die Eignung als Wohnbauflächen.

Der Regionalverband südlicher Oberrhein schreibt in seiner Stellungnahme vom 09.06.2021, dass es sich bei der vorliegenden Überschneidung mit dem Regionalen Grünzug um einen maßstabsbezogenen Ausformungsspielraum handelt. Die Überschneidung mit dem Regionalen Grünzug ist somit zulässig.

Der rechtswirksame Regionalplan ist im Maßstab 1:50.000 aufgestellt. Eine Entfernung von 14-22 Metern entspricht in der Kartendarstellung des Regionalplans daher

einer Entfernung von 0,3-0,4 Millimetern. Dies liegt nahe der Wahrnehmbarkeitsschwelle und ist daher als geringfügige Überschneidung einzustufen, die überhaupt nur in starker Vergrößerung wahrnehmbar wird.

Hinzu kommt, dass das in der Fläche mittig verlaufende Fließgewässer ein nach BNatSchG geschütztes Biotop ist. Der Umweltbericht schreibt hierzu „Das Fließgewässer in der Flächenmitte sollte im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung einschließlich eines beidseitig fünf Meter breiten Gewässerrandstreifens (gem. § 29 WG) von jeglichen Eingriffen freigehalten werden“. Wie will man dieses Biotop inmitten eines Wohngebietes schützen? Kann man davon ausgehen, dass der Mensch einen großen Bogen darum macht, damit die darin lebenden Tiere sich weiterhin fortpflanzen und ihre Ruhestätten darin finden können? Wir glauben das nicht!

Stellungnahme der Verwaltung

Eine Möglichkeit der Sicherung des Biotops ist die Einzäunung des Biotops. Ob auch andere Möglichkeiten der Sicherung bestehen, ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu prüfen. Wenn das Biotop als Lebensraum geschützter Arten an Eignung verliert, wären entsprechende Artenschutzmaßnahmen vorzusehen.

Als Diplomierter Biologe erfreue ich mich nicht nur an der vorhandenen, schützenswerten Flora, wie z.B. dem Streuobstbestand, sondern eben gerade auch an der Artenvielfalt im gesamten Gebiet. Deren Lebensraum wird immer mehr beschnitten, geschützte Arten werden reduziert. Eine Bebauung mit 4 Häuserreihen wird sich deutlich auf das Mikroklima für Mensch und Tier auswirken und kann so nicht akzeptiert werden. Auch das - nicht nur bei den Bürgern von Schutterwald - beliebte Naherholungsgebiet wird dadurch beschnitten. Zumal, wie bereits ausgeführt, der Flächenbedarf nicht zwingend gegeben ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Planung wurde gegenüber dem Planstand der öffentlichen Auslegung insoweit konkretisiert, als die bestehende Ausgleichsfläche westlich der Bestandsbebauung zukünftig als Grünfläche erhalten bleiben soll. Um dies zu verdeutlichen, wurde auch die Planzeichnung des Flächennutzungsplans entsprechend angepasst. Der dort vorhandene Baumbestand bleibt damit erhalten.

Nachstehende Grafik aus dem Umweltbericht zeigt die Risikobewertung der herzunehmenden (5.1.20 und 5.2.5) und der neu hinzuzufügenden Flächen (5.1.18, 5.1.19 und 5.2.6) in den FNP:

Der Stellungnahme lag folgende Abbildung bei.



Abbildung 8: Siedlungsentwicklungsflächen Schutterwald

Entwicklungsflächen Schutterwald		Gesundheit	Erholung	Biotop	Anrainer	Natura 2000	Boden	Altlastenverbot	Örtlichkeitsverbot	Grundwasser	Klima Luft	Landschaft	Kulturgüter	Eignung gesamt
Nr.	Bezeichnung													
5.1.18	W Kirchfeld	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	I
5.1.19	E GE „Die Walde“	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	I
5.1.20	W Kirchfeld BA2	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	I
5.2.5	W Gottswaldstraße	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	I
5.2.6	W westlich Langhurst	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	III

Legende: Risikobewertung: ■ hoch ■ mittel □ gering; Eignung zur Siedlungsentwicklung:
I bevorzugt geeignet II geeignet III bedingt geeignet IV ungeeignet
§ starke rechtliche Restriktionen, !! Hinweis auf Altlastverdächtige Fläche

Abschließend stellt sich uns die Frage, warum ein von den Bürgern gewählter Gemeinderat in seiner Sitzung am 27.11.2019 der Offenlegung des Entwurfs der 2. Änderung des FNP der VG Offenburg mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zustimmt, obwohl zu diesem Zeitpunkt noch nicht einmal der Umweltbericht vorlag - dieser datiert vom Dezember 2019. Als Bürger sollten wir davon ausgehen können, dass die von uns gewählten Vertreter sich intensiv mit den Themen der Gemeinde beschäftigen bzw. alle Informationen zur Verfügung gestellt bekommen, um sich anhand dieser eine Meinung bilden zu können. Der Kommentar von Herrn (Anmerkung: Name gelöscht) „Gemeinderat (Anmerkung: Name gelöscht) fragt, ob die Sache naturschutzrechtlich abgeklärt ist. Seiner Ansicht nach wird dies nicht einfach werden“ - zu ebendiesem Beschluss zeigt, dass eine ausreichende Information nicht vorhanden war - und das bei der Brisanz des Themas.

Stellungnahme der Verwaltung

Am 8. November 2019 wurde von der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg eine Email an alle Mitgliedsgemeinden der Verwaltungsgemeinschaft mit den Unterlagen zur Vorberatung in den Mitgliedsgemeinden verschickt. Diese beinhaltete auch den Umweltbericht. Die Gemeinden erhalten diese Unterlagen vorab, um im erforderlichen Umfang ihre Gemeinderatsmitglieder zu informieren. Ebenfalls erhielten alle Mitglieder des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg, welcher das beschlussfassende Gremium über den Flächennutzungsplan darstellt, die erforderlichen Unterlagen mit dem Umweltbericht.

Wir beantragen daher, die 2. Änderung des FNP der VG Offenburg bezüglich der Änderungsflächen der Gemeinde Schutterwald (5.1.18a, 5.1.18b, 5.1.20, 5.2.5, 5.2.6 und 5.1.19) nicht zu beschließen und stattdessen den Flächennutzungsplan in der aktuellen Fassung (1. Änderung des FNP der VG Offenburg) beizubehalten.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme aus der Öffentlichkeitsbeteiligung zielt darauf ab, dass die bisher im Flächennutzungsplan dargestellte Bauflächen 5.1.20 „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ (früher 5.1.9c) im Südosten von Schutterwald an der Emil-Adolf-Seigel-Straße und 5.2.5 „Östlich Gottswaldstraße“ nicht aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden sollen und auf eine Aufnahme der Baufläche 5.2.6 „Westlich Langhurst“ verzichtet werden soll.

Die genannten möglichen Bauflächen 5.1.20 „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ (früher: 5.1.9c) und 5.2.6 „Westlich Langhurst“ stellen sich im Vergleich wie folgt dar:

a. Räumliche Lage und Infrastruktur

Die mögliche Baufläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ ist an das Zentrum Schutterwalds mit verschiedenen Infrastruktureinrichtungen angebunden. Die Entfernung zur Schule beträgt, je nach Lage im Gebiet, etwa 350-600 m, zum Kindergarten etwa 650-950 m. Lebensmitteleinzelhandel ist in etwa 300-550 m Entfernung zu erreichen.

Die mögliche Baufläche „Westlich Langhurst“ ist an den Ortsteil Langhurst angebunden. Die Grundschule Langhurst ist etwa 350-700 m erreichbar, der Kindergarten Langhurst in etwa 450-800 m. Lebensmitteleinzelhandel ist in etwa 400-750 m Entfernung erreichbar.

Beide Flächen liegen somit in günstiger Entfernung zu sozialer Infrastruktur und zum Lebensmitteleinzelhandel.

Die mögliche Baufläche „Westlich Langhurst“ grenzt an ein Naherholungsgebiet mit Wald- und Wiesenflächen, welches durch Rad- und Fußwege sehr gut mit dem Siedlungsraum verbunden ist und für die Anwohner sehr gut zu erreichen und zu nutzen ist. Die mögliche Baufläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ grenzt ebenfalls an die freie Landschaft. Diese ist jedoch stärker vorbelastet durch Verkehrswege und Hochspannungsleitungen und weist eine geringere Qualität für die Erholungsnutzung auf.

b. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Baugebiets „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ wäre von Norden voraussichtlich direkt von der Hauptstraße aus möglich. Eine südwestliche Erschließung müsste durch bestehende Wohngebiete erfolgen.

Die verkehrliche Erschließung des Baugebiets „Westlich Langhurst“ kann aus Nordosten über den Erlenweg durch vorhandene Wohngebiete erfolgen. Der vorhandene Querschnitt ist ca. 8 m breit, was für ein Baugebiet der geplanten Größenordnung ausreichend erscheint. Eine weitere Erschließungsmöglichkeit kann bei Bedarf im Süden von der Schutterstraße aus geschaffen werden. Bei einer Erschließung von Süden würde die Erschließung durch keine vorhandenen Wohngebiete führen und

kann in ihrem Querschnitt frei gewählt werden. Die Erschließung über den Erlenweg führt durch bestehende Wohngebiete.

Beide Baugebiet sind generell erschließbar und grenzen an bestehende Straßen. Bei beiden Bauflächen wäre voraussichtlich auch eine Erschließung möglich, welche durch keine bestehenden Wohngebiete verläuft. Welche Erschließungsvariante gewählt wird und wirtschaftlich, technisch und ökologisch sinnvoll ist, wäre im Rahmen der Erschließungsplanung festzulegen.

Sowohl Schutterwald wie auch Langhurst werden durch Regionalbuslinien bedient, und Bushaltestellen liegen in noch vertretbar Fußwegentfernung von beiden Gebieten. Allerdings ist die Bedienhäufigkeit im Busverkehr im Ortskern von Schutterwald gemäß dem aktuellen Liniennetz und Fahrplan besser als in Langhurst, so dass hier das Gebiet „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ als geeigneter zu bewerten ist als das Gebiet „Westlich Langhurst“.

c. Natur und Umwelt

Im Umweltbericht der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans 2009 wurde das Baugebiet „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ aus landschaftsplanerischer Sicht in der Bewertung als „geeignet“ für die Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung eingestuft. Der Großteil der Fläche ist reine Ackernutzung. Im Norden befinden sich bestehende Einzelhäuser mit großen Gärten. Die Gartenflächen werden durch zahlreiche großkronige Einzelbäume und Gebüschgruppen geprägt. Weiter südlich befindet sich ein Feldgarten. Die landwirtschaftliche Nutzung setzt sich Richtung Süden und Osten fort. Unter Berücksichtigung des Biotoptypenbestands kann ein Vorkommen von regelmäßig genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich vorhandener Arten nicht ausgeschlossen werden. Für die vorkommenden Arten bestehen jedoch geeignete Möglichkeiten für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF), wodurch ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände gemäß Bundesnaturschutzgesetz vermieden werden kann.

Im Umweltbericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde das Baugebiet „Westlich Langhurst“ aus landschaftsplanerischer Sicht in der Bewertung als „ungeeignet“ für die Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung eingestuft. Durch bestimmte Maßnahmen können die Risiken minimiert werden und so die Eignung auf „bedingt geeignet“ hoch gestuft werden.

Die zwei großen Ackerflächen, die die Fläche umfassen werden von einem wasserführenden Graben durchzogen. Dieser wird abschnittsweise von Schilf- und Auenwaldvegetation begleitet. Auf der Fläche zum Ortsrand befinden sich eine Feldhecke sowie ein Feldgarten mit Holzlager, Obstbäumen und Nutzgarten. Dort befindet sich auch eine bestehende ökologische Ausgleichsfläche.

Unter Berücksichtigung des Biotoptypenbestands (wasserführender Graben mit Röhrichtbestand, Kleingartenstrukturen, Randstrukturen, Feldgehölz) erscheint ein Vorkommen von regelmäßig genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Arten als wahrscheinlich. Für die vorkommenden Arten bestehen jedoch geeignete Möglichkeiten für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF), wodurch ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände gemäß Bundesnaturschutzgesetz vermieden werden kann. Zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen sollen gemäß dem Umweltbericht das geschützte Biotop (Grabenröhricht), die Feldhecke und der Streuobstbestand ausgespart werden. Die

Änderungsfläche grenzt unmittelbar an einen im Regionalplan festgelegten Regionalen Grünzug und an ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege.

Gemäß der landschaftsplanerischen Bewertung ist der Bereich „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ besser für die Nutzungsänderung in eine Wohnbaufläche geeignet als der Bereich „Westlich Langhurst“. Die Änderungsfläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ ist ökologisch nicht so wertvoll wie die Änderungsfläche „Westlich Langhurst“.

Die Eignung der Fläche „Westlich Langhurst“ erhöht sich bei Aussparung von Teilflächen von einer Bebauung. Bei einem Erhalt der bestehenden Ausgleichsfläche am Ortsrand kann der vorhandene Baumbestand und somit mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten erhalten bleiben. Die Planung wurde gegenüber dem Planstand der öffentlichen Auslegung insoweit konkretisiert, als die bestehende Ausgleichsfläche westlich der Bestandsbebauung zukünftig als Grünfläche erhalten bleiben soll. Um dies zu verdeutlichen, wurde auch die Planzeichnung des Flächennutzungsplans entsprechend angepasst.

d. Lärmbelastung

Das Baugebiet „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ befindet sich im Süden von Schutterwald. Östlich angrenzend besteht keine weitere Bebauung. In ca. 460 m Entfernung verläuft die Autobahn A5. Gemäß Lärmkartierung zum Lärmaktionsplan 2017 wird das Gebiet tagsüber durch Straßenlärm bis 60 dB(A), im nördlichen Bereich bis 66 dB(A) und nachts bis 55 dB(A) belastet. Diese Werte liegen deutlich oberhalb der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für reine und allgemeine Wohngebiete. Durch den zwischenzeitlich errichteten Lärmschutzwall entlang einer Teilstrecke der Autobahn hat sich die Lärmbelastung in Teilbereichen voraussichtlich reduziert. Der Lärmschutzwall bietet allerdings keine durchgehende Abschirmung. Eine aktualisierte Lärmkartierung liegt allerdings nicht vor.

Durch die weiter östlich gelegene Rheintalbahn sind im Gebiet gemäß der Lärmkartierung des Eisenbahn-Bundesamts nachts Werte zwischen 45 und 50 dB(A) zu erwarten, die ebenfalls oberhalb der Orientierungswerte für reine und allgemeine Wohngebiete liegen.

Nördlich der Hauptstraße befindet sich im Bebauungsplangebiet „Am Ziegelplatz“ in ein bestehendes Gewerbegebiet. Die Entfernung zur hier betrachteten Wohnbaufläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ beträgt an der engstbenachbarten Stelle rund 200 m, überwiegend liegen die Bauflächen deutlich weiter auseinander.

Südlich der Hauptstraße ist östlich angrenzend im Flächennutzungsplan eine geplante gewerbliche Baufläche dargestellt. Diese geplante gewerbliche Baufläche grenzt unmittelbar an die geplante Wohnbaufläche an.

Das Baugebiet „Westlich Langhurst“ ist nicht von Belastungen durch Straßenlärm aus dem übergeordneten Netz betroffen.

Das bestehende Gewerbegebiet „Die Waide“ befindet sich südlich des geplanten Wohngebietes. Der Abstand an der engstbenachbarten Stelle zur geplanten Wohnbaufläche beträgt rund 100 m. Eine gewerbliche Erweiterungsfläche für die bereits ansässigen Betriebe ist ebenfalls Teil der 2. Änderung des Flächennutzungsplans. An der am engsten benachbarten Stelle soll die Entfernung zwischen beiden Gebieten künftig rund 60 m betragen. Überwiegend liegen die Bauflächen deutlich weiter auseinander.

Verkehrslärmbelastungen aus dem übergeordneten Netz bestehen somit nur beim möglichen Baugebiet „Kirchfeld Erweiterung BA 2“, die jedoch durch passive Schallschutzmaßnahmen beherrschbar wären.

Der vorhandene Abstand ermöglicht es bei beiden betrachteten Baugebieten voraussichtlich, Überschreitungen der Lärmgrenzwerte durch Gewerbelärm zu vermeiden bzw. durch geeignete Schallschutzmaßnahmen und Festsetzungen zu bewältigen. Einzelheiten wären im Bebauungsplanverfahren zu untersuchen und zu regeln.

e. Verfügbarkeit der Grundstücke

Die Änderungsfläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ besteht aus einzelnen Ackergrundstücken, die vielen einzelnen Eigentümern gehören. Nach Mitteilung der Gemeinde Schutterwald hat sich aus vorangehenden Gesprächen ergeben, dass ein Teil der Eigentümer nicht an einer Entwicklung zu einem Wohngebiet entsprechend den durch die Gemeinde definierten Rahmenbedingungen interessiert ist. Die Flächenverfügbarkeit ist daher nicht gegeben und somit eine Entwicklung der Fläche zu einem Wohngebiet gegenwärtig nicht möglich.

Im Bereich der Änderungsfläche „Westlich Langhurst“ ist die Gemeinde Schutterwald Eigentümerin nahezu der gesamten, zusammenhängenden Fläche. Die Entwicklung eines Wohngebiets ist dort daher im Hinblick auf die Eigentumssituation ohne Einschränkungen möglich.

Fazit:

Beide mögliche Bauflächen sind für die Entwicklung zu einem Wohngebiet grundsätzlich geeignet.

Beide Flächen grenzen an bestehende Siedlungseinheiten und liegen günstig zu Infrastruktureinrichtungen. Für die wohnungsnah Naherholung weist die Fläche „Westlich Langhurst“ Vorteile gegenüber der Fläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ auf und liegen günstig zu Infrastruktureinrichtungen.

Die verkehrliche Erschließung ist in beiden Gebieten möglich. Es bestehen bei beiden Gebieten grundsätzlich auch Erschließungsmöglichkeiten, bei denen die angrenzenden Wohngebiete nicht zusätzlich belastet werden, wie auch Erschließungsmöglichkeiten, bei denen der Verkehr durch bestehende Wohngebiete geführt würde. Über die endgültige Erschließungskonzeption ist im Rahmen der Bebauungsplanung zu entscheiden. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist für die Fläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ günstiger als für die Fläche „Westlich Langhurst“, dort aber auch gegeben.

Die mögliche Baufläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ ist ökologisch weniger hochwertig einzustufen wie die mögliche Baufläche „Westlich Langhurst“ und unter diesem Gesichtspunkt besser geeignet. Demgegenüber steht die höhere Lärmbelastung am Standort „Kirchfeld Erweiterung BA 2“.

Bei der möglichen Baufläche „Westlich Langhurst“ befindet sich der Großteil der Flächen im kommunalen Eigentum, so dass eine Entwicklung sicher möglich ist. Bei der

möglichen Baufläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ befinden sich die Flächen dagegen vorwiegend in Privateigentum. Aus vorangehenden Gespräche der Gemeinde Schutterwald mit den Eigentümern hat sich ergeben, dass eine Entwicklung gegenwärtig nicht möglich ist, da nicht alle Eigentümer an einer Entwicklung zu den Rahmenbedingungen der Gemeinde Schutterwald interessiert sind.

Da angesichts des Wohnraumbedarfs eine zeitnahe Umsetzung erfolgen soll, ist der Entwickelbarkeit im Hinblick auf die Eigentumsverhältnisse besonderes Gewicht einzuräumen. Bei der Baufläche „Westlich Langhurst“ ist dies auf Grund der Eigentumssituation in besonderer Weise gegeben. Auch im Hinblick auf die Verkehrslärm- und Naherholungssituation ist diese Fläche als günstiger einzustufen. Diesen Belangen soll ein Vorrang eingeräumt werden. Diesen Belangen soll ein Vorrang eingeräumt werden und andere Belange im Verhältnis hierzu zurückgestellt werden.

Vor diesem Hintergrund soll, unter Berücksichtigung des bereits vorliegenden Beschlusses des Gemeinderats Schutterwald vom 14.04.2021, an der Aufnahme der Fläche „Westlich Langhurst“ in den Flächennutzungsplan und der gleichzeitigen Herausnahme der Fläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ festgehalten werden.

Die ebenfalls genannte Fläche 5.2.5 „Östlich Gottswaldstraße“ ist wie folgt zu bewerten:

Hierbei handelt es sich um eine mit 0,92 ha kleinere langgezogene Wohnbaufläche, die vom Siedlungskörper von Langhurst durch die Durchgangsstraße (Bahnhofstraße) und den auf der Westseite dieser Straße errichteten Lärmschutzwand abgetrennt ist.

Frühere Planungen sahen dem Bau einer weiter östlich gelegenen Ortsumfahrung für Langhurst vor. Die Bahnhofstraße hätte damit ihre heutige Verkehrsbedeutung verloren und die hier Baufläche 5.2.5 hätte zusammen mit dem westlich angrenzenden Baugebiet entwickelt werden können. Die Pläne zum Bau einer Ortsumfahrung für Langhurst mussten jedoch insbesondere aus ökologischen Gründen aufgegeben werden. Die Bahnhofstraße wird in diesem Bereich daher ihre heutige Verkehrsbedeutung behalten.

Bei einer Entwicklung dieser Fläche müsste daher eine Lärmschutzwand zur Straße errichtet werden. Dies wäre wirtschaftlich aufwändig und hätte eine negative Auswirkung auf das Ortsbild. In dem betroffenen Bereich wäre die Gottswaldstraße als Ortseinfahrt beiderseitig durch Schallschutzwände eingefasst.

Um in den übrigen Ort und zu Einrichtungen der sozialen Infrastruktur zu gelangen, müsste diese stark befahrene Straße stets gequert werden.

Vor diesem Hintergrund soll die Entwicklung dieser Baufläche nicht mehr weiterverfolgt werden. Auf Grund ihrer mit 0,92 ha geringen Größe würde sie auch keine gleichwertige Alternative zur geplanten Baufläche „Westlich Langhurst“ mit einer Größe von 2,67 ha darstellen.

1.11 Stellungnahme 11

Anschreiben vom 20.08.2020 (Erhalt 20.08.2020)

Die Stellungnahme bezieht sich auf die Gemarkung Schutterwald

Der Stellungnahme lagen verschiedene Auszüge aus Gemeinderatsprotokollen und Beschlussvorlagen der Gemeinde Schutterwald bei.

Die Kapitel 1 bis 13 sowie 15 ff. der Stellungnahme sind inhaltsgleich mit der unter Punkt 1.8 abgedruckten Stellungnahme. Daher wird diesbezüglich hierauf und auf die dortige Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

Nachfolgend wird das Kapitel 14 der Stellungnahme behandelt.

14 Beobachtungen während der Recherche zur Stellungnahme

Noch einige Beobachtungen, die wir während der Recherche gemacht haben:

Betrachtet man den ganzen mehrjährigen Prozess, der nach unserem Verständnis im Wesentlichen mit der Regionalplanung beginnt und über den Flächennutzungsplan zum lokalen Bebauungsplan führen soll, müssen wir feststellen, dass die örtlichen Gemeinden aus unserer Sicht zu einem sehr frühen Zeitpunkt einen doch sehr starken Einfluss nehmen können. Dabei scheint der für uns alle so wichtige und in der Regionalplanung intensiv zu berücksichtigende Naturschutz zu verwässern, wenn, um spätere Ausnahmeverfahren zu umgehen, Flächen aus Eigeninteresse quasi vorab „reserviert“ und den geplanten naturgeschützten Gebieten entzogen werden.

Wir mussten auch feststellen, dass unsere gewählten Vertreter im Gemeinderat, aufgrund der viele Jahre dauernden Verfahren, nur sehr punktuell, oftmals auch nur in einer Sitzung, Beschlussvorlagen vorgelegt bekommen, deren Tragweite nicht zu überschauen ist und dann darüber abgestimmt wird. Dies wurde uns auch von Gemeinderäten bestätigt.

Oder, wie wir den Gemeinderats-Beschlussprotokollen entnehmen können, Gemeinderäte mit der Aussage „Die Gemeinde sollte sich nicht einschränken lassen“ in nur einer Sitzung die Vorüberlegungen der Regionalplanung und der Verwaltung der Gemeinde hinsichtlich des Naturschutzes zunichtemachen.

Wir haben die Verwaltung zu Themen, die diese Stellungnahme betreffen, befragt und es hieß: „Es ist richtig, dass Ihr die Eingaben macht.“ Gleichzeitig wurde bei kritischen Fragestellungen beschwichtigt und darauf verwiesen: „Viel zu früh, das eigentliche Bebauungsplan-Verfahren ist dafür zuständig.“

Wir sind der Meinung, dass die intensive Bürgerbeteiligung mit Rechtsanspruch früher, beim Regionalplan, anfangen muss.

Erstaunlich ist für uns, wie oft Dokumente (Gemeinderatsbeschlüsse, Gemeindeblätter), die eigentlich auf der Homepage der Gemeinde Schutterwald veröffentlicht sein sollten, nicht auffindbar waren.

Wir fragen uns:

o Hat man es bei der Pflege der Homepage und des Ratsinformationssystems nicht genau genug genommen?

- o *Ist die Suche zu kompliziert für den Bürger?*
 - o *Haben wir falsch gesucht? Warum finden wir auf derselben Seite Dokumente, die zeitlich davor und dahinterliegen?*
- Wir glauben, da kann und muss man was verbessern!*

Wir haben auch den Eindruck gewonnen, dass aufgrund der Flut an Informationen in nur einem Änderungsverfahren, alle Beteiligten überfordert sein müssen. Es wird in den Gremien pauschal abgestimmt, eine Einzelbetrachtung ist nicht mehr möglich. Hat Durbach ein Interesse an der Fläche 5.1.20 in Schutterwald? Hat eine so pauschale Abstimmung noch Sinn? Wir glauben nicht. Hier sind Sie aufgefordert, diese Strukturen und Abläufe zu verbessern.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Bei der Regionalplanung, der Flächennutzungsplanung und der Bebauungsplanung handelt sich um unterschiedliche Verfahren auf unterschiedlicher Maßstabsebene, welche von unterschiedlichen Akteuren durchgeführt wurden.

Bei der 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurden die gesetzlichen Vorgaben zur Öffentlichen Bekanntmachung und förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit eingehalten. Die Öffentliche Bekanntmachung erschien fristgerecht mit den erforderlichen Inhalten in allen Amtsblättern der Mitgliedsgemeinden.

Die Gestaltung des Internetauftritts der Gemeinde Schutterwald ist kein Gegenstand des förmlichen Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens.

1.12 Stellungnahme 12

Anschreiben vom 20.08.2020 (Erhalt 20.08.2020)

Die Stellungnahme bezieht sich auf die Gemarkung Schutterwald

Der Stellungnahme lag eine Unterschriftenliste mit 78 Unterschriften bei

Gemeinschaftliche Stellungnahme der Anwohner Schutterwald-Langhurst im Rahmen der Bürgerbeteiligung zur 2.Änderung des Flächennutzungsplans der VG Offenburg

Die Kapitel 1 bis 13 und 15 ff. der Stellungnahme sind inhaltsgleich mit der unter Punkt 1.8 abgedruckten Stellungnahme. Daher wird diesbezüglich hierauf und auf die dortige Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

Das Kapitel 14 der Stellungnahme ist inhaltsgleich mit der unter Punkt 1.11 abgedruckten Stellungnahme. Daher wird diesbezüglich hierauf und auf die dortige Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

2. Stellungnahmen aus der erneuten öffentlichen Auslegung vom 19.10. bis 20.11.2020

2.1 Stellungnahme 13

Die Stellungnahme bezieht sich auf die Änderungsflächen der Gemarkung Schutterwald

Der Stellungnahme lag eine Unterschriftenliste mit 158 Unterschriften bei.

Der Stellungnahme lagen verschiedene Auszüge aus Beschlussvorlagen und aus Sitzungsprotokollen der Gemeinde Schutterwald sowie aus dem Internetauftritt der Gemeinde Schutterwald bei, die hier nicht abgedruckt sind.

Gemeinschaftliche Stellungnahme

zur wiederholten Offenlegung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der VG Offenburg

Die Unterzeichnenden der Unterschriftenliste fordern die Verwaltungsgemeinschaft Offenburg mit den Gemeinden Durbach, Hohberg, Ortenberg und Schutterwald im Rahmen der Offenlegung vom 19.10.2020 bis 20.11.2020 auf, die nachstehende Stellungnahme in das Verfahren aufzunehmen, die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der VG Offenburg für die Änderungsflächen der Gemeinde Schutterwald (5.1.18a, 5.1.18b, 5.1.20, 5.2.5, 5.2.6 und 5.1.19) nicht zu beschließen und stattdessen den Flächennutzungsplan in der aktuellen Fassung (1. Änderung des FNP der VG Offenburg) beizubehalten.

INHALTSVERZEICHNIS

- 1 VERWENDETE ABKÜRZUNGEN UND HINWEISE ZU VERWENDTEN BEGRIFFEN
- 2 VORBEMERKUNGEN
- 3 WIDERSPRÜCHLICHKEIT UND UNVOLLSTÄNDIGKEIT DER OFFENGELEGTEN UNTERLAGEN
 - 3.1 ... FÜR DIE BERATUNG IM PLANUNGSAUSSCHUSS UND GEMEINDERAT DER STADT OFFENBURG
- 4 FEHLERHAFTE DARSTELLUNGEN IN DER BEGRÜNDUNG ZUM FNP 6
- 5 BESCHLUESSE DER GEMEINDE SCHUTTERWALD UND OFFENLAGE
- 6 FEHLERHAFTE BESCHLUSSVORLAGE DER GEMEINDE SCHUTTERWALD
- 7 IRREFÜHRENDE INFORMATION DER GEMEINDE SCHUTTERWALD ZUM FNP
- 8 WOHNFLÄCHENBEDARF
 - 8.1 VERLETZUNG DER FORDERUNGEN DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS
 - 8.2 BAULÜCKEN IM BESTAND
- 9 GESAMTFORTSCHREIBUNG DES REGIONALPLANS
 - 9.1 ENTWICKLUNG DER GESAMTFORTSCHREIBUNG DES REGIONALPLANS
 - 9.2 WIDERSPRÜCHLICHKEIT DER FLÄCHENANGABEN IN DER OFFENLAGE DES FNPS ZUM REGIONALPLAN
 - 9.3 WEITERE ENTWICKLUNG AUF DER WESTLICHEN SEITE VON LANGHURST, NÖRDLICH DER FLÄCHE 5.2.6

- 10 ÄNDERUNGSFLÄCHE 5.2.6
- 10.1 ÄNDERUNGSFLÄCHE 5.2.6 UND REGIONALPLAN
- 10.2 ABGRENZUNG DER ÄNDERUNGSFLÄCHEN 5.1.20 UND 5.2.5 ZUR ÄNDE-
RUNGSFLÄCHE 5.2.6
- 10.3 VORGESEHENE ENTWICKLUNG IN NÖRDLICHER RICHTUNG VON
LANGHURST
- 10.4 VERKEHRSANBINDUNG
- 10.4.1 Verkehrsbelastung Langhurst
- 10.4.2 Erlenweg–Hanfbündtweg und Eschenweg-Hanfbündtweg
- 10.4.3 Überleitung ins neue Wohngebiet im Bereich Eschenweg
- 10.5 BENACHBARTETE NUTZUNGEN
- 10.5.1 Unmittelbarer Bezug zu besonders wertvollen Biotopen
- 10.5.2 Nachbar Industriegebiet „Die Waide“ 5.1.19
- 10.6 MITTIGES BIOTOP ...
- 10.6.1 ... und Abschnittsbildung
- 10.6.2 ... und dessen Absicherung
- 10.7 ORTSBILD/LANDSCHAFTSBILD
- 10.8 ÖKOLOGISCHE AUSWIRKUNGEN
- 10.9 ANMERKUNGEN ZUR GESAMTBEWERTUNG IN DER BEGRÜNDUNG
- 10.9.1 Attraktive Wohnlage vs. attraktive Wohnlage
- 10.9.2 Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege
- 10.9.3 Überschneidung mit dem Regionalen Grünzug und Ausformungsspielraum
- 10.10 EINBEZIEHUNG DER ÖKOLOGISCHEN AUSGLEICHSFLÄCHE
- 10.11 NOTWENDIGE GELÄNDEAUFSCHÜTTUNG VON ÜBER 2 M
- 10.12 ZUSAMMENFASSUNG
- 11 ÄNDERUNGSFLÄCHE 5.1.19
- 11.1 UNEINHEITLICHE DARSTELLUNGEN UND BESCHLÜSSE
- 11.2 ABWEICHUNGEN VON DEN VORGABEN DES REGIONALPLANS
- 11.3 AUSWIRKUNGEN AUF ÄNDERUNGSFLÄCHE 5.2.6
- 12 ÄNDERUNGSFLÄCHE 5.1.18A UND 5.1.18B
- 13 ÄNDERUNGSFLÄCHE 5.1.20
- 14 ÄNDERUNGSFLÄCHE 5.2.5 UND MÖGLICHE ERWEITERUNG IN RICHTUNG
OSTEN
- 15 ABSCHLIESSENDE STELLUNGNAHME
- 16 ABBILDUNGEN
- 17 ANHANG
- 18 WEITERE UNTERLAGEN AUS DEM VERFAHREN DER 2. ÄNDERUNG DES
FNPS
- 18.1 ERSTE OFFENLAGE 20.07.2020 BIS 21.08.2020
- 18.2 WIEDERHOLTE OFFENLAGE 19.10.2020 BIS 20.11.2020
- 18.3 GEMEINSCHAFTLICHE STELLUNGNAHME ANWOHNER VOM 20.08.2020

1. Verwendete Abkürzungen und Hinweise zu verwendeten Begriffen:

FNP = Flächennutzungsplan BP = Bebauungsplan

DS = Drucksache

NI = Nachhaltigkeitsstrategie des Landes Baden-Württemberg

Anhang x vs. Anlage x

Da in den Quellen oftmals mit durchnummerierten Anlagen gearbeitet wird, auf die wir Bezug nehmen müssen, haben wir zur besseren Lesbarkeit der Stellungnahmen

unsere angehängten Quellen konsequent als Anhang mit einer fortlaufenden Nummer bezeichnet.

„Anlage“ bezieht sich somit immer auf den Kontext der besprochenen Veröffentlichung.

„Anhang“ ist immer ein Dokument, das wir dieser Stellungnahme angehängt haben.

2. Vorbemerkungen:

Diese Stellungnahme stützt sich auf die Dokumente der Offenlage vom 20.07.2020 bis 21.08.2020 und der wiederholten Offenlage vom 19.10.2020 bis 20.11.2020, jeweils heruntergeladen von der Homepage

www.offenburg.de/html/fnp_2_nderung.html,

sowie den Dokumenten auf der Homepage des „Aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplans“ in der rechtswirksamen Fassung der 1. Änderung 2015

https://www.offenburg.de/html/aktuell_rechtswirksamer_flaechennutzungsplan.html

Weitere Dokumente, die zu dieser Stellungnahme gehören, werden innerhalb der Stellungnahme separat benannt und sind teilweise im Anhang aufgeführt.

Wir haben als Bürger diese Offenlegung sehr intensiv studiert und versucht, in kurzer Zeit unsere Anregungen, Bedenken und auch Forderungen zu definieren.

Wir verstehen nicht, warum die so wichtige wiederholte Offenlage eines FNP, das gilt aber sicher auch für BP in den Gemeinden, in die Herbstferien fallen muss. Bereits die erste Offenlage vom 20.07.2020 bis 21.08.2020 fiel in die Sommerferien.

Viele Bürger sind nicht im Stande, in den Ferien und der zusätzlich kurzen zur Verfügung stehenden Zeitspanne von 4 Wochen, eine ausreichende Auseinandersetzung mit dem Thema aufzunehmen, zu bearbeiten und sich dann fristgerecht in einer differenzierten Stellungnahme zu äußern.

Wir fordern Sie daher auf, die Terminierung für die Zukunft zu überdenken und die Offenlagen von FNP und BP außerhalb der Ferienzeiten durchzuführen. Der mündige Bürger wird es Ihnen danken!

Stellungnahme der Verwaltung

Die gesetzlichen Vorgaben zur öffentlichen Bekanntmachung und förmlichen Beteiligung wurden eingehalten. Es gibt keine Vorgabe dahingehend, dass diese nicht innerhalb der Schulferien stattfinden darf.

Auch lag die erste Beteiligung teils außerhalb der Sommerferien 2020, da diese erst am 30.07.2020 begonnen haben. Da die Herbstferien nur eine Woche dauern, bestand bei einer öffentlichen Auslegung über 1 Monat eine ausreichende Möglichkeit zur Stellungnahme.

3. Widersprüchlichkeit und Unvollständigkeit der offengelegten Unterlagen

3.1...für die Beratung im Planungsausschuss und Gemeinderat der Stadt Offenburg

Der Planungsausschuss und der Gemeinderat der Stadt Offenburg haben am 09.12.2019 bzw. am 16.12.2019 die Offenlegung der 2. Änderung des FNP auf Basis der DS 121/19 vom 17.07.2019 beraten und beschlossen (Beschluss Nr. 97/19A vom 16.12.2019 der Stadt Offenburg).

In der Beschlussvorlage DS 121/19 der Stadt Offenburg vom 17.07.2019 ist auf Seite 21 unten und Seite 22 oben festgehalten:

Die Beratungen in der Gemeinde Schutterwald im Hinblick auf mögliche Flächentausche waren zum Zeitpunkt des Redaktionsschlusses der Vorlage noch nicht abgeschlossen. Sofern dies bis zur Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft erfolgen kann, wird die Vorlage bis dahin entsprechend ergänzt. Ansonsten werden die Änderungsflächen 5.1.18a, 5.1.18b, 5.1.20, 5.2.5 und 5.2.6 zunächst zurückgestellt. Die Flächen sind dann nicht mehr Gegenstand des Verfahrens zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans. Die Bearbeitung für die betreffenden Flächen kann ggf. in einem separaten Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans fortgesetzt werden.

Da auf dieser Basis der Beschluss des Gemeinderats der Stadt Offenburg stattgefunden hat, waren die Mitglieder des Gemeinderats in der Sache unklar, wie und ob die Änderungsflächen 5.1.18a, 5.1.18b, 5.1.20, 5.2.5 und 5.2.6 in die Offenlage der 2. Änderung des FNPs einfließen. Sie konnten somit nicht über diese Änderungsflächen beraten und abstimmen.

Wir sind daher der Meinung, dass die Wiederholung der Offenlage der geplanten 2. Änderung des FNPs nicht zulässig ist und dass der Gemeinderat der Stadt Offenburg in Kenntnis und Abwägung der geänderten Sachlage die Offenlage hätte neu beschließen müssen.

Von daher gehen wir davon aus, dass die Bürgerbeteiligung unter Einbeziehung der betroffenen Flächen nicht statthaft ist, zumindest müssen die betroffenen Flächen 5.1.18a, 5.1.18b, 5.1.20, 5.2.5 und 5.2.6 für den weiteren Verlauf des Verfahrens zurückgestellt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Bei der Beratung in den Gemeinderäten der Mitgliedsgemeinden der Verwaltungsgemeinschaft handelt es sich um eine Vorberatung. Da die Vorberatung parallel in den verschiedenen Gemeinderäten erfolgt, kann die hierfür verwendete Beschlussvorlage die Ergebnisse dieser Vorberatungen noch nicht enthalten. In der Beschlussvorlage Nr. 121/19 war daher wie oben zitiert vermerkt: „Die Beratungen in der Gemeinde Schutterwald im Hinblick auf mögliche Flächentausche waren zum Zeitpunkt des Redaktionsschlusses der Vorlage noch nicht abgeschlossen. Sofern dies bis zur Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft erfolgen kann, wird die Vorlage bis dahin entsprechend ergänzt.“

Zur Beratung im Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft wurde die Beschlussvorlage dann entsprechend ergänzt.

Das zuständige Gremium, welches über den Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft entscheidet, ist der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft.

Ein Verfahrensfehler liegt hier nicht vor.

4. Fehlerhafte Darstellungen in der Begründung zum FNP

Zu den Flächen 5.1.18a, 5.1.18b, 5.1.20, 5.2.5 gibt es aus unserer Sicht gravierende fehlerhafte Darstellungen, die wir im Kapitel 13 Änderungsfläche 5.1.20 stellvertretend für die anderen Flächen dargestellt haben. Wir verweisen hier auf die dort gemachten Aussagen.

Stellungnahme der Verwaltung

Auf die Ausführungen zum Kapitel 12 der Stellungnahme wird verwiesen.

5. Beschlüsse der Gemeinde Schutterwald und Offenlage:

Zum Zeitpunkt der Beschlussfassung des Gemeinderats Schutterwald vom 27.11.2019 zum Tagesordnungspunkt 7 (DS-Nr.: GR100/2019 und Beschluss-Nr. GR/192) lagen den Gemeinderäten weder die

- Begründung Teil1 in der Fassung Entwurf Dezember 2019, noch der*
- Umweltbericht in der Fassung Dezember 2019 (zur Offenlage), noch die*
- Analyse des Wohnbauflächenbedarfs in der Fassung Dezember 2019 vor, die in der wiederholten Offenlage verwendet werden.*

Beschlossen wurde auf Basis der Unterlagen:

- a) Sonderfassung der DS 121/19 mit dem Titel „Vorabauszug zur Beratung in den Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft“*
- b) Anlage 1 zur Drucksache DS 121/19 Übersicht zu den einzelnen Änderungsflächen*
- c) Anlage 2 zur Drucksache DS 121/19 Begründung Teil 1 in der Fassung Entwurf November 2019*
- d) Anlage 3 zur Drucksache DS 121/19 Übersicht zu den Änderungsflächen die ... herausgenommen werden sollen*

Achtung: Auch hier gibt es verschiedene Versionen. Diese Version der Anlage 3 zur DS 121/19 legt fest, dass die Fläche 5.2.6 herausgenommen wird! In anderen Versionen ist das nicht der Fall.

- f) Umweltbericht in der Fassung November 2019*

Das zur Offenlage gehörige Dokument

- Analyse des Wohnbauflächenbedarfs*
- lag dem Gemeinderat zur Beschlussfassung nicht vor. Wir verweisen hier auch auf unsere Ausführungen in Kapitel 8 Wohnflächenbedarf.*

Inwieweit sich die Sonderfassung der DS 121/19 mit dem Titel „Vorabauszug zur Beratung in den Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft“ mit der Fassung der DS 121/19 aus der Offenlage und der DS 205/19 aus der wiederholten Offenlage deckt, und worüber die Gemeinderäte dann wirklich beschlossen haben ist für die Gemeinderäte selber und für uns als Bürger in keinsten Weise nachvollziehbar. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es in den verschiedenen Versionen wesentliche Änderungen gab.

Wir wissen auch nicht, ob weitere Fassungen der DS 121/19 für anderweitige Beschlüsse verwendet wurden.

Wir sind daher der Meinung, dass die wiederholte Offenlage Dokumente und Inhalte enthält, die in dieser Form zumindest dem Gemeinderat Schutterwald nicht bekannt

waren und daher auch nicht beschlossen wurden und somit die wiederholte Offenlage nicht rechtmäßig ist oder zumindest die Änderungsflächen 5.1.18a, 5.1.18b, 5.1.19, 5.1.20, 5.2.5 und 5.2.6 für das weitere Verfahren zurückgestellt werden müssen.

Aus Gründen der Transparenz erwarten wir in der zu erstellenden Stellungnahme der Verwaltung zu dieser Offenlegung einen detaillierten Vergleich der Dokumente, damit in späteren rechtlichen Verfahren Klarheit über die Unterschiede der Dokumente mit identischer Drucksachenummer und Datum besteht.

Wir erwarten ebenfalls, dass die übergeordneten Stellen auf Basis dieser Vergleiche die Rechtmäßigkeit aller Beschlüsse und ihre Auswirkungen prüfen.

Stellungnahme der Verwaltung

Wie oben dargestellt, handelt es sich bei der Beratung in den Gemeinderäten der Mitgliedsgemeinden der Verwaltungsgemeinschaft es sich um eine Vorberatung.

Ergebnisse der Vorberatung werden dann noch in die endgültige Beschlussvorlage eingearbeitet, weshalb diese von den Beschlussvorlagen für die Vorberatung abweichen kann.

Das zuständige Gremium, welches über den Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft entscheidet, ist der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft.

Maßgeblich für die Beratung im jeweiligen Gremium ist die zur Sitzung versandte Beschlussvorlage.

Bei der Wohnbauflächenbedarfsanalyse handelt es sich um ein Grundlagendokument, dessen Ergebnisse in die Begründung des Flächennutzungsplans eingeflossen sind.

Ein Verfahrensfehler liegt hier nicht vor.

Bei den öffentlichen Auslegungen wurde auch Beschlussvorlagen ausgelegt. Diese Beschlussvorlagen sind kein Bestandteil der Unterlagen der Flächennutzungsplan-Änderung im eigentlichen Sinn. In den Beschlussvorlagen sind jedoch umweltbezogene Stellungnahmen abgedruckt, die durch die Auslegung zugänglich gemacht wurden.

Versehentlich wurde bei der ersten öffentlichen Auslegung die Beschlussvorlage Nr. 121/19 des Gemeinderats der Stadt Offenburg und nicht die Beschlussvorlage Nr. 205/19 des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft öffentlich ausgelegt, die nicht vollumfänglich identisch ist.

Um hieraus resultierende Missverständnisse zu vermeiden, wurde die öffentliche Auslegung vom 19.10.-20.11.2020 mit der Beschlussvorlage Nr. 205/19 wiederholt.

6.Fehlerhafte Beschlussvorlage der Gemeinde Schutterwald:

Weiter wie Stellungnahme 1.1.8 in Anlage 3

Stellungnahme der Verwaltung

Siehe Stellungnahme 1.1.8 in Anlage 3

7. Irreführende Information der Gemeinde Schutterwald zum FNP

Die aktuelle Homepage der Gemeinde Schutterwald (Stand 24.10.2020) informiert wie nachstehend dargestellt über den Flächennutzungsplan mit dem Stand vom 06.11.2009.

Der Stellungnahme lag folgende Abbildung bei.

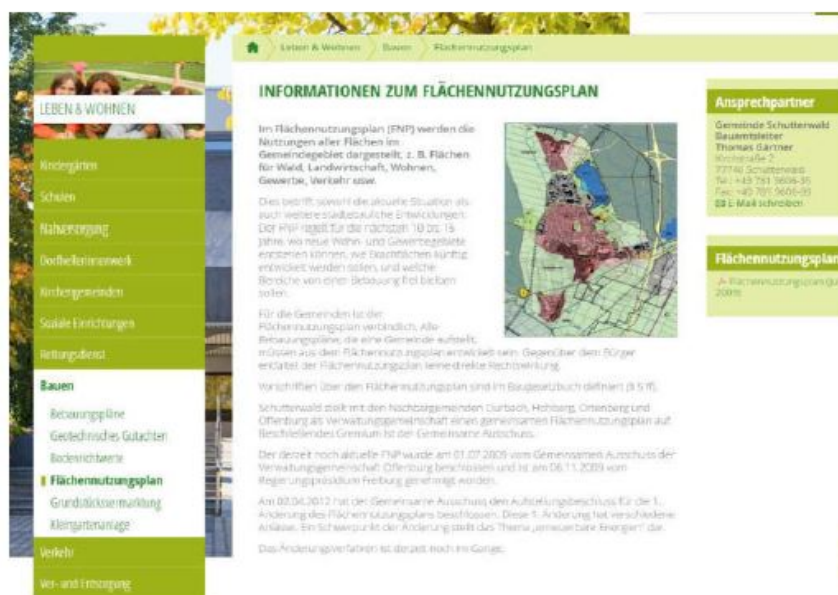


Abbildung 3: Ausschnitt der Homepage Schutterwald | Flächennutzungsplan

Der Text vermittelt, dass das 1. Änderungsverfahren des FNPs mit dem Schwerpunkt „erneuerbare Energien“ noch nicht abgeschlossen ist. Darüber hinaus fehlen jegliche Hinweise zu weiteren anhängenden Verfahren und der bereits abgeschlossenen und rechtsgültigen 1. Änderung des FNPs. Auf der Homepage der Stadt Offenburg sind diese vorhanden und deutlich hervorgehoben.

Die Schutterwälder Internetseite wurde seit 2009 aktiv gepflegt, wie man durch die Nennung des Ansprechpartners Herrn Thomas Gärtner, der erst seit kurzem für die Gemeinde Schutterwald arbeitet, erkennen kann. Außerdem wurden die Gemeinde und die Fraktionsvorsitzenden am 21.08.2020 von uns aktiv auf die fehlerhaften und unvollständigen Informationen zum FNP aufmerksam gemacht. Leider wurde bis zum 24.10.2020, also 2 Monate nachdem wir auf den Missstand aufmerksam gemacht haben und eine Arbeitswoche nachdem die wiederholte Offenlage auf der Homepage der Stadt Offenburg bekannt gemacht wurde, von Seiten Schutterwalds immer noch nicht reagiert.

Es muss festgestellt werden, dass die inhaltliche Anpassung der Internetseite bewusst nicht geändert wurde.

Wir als Bürger verstehen das so, dass die Verwaltung und der Gemeinderat uns bewusst im Unklaren lassen. Ein Bürger, der sich aufgrund der Bekanntmachung der

Offenlegung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Schutterwald auf der Homepage seiner Gemeinde weiter zielgerichtet informieren will, läuft ins Leere.

Diese fehlerhaften und unvollständigen Informationen verhindern, dass der Bürger die Offenlage einsieht und eine Stellungnahme im Rahmen der Bürgerbeteiligung einreichen kann.

Wir fordern Sie daher dazu auf, das aktuelle Verfahren einzustellen oder zumindest die betroffenen Änderungsflächen der Gemeinde Schutterwald (5.1.18a, 5.1.18b, 5.1.19, 5.1.20, 5.2.5 und 5.2.6) aus dem Verfahren zu nehmen.

Die übliche Argumentation, dass eine ortsübliche Bekanntmachung ausreichend ist, ist aus unserer Sicht nicht mehr zeitgemäß und wird von anderen Kommunen (z.B. Stadt Offenburg) auch anders gehandhabt. Eine Änderung der hierzu gültigen Rechtsprechung ist dringend notwendig. Wir möchten Sie bitten, in der Verwaltungsgemeinschaft einheitlich und vorbildlich voranzugehen und die Änderung der Rechtsprechung zu unterstützen!

Stellungnahme der Verwaltung

Die Offenlage der 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde Schutterwald bekanntgemacht und auf die Offenlage im Technischen Rathaus in Offenburg und im Internetauftritt der Stadt Offenburg hingewiesen. Den gesetzlichen Anforderungen ist damit Rechnung getragen.

Die Gestaltung des Internetauftritts der Gemeinde Schutterwald ist kein Gegenstand des förmlichen Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens.

8. Wohnflächenbedarf:

Wie Ihnen aus der Analyse des Wohnflächenbedarfs vom Dezember 2019 bekannt ist, soll sich die Einwohnerzahl von Schutterwald im Mittel leicht erhöhen. Es wird davon ausgegangen, dass bis 2025 ein Bedarf von 1,82 ha benötigt wird. Dem gegenüber steht ein Flächenüberhang von 2,44 ha und somit kann der Bedarf durch die vorhandenen Reserven ausreichend gedeckt werden.

Aus diesen Reserven werden 0,44 ha für den Zeithorizont von 5 Jahren aus den Baulücken im Bestand (5,33 ha) entnommen.

8.1 Verletzung der Forderungen des Regierungspräsidiums:

Die DS 205/19 stellt in Kapitel 3.5.1 fest (Unterstrich ergänzt):

... Die Möglichkeit zur Neuausweisung von Wohnbauflächen besteht nach Vorabstimmung mit dem Regierungspräsidium und dem Regionalverband Südlicher Oberrhein grundsätzlich nur für den Fall, dass an anderer Stelle geplante Wohnbauflächen in mindestens dem gleichen Umfang aus dem Flächennutzungsplan entfallen. ...

Weiter wird ausgeführt:

... Den geplanten Wohnbauflächenneuausweisungen mit einer Größe von insgesamt 3,67 ha stehen somit Herausnahmen von Wohnbauflächen mit einer Größe von 3,6 ha gegenüber.

...

Es ist daher festzuhalten, dass 3,67 ha – 3,6 ha eine Mehrausweisung von 0,07 ha ergeben und die eindeutige Forderung des Regierungspräsidiums des Entfalls von Flächen in „... mindestens dem gleichen Umfang...“ nicht erfüllt wird.

Eine Diskussion des Ausformungsspielraums kann es bei dieser eindeutigen Festlegung nicht mehr geben. 700 m² reichen zumindest für 2 Reihenhäuser mit einem großen Grundstück und sind sicher nicht mehr ein „Ausformungsspielraum“.

Wir sind der Auffassung, dass die wiederholte Offenlage auf Basis dieser Verletzungen nicht rechtmäßig und eine Vergrößerung der Austauschflächen zwingend ist, bevor die 2. Änderung des FNP rechtskräftig wird.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Flächennutzungsplan stellt die zukünftigen Flächennutzungen in den Grundzügen im Maßstab 1:10.000 dar und ist nicht parzellenscharf. Auf dieser Maßstabsebene besteht zwischen 3,67 ha und 3,6 ha keine städtebaulich relevante Differenz. Die genaue Flächengröße ergibt sich aus dem unterschiedlichen Zuschnitt verschiedener Flächen. An der Planung wird diesbezüglich festgehalten.

8.2 Baulücken im Bestand:

Es ist für uns alle unstrittig, und in den übergeordneten Planungen auch so beschrieben, dass die Baulücken im Bestand vorrangig zur Wohnflächenbedarfsdeckung verwendet werden sollen.

Nach unserer Beobachtung sind andere umliegende Gemeinden von Schutterwald hier erfolgreicher und auch zielstrebig unterwegs. Es ist auch für die Gemeinde Schutterwald notwendig, hier Konzepte zu erarbeiten, wie das umgesetzt werden kann. Es ist uns bewusst, dass hier vielfältige Interessenslagen aufeinanderprallen, aber es ist an der Zeit, konsequent und innovativ diesen Weg zu gehen. Die Erschließung immer neuer Wohnbauflächen im Außenbereich kann kein Lösungsansatz sein!

Stellungnahme der Verwaltung

Im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans werden keine zusätzlichen Wohnbauflächen über den bisherigen geplanten Umfang hinaus vorgesehen. Es sind lediglich Veränderungen bei genauen Flächenkulisse vorgesehen. Der grundsätzliche Wohnbauflächenbedarf der Mitgliedsgemeinden wurde im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans im Jahr 2009 ermittelt, hierbei wurden auch größere Reserveflächen im Bestand mitaufgenommen.

Grundsätzlich ist wünschenswert, Baulücken im Bestand zu aktivieren. Hier bestehen jedoch verschiedene Hemmnisse, die nicht ohne weiteres überwunden werden können. An dem bereits bisher vorgesehenen Umfang an geplanten Wohnbauflächen soll daher festgehalten werden.

9 Gesamtfortschreibung des Regionalplans:

Die Gesamtfortschreibung des Regionalplans ist Bedingung für die Änderungsflächen 5.2.6 und 5.1.19. Daher ist das Verständnis für die Entwicklung der Gesamtfortschreibung und die Klärung der Widersprüchlichkeiten zwischen Regionalplan und FNP wichtig.

9.1 Entwicklung der Gesamtfortschreibung des Regionalplans:

Die Gesamtfortschreibung des Regionalplans südlicher Oberrhein in der Fassung der 1. Offenlage aus 2013 sieht, wie in Abbildung 4 dargestellt, für den Bereich der Fläche 5.2.6 und 5.1.19 einen Regionalen Grünzug (Vorranggebiet) (PS3.1.1) UND GLEICHZEITIG ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (PS3.2) vor.

Der Stellungnahme lag folgende Abbildung bei.

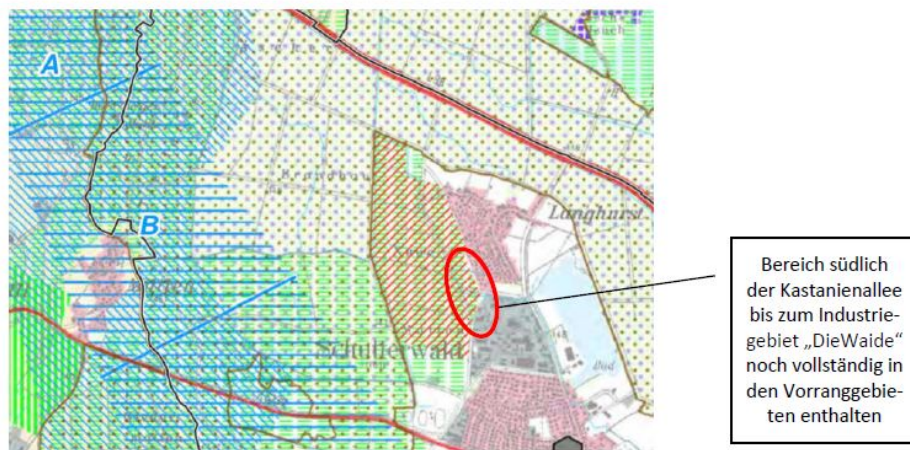


Abbildung 4: Raumnutzungskarte Gemeindegutschnitt Schutterwald in der Fassung der 1. Offenlage 2013 der Gesamtfortschreibung, Stand September 2013

https://www.rvso.de/de/regionalplanung/fortschreibung-regionalplan/OffenlageWeb/pdfkarten/A3_50k/A3_50k_Schutterwald.pdf

In der nachstehenden Abbildung 5, die einen Ausschnitt aus dem Regionalplan Südlicher Oberrhein, Gesamtfortschreibung, Entwurf zur Sitzung des Planungsausschusses am 18.02.2016, mit dem Inhalt Übersichtskarte, Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege, zeigt, wird der rot markierte Bereich des Vorranggebiets Naturschutz und Landschaftspflege zur Streichung in einer Größe von ca. 3 ha vorgeschlagen.

Dieses rot markierte Gebiet umfasst den Bereich südlich der Kastanienallee bis zum Industriegebiet die Waide!

Die Flächenangaben sind der Quelle Anhang 5 vom 27.07.2016, Anlage 1.3, 1.4 und 1.5 in der Abwägung der Verbandsgeschäftsstelle zur lfd. Nr. 419 wie folgt zu entnehmen:

„... die geplante Abgrenzung von Regionalem Grünzug und Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege am bestehenden Siedlungsrand südlich der Kastanienallee in einer Breite von ca. 70 bis 100 m (insgesamt ca. 3 ha) zurückzunehmen, um ...“

Der Stellungnahme lag folgende Abbildung bei.



Abbildung 5: Ausschnitt aus der Übersichtskarte Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege
18.02.2016

https://www.rvso.de/wAssets-de/docs/verband/sitzungsdokumente/PIA_2016_02_18bzw19/Anlage_7_NuL_Uebersicht_200k_A2_20151127.pdf

Der gesamtfortgeschriebene Regionalplan ist am 08.12.2016 von der Verbandsversammlung als Satzung beschlossen und am 26.06.2017 vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg genehmigt worden. Die Gesamtfortschreibung ist mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigungserteilung im Staatsanzeiger für Baden-Württemberg am 22.09.2017 rechtskräftig geworden.

Der Stellungnahme lag folgende Abbildung bei.

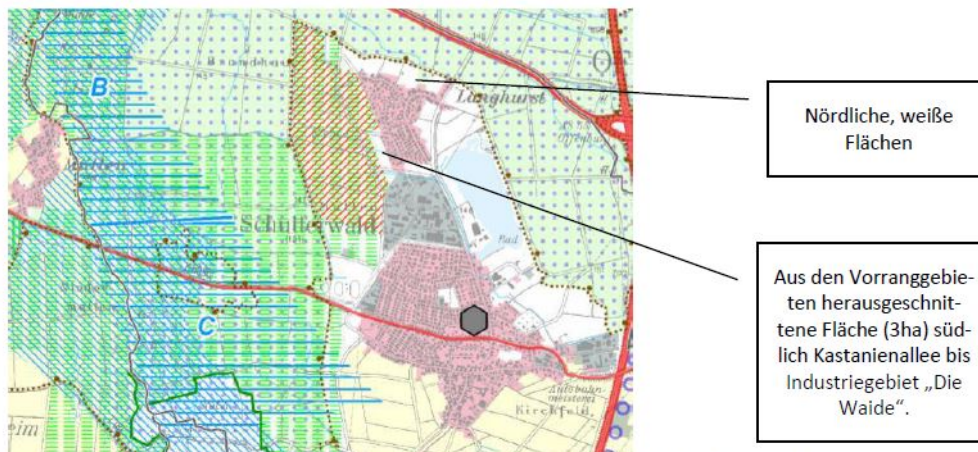


Abbildung 6: Auszug aus dem Ausschnitt Raumnutzungskarte Schutterwald des Regionalplans,
8.12.2016

https://www.rvso.de/de/regionalplanung/fortschreibung-regionalplan/OffenlageWeb/pdfkarten/A3_50k_Satzung/A3_50k_2_Schutterwald.pdf

Leider werden hier die selbst gesteckten Vorgaben an Regionale Grünzüge (Vorranggebiete) und an Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege, in denen die Wichtigkeit der Gebiete betont und ausdrücklich darauf hingewiesen wird, diese Flächen zu erhalten und eine Besiedelung zu vermeiden, nicht in der notwendigen Konsequenz umgesetzt.

Stellungnahme der Verwaltung

Die aktuelle Änderung des Flächennutzungsplans legt den rechtskräftigen gesamtfortgeschriebenen Regionalplan zu Grunde. Dieser ist am 08.12.2016 von der Versammlungsversammlung als Satzung beschlossen und am 26.06.2017 vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg genehmigt worden. Die Gesamtfortschreibung ist mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigungserteilung im Staatsanzeiger für Baden-Württemberg am 22.09.2017 rechtskräftig geworden.

Der Regionalverband südlicher Oberrhein teilt in seiner Stellungnahme vom 09.06.2021 mit, dass es sich bei der vorliegenden Überschneidung mit dem Regionalen Grünzug um einen maßstabsbezogenen Ausformungsspielraum handelt. Die Überschneidung mit dem Regionalen Grünzug ist somit zulässig.

9.2 Widersprüchlichkeit der Flächenangaben in der Offenlage des FNPs zum Regionalplan:

Wie oben dargestellt, legt der Regionalplan für den in Abbildung 6 heraus-geschnittenen Bereich eine Fläche von 3 ha fest! Der FNP sieht aktuell für die Änderungsflächen 5.1.19 eine Größe von 0,41 ha oder 0,34 ha und für 5.2.6 eine Größe von 2,91 ha vor. Hinzu kommen in der Flächenbetrachtung noch die im FNP nicht enthaltenen Flächen nördlich der Fläche 5.26 bis zur Kastanienallee und südlich zwischen 5.2.6 und 5.1.19 die wir insgesamt auf ca. 0,8 ha schätzen.

In der Summe ergibt sich somit eine Größe von ca. 4,1 ha, die den 3 ha des Regionalplans gegenüberstehen.

Wir fordern Sie dazu auf, diese fehlerhaften Flächenangaben im Detail aufzuklären und zu korrigieren, da sie sich ansonsten in der weiteren Planung zum Nachteil des Naturschutzes fortpflanzen.

Weiterhin ist die Änderungsfläche 5.2.6 in der Größe so zu verkleinern, dass der im Regionalplan festgelegte Flächenverbrauch für diese Teilfläche nicht überschritten wird.

Eine Größenänderung von Teilflächen und Änderung der Grenzen halten wir auch unter Beibehaltung der Flächensumme für nicht zulässig.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Regionalplan trifft keine Vorgabe oder Festlegung, dass westlich von Langhurst eine Fläche von genau 3 ha als Wohnbaufläche auszuweisen ist. In den Unterlagen zum Regionalplan wird lediglich informiert, dass der regionale Grünzug und das Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege im Lauf des Verfahrens der Regional-Gesamtfortschreibung gegenüber der ursprünglichen Planung um „ca. 3 ha“ reduziert wurde. Der Regionalplan wird im Maßstab 1:50.000 aufgestellt. Die Genauigkeit von Flächenangaben zu Darstellungen im Regionalplan ist vor dem Hintergrund dieses Maßstabs zu sehen.

Der Flächennutzungsplan stellt in der vorliegenden, für den Feststellungsbeschluss vorgesehenen Fassung, die Fläche 5.1.19 in einer Größe von 0,41 ha dar (siehe Begründung).

Die Fläche 5.2.6 war ursprünglich mit einer Größe von 2,91 ha geplant. Die Planung wurde gegenüber dem Planstand der öffentlichen Auslegung insoweit konkretisiert, als die bestehende Ausgleichsfläche westlich der Bestandsbebauung zukünftig als Grünfläche erhalten bleiben soll. Um dies zu verdeutlichen, wurde auch die Planzeichnung des Flächennutzungsplans entsprechend angepasst. Es ist daher nur noch eine Darstellung als Baufläche in einer Größe von 2,67 ha vorgesehen. Weitere 0,24 ha werden als Grünfläche dargestellt.

Der Regionalverband südlicher Oberrhein teilt in seiner Stellungnahme vom 09.06.2021, dass es sich bei der vorliegenden geringfügigen Überschneidung mit dem Regionalen Grünzug um einen maßstabsbezogenen Ausformungsspielraum handelt. Die Überschneidung mit dem Regionalen Grünzug ist somit zulässig.

Die Planung wird insoweit beibehalten.

9.3 Weitere Entwicklung auf der westlichen Seite von Langhurst, nördlich der Fläche 5.2.6:

Laut Anhang 5 verfolgt die Gemeinde Schutterwald weiterhin:

„der freigehaltene Korridor soll sich am westlichen Ortsende bis nach Norden hin durchziehen (Anlage 1.3, lfd.Nr.419, und Anlage 2)“.

Somit ist absehbar, dass in einigen Jahren die Flächen auf der westlichen Seite von Langhurst, nördlich der jetzt vorgeschlagenen Fläche 5.2.6, in einem weiteren Änderungsverfahren des FNPs ebenfalls zur Bebauung bereitgestellt werden sollen. Eine Änderung oder Befreiung des/vom Regionalplans wird sicher bald angestoßen werden.

So kann, systematisch und von langer Hand geplant, die Natur schrittweise und bewusst zerstört und insbesondere den übergeordneten Naturschutzzielen des Regionalplanes zuwidergehandelt werden.

Diese systematische Vorgehensweise ist leider in bemerkenswerter Weise durch den Ablauf der Gesamtfortschreibung des Regionalplans und der aktuell im Anschluss daran fortgeführten 2. Änderung des FNPs vorgezeichnet. Wir wiederholen nochmals in Kurzform:

- 2013: Wird die Gesamtfortschreibung des Regionalplans beschlossen, und in der 1. Offenlage wird die für 5.2.6 und 5.1.19 wichtige Fläche zu einer Vorrangfläche
- 2016: erfolgt zu einem sehr späten Zeitpunkt der Anstoß zur Änderung der vorgesehenen Gesamtfortschreibung des Regionalplans für die Fläche, die wichtig ist für 5.2.6 und 5.1.19, und die Vorrangfläche wird aus der ursprünglichen Planung herausgeschnitten
- 2017: am 20.06.2017 Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des FNPs, bei der die Fläche (5.1.19, 5.2.6) die Vorranggebiete überschneidet und „weiße“ Flächen im Norden nicht berücksichtigt werden
- 2017: der Regionalplan wird am 22.09.2017 rechtskräftig
- 2020 August: es erfolgt die Offenlegung der 2. Änderung des FNPs

- 2020 Oktober: die Offenlegung zur 2.Änderung des FNPs muss wiederholt werden
- 20???: Bebauung und Vernichtung der Vorranggebiete!

Stellungnahme der Verwaltung

Eine Erweiterung nach Norden ist nicht Gegenstand des vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens.

Der rechtskräftige gesamtfortgeschriebene Regionalplan legt für den genannten Bereich einen Regionalen Grünzug und ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege fest. Diese Festlegung steht nach aktueller Rechtslage einer Siedlungserweiterung nach Norden entgegen.

10. Änderungsfläche 5.2.6:

Sowohl die Änderungsfläche 5.2.6 als auch 5.1.19 werden durch den Regionalverband Südlicher Oberrhein wie folgt beschrieben:

„Maßgeblich für die hohe naturschutzfachliche Bedeutung des Gebietes ist seine Lebensraumausstattung (struktureicher, grünlandgeprägter und von Gräben durchzogener Offenlandkomplex mit Feucht- und Nassgrünland sowie artenreichen Mähwiesen). Darüber hinaus stellen die das Gebiet durchziehenden Gräben einen wichtigen Bereich für die Fauna dar (Lebensraum wertgebender Libellenarten).“

Quelle: Anhang 5 Beschlussprotokoll Gemeinde Schutterwald TOP 06 vom 27.07.2016, Anlage 1.4.

Diese für die Änderungsflächen sehr zutreffende Beschreibung muss der Leitgedanke und Ausgangspunkt sein, für die weiteren Betrachtungen.

10.1 Änderungsfläche 5.2.6 und Regionalplan:

Die Änderungsfläche 5.2.6 (als Teilfläche der herausgeschnittenen Fläche des Regionalplans) sollte laut der 1. Offenlage 2013 der Gesamtfortschreibung des Regionalplans genauso wie die umgebenden Flächen zum Vorrangstatus „Regionale Grünzüge“ und „Naturschutz und Landschaftspflege“ erhoben werden.

Auch die Verwaltung der Gemeinde Schutterwald hat seinerzeit ausgeführt (Unterstrich ergänzt):

„Im westlichen Siedlungsrand von Langhurst rückt ein regionaler Grünzug näher an die Siedlungsgrenze heran. Da in diesem Bereich naturschutzfachlich wertvolle Grünlandflächen bestehen und darüber hinaus vor allem nördlich von Langhurst noch Entwicklungsmöglichkeiten bestehen, kann dies aus Sicht der Verwaltung akzeptiert werden“.

(aus: Beschlussprotokoll TOP 10 der Schutterwälder Gemeinderatssitzung vom 27.11.2013 DS 195/2013)

Erst durch Änderungswünsche, die in dieser einen Gemeinderatssitzung vorgeschlagen und innerhalb derselben Gemeinderatssitzung (!) der Gemeinde Schutterwald beschlossen wurden, wurde die Fläche aus den vorgesehenen Vorranggebieten des Regionalplans wieder herausgenommen und der Gemeinde Schutterwald ein nicht mehr gutzumachender ökologischer Schaden zugefügt.

Das Beschlussprotokoll TOP 10 der Schutterwälder Gemeinderatssitzung vom 27.11.2013 DS 195/2013) führt hierzu aus (Unterstrich ergänzt):

„Bauflächen

Gemeinderat (Name gelöscht) erinnert daran, dass im Meierbündt in Langhurst vor Jahren mit der großen Umgehungslösung kalkuliert wurde und deshalb die künftig möglichen Wohnflächen viel größer waren. Da die Umgehung nicht realisierbar ist, sind diese zusätzlichen Wohnflächen nun wieder weg. Auch östlich von Langhurst war eigentlich geplant, dass dort weitergebaut werden könnte. Straßendurchstiche wurden bereits vorgesehen. Seiner Ansicht nach sollte deshalb gefordert werden, den Grünzug um etwa 70 bis 80 m zurückzunehmen.

Gemeinderat (Name gelöscht) hat die gleichen Bedenken. Die Gemeinde sollte sich nicht einschränken lassen.

In der abschließenden Abstimmung zur Abrückung des Grünzuges westlich von Langhurst sprechen sich elf Gemeinderäte für das Abrücken aus, sechs Gemeinderäte sind dagegen, eine Enthaltung.“

Dieser Änderungswunsch der Gemeinde wurde dann leider auch so in die Gesamtfortschreibung des Regionalplans übernommen - wie man es im Kontext versteht, um der Gemeinde Schutterwald „entgegen zu kommen“.

Entgegen den Festlegungen im Regionalplan soll die Fläche 5.2.6 durch die 2. Änderung des FNPs wesentlich erweitert (siehe 9.2 und 10.9.3) und in den FNP als neue Wohnbaufläche aufgenommen werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die aktuelle Änderung des Flächennutzungsplans legt den rechtskräftigen gesamtfortgeschriebenen Regionalplan zu Grunde. Dieser ist am 08.12.2016 von der Versammlungsversammlung als Satzung beschlossen und am 26.06.2017 vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg genehmigt worden. Die Gesamtfortschreibung ist mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigungserteilung im Staatsanzeiger für Baden-Württemberg am 22.09.2017 rechtskräftig geworden.

Der Regionalverband südlicher Oberrhein teilt in seiner Stellungnahme vom 09.06.2021 mit, dass es sich bei der vorliegenden Überschneidung mit dem Regionalen Grünzug um einen maßstabsbezogenen Ausformungsspielraum handelt. Die Überschneidung mit dem Regionalen Grünzug ist somit zulässig.

10.2 Abgrenzung der Änderungsflächen 5.1.20 und 5.2.5 zur Änderungsfläche 5.2.6:

Da in Schutterwald aufgrund der Wohnflächenberechnung keine neue, zusätzliche Wohnbaufläche bereitgestellt werden darf, sollen in der 2. Änderung des FNPs die Änderungsflächen 5.1.20 und 5.2.5 gegen die Änderungsfläche 5.2.6, ohne eine erkennbare Dringlichkeit, getauscht werden.

Die Änderungsflächen 5.1.20 und 5.2.5, die in keinem Vorranggebiet liegen, stehen dann für Wohnbauflächen nicht mehr zur Verfügung.

Aus unserer Sicht kann es doch nicht sinnvoll sein, einen Flächentausch zu befürworten und durchzuführen, der untergeordneten Flächen (5.1.20 und 5.2.5), wie aus

Abbildung 4 und Abbildung 6 erkennbar, herausnimmt und Flächen, die als Regionaler Grünzug und Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege wichtig sind (Abbildung 4), jetzt als Wohnbauflächen (5.2.6) festlegt und sogar noch unzulässig erweitert und für immer verliert.

Hinsichtlich der Argumentation zur Herausnahme der Änderungsflächen 5.1.20 und 5.2.5 verweisen wir auf unsere Ausführungen in den Kapiteln 13 und 14.

Stellungnahme der Verwaltung

Gemäß dem rechtskräftigen gesamtfortgeschriebenen Regionalplan befinden sich weder die Änderungsflächen 5.1.20, 5.2.5 noch die Änderungsfläche 5.2.6 innerhalb eines vom Regionalplan festgesetzten Vorranggebietes für Naturschutz und Landschaftspflege.

10.3 Vorgesehene Entwicklung in nördlicher Richtung von Langhurst:

Wie den Vorberatungen zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans zu entnehmen ist, hat die Gemeinde Schutterwald selbst eine „Siedlungsfläche ... in ... nördlicher Richtung von Langhurst“ vorgeschlagen.

Dieser vorgeschlagene Bereich steht laut Stellungnahme der Geschäftsstelle des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein auch zur Verfügung:

„...in der von der Gemeinde in der Stellungnahme beschriebenen Entwicklungsrichtung – am nördlichen Ortsrand nicht mit regionalplanerischen Festlegungen belegte „weiße“ Flächen in der Größenordnung von 8 bis 10 ha für eine raumverträgliche Eigenentwicklung des Ortsteils Langhurst (ca. 900 Einwohner) zur Verfügung.“

Quelle: Anhang 5 Beschlussprotokoll Gemeinde Schutterwald TOP 06 vom 27.07.2016, Anlage 1.4

Die wertvolle Änderungsfläche 5.2.6 (Abbildung 4) wurde wie bereits erläutert, durch einen in der Gemeinderatssitzung vom 27.11.2013 (DS 195/2013) kurzfristig vorgeschlagenen und beschlossenen Änderungswunsch, entgegen der Beschlussvorlage der Verwaltung Schutterwald aus dem Regionalen Grünzug und dem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege herausgenommen (Abbildung 6).

Für uns vollkommen unverständlich soll im Rahmen der 2. Änderung des FNP die neu ausgewiesene und ökologisch hochwertige Änderungsfläche 5.2.6 der bevorzugten „weißen“ Fläche in nördlicher Richtung von Langhurst vorgezogen - oder besser ausgedrückt geopfert - werden (Abbildung 6).

Wir sind der Auffassung, dass hier die Abwägung der beiden Flächen gegeneinander nochmals im Rahmen der 2. Änderung des FNP sorgfältig zu überprüfen ist, um objektiv vorhandenes ökologisch höherwertiges Gebiet (5.2.6, ca. 2,91 ha) und das nach BNatSchG geschützte Biotop (Fließgewässer) nicht unwiederbringlich zu verlieren, obwohl von der Gemeinde Schutterwald vorgesehene „weiße“ nördliche Entwicklungsflächen, mit 8-10 ha mehr als genug, zur Verfügung stehen.

Viele der nachstehend aufgeführten Problemstellungen wären gelöst. Leider konnten wir den Ratsprotokollen der Gemeinde Schutterwald eine Diskussion und Abwägung zu diesem Thema nicht entnehmen.

Neben diesen „weißen“ Flächen im Norden von Langhurst stehen weitere Flächen z.B. im östlichen Bereich von Langhurst zur Verfügung. Diese Flächen im östlichen Bereich von Langhurst waren von der Gemeinde, wie bereits oben erwähnt („Auch östlich von Langhurst war eigentlich geplant, dass dort weitergebaut werden könnte. Straßendurchstiche wurden bereits vorgesehen.“) als Wohngebiet vorgesehen. Einen konstruktiven Vorschlag wie diese Flächen im östlichen Bereich von Langhurst zu nutzen sind, zeigen wir im Kapitel 14 auf. Weitere, sinnvollere Lösungen gibt es auch in der Gesamtbetrachtung Schutterwalds, die gemeinsam mit den Bürgern zu entwickeln und diskutieren wären.

Stellungnahme der Verwaltung

Auf die Ausführungen zu den Kapiteln 12 und 13 der Stellungnahme wird verwiesen.

10.4 Verkehrsanbindung:

Für die Teilfläche 5.2.6 soll laut FNP Begründung Teil 1(Steckbrief) vom Dezember 2019 die verkehrliche Anbindung über den Erlenweg und Eschenweg erfolgen.

Leider finden wir in den offengelegten Dokumenten keine Angaben oder Informationen zu einer aus unserer Sicht notwendigen detaillierteren Betrachtung und Prüfung des örtlichen Verkehrs. Aktuell wird man sich darauf zurückziehen, dass das im späteren Bebauungsplanverfahren stattfinden wird.

Wir als betroffene Bürger müssen uns aber bereits jetzt mit diesen Details und den sich daraus ergebenden Fragestellungen und Gefährdungen auseinandersetzen, da wir für die Ausweisung des Wohngebietes in der Änderungsfläche 5.2.6 sehr deutliche Zielkonflikte und bisher nicht betrachtete Problemstellungen, die weit über die besagte Fläche des FNPs hinausgehen, sehen.

Wir erwarten auch von den Gremien, die die Änderung des FNPs zu beschließen haben, und zumindest von dem Gemeinderat Schutterwald, sich bereits jetzt diese Problemstellungen anzuschauen, zu prüfen und zu bewerten, bevor die 2. Änderung des FNPs und Ausweisung der Änderungsfläche 5.2.6 erfolgt.

Nach unserer Einschätzung können die Zielkonflikte und Probleme nicht gelöst werden und es muss zu einer Herausnahme der Änderungsfläche 5.2.6 aus der 2. Änderung des FNPs kommen.

Nachfolgend haben wir als Laien versucht diese Zielkonflikte und Probleme darzustellen.

10.4.1 Verkehrsbelastung Langhurst:

Gegenüber den Teilflächen 5.1.20 und 5.2.5, die jetzt entfallen sollen, erzeugt die neu auszuweisende Änderungsfläche 5.2.6 eine vehemente Mehrbelastung direkt tangierender Bereiche und für den gesamten Ortsbereich von Schutterwald-Langhurst bis zur Anbindung an die L98 und die Zufahrt nach Offenburg über die Bahnhofstraße in Richtung Ortskern Schutterwald.

Die Anwohner des neuen geplanten Wohnbaugebiets werden, aus eigener Erfahrung, aufgrund der Straßenführung in Langhurst bei einer Abfahrt in Richtung L98 (Offenburg, Einkaufsgebiete, Autobahn) bevorzugt den Weg durchs „Zentrum“ Langhurst nehmen, dadurch sind Eschenweg, Erlenweg und dann weiter über Hanfbündtweg und dann Eichenweg oder Kastanienallee (Grundschule) vornehmlich betroffen, bevor es dann über die stark betroffene Gottswaldstraße zum nördlichen Ortseingang von Langhurst geht.

Die Bürger, die in Richtung Schutterwald fahren, werden größtenteils den Eschenweg, Erlenweg und dann Hanfbündtweg und Eichenweg nutzen, je nachdem, welches Endziel den Ausschlag gibt.

Gehen wir nur von einer Bebauung mit ca. 50-60 Einfamilien-Häusern und nicht größeren Mehrfamilienhäusern aus, ist schon dann mit einer deutlichen Mehrbelastung der den Verkehr führenden Straßen zu rechnen.

Kommt es zu einer Bebauung mit vielen Mehrfamilienhäusern, wird das nochmals deutlich verstärkt. Dies führt zu den uns allen wohl bekannten vielfältigen Mehrbelastungen und Gefährdungen der Bürger durch den zusätzlichen Straßenverkehr, die wir hier im Detail nicht weiter erörtern müssen.

Aufgrund unserer hohen Sachkenntnis der Ortslage ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche westlich von Langhurst, im Vergleich zu den Änderungsflächen, die jetzt herausgenommen werden sollen, nicht zu vertreten.

Keine der bisher ausgewiesenen Änderungsflächen betrifft und schadet verkehrstechnisch den Ort (hier Langhurst) und belastet so viele weitere Bürger von Schutterwald und Langhurst so sehr.

Schon aus diesem Grund ist eine Ausweisung der Änderungsfläche 5.2.6 als neue Wohnbaufläche abzulehnen. Wir erwarten daher, dass die Änderungsflächen 5.1.20 und 5.2.5 erhalten bleiben und die Änderungsfläche 5.2.6 nicht als neue Wohnbaufläche ausgewiesen wird. Alternative Flächen stehen in Schutterwald und Langhurst mehr als ausreichend zur Verfügung.

Stellungnahme der Verwaltung

Auf Grund der Größe des geplanten Baugebiets ist keine Mehrbelastung im übergeordneten Straßennetz zu erwarten, die zu einer Überlastung führen würde. Eine gewisse zusätzliche Belastung im übergeordneten Netz ist im Übrigen unabhängig von der genauen Lage des Baugebiets zu erwarten, da stets mit Fahrbewegungen in unterschiedliche Richtungen zu rechnen ist.

Bezüglich eines generellen Vergleichs der Eignung der Flächen 5.2.6 und 5.1.20 wird auf die Ausführungen zum Kapitel 12 der Stellungnahme verwiesen.

10.4.2 Erlenweg- Hanfbündtweg und Eschenweg-Hanfbündtweg:

Die Verkehrsführung des Hanfbündtwegs ist, in dem hier betrachteten Abschnitt zwischen Erlenweg im Norden und Eichenweg im Süden, geprägt durch eine Doppel-S Führung, die an die Formel 1 Strecken erinnert.

Die ursprüngliche Planung hatte das Ziel, die Strecke zu beruhigen, was so, wie die Anwohner berichten und erleiden, nicht gelungen ist.

Zur Planungsphase (vor ca. 25 Jahren) war allerdings von einer Erweiterung in Richtung Westen nicht die Rede, ja sogar für die Gemeinde unvorstellbar. Heute will man in diesen unübersichtlichen S-Kurven die Anbindung der Änderungsfläche 5.2.6 an das Straßennetz von Langhurst durchführen.

Für den nördlichen Bereich der Änderungsfläche 5.2.6 kommen nach unserer Schätzung mindestens 30 Einfamilien-Häuser hinzu. Für den südlichen Bereich ca. 25 Einfamilien-Häuser.

Der Stellungnahme lag folgender Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Hanfbündt-West“ der Gemeinde Schutterwald bei.

Zunächst zum nördlichen Erlenweg-S



Abbildung 9: Ausschnitt aus Bebauungsplan Hanfbündt-West (S-Kurve und Kreuzung Erlenweg)

<https://www.schutterwald.de/de/leben-wohnen/bauen/bebauungsplaene/hanfbuendt-west>

Die Kreuzung Erlenweg – Hanfbündtweg (Abbildung 9) liegt direkt in der nördlichen S-Kurve. Kommend von der vorgesehenen Änderungsfläche 5.2.6 und kommend aus Richtung Norden, ist dieser Kreuzungsbereich sehr schwer einsehbar. Aus der Vogelperspektive des Bebauungsplans ist das leider nur unzureichend erkennbar. Die Gefahr, einen Fußgänger, Radfahrer oder anderen Verkehrsteilnehmer zu übersehen, ist sehr, sehr hoch.

Genau in diesem Bereich werden später alle Kinder und anderen Fußgänger die Straße überqueren müssen, um auf den gegenüberliegenden Gehsteig zu kommen oder die nächstliegende Bushaltestelle (Gottswaldstraße) zu erreichen oder zur Schule zu kommen.

Das südliche Eschenweg-S

Wie auf dem nachstehenden Ausschnitt des aktuellen Bebauungsplans Hanfbündt-West in Abbildung 10 zu sehen ist, verläuft die Anbindung des südlichen Bereichs der Änderungsfläche 5.2.6 über den mit „(gepl. Kanal) Weg“ gekennzeichneten Weg und den Eschenweg.

Die weitere verkehrliche Anbindung erfolgt dann über den Eschenweg auf den Hanfbündtweg. Wie zu erkennen ist, mündet diese Anbindung in den Bereich der unübersichtlichen S-Kurve des Hanfbündtwegs, die bereits heute täglich immer wieder zu gefährlichen Verkehrssituationen führt.

Genau in diesem Bereich werden später alle Kinder und anderen Fußgänger die Straße überqueren, um auf den gegenüberliegenden Gehsteig zu kommen. Bedingt durch den für alle Verkehrsteilnehmer aus sämtlichen Richtungen unübersichtlichen S-Kurven- und Einmündungsbereich besteht hier ein erhebliches Gefahrenpotential.

<https://www.schutterwald.de/de/leben-wohnen/bauen/bebauungsplaene/hanfbuendt-west>

Die Anbindung der Änderungsfläche 5.2.6 ist nur über diese gefährlichen Engstellen (Erlenweg-S und Eschenweg-S) möglich. Die verkehrliche Erschließung der Änderungsfläche ist gegen die erwähnten Gefährdungen durch gebotene technische Maßnahmen nicht ausreichend abzusichern. Das Restrisiko ist nach unserer Einschätzung wesentlich zu hoch, um durch die letzte und schlechteste Schutzmaßnahme „aufpassen“ ausreichend reduziert werden zu können.

10.4.3 Überleitung ins neue Wohngebiet im Bereich Eschenweg:

124

die Erschließung über den Eschenweg erfolgen. Auch wenn die detailliertere Festlegung noch aussteht, kann es nach Ortslage nur im Bereich des Eschenwegs 2 sein., also in unmittelbarer Anbindung zum Eschenweg-S.

Der Stellungnahme lag folgende Abbildung bei.



In den obigen Abbildungen sehen Sie zunächst einen Ausschnitt des FNP in gedrehter Darstellung (Nord = links). Darunter links einen Ausschnitt des aktuellen Bebauungsplans Hanfbündt-West, der geographisch nicht exakt ausgerichtet ist, und rechts davon eine Aufnahme aus Google Maps, die diesen Bereich wiedergibt.

Wie Sie aus dem Ausschnitt des BPs Hanfbündt-West (Abbildung 12) in Verbindung mit dem FNP (Abbildung 11) sehen können, führt die zukünftige Anbindung vom Eschenweg über den Weg, der als „(gepl. Kanal) Weg“ erkennbar ist, zur Änderungsfläche 5.2.6.

Der beschriebene Weg ist im BP Hanfbündt-West mit einer Breite von 4,5 m gekennzeichnet. Direkt am Weg, am Übergang zum Eschenweg, befindet sich der Carport des Eschenwegs 2. Dieser Carport ist annähernd auf der Grundstücksgrenze errichtet. Das Grundstück auf der gegenüberliegenden Seite des Erschließungsweges ist ca. 60 cm erhöht und durch eine Natursteinwand auf der Grenze abgesichert. Somit bleibt für diesen Verbindungsweg eine maximale Breite laut Plan von 4,5m, der zudem noch beidseitig massiv eingefasst ist.

Der Erschließungsweg läuft vom Eschenweg direkt auf das Fließgewässer zu. Unter Einhaltung der allseitigen Schutzzone für das Fließgewässer von 5 m verbleiben für den Einmündungsbereich auf der ökologischen Ausgleichsfläche nur ca. 10 m. In diesem Bereich muss die zukünftige Erschließungsstraße nach Süden verschwenken. Hierbei wird die vorhandene ökologische Ausgleichsfläche zerschnitten und der dortige Baumbestand muss entfernt werden.

Eine Anbindung des nördlichen Bereichs ist unter Einhaltung des nördlichen und kopfseitigen Schutzbereichs von jeweils 5 m nicht realistisch.

Aufgrund der örtlichen Baulage sind wir der Meinung, dass in diesem Bereich keine sichere Verkehrsführung gegeben ist. Eine Verlegung der Erschließungsstraße ist ebenfalls nicht absehbar.

Die Verbindung des südlichen und nördlichen Bereichs durch Überbauungen würde das zwischenliegende geschützte Biotop, wie im Kapitel 10.6 beschrieben, weitgehend zerstören. Von daher erwarten wir, dass die Herausnahme der Änderungsfläche 5.2.6 aus der 2. Änderung des FNPs die einzige Lösung ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Es gibt mehrere Möglichkeiten, das geplante Baugebiet verkehrlich zu erschließen. Die verschiedenen Erschließungsmöglichkeiten werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans geprüft. Grundsätzlich ist die Erschließbarkeit des Baugebiets gegeben.

Der Erlenweg weist im Bereich der möglichen Erschließung des neuen Wohngebiets einen Querschnitt von ca. 8,0 m auf. Dies erscheint für ein Wohngebiet der vorgesehenen Größenordnung ausreichend.

Der hier angesprochene Stichweg (Eschenweg) weist im Bestand eine Breite von ca. 4,50 m auf und ist daher für eine Erschließung für den Kfz-Verkehr weniger geeignet, jedoch als Erschließung für den Fußgänger- und Fahrradverkehr gut geeignet. Denkbar wäre auch eine Anbindung nur eines kleineren Teils des Baugebiets an diese Straße.

Bei Bedarf könnte auch eine weitere Zufahrt im Süden des Gebiets von der Schutterstraße herkommend geschaffen werden, bei welcher ein ausreichender Spielraum für einen größeren Querschnitt vorhanden ist. Bei einem Neubaugebiet kann auch sinnvoll sein, über mehrere Zufahrtsmöglichkeiten zu verfügen.

Die genaue Erschließungskonzeption ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auszuarbeiten.

Grundsätzlich steht die Einwendung einer Entwicklung des Baugebiets aber nicht entgegen. Eine gewisse Verkehrsbelastung durch Fahrten von Nachbarn ist auch in Wohngebieten vertretbar und wäre auch bei einer Baugebietsentwicklung an anderer Stelle wahrscheinlich. Die Größe des künftigen Baugebiets beträgt 2,67 ha Bruttobauland. Bei einer Bebauung vergleichbar zur östlich angrenzenden Bestandsbebauung wäre mit etwa 50 Bauplätzen zu rechnen. Durch die hieraus entstehenden Verkehrsmengen ist keine Überlastung des angrenzenden Straßennetzes erwarten.

Da die Konzeption für die verkehrliche Erschließung noch nicht abschließend feststeht, wurde die Begründung dahingehend angepasst, dass die verkehrliche Anbindung grundsätzlich gegeben ist. Der Passus, dass die verkehrliche Anbindung über den Erlen- und Eschenweg erfolgt, wurde gestrichen, da hierzu noch keine Entscheidung getroffen ist.

10.5 Benachbarte Nutzungen:

10.5.1 Unmittelbarer Bezug zu besonders wertvollen Biotopen

Die vorgesehene Wohnbaufläche 5.2.6 verkleinert den Abstand einer Wohnbebauung zum besonders wertvollen Biotop „Neue Matten“ das über das Schutterwälder Öko-Konto rekultiviert wurde. <https://www.schutter-wald.de/de/rathaus-service/umwelt/oekokonto>

Durch die zusätzliche Wohnbebauung wird das Biotop verstärkt gefährdet.

Der Stellungnahme lag folgendes Foto bei.



Abbildung 14: "Neue Matten"

Stellungnahme der Verwaltung

Zum bestehenden Biotop „Neue Matten“ besteht weiterhin ein Abstand von ca. 370 m, welcher nicht auf eine Gefährdung des Biotops durch das neue Wohngebiet schließen lässt.

10.5.2 Nachbar Industriegebiet „Die Waide“ 5.1.19

Wir verweisen hier auch auf die Anmerkungen zu Kapitel 11.3. und erwarten die beschriebenen Prüfungen.

Im Abschnitt „Benachbarte Nutzungen“ der Begründung Teil 1 auf Seite 99 heißt es:

„Wohngebiet im Osten, ansonsten landwirtschaftliche Nutzungen und Grabenbereiche“

Offensichtlich wurde hier das benachbarte Industriegebiet „Die Waide“, das im Rahmen der 2. Änderung des FNP's auch noch vergrößert werden soll, nicht betrachtet. Durch die vorgesehene Vergrößerung der Änderungsfläche 5.1.19 auf Wunsch der dort ansässigen Unternehmen, und ggf. auch noch durch den Gemeinderat, wird die heute schon vorhandene Belastung vergrößert und liegt in unmittelbarer Nähe zur geplante Wohnbebauung auf der Änderungsfläche 5.2.6.

Wir haben den Eindruck, dass der Zielkonflikt aus der Vergrößerung des Gewerbegebietes und der gleichzeitigen Neuausweisung eines Wohnbaugebietes in unmittelbarer Nachbarschaft nicht ausreichend betrachtet wurde. Dieses Versäumnis ist nachzuholen und in die Bewertung aufzunehmen und neu abzuwägen.

Stellungnahme der Verwaltung

Mögliche Immissionskonflikte zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und dem bestehenden Wohngebiet können nicht im Rahmen des Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens behandelt und gelöst werden.

Das neu geplante Wohngebiet „Westlich Langhurst“ rückt nicht näher an das bestehende Gewerbegebiet heran als die bereits bestehende Wohnbebauung. Eine Verschärfung der thematisierten möglichen Immissionskonflikte ist hierdurch daher nicht zu erwarten.

Die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets hat nur einen relativ geringen Umfang und soll bestehenden Unternehmen dienen. Im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne für das neue Wohngebiet als auch für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets ist der Lärmschutz genauer zu prüfen. Bei der Erweiterung des Gewerbegebiets „Die Waide“ können bei Bedarf Lärmschutzmaßnahmen entwickelt werden, die die Einwirkung auf das bestehende Wohngebiet vermindern.

An der Planung wird aus den genannten Gründen festgehalten.

10.6.1 Mittiges Biotop...:

10.6.1 ...und Abschnittsbildung

Laut Umweltbericht ist eine Überbauung des nach BNatSchG geschützten Biotops (Grabenbereich mit Röhricht, Fließgewässer), nicht zulässig, da „Das Fließgewässer ... von jeglichen Eingriffen freigehalten werden“ soll.

Der Stellungnahme lag folgende Abbildung bei.



Abbildung 15: Grabenbereich mit Röhricht aus dem Umweltbericht

Auch wenn die weitere Bauplanung noch nicht begonnen wurde, ist festzustellen, dass die Gemeinde Schutterwald eine Überbauung des wertvollen Biotops für die verkehrliche Verbindung der südlichen und nördlichen Abschnitte bereits jetzt in Erwägung zieht. Dies wurde uns in einer Besprechung am 13.08.2020 durch die Vertreter der Gemeinde bereits mitgeteilt.

Je nach Ausführung der weiteren Planung würden sogar 2 oder mehr Überbauungen notwendig werden und den Grabenbereich, Biotop, massiv reduzieren und dadurch die ökologisch wertvollen und durch das BNatSchG geschützten Strukturen zerstören.

Wir halten es im Sinne des Naturschutzes für geboten, den Aspekt der Abschnittsbildung sorgfältiger zu betrachten und eine Verbindung der Abschnitte, die über das geschützte Biotop führen würde, auszuschließen. Entsprechende Vorgaben für die weitere Bauplanung sind in die 2.Änderung des FNPs zwingend aufzunehmen.

Stellungnahme der Verwaltung

Auf die Ausführungen zu unterschiedlichen Möglichkeiten der Verkehrserschließung wird verwiesen. Ob eine Querung des geschützten Biotops erforderlich und zulässig ist, ist im Rahmen der Bebauungsplanung zu prüfen und abzustimmen.

10.6.2...und dessen Absicherung:

*Ein weiterer Punkt, der für den Bereich des Biotops zu beachten ist, ist die notwendige Sicherung des Fließgewässers. Das Fließgewässer ist für die Regenwasserab-
leitung großer Teile des Ortsteils Langhurst zuständig.*

*Das Fließgewässer führt als wertvolles Biotop mitten durch ein geplantes Wohnbau-
gebiet, in dem sich dann viele Kinder aufhalten und ganz automatisch und auch ge-
wünscht sehr naturnah darin spielen wollen.*

*Leider ergeben sich daraus neue Problemstellungen, die zu beachten sind.
Die Kinder werden keine Rücksicht auf ein durch das BNatSchG geschütztes Biotop
nehmen, wenn es spannend ist, sich im Röhricht zu verstecken. Dadurch werden sie
ungewollt zur Zerstörung beitragen und zudem selbst durch das Fließgewässer hoch-
gradig gefährdet.*

Es müssen einige Fragen beantwortet und verantwortet werden:

- *Wie sichert man dieses Biotop vor der Zerstörung?*
- *Wie sichert man die Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Tiere?*
- *Wie sichert man die Kinder im Bereich des Biotops, schließlich wird und soll
dort Regenwasser abgeführt, zurückgehalten und örtlich versickert werden?*

Der Stellungnahme lag folgendes Foto bei.



Abbildung 16: Einzäunung im Untere und Obere Meierbündt

*Leider fällt uns in beiden Fällen nur die von der Gemeinde Schutterwald im Neubau-
gebiet „Untere und Obere Meierbündt“ schon praktizierte meterhohe Einzäunung ein.
Verbotsschilder werden bekanntermaßen nicht wirken und schon gar nicht schützen.
Es bleibt die Frage: Wollen wir das?*

Stellungnahme der Verwaltung

Ob eine Einzäunung sinnvoll und wünschenswert ist, ist im Rahmen der Bebauungsplanung zu prüfen. Bereits heute liegt das Fließgewässer mit dem geschützten Röhrichtbestand wohngebietsnah, so dass ein „Bespielen“ nicht ausgeschlossen ist.

10.7 Ortsbild/ Landschaftsbild:

Im Abschnitt Ortsbild/Landschaftsbild der Begründung Teil 1 auf Seite 99 heißt es:

„Um den benötigten Wohnraum in der Gemeinde Schutterwald zur Verfügung zu stellen, soll westlich von Langhurst ein neues Wohngebiet entstehen. Dieses Gebiet ist aus Sicht der Gemeinde besser geeignet, als die in Schutterwald dargestellte Wohnbaufläche „Im Kirchfeld“, die relativ nahe an der Autobahn und am geplanten Gewerbegebiet liegt, und soll daher vorrangig entwickelt werden. Die betroffene Fläche westlich von Langhurst ist bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und soll zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt werden.“

Der erste Satz in diesem Abschnitt kann nicht unwidersprochen bleiben. Laut den Wohnflächenberechnungen wird kein neuer Wohnraum in Schutterwald benötigt, folglich ist es auch nicht zulässig, ein neues Wohngebiet über eine Änderung des FNPs bereitzustellen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der grundsätzliche Wohnbauflächenbedarf der Mitgliedsgemeinden wurde im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans im Jahr 2009 ermittelt.

In Schutterwald ist die Entwicklung eines Neubaugebiets beabsichtigt, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen und so den bestehenden Wohnraumbedarf zu decken.

Bisher war hierfür im Flächennutzungsplan u.a. die Fläche 5.1.20 „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ vorgesehen, künftig soll hierzu insbesondere die Fläche 5.2.6 „Westlich Langhurst“ dienen.

In der Begründung steht wie oben zitiert, dass hinsichtlich der Wohnbauflächen in Schutterwald ein umfangreicher Flächentausch vorgenommen werden soll. Dies wird durch die bessere Eignung der Fläche hinsichtlich bestimmter Kriterien begründet.

Dies bedeutet, dass eine zusätzliche Neuausweisung von wohnbaurelevanten Flächen über den Flächenumfang des bestehenden Flächennutzungsplans hinaus nicht vorgesehen ist.

Leider wird die Bewertung der Änderungsfläche 5.2.6 von der Gemeinde nur pauschal mit „besser geeignet“ dargestellt und die Herausnahme der Wohnbaufläche „Im Kirchfeld“ mit „Autobahnnähe“ und „geplantem Gewerbegebiet“ begründet. Es wird nicht erwähnt, gegenübergestellt und bewertet, dass auch die Änderungsfläche 5.2.6 in unmittelbarer Nähe zu einem Gewerbegebiet, in diesem Fall „Die Waide“, liegt. Die Änderungsfläche 5.1.19 „Die Waide“ soll in dieser 2. Änderung sogar vergrößert werden. Die Bewertung ist daher in diesem Punkt einseitig und in

keinster Weise schlüssig und daher unzulässig. Wir erwarten die Streichung dieser Passage und eine Änderung der Bewertung.

Stellungnahme der Verwaltung

Auf die Ausführungen in Kapitel 12 wird verwiesen.

10.8 Ökologische Auswirkungen:

Aus der nachstehenden tabellarischen Gesamtbewertung im Umweltberichts (Abbildung 17) sind die vielfältigen Risiken für die Änderungsfläche 5.2.6 erkennbar, die zu einer Eignung der Stufe IV ungeeignet geführt haben und nur durch zahlreiche, aufwändige und kostenintensive Maßnahmen, die wir nachstehend nochmals aufführen, ist eine Stufe III „bedingt geeignet“ erreichbar.

Der Umweltbericht empfiehlt folgende Maßnahmen:

- Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ist im Vorfeld eine artenschutzrechtliche Prüfung hinsichtlich der oben genannten Arten durchzuführen.
- Aussparung und Sicherung des geschützten Biotops (Grabenröhricht), der Feldhecke und dem Streuobstbestand (siehe hierzu artenschutzrechtliche Voreinschätzung im Anhang)
- Eingrünung der Neubauflächen zur Einbettung in das Landschaftsbild und Minderung der negativen klimatischen Effekte
- Das Fließgewässer in der Flächenmitte sollte im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung einschließlich eines beidseitig fünf Meter breiten Gewässerrandstreifens (gem. § 29 WG) von jeglichen Eingriffen freigehalten werden.

Der Stellungnahme lag folgender Auszug aus dem Umweltbericht zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans 2009 bei.

Abbildung 8: Siedlungsentwicklungsflächen Schutterwald

Entwicklungsflächen Schutterwald		Gesundheit	Erholung	Biotop	Artenschutz	Natura 2000	Böden	Altlastenverdacht	Oberflächenwasser	Grundwasser	Klima / Luft	Landschaft	Kulturgüter	Eignung gesamt
Nr.	Bezeichnung													
5.1.18	W Kirchfeld	■	□	□	□	□	■	□	□	□	□	□	□	I
5.1.19	E GE „Die Waide“	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	■	!!	I
5.1.20	W Kirchfeld BA2	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	I
5.2.5	W Gottswaldstraße	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	I
5.2.6	W westlich Langhurst	□	■	§	■	■	■	■	■	■	■	■	□	III

Legende: Risikobewertung: ■ hoch □ mittel □ gering; Eignung zur Siedlungsentwicklung: I bevorzugt geeignet II geeignet III bedingt geeignet IV ungeeignet
§ starke rechtliche Restriktionen, !! Hinweis auf Altlastverdächtige Fläche

Abbildung 17: Umweltbericht - Gesamtbewertung der Änderungsflächen in Schutterwald
Auszug aus dem Umweltbericht Dezember 2019

Ergänzend zur artenschutzrechtliche Voreinschätzung ist festzuhalten, dass der Grünspecht in diesem Bereich ebenfalls auftritt. Das nachstehende Handy-Foto vom 06.11.2019 zeigt den Grünspecht auf einem Grundstück im Eschenweg, direkt angrenzend an die Änderungsfläche 5.2.6. Wir sehen ihn täglich auf unseren Grundstücken!

Der Stellungnahme lag folgendes Foto bei.



Abbildung 18: Grünspecht auf einem Grundstück im Eschenweg

Dem Umweltbericht ist zu entnehmen, dass die Bruthabitate des Grünspechts hauptsächlich in Streuobstbeständen liegen. CEF Maßnahmen sind nur eingeschränkt möglich. Die Erfolgsaussichten für die Spechtarten – insbesondere Grünspecht und Grauspecht – sind kritisch einzuschätzen, da sie Nisthilfen (einschließlich Ausfräsen von Baumhöhlen) in der Regel nicht annehmen.

Die artenschutzrechtliche Voreinschätzung ist entsprechend zu ergänzen und neu in die Bewertung aufzunehmen.

Zwei Punkte zur Einordnung der bisherigen Bewertung sind bemerkenswert und sollten in der Gesamtbetrachtung berücksichtigt werden:

1. Die ursprüngliche Gesamtfortschreibung des Regionalplans hat diese Änderungsfläche nicht umsonst als Vorranggebiet Regionaler Grünzug UND GLEICHZEITIG als Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege vorgesehen.
2. Von allen Änderungsflächen in der 2. Änderung des FNPs gibt es nur eine, die hier diskutierte Änderungsfläche 5.2.6, die auch durch die beschriebenen zahlreichen und aufwändigen Maßnahmen nur die Bewertungsstufe III „bedingt geeignet“ erreicht.

Der Stellungnahme lag folgende Abbildung bei.

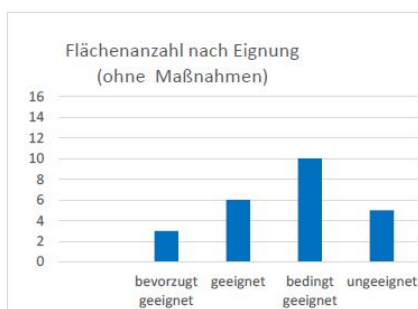


Abbildung 19: Flächenanzahl nach Eignung (ohne Maßnahmen)

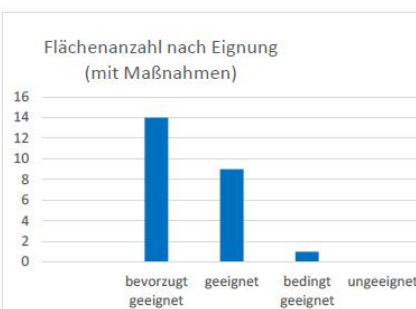


Abbildung 20: Flächenanzahl nach Eignung (mit Maßnahmen)

In der Begründung zur 2. Änderung des FNPs wird zu dieser Bewertungsstufe III ausgeführt:

„Die Flächen der Bewertungsstufe III sind unter Berücksichtigung der im Steckbrief dargelegten Empfehlungen als Siedlungsentwicklungsflächen gerade noch akzeptabel. Ihre Beibehaltung oder Auslese sollte im Einzelfall, je nach Entwicklungsflächenbedarf, entschieden werden.“ (Hervorhebung ergänzt)

Auch aus dieser Betrachtung stellen sich die Frage an die Gremien:

- *Wollen wir eine so wertvolle Fläche unwiederbringlich vernichten, obwohl es Alternativen gibt?*
- *Wie wollen Sie (Ja, SIE persönlich) das den kommenden Generationen gegenüber vertreten?*

Stellungnahme der Verwaltung

Bei der geplanten Baufläche „Westlich Langhurst“ handelt es sich um einen bisher unbebauten Bereich des Landschaftsraums. Eine Überplanung mit einem Baugebiet ist hier nicht grundsätzlich unzulässig. Sie ist jedoch nur zulässig, wenn zuvor ökologische Ausgleichsmaßnahmen und Artenschutzmaßnahmen erfolgen und somit die gesetzlichen Vorschriften berücksichtigt werden. Ferner befindet sich auf einer kleinen Teilfläche das gesetzlich geschützte Biotop „Grabenröhrliche westlich Langhurst“. Dieses ist zu erhalten bzw. eine Ausnahmegenehmigung der unteren Naturschutzbehörde wäre für eine Beseitigung erforderlich. Dies steht jedoch auf Grund der geringen Ausdehnung einer Baugebietsentwicklung nicht grundsätzlich entgegen.

Die im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführte Artenschutzrechtliche Vorprüfung kommt zum Ergebnis, dass ein Vorkommen bestimmter Arten wie die Zauneidechse oder Libellen sowie Fledermäuse möglich ist. Konkret festgestellt wurden bisher die Mönchsgras- und Dorngrasmücke sowie der Teichrohrsänger. Für die potentiell betroffenen Arten können vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) durchgeführt werden. Um für die möglichen Arten die Verbotstatbestände zu vermeiden, wird in der Artenschutzrechtlichen Voreinschätzung empfohlen, die ökologisch wertvollen Bereiche (Streuobst, Graben mit Gewässerrandstreifen und Feldhecke sowie Feldgehölze) großzügig von der Bebauung auszusparen. Untersuchungen zum genauen Vorkommen und zum Umfang von Nist- und Ruhestätten der in der Artenschutzrechtlichen Voreinschätzung genannten Arten müssen im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans durchgeführt werden.

Der Regionalverband südlicher Oberrhein teilt in seiner Stellungnahme vom 09.06.2021 mit, dass es sich bei der vorliegenden Überschneidung mit dem Regionalen Grünzug um einen maßstabsbezogenen Ausformungsspielraum handelt. Die Überschneidung mit dem Regionalen Grünzug ist somit zulässig.

Die Verbindung zum westlich gelegenen Naherholungsgebiet mit seinen Wald- und Wiesenflächen welches durch Rad- und Fußwege sehr gut mit dem Siedlungsraum verbunden ist, bleibt weiterhin bestehen.

Die ökologische Ausgangslage steht einer Bebauung nicht grundsätzlich entgegen. Jedoch werden detaillierte Prüfungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sowie ökologische Ausgleichsmaßnahmen und Artenschutzmaßnahmen erforderlich, bevor eine Bebauung erfolgen kann.

Im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung, welche im Jahr 2019 durchgeführt wurde, wurden mögliche Habitate des Grünspechts nicht benannt. Aus einem Vorkommen im bestehenden Baugebiet mit Baumbestand kann nicht ohne weiteres auf ein Vorkommen auf der geplanten Baufläche geschlossen werden.

Die Planung wurde gegenüber dem Planstand der öffentlichen Auslegung insoweit konkretisiert, als die bestehende Ausgleichsfläche westlich der Bestandsbebauung zukünftig als Grünfläche erhalten bleiben soll. Um dies zu verdeutlichen, wurde auch die Planzeichnung des Flächennutzungsplans entsprechend angepasst.

Die übrige geplante Baufläche ist im Wesentlichen frei von Bäumen und daher als Nist- und Ruhestätte für den Grünspecht wenig geeignet.

10.9 Anmerkungen zur Gesamtbewertung in der Begründung:

In der abschließenden Gesamtbewertung der Begründung zur wiederholten Offenlegung auf Seite 100 heißt es:

„Gesamtbewertung

Aufgrund der landschaftlich reizvollen und ruhigen Lage stellt sich die vorgesehene Wohnbaufläche als attraktive Wohnlage dar. Bei Umsetzung des Gebietes sind jedoch die ökologisch wertvollen und geschützten Strukturen (u.a. Graben mit Röhricht) besonders zu beachten. Im weiteren Verfahren ist zudem zu klären inwieweit die geringfügige Überschneidung mit dem Regionalen Grünzug am westlichen Rand noch in dessen Ausformungsspielraum liegt. Die gewählte Flächentiefe mit knapp 100 m ermöglicht eine wirtschaftliche Erschließung mit 4 Baureihen und zwei Erschließungsstraßen. Eine Reduzierung könnte diesbezüglich eine erhebliche Erschwernis verursachen.“

10.9.1 Attraktive Wohnlage vs. Attraktive Wohnlage

Die Gesamtbewertung weist im ersten Satz auf eine „attraktive Wohnlage“ hin. Es wird leider unterschlagen, dass die neue attraktive Wohnlage die „alte“ attraktive Wohnlage der ggf. zukünftigen östlichen Anwohner und das sind nicht nur die direkt angrenzenden Anwohner, zerstört. Unserer Ansicht nach verbietet es sich, in einem Sachbericht diese Argumentation FÜR eine neue Wohnlage zu verwenden. Diese Argumentation taugt nur in einem Hochglanzprospekt für Investoren, um eine neue Wohnlage zu verkaufen. Wir erwarten von Ihnen die ersatzlose Streichung dieser Passage.

Stellungnahme der Verwaltung

Stadträumlich unter dem Aspekt des Freizeit- und Naherholungswert betrachtet kann die Lage des bestehenden und neuen Wohngebiets als attraktiv bezeichnet werden. Das westlich gelegenen Naherholungsgebiet mit seinen Wald- und Wiesenflächen welches durch Rad- und Fußwege sehr gut mit dem Siedlungsraum verbunden ist, bleibt weiterhin bestehen und für alle Bürger nutzbar.

10.9.2 Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege:

Wie aus https://www.rvso.de/de/regionalplanung/fortschreibung-regionalplan/OffenlageWeb/pdfkarten/A3_50k_Satzung/A3_50k_2_Schutterwald.pdf (Abbildung 6) ersichtlich ist, wird nicht nur der „Regionale Grünzug am westlichen Rand“ sondern auch das Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege um 14-22 m reduziert. Es ist für uns unverständlich, dass die Einstufung als „Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege“ unterschlagen wird.

Wir fordern Sie auf, das Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege in der Gesamtbewertung entsprechend zu ergänzen und in der Bewertung zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Verwaltung

In die Begründung wird die geringfügige Überschneidung der Änderungsfläche mit dem im Regionalplan festgelegten Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege aufgenommen.

Der rechtswirksame Regionalplan ist im Maßstab 1:50.000 aufgestellt. Eine Entfernung von 14-22 Metern entspricht in der Kartendarstellung des Regionalplans daher einer Entfernung von 0,3-0,4 Millimetern. Dies liegt nahe der Wahrnehmungsschwelle und ist daher als geringfügige Überschneidung einzustufen, die überhaupt nur in starker Vergrößerung wahrnehmbar wird.

10.9.3 Überschneidung mit dem regionalen Grünzug und Ausformungsspielraum:

Wie schon unter 9 und 10.1 erläutert, war die Änderungsfläche 5.2.6 in der 1. Offenlage der Gesamtfortschreibung des Regionalplans noch vollständig im Regionalen Grünzug und im Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege enthalten.

Der Gemeinderat Schutterwald beschließt am 27.11.2013 (Anhang 4) eine Rücknahme des Grünzugs um 70 bis 80 m zu beantragen.

Die Verwaltung Schutterwalds reicht abweichend von dem bindenden Ratsbeschluss beim Regionalverband ein:

„... den Grünzug auf der bisherigen Grenze zu belassen bzw. westlich und nördlich einen Korridor von 100 m (ab Siedlungsrand Langhurst) von jeglichen Einschränkungen freizuhalten. ...“

Quelle: Anhang 5 dort Anlage 1.3 und 1.4.

Die Verwaltung scheint damit eigenmächtig den Ratsbeschluss um 30-20 m erweitert zu haben. Eine rechtliche Prüfung der Beschlüsse ist daher aus unserer Sicht sowohl für die Entwicklung des Regionalplans als auch des FNPs dringend notwendig. Wir bitten Sie um entsprechende Veranlassung bei den zuständigen Stellen für den Regionalplan und den FNP!

In der Abwägung der Verbandsgeschäftsstelle zur lfd. Nr 419 (Anhang 5 dort Anlage 1.3, 1.4, 1.5) wird hierzu ausgeführt:

„... die geplante Abgrenzung von Regionalem Grünzug und Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege am bestehenden Siedlungsrand südlich der Kastanienallee in einer Breite von ca. 70 bis 100 m (insgesamt ca. 3 ha) zurückzunehmen, um ...“

Im Jahr 2017 wurde das dann im Regionalplan geändert (Abbildung 5) und vorher in der Gemeinderatssitzung Schutterwald vom 27.07.2016 - DS 138/2016 (Anhang 5) beschlossen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die aktuelle Änderung des Flächennutzungsplans legt den rechtskräftigen gesamtfortgeschriebenen Regionalplan zu Grunde. Dieser ist am 08.12.2016 von der Versammlungsversammlung als Satzung beschlossen und am 26.06.2017 vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg genehmigt worden. Die Gesamtfortschreibung ist mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigungserteilung im Staatsanzeiger für Baden-Württemberg am 22.09.2017 rechtskräftig geworden.

Laut Begründung Teil 1 zur 2. Änderung des FNPs vom Dezember 2019 führt die Gesamtbewertung wie oben zitiert aus, dass es eine weitere „geringfügige Überschneidung mit dem Regionalen Grünzug am westlichen Rand“ geben wird. Aus Seite 99 und 100 der Begründung ergibt sich, es sind „14-22 m“ der „Flächentiefe mit knapp 100 m“ also 14 – 22 % der gesamten Flächentiefe!

Wir sind der Meinung, dass man 14-22 % nicht mehr als „geringfügige Überschneidung“ einstufen kann!!

Ein „Ausformungsspielraum“ von 14-22 % ist für uns ebenso unvorstellbar. Die Digitalisierung in der Vermessung und Kartendarstellung hat auch im Land Baden-Württemberg Einzug gehalten und benötigt diese Toleranzen nicht mehr!!

Man muss sich mal vorstellen, was ein Ausformungsspielraum in anderen Bereichen des täglichen Lebens von 14-22% bedeuten würde. Im Straßenverkehr dürfte man plötzlich anstatt mit 50 km/h mit bis zu 61 km/h durch die Orte fahren. Ihr Gehalt wird um 14% reduziert, weil es im Ausformungsspielraum der Arbeitsverträge liegt, würden Sie dem zustimmen?

Hier werden Formulierungen und Toleranzbereiche für massive Überschneidungen herangezogen, die der Bürger so nicht mehr versteht und zu dem bekannten, sich mehr und mehr aufbauenden Unmut führt. Lassen Sie es bitte nicht so weit kommen!

Durch die 2. Änderung des FNPs sollen am westlichen Rand somit nochmals die „naturschutzfachlich besonders wertvollen Bereiche“ um 14-22 m reduziert werden!!

Wir müssen uns daher fragen:

- *Hat man sich hier in der Aufstellung des Regionalplans vertan?*
- *Oder hat die Gemeinde Schutterwald nicht das bekommen, was man wollte und will es jetzt über die 2. Änderung des FNPs erreichen?*
- *Ist der Aufstellungsbeschluss des FNPs vom 20.06.2017 und das weitere Verfahren durch die Untergrabung der Gesamtfortschreibung des Regionalplans, der erst am 26.06.2017 durch das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg genehmigt und am 22.09.2017 rechtskräftig wurde, rechtlich zulässig und politisch verantwortbar?*
- *Wie ernst nehmen wir den Naturschutz?*

Laut der Gesamtbewertung vom Dezember 2019, soll die jetzt aufgetretene Überschneidung im weiteren Verfahren der 2. Änderung des FNPs geklärt werden.

Es wird dabei unterschlagen, dass der Regionalverband Südlicher Oberrhein am 14.09.2017 bereits festgehalten hat, dass eine

„Siedlungsentwicklung nach Westen – auch durch eine konkretere Bebauungsplanung – würde jedoch Ziele der Raumordnung verletzen und könnte aus regionalplanerischer Sicht nicht mitgetragen werden.“

Aus der Stellungnahme vom 14.09.2017 ist eindeutig erkennbar, dass die Erweiterung um 14-22% nicht mehr zulässig ist. Warum muss das nochmals (Heute, November 2020, sind das mehr als 3 Jahre, nachdem der Regionalverband schon Stellung bezogen hat.) geklärt werden?

Der Hinweis, dass der Ausformungsspielraum im weiteren Verfahren zu klären ist, kann daher so nicht stehen bleiben und die Änderungen sind zurückzunehmen!

Politisch und ökologisch ist die „Salamitaktik“¹ der schrittweisen Ausweitung der Änderungsfläche 5.2.6 nicht mehr zu vertreten.

(¹ Laut Wikipedia 13.08.2020: „Es kann sich aber auch um eine Taktik handeln, die problematische, weil unpopuläre Ziele über einen langen Zeitraum in kleinen, kaum wahrnehmbaren Schritten verwirklicht, die jeder für sich nur eine kleine, scheinbar unbedeutende Änderung darstellen, und somit einer Mehrheit vermittelbar sind.“)

Die Gesamtbeurteilung und Bewertung der Änderungsfläche 5.2.6 muss sich aus unserer Sicht wesentlich verändern, da wie ausgeführt:

- *Nicht nur der Regionale Grünzug, sondern auch ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege verletzt wird.*
- *14-22 % keine geringfügige Überschneidung sind und nicht mehr in einem weiteren Ausformungsspielraum liegen können.*
- *Der Regionalverband Südlicher Oberrhein bereits seit dem 14.09.2017 eine weitere Siedlungsentwicklung nach Westen nicht mittragen kann.*

Aufgrund der beschriebenen Sachlage muss unserer Meinung nach eine weitere Ausformung verboten werden. Die Überschneidung mit dem Regionalen Grünzug und dem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege am westlichen Rand ist zu untersagen und die Änderungsfläche 5.2.6 entsprechend zu verkleinern oder sie muss vollständig aus dem 2. Änderungsverfahren des FNPs herausgenommen werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Regionalplan trifft entsprechend seiner gesetzlichen Aufgabe großräumige Regelungen. Wie schon oben ausgeführt, ist der rechtswirksame Regionalplan im Maßstab 1:50.000 aufgestellt. Eine Entfernung von 14-22 Metern entspricht in der Kartendarstellung des Regionalplans daher einer Entfernung von 0,3-0,4 Millimetern. Dies liegt nahe der Wahrnehmbarkeitsschwelle und ist daher als geringfügige Überschneidung einzustufen, die überhaupt nur in starker Vergrößerung wahrnehmbar wird.

Der Regionalverband südlicher Oberrhein teilt in seiner Stellungnahme vom 09.06.2021 mit, dass es sich bei der vorliegenden Überschneidung mit dem Regionalen Grünzug um einen maßstabsbezogenen Ausformungsspielraum handelt. Die Überschneidung mit dem Regionalen Grünzug ist somit zulässig.

10.10 Einbeziehung der ökologischen Ausgleichsfläche:

Die gewählte Flächentiefe von 100 m kommt nach der zeichnerischen Darstellung des FNPs im südlichen Teilbereich durch die vorgesehene Überplanung der heute

vorhandenen ökologischen Ausgleichsfläche mit ihrem Streuobstbestand, Feldhecken, Gehölze und Gartenbestand zustande.

Die Gemeinde Schutterwald hat uns am 13.08.2020 durch den Bauamtsleiter und stellvertretendem Bürgermeister mitgeteilt, dass man in Erwägung zieht, diese ökologische Ausgleichsfläche mitsamt dem Streuobstbestand und den Feldhecken über Ökopunkte oder Verlagerung zu beseitigen, um sie für die Wohnbebauung verwenden zu können.

Wir möchten hier ausdrücklich darauf hinweisen, dass in der Prognose zur Umweltauswirkung gefordert wird, die Feldhecken und Streuobstbestände zu erhalten. Auch die Gehölze und Gartenanlagen der ökologischen Ausgleichsfläche sind relevant.

Wir sind daher der Auffassung, dass die Nutzung der wertvollen ökologischen Ausgleichsfläche als Wohnbaufläche nicht zu vertreten ist und aus der 2. Änderung des FNP ausgespart werden muss. Zudem ist Sie bereits als fester Bestandteil des Bebauungsplans Hanfbündt-West ausgewiesen.

Zur Information:

Zum Zeitpunkt des Verkaufs (1998) der angrenzenden Bauplätze im Baugebiet Hanfbündt-West wurde die ökologische Ausgleichsfläche als Bestandteil des Bebauungsplans ausgewiesen. Seinerzeit gab es zwischen der Gemeinde und den Käufern mehrere Abstimmungen, Zusagen, Absprachen und Festlegungen, die auch die dauerhafte Lage und Unverbaubarkeit der ökologischen Ausgleichsfläche betrafen.

Diese gemeinsamen Festlegungen sind zwischen der Gemeinde Schutterwald und den Anwohnern zu klären! Welche Auswirkungen dies auf die Gesamtplanung haben wird, ist derzeit nicht absehbar.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Planung wurde gegenüber dem Planstand der öffentlichen Auslegung insoweit konkretisiert, als die bestehende Ausgleichsfläche westlich der Bestandsbebauung zukünftig als Grünfläche erhalten bleiben soll. Um dies zu verdeutlichen, wurde auch die Planzeichnung des Flächennutzungsplans entsprechend angepasst. Die Stellungnahme wird insoweit berücksichtigt.

10.11 Notwendige Geländeaufschüttung von über 2 m:

Aus der Flächentiefe von 100 m ergibt sich eine Problematik hinsichtlich der notwendigen Aufschüttung im Bebauungsfall, um eine Abwasserentsorgung zu ermöglichen.

Aus unserer Sicht ist die Betrachtung der Problematik schon heute wesentlich für die Gesamtbeurteilung des FNPs, da diese Aufschüttung sehr starke Auswirkungen auf die Umwelt, den bedeutsamen klimatischen Ausgleichsraum und natürlich auch die Wahrnehmung der Landschaft in diesem sensiblen Bereich haben wird. Es baut sich eine Wand von über 2 m Böschung + Bebauung auf.

Für die abwasserseitige Erschließung der Änderungsfläche ist nach Rücksprache mit der Gemeinde Schutterwald die Anbindung an den Eschenweg im südlichen Bereich und an den Erlenweg im nördlichen Bereich vorgesehen. Am Beispiel des südlichen Bereichs wollen wir die nicht betrachtete Problematik aufzeigen. Als Basis werden für

diese erste Abschätzung die Daten aus dem Bebauungsplan Hanfbündt-West, der den Eschenweg und die ökologische Ausgleichsfläche einschließt, verwendet.

Ein Abwasseranschluss für das am weitesten entfernte Haus auf der südlichen Teilfläche von 5.2.6 zum Eschenweg bei D6 des Bebauungsgebiets Hanfbündt-West wird bestenfalls (diagonal) ca. 120 m betragen. Bei einem Gefälle in der Abwasserleitung von typisch 1 ‰ beträgt der Höhenunterschied ca. 1,2 m.

² Wikipedia nennt hier am 13.08.2020 unter <https://de.wikipedia.org/wiki/Kanalisation>: „Üblicherweise weisen Abwasserkanäle ein Gefälle von 0,5 bis 2 ‰ und eine Nennweite zwischen 200 mm (oder DN 250 nach den neueren technischen Regeln) und teilweise von mehreren Metern auf.“

Am Punkt D6 des Bebauungsgebiets Hanfbündt-West (Eschenweg im Bereich der Kanalverbindung) beträgt die Aufschüttung heute schon ca. 0,85 m gegenüber dem Urgelände der Änderungsfläche 5.2.6.

Dies bedeutet, dass am westlichen Rand im besten Fall mit einer Aufschüttung von ca. $0,85 + 1,20 = 2,05$ m gegenüber dem heutigen Gelände zu rechnen ist. Sollte ein 2 ‰iges Gefälle notwendig werden, wären es sogar 3,25 m und je nach Kanalführung und -länge sogar noch mehr!

Aus unserer Sicht muss diese hohe Aufschüttung von typisch 2,05 m (ggf. auch deutlich mehr) aus den o.G. Gründen schon heute in die Gesamtbetrachtung einfließen. Auflagen zur Reduktion oder/und Begrenzung der Aufschüttung sind dem FNP als Vorgaben für den weiteren BP hinzuzufügen um den klimatischen Auswirkungen und massiven optischen Änderungen des Landschaftsbilds entgegenzuwirken.

Stellungnahme der Verwaltung

Ein konkretes Entwässerungskonzept liegt für die Fläche „Westlich Langhurst“ noch nicht vor. Ob eine Geländeerhöhung von bis zu 2 m erforderlich wird, steht noch nicht fest. Aus heutiger Sicht erscheint die Entwässerung jedoch grundsätzlich machbar. Die entsprechenden Planungen sind im Rahmen der Bebauungsplanung zu vertiefen.

10.12 Zusammenfassung:

*Wir diskutieren diese Änderungsfläche 5.2.6 so ausgiebig, weil sie in **einer** Gemeinderatssitzung, ohne in der Tiefe betrachtet werden zu können, als Wohnbaugebiet vorgeschlagen wurde und die schwerwiegenden ökologischen Auswirkungen dieser Entscheidung in keinsten Weise bekannt waren oder abgewogen werden konnten.*

Die Verbandsgeschäftsstelle zum Regionalplan hat diese Änderung in den Erläuterungen des Abwägungsvorschlags als vertretbar eingeordnet, zeitgleich aber die ursprünglich gewünschte Flächenausweisung um 7ha reduziert.

Alle anderen Abläufe im Nachgang haben den so ermittelten Wunsch der Gemeinde weitergetragen, aber nach unserem Eindruck nicht mehr grundsätzlich abwägend in Frage gestellt. Wahrscheinlich haben hier auch die Änderungen zur Umfahrung Langhursts beigetragen.

Wir haben in diesem Kapitel 10 zur Änderungsfläche 5.2.6 konkrete Bedenken und Vorschläge zu vielen Aspekten vorgetragen, die bisher nach unserem Kenntnisstand gar nicht, nicht ausreichend oder unter anderem Blickwinkel betrachtet wurden.

Im Wesentlichen ist nochmals auf folgende Punkte hinzuweisen, die zum Teil an anderer Stelle ausführlich dargestellt wurden:

- *Der Umweltbericht beschreibt sehr eindringlich die Auswirkungen und kommt zurecht zu der Beurteilung IV ungeeignet.*
- *100 %ige Überschneidung mit Regionalem Grünzug und dem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege im Entwurf 2016.*
- *Klimatische Auswirkungen durch die Umwandlung der Grünfläche in eine neue Wohnbaufläche*
- *Weitere klimatische und ökologische Auswirkungen durch die wahrscheinlich notwendigen Aufschüttungen von typ. 2,05 m.*
- *Die massiven Auswirkungen auf das in der Flächenmitte schützenswerte und durch das BNatSchG geschützte Biotop.*
- *Der Streuobstbestand auf der ökologischen Ausgleichsfläche und im nördlichen Bereich der Änderungsfläche*
- *Die abermalige Grenzverschiebung in Richtung Osten (Wald) und „Neue Matten“, wir werden dann wohl keine Rehe mit ihren Kitzen mehr im Graben der ökologischen Ausgleichsfläche sehen, die hier in Deckung gehen.*
- *Die deutliche Verkleinerung des Naherholungsgebietes.*
- *Die trotz aller Vorsichtsmaßnahmen einsetzende Reduktion der sensiblen Artenvielfalt.*
- *Die Beschneidung des Freiraums für die am Abend aktiven Fledermäuse.*
Der abermalige Flächenverbrauch, der intensiv, wie von der Landesregierung und der Regionalplanung vorgesehen, bekämpft werden muss.
Verlust von ökologisch bewirtschaftetem Ackerland, das sich nachweislich durch eine höhere Biodiversität (Flora und Fauna) auszeichnet
(sh. <https://www.thuenen.de/de/thema/oekologischer-land-bau/die-leistungen-des-oekolandbaus-fuer-umwelt-und-gesellschaft/>)
- *Vernichtung der wertvollen ökologischen Ausgleichsfläche.*

Es sollten für uns alle jetzt mehr als ausreichende Hinweise und Belege vorliegen, dass wir uns in einem sehr sensiblen Bereich befinden. Wie in dieser Stellungnahme an sehr vielen Stellen ausführlich dargelegt, und ohne es hier wiederholen zu wollen, gibt es hohe Risiken in allen möglichen Bereichen und vor allem auch viele gute Alternativen.

Wir haben in der ganzen Stellungnahme, auch in Verbindung mit den anderen Änderungsflächen, Problemstellungen, fehlerhafte Argumentationen und konstruktive Vorschläge erarbeitet.

Wir appellieren daher nochmals an Sie und die Gemeindevertreter Schutterwalds, diese Punkte sorgfältig abzuwägen und die Änderungsfläche 5.2.6 aus der 2. Änderung des FNPs herauszunehmen. Für die Abwägung mit den jetzt vorliegenden neuen Informationen ist jetzt noch ausreichend Zeit vorhanden und sie sollte aufgrund der Dimension, die sich in vielen Punkten zeigt, nicht erst im Bebauungsplan-Verfahren erfolgen.

Im Gespräch mit der Gemeinde Schutterwald am 13.08.2020 wurde immer wieder beschwichtigend darauf verwiesen, dass wir noch ganz am Anfang stehen und es noch keinen Bebauungsplan gibt. Dies scheint uns eine allgemein übliche, verharmlosende Ansicht zu sein.

Wir können dieser Ansicht aber auf keinem Fall zustimmen, müssen sogar sagen, dass diese Aussagen ganz automatisch zur Politikverdrossenheit beitragen! Wie wir jetzt durch eigene Betroffenheit erfahren und lernen mussten, ist der Regionalplan für raumplanerische Festlegungen sehr wichtig. Der FNP stellt sich für uns so dar, dass ausgehend von der übergeordneten Raumplanung die örtliche, flächenorientierte Planung erfolgt, die dann durch den Bebauungsplan konkret geprüft und definiert wird. Aber nur in den übergeordneten Stufen haben wir als Bürger noch eine Möglichkeit, Stellung zu nehmen.

Es würde dem politischen Klima guttun und der zusehends aufkommenden Politikverdrossenheit entgegenwirken, wenn auf Gemeindeebene der Dialog für die wichtigen Entscheidungen auf der planerischen Seite (Raumplanung, Flächennutzungsplanung) intensiver gesucht wird und nicht nur dann, wenn es kurz vor der Entscheidung (Bebauungsplan) steht.

Uns ist sehr wohl bewusst, dass Gemeinderatsbeschlüsse in öffentlichen Sitzungen gefallen sind, aber leider wurde der Bürgerdialog nicht ausreichend oder, im konkreten Fall, nicht offen geführt (siehe hierzu Kapitel 7). Hier kann man durch neue Denkmolelle sicher bessere Ansätze finden, zu denen wir die Verwaltung und die Fraktionen bereits aufgefordert haben. Leider warten wir noch auf Beiträge der Fraktionen!

Stellungnahme der Verwaltung

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

11 Änderungsfläche 5.1.19

11.1 Unheitliche Darstellung und Beschlüsse

GR Schutterwald

Die Verwaltung der Gemeinde Schutterwald hat in der Beschlussvorlage der Gemeinderatssitzung vom 27.11.2019 (Niederschrift GR-100/2019) vorgeschlagen, die vergrößerte Änderungsfläche 5.1.19, die nachstehend auch der Abbildung 21 entnommen werden kann, entsprechend der DS 121/19 der Stadt Offenburg „b Anlage 1“ Seite 23 zu beschließen.

Der Stellungnahme lagen folgende Abbildungen bei.



Entsprechend wurde die vergrößerte Fläche nun in der „b Anlage 1“ auf Seite 23 in das Verfahren eingebracht.

Abbildung 21: Auszug aus der Niederschrift der Gemeinderatssitzung Schutterwald vom 27.11.2019 (Die erwähnte „b Anlage 1“ ist die Anlage 1 zur Drucksache Nr.: 121/19 der Stadt Offenburg)

In der Gemeinderatssitzung vom 27.11.2019 wird die Beschlussvorlage auf Vorschlag eines Gemeinderates geändert und es wird beschlossen: „Die Fläche 5.1.19

wird bis zum Mattenweg ausgedehnt“. Eine zeichnerische Darstellung hierzu gibt es in der Niederschrift nicht.

GR Offenburg

Die Stadt Offenburg hat in der Gemeinderatssitzung vom 16.12.2019 die Offenlage auf Basis der DS 121/19 beschlossen. Die Anlage 1 zur DS 121/19 Seite 23 und Anlage 2 zur DS 121/19 Seite 87 zeigen die Änderungsfläche 5.1.19, wie in dem Kartenausschnitt der Abbildung 21 dargestellt, mit einer Fläche von 0,34 ha.

Die Änderungen aus dem Beschluss der Gemeinde Schutterwald vom 27.11.2019 sind nicht eingeflossen.

VG Offenburg

Die Verwaltungsgemeinschaft Offenburg hat am 22.01.2020 die Offenlage auf Basis der DS 205/19 beschlossen. Auf Seite 24 der Anlage 1 zur DS 205/19 ist die Änderungsfläche 5.1.19 wie in Abbildung 22 (0,34 ha) und auf Seite 91 der Anlage 2 zur DS 205/19 wie in Abbildung 23 (0,41 ha) dargestellt.

Was von der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg beschlossen wurde ist der DS 205/19 aufgrund der uneinheitlichen Darstellungen nicht eindeutig zu entnehmen.

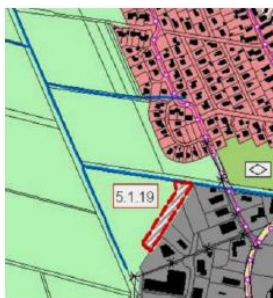


Abbildung 22: Auszug aus der beschlossenen
Drucksache Nr. 205/19
Anlage 1 Übersicht Änderungsflächen Seite 24



Abbildung 23: Auszug aus der beschlossenen
Drucksache Nr. 205/19
Anlage 2 Begründung Seite 91

Wiederholte Offenlegung

Die wiederholte Offenlegung stellt die Änderungen aus dem Beschluss der Gemeinde Schutterwald zeichnerisch in der Begründung auf Seite 91 und in der Anlage 1.9 zur Offenlegung, wie in Abbildung 24 ersichtlich, dar.

Damit stimmt die wiederholte Offenlegung nicht mit dem Beschluss der Stadt Offenburg und nicht mit dem Beschluss der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg überein und ist aus unserer Sicht nicht zulässig.

Zumindest muss die Änderungsfläche 5.1.19 aus dem Verfahren herausgenommen werden.

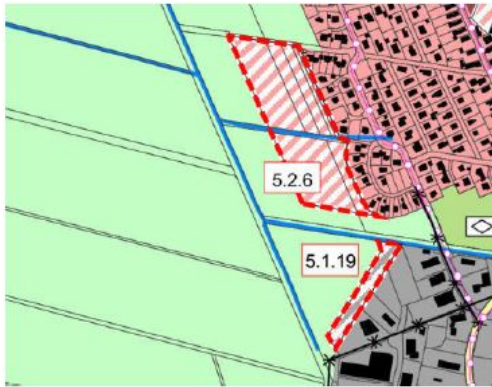


Abbildung 24: Auszug aus der Begründung und Anlage 1.9 der wiederholten Offenlegung mit Darstellung der Änderungen

Stellungnahme der Verwaltung

Bei der Beratung des Offenlagebeschlusses in den Gemeinderäten der Mitgliedsgemeinden der Verwaltungsgemeinschaft handelt es sich um eine Vorberatung. Da die Vorberatung parallel in den verschiedenen Gemeinderäten erfolgt, kann die hierfür verwendete Beschlussvorlage die Ergebnisse dieser Vorberatungen noch nicht enthalten.

Das zuständige Gremium, welches über den Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft entscheidet, ist der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft.

Die anlässlich der Vorberatung in der Gemeinde Schutterwald im Gemeinderat beschlossene geringfügige Vergrößerung der Fläche um 0,07 ha bis zum Mattenweg wurde in die Beschlussvorlage für den Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft zum Offenlagebeschluss eingearbeitet, jedoch durch ein redaktionelles Versehen nicht in alle Plandarstellungen.

Öffentlich ausgelegen ist dann die Darstellung mit einer Größe von 0,41 ha. Auf dieser Grundlage soll nun der Feststellungsbeschluss erfolgen.

Die endgültige Entscheidung über die Änderungsflächen und deren Abgrenzung trifft der Gemeinsame Ausschuss im Form des Feststellungsbeschlusses.

Ein Verfahrensfehler liegt hier nicht vor.

11.2 Abweichungen von den Vorgaben des Regionalplans:

Die Änderungsfläche 5.1.19 soll als Erweiterung gewerblicher Bauflächen für die Vergrößerung bestehender Bestandsflächen im rückwärtigen Bereich genutzt werden.

Nachstehende Abbildung 25: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans zeigt die Festlegung der Schutzräume. Hier ist vor allem die südwestliche Ecke der Planfläche 5.1.19 zu beachten.

Der Stellungnahme lag folgender Auszug aus dem Regionalplan bei.



Abbildung 25: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans

Die Gemeinde Schutterwald sollte in der Gemeinderatssitzung vom 27.11.2019 über die Änderungsfläche 5.1.19 entsprechend der DS 121/19 der Stadt Offenburg „b Anlage 1“ Seite 23 beschließen.

Der Stellungnahme lagen folgende Abbildungen bei.

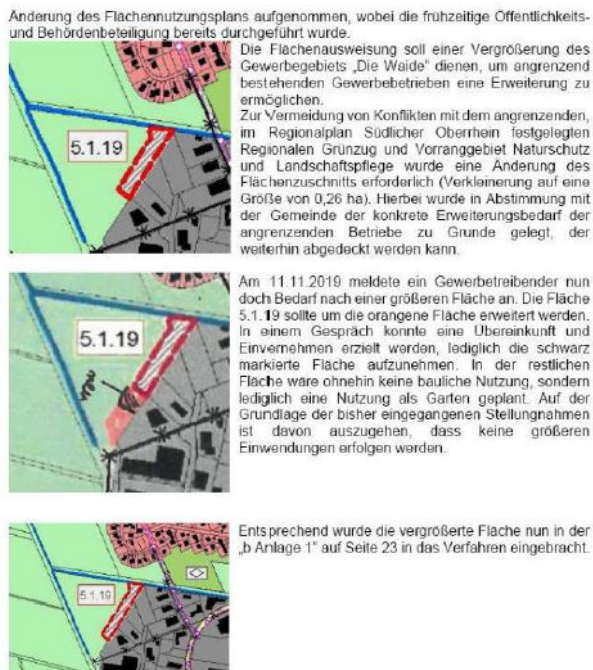


Abbildung 26: Auszug aus der Niederschrift der Gemeinderatssitzung Schutterwald vom 27.11.2019

Die Beschlussvorlage ist ausschnittsweise in Abbildung 26 dargestellt. Die in Abbildung 26 wiedergegebene schrittweise Vergrößerung der Änderungsfläche 5.1.19 wird ersichtlich.

Diese Vergrößerung wird im Rahmen einer „Salamitaktik“ dann während der Gemeinderatssitzung auf Vorschlag eines Gemeinderates nochmals vergrößert und wie folgt beschlossen:

„Die Fläche 5.1.19 wird bis zum Mattenweg ausgedehnt.“

Eine zeichnerische Darstellung hierzu gibt es in der Niederschrift nicht.

In der wiederholten Offenlage wird jetzt die Änderungsfläche 5.1.19 in Anlage 1.8 der Offenlage wie in Abbildung 27, wahrscheinlich entsprechend dem Beschluss der Gemeinde Schutterwald, dargestellt.

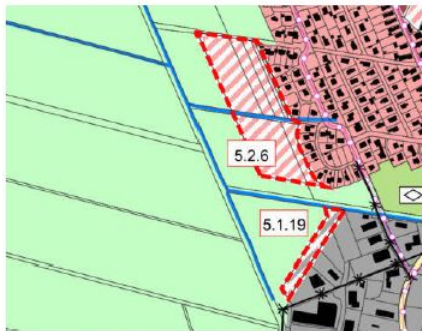


Abbildung 27: Auszug aus der Begründung und Anlage 1.9 der wiederholten Offenlegung mit Darstellung der Änderungen – Stand Dezember 2019

Wie den textlichen Ausführungen in Abbildung 26 zu entnehmen ist, wurde durch die Gemeinde Schutterwald im Vorfeld die Flächengröße auf 0,26 ha reduziert, in der DS 121/19 dann auf 0,34 ha vergrößert und schließlich in der DS 205/19 auf 0,41 ha abermals - und nicht auf Wunsch der Anlieger, sondern des Gemeinderats – vergrößert.

In den Beschlussvorlagen DS 121/19 und DS 205/19 bezieht der Regionalverband Südlicher Oberrhein mit Schreiben vom 18.12.2018, also weit vor den Änderungen, wie folgt Stellung:

Die Gemeinde Schutterwald umfasst etwa 7.100 Einwohner und ist als Gemeinde mit Eigenentwicklung für die Funktion Wohnen festgelegt. Betreffend der Funktion Gewerbe ist Schutterwald als Gemeinde mit verstärkter Siedlungstätigkeit (Kategorie C) festgelegt.

Fläche 5.1.19, Erweiterung des Gewerbegebiets Die Waide Die Erweiterung des Gewerbegebiets umfasst randlich einen regionalen Grünzug sowie ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Hier ist eine Besiedlung gern. Plansätzen 3.1.1 (1) und 3.2 (1) Regionalplan raumordnerisch ausgeschlossen.

Durch eine geringfügige Konkretisierung der Darstellung könnte im Rahmen des maßstabsbedingten Ausformungsspielraums eine Kollision mit den Zielfestlegungen des Regionalplans vermieden werden. Die gewerbliche Nutzung ist im Bereich von Flurstück Nr. 6703/6 auf eine Tiefe von maximal 40 m zu beschränken.

Wir sind der Auffassung, dass der Beschluss des Gemeinderats Schutterwald den maßstabsbedingten Ausformungsspielraum und damit die Zielsetzungen des Regionalplans verletzt und nicht als Grundlage für die Änderung des FNPs verwendet werden darf. Somit muss diese Änderungsfläche 5.1.19, wenn sie denn überhaupt weiter im FNP verbleiben kann, auf die minimal notwendige und die Zielsetzungen des Regionalplans nicht verletzende Größe reduziert werden.

Dies ist auch aus der Begründung Teil 1 der DS 121/19 Seite 88 und DS 205/19 Seite 92 in der Rubrik Ortsbild / Landschaftsbild klar ersichtlich. In beiden DS bezieht sich die Begründung ausdrücklich auf eine Flächengröße von 0,34 ha und stellt für diese Flächengröße klar (Unterstrich ergänzt):

Die geplante Flächenerweiterung 5.1.19 geht auf den Erweiterungsbedarf direkt angrenzender Betriebe zurück. Die betreffenden Betriebe haben ihren Flächenbedarf zwischenzeitlich konkretisiert, so dass die Erweiterungsfläche von 0,89 ha (Stand Vorentwurf November 2018) am südlichen und westlichen Rand deutlich auf 0,34 ha und eine Bautiefe von ca. 20 m reduziert werden konnte.

Die südwestliche Ecke der Planfläche tangiert in minimalem Umfang den im Regionalplan festgelegten Regionalen Grünzug, was jedoch im Rahmen des Ausformungsspielraums liegt. Hinsichtlich der deutlich reduzierten Fläche und der konkreten Zuordnung für die Erweiterung der direkt angrenzenden Betriebe wird ein Flächentausch, d.h. die flächengleiche Rücknahme gewerblicher Baufläche an anderer Stelle, nicht mehr erforderlich.

Die Vergrößerung der Fläche von 0,34 ha auf 0,41 ha führt, wie aus den Abbildungen ersichtlich, zu einer deutlichen und nicht mehr minimalen Überschneidung mit den Vorgaben des Regionalplans.

Aufgrund der zeitlichen Abläufe hat eine Abstimmung mit dem Regionalverband nicht mehr stattgefunden, und auch die angrenzenden Betriebe benötigen den Erweiterungsbedarf in der Form der wiederholten Offenlegung nicht.

Die Anmerkungen im Steckbrief Rubrik Regionalplan können nicht so stehen bleiben. Bei der Ausweitung entsprechend dem Beschluss der Gemeinde Schutterwald handelt es sich nicht um einen minimalen Umfang der Verletzung des Regionalen Grünzugs.

Die Gesamtbewertung des Steckbriefs ist ebenfalls falsch, wenn es bei der Umsetzung des Gemeinderatsbeschlusses Schutterwalds bliebe, da es sich nicht mehr um einen „... konkreten Erweiterungsbedarf der angrenzenden Betriebe ...“, sondern um eine zusätzliche Erweiterung durch den Gemeinderat Schutterwalds handelt.

Ebenso sind die Schlüsse und Feststellungen der Beschlussvorlage DS 205/19 Seite 92 im Kapitel 3.5.2 zur Änderungsfläche 5.1.19 falsch. Es handelt sich nicht mehr um eine „...äußerst geringfügige Überschneidung ...“. Wir gehen nicht davon aus, dass nach dem Beschluss des Gemeinderats Schutterwalds noch eine Stellungnahme des Regionalverbands Südlicher Oberrhein zur jetzt deutlichen Überschneidung in der südwestlichen Ecke eingeholt wurde, sondern nur eine ältere Stellungnahme verwendet wird, die aber den Kontext der Änderungen nicht kennen konnte.

Somit ist nach unserer Auffassung die Feststellung „Unter Berücksichtigung des veränderten Flächenzuschnitts kann die Offenlage durchgeführt werden.“ falsch und die wiederholte Offenlage daher nicht zulässig. Die Änderungsfläche 5.1.19 muss aus dem weiteren Verfahren herausgenommen werden.

Es ist für uns in keinsten Weise verständlich, wenn der permanente Flächenverbrauch durch unnötig Flächenvergrößerungen durch Beschlüsse des Gemeinderats zugelassen wird. Wir sind der Auffassung, dass hier dringend ein Umdenken in den politischen Gremien (hier der Gemeinderat Schutterwald) stattfinden muss.

Die Änderung des Flächennutzungsplans darf so nicht beschlossen werden!

Stellungnahme der Verwaltung

Der Regionalverband südlicher Oberrhein wurde im Rahmen der Behördenbeteiligung vom 20.07.2020 bis 21.08.2020 und erneut vom 19.10.2020 bis 20.11.2020 beteiligt und um Stellungnahme gebeten. In seiner Stellungnahme vom 17.08.2020 teilt

der Regionalverband mit, dass aus regionalplanerischer Sicht keine Einwendungen bestehen und es sich bei der Überschneidung mit dem Regionalen Grünzug und dem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege um einen maßstabsbezogenen Ausformungsspielraum handelt.

11.3 Auswirkungen auf Änderungsfläche 5.2.6:

Das Gewerbegebiet liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zur Änderungsfläche 5.2.6, das als neue Wohnbaufläche ausgewiesen werden soll. Das Gewerbegebiet ist heute schon immer wieder ein Störfaktor für die Anwohner des Eschenwegs und wird es noch verstärkt für die Anwohner der geplanten neuen Wohnbaufläche 5.2.6 sein. Die Erweiterung, mit dem Ziel die rückwärtigen Flächen in Richtung der Wohnbaufläche zu vergrößern, verstärkt das deutlich.

Wir gehen davon aus, dass die vom Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht in der DS 205/19 Seite 136-137 ausgesprochenen Anregungen

Flächen 4.20 & 5.1.19: „Erweiterung gewerbliche Baufläche im Hubergässle“ in Ortenberg & „Erweiterung des Gewerbegebiets Die Waide“ in Schutterwald
In beiden Plangebieten sollen gewerbliche Bauflächen, die sich in der Nähe zu bestehenden Wohngebieten befinden, erweitert werden. Wir regen an, die Schallimmissionen die aus den Plangebieten auf die bestehende Wohnbebauung einwirken bei der Aufstellung des jeweiligen Bebauungsplans zu untersuchen.

umgesetzt und bewertet werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne für das neue Wohngebiet als auch für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets ist der Lärmschutz genauer zu prüfen. Bei der Erweiterung des Gewerbegebiets „Die Waide“ können bei Bedarf Lärmschutzmaßnahmen entwickelt werden, die die Einwirkung auf das bestehende Wohngebiet vermindern.

Dies ist im Rahmen der Bebauungsplanung umzusetzen.

12 Änderungsfläche 5.1.18 a und 5.1.18 b:

Die Änderungsflächen 5.1.18a und 5.1.18b sollen als vorgesehene Wohnbauflächen in den FNP aufgenommen werden. Grundsätzlich möchten wir auch hier auf den Flächenverbrauch hinweisen, der unbedingt reduziert werden muss.

Hinsichtlich der Aussagen im Steckbrief und deren Konsequenzen und Rechtskräftigkeit verweisen wir auf Kapitel 13.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Situation der Flächen 5.1.18a und b und der nicht mehr weiter verfolgten Fläche 5.1.20 stellt sich städtebaulich unterschiedlich dar. Die Flächen 5.1.18a und b schließen eng an die bestehende nur einseitig bebaute Straße an. Die geringfügige Abrundung durch die Änderungsflächen 5.1.18a und b drängt sich daher zur effizienten Nutzung der Verkehrsinfrastruktur städtebaulich auf und wird beibehalten. Die nicht

mehr weiter verfolgte Fläche 5.1.20 greift mit ca. 2,7 ha deutlich weiter nach Osten in Richtung Autobahn ein und ist daher anders zu bewerten.

13 Änderungsfläche 5.1.20:

Die Änderungsfläche 5.1.20 soll mit einer Flächengröße von 2,68 ha aus dem bisherigen FNP herausgenommen werden.

Eine aktuelle Umweltbewertung liegt uns leider nicht vor. Wir gehen daher in erster Näherung davon aus, dass auch diese Änderungsfläche 5.1.20 entsprechend der Änderungsfläche 5.1.18a+b einzustufen sein wird. Die Umweltauswirkung wird wahrscheinlich mit einer Stufe II und unter Einhaltung der Empfehlungen mit Stufe I beurteilt werden.

Entgegen der Änderungsfläche 5.2.6 ist diese Änderungsfläche 5.1.20 aus ökologischer Sicht wesentlich unkritischer zu betrachten. Auch die verkehrliche Anbindung dieser Änderungsfläche 5.1.20 ist einfacher und für das Umfeld weniger belastend. Aus unserer Sicht wird hier ein Tausch gegen die Änderungsfläche 5.2.6 angestrebt, der nicht zu verantworten ist.

Die im Steckbrief zu dieser Änderungsfläche unter Ortsbild/Landschaftsbild aufgeführte Argumentation (Unterstrich ergänzt)

„Hinsichtlich der Wohnbauflächen soll in Schutterwald ein umfanggleicher Flächentausch vorgenommen werden: der Rücknahme von bisher im FNP ausgewiesenen Wohnbauflächen (5.1.20 + 5.2.5) mit insgesamt 3,60 ha stehen die Flächen 5.1.18 a+b und 5.2.6 als geplante Neuausweisungen mit insgesamt 3,63 ha gegenüber. Die geplanten Neuausweisungen sind auch aus Gründen des Lärmschutzes und damit der Wohnqualität besser geeignet als die Flächenbereiche 5.1.20 + 5.2.5, die sich stärker in Richtung Autobahn orientieren und daher herausgenommen werden sollen.“

ist schlichtweg falsch und nicht haltbar. Die Änderungsflächen 5.1.18 a+b liegen in unmittelbarer Nachbarschaft zur Änderungsfläche 5.1.20 und grenzen zum Teil (5.1.18b) direkt an die Änderungsfläche 5.1.20 an.

Obwohl kein relevanter Abstand zwischen 5.1.18a+b und 5.1.20 liegt, der eine Lärmschutzverbesserung in einem deutlichen Maß bringen kann, wird dies als Kernargument für die Neuausweisung der Änderungsflächen 5.1.18a +b verwendet.

Die nachstehende Abbildung 28: Geplante Darstellung der Flächen 5.1.18a+b sowie 5.1.20 aus dem Entwurf zur 2. Änderung des FNPs zeigt die örtliche Lage der Flächen deutlich.

Der Stellungnahme lag folgende Abbildung bei.

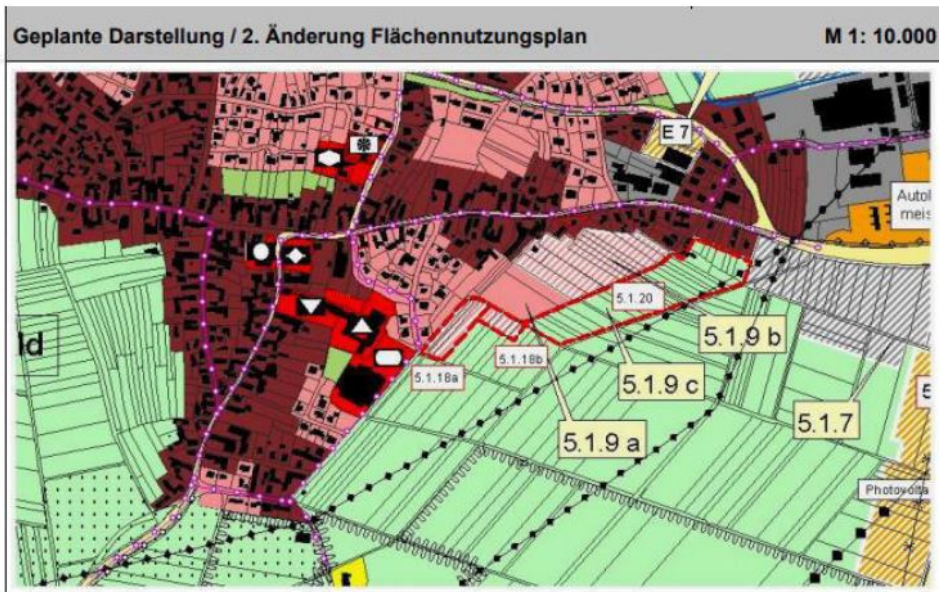


Abbildung 28: Geplante Darstellung der Flächen 5.1.18a+b sowie 5.1.20

Stellungnahme der Verwaltung

Die Situation der Änderungsflächen 5.1.18a und b und die Änderungsfläche 5.1.20 sind städtebaulich differenziert zu betrachten. Während sich die Flächen 5.1.18a und b eng an die bestehende nur einseitig bebaute Straße anschließen, greift die zurückgenommene Fläche 5.1.20 mit ca. 2,7 ha deutlich weiter nach Osten in Richtung Autobahn ein und entwickelt sich zudem in Richtung bestehender und geplanter Gewerbeflächen. Die geringfügige Abrundung der Änderungsflächen 5.1.18a und b drängt sich städtebaulich daher auf und wird beibehalten.

Ein ausführlicher Vergleich der Flächen Kirchhofweg 5.1.20 und Westlich Langhurst 5.2.6 zur Eignung einer Wohnbaufläche wurde bereits an anderer Stelle der Stellungnahme dargestellt.

Auch für die Fläche 5.2.5 östlich von Langhurst ist festzuhalten, dass der Abstand zur Autobahn mit dem zwischenliegenden Waldgebiet eine Einstufung schlechter als die Flächen 5.1.18a+b nicht zulässt.

Somit ist auch hier die Begründung fehlerhaft und kein Grund für eine Herausnahme der Flächen.

Wir müssen leider feststellen, wie wenig differenziert man sich mit den Flächen 5.1.18a+b, 5.1.20 und 5.2.5 auseinandergesetzt hat.

Dies wirft für uns selbstverständlich die Frage auf, ob solche fehlerhaften Argumentationen auch in anderen Bereichen der FNP - Begründung enthalten sind.

Die Bürger müssen sich darauf verlassen können, dass die Begründung in solch wichtigen Punkten schlüssig und fehlerfrei ist!

Wir bezweifeln, dass die Offenlage unter diesem Aspekt rechtsgültig ist und gehen davon aus, dass zumindest die Flächen in Schutterwald aus dem Verfahren zur 2. Änderung des FNPs herausgenommen werden. Eine entsprechende Prüfung durch die übergeordneten Instanzen ist bei der Vielzahl von aufgedeckten Fehlern für die Flächen in Schutterwald auf jeden Fall notwendig.

Andernfalls gehen wir davon aus, dass sowohl für die Fläche 5.1.18.a+b, 5.1.20 und 5.2.5 identische Maßstäbe anzusetzen sind. Mit den vorgetragenen Begründungen kann dann nur die Entscheidung fallen, dass die Fläche 5.1.20 und 5.2.5 erhalten bleiben, bzw. im Falle von 5.1.18a+b ausgewiesen werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme aus der Öffentlichkeitsbeteiligung zielt darauf, die bisher im Flächennutzungsplan dargestellte Bauflächen 5.1.20 „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ (früher 5.1.9c) im Südosten von Schutterwald an der Emil-Adolf-Seigel-Straße und 5.2.5 „Östlich Gottswaldstraße“ beizubehalten und auf eine Ausweisung der Baufläche 5.2.6 „Westlich Langhurst“ zu verzichten.

Die genannten möglichen Bauflächen 5.1.20 „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ (früher: 5.1.9c) und 5.2.6 „Westlich Langhurst“ stellen sich im Vergleich wie folgt dar:

a. Räumliche Lage und Infrastruktur

Die mögliche Baufläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ ist an das Zentrum Schutterwalds mit verschiedenen Infrastruktureinrichtungen angebunden. Die Entfernung zur Schule beträgt, je nach Lage im Gebiet, etwa 350-600 m, zum Kindergarten etwa 650-950 m. Lebensmitteleinzelhandel ist in etwa 300-550 m Entfernung zu erreichen.

Die mögliche Baufläche „Westlich Langhurst“ ist an den Ortsteil Langhurst angebunden. Die Grundschule Langhurst ist etwa 350-700 m erreichbar, der Kindergarten Langhurst in etwa 450-800 m. Lebensmitteleinzelhandel ist in etwa 400-750 m Entfernung erreichbar.

Beide Flächen liegen somit in günstiger Entfernung zu sozialer Infrastruktur und zum Lebensmitteleinzelhandel.

Die mögliche Baufläche „Westlich Langhurst“ grenzt an ein Naherholungsgebiet mit Wald- und Wiesenflächen, welches durch Rad- und Fußwege sehr gut mit dem Siedlungsraum verbunden ist und für die Anwohner sehr gut zu erreichen und zu nutzen ist. Die mögliche Baufläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ grenzt ebenfalls an die freie Landschaft. Diese ist jedoch stärker vorbelastet durch Verkehrswege und Hochspannungsleitungen und weist eine geringere Qualität für die Erholungsnutzung auf.

b. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Baugebiets „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ wäre von Norden voraussichtlich direkt von der Hauptstraße aus möglich. Eine südwestliche Erschließung müsste durch bestehende Wohngebiete erfolgen.

Die verkehrliche Erschließung des Baugebiets „Westlich Langhurst“ kann aus Nordosten über den Erlenweg durch vorhandene Wohngebiete erfolgen. Der vorhandene Querschnitt ist ca. 8 m breit, was für ein Baugebiet der geplanten Größenordnung ausreichend erscheint. Eine weitere Erschließungsmöglichkeit kann bei Bedarf im Süden von der Schutterstraße aus geschaffen werden. Bei einer Erschließung von Süden würde die Erschließung durch keine vorhandenen Wohngebiete führen und kann in ihrem Querschnitt frei gewählt werden. Die Erschließung über den Erlenweg führt durch bestehende Wohngebiete.

Beide Baugebiet sind generell erschließbar und grenzen an bestehende Straßen. Bei beiden Bauflächen wäre voraussichtlich auch eine Erschließung möglich, welche durch keine bestehenden Wohngebiete verläuft. Welche Erschließungsvariante gewählt wird und wirtschaftlich, technisch und ökologisch sinnvoll ist, wäre im Rahmen der Erschließungsplanung festzulegen.

Sowohl Schutterwald wie auch Langhurst werden durch Regionalbuslinien bedient, und Bushaltestellen liegen in noch vertretbarer Fußwegentfernung von beiden Gebieten. Allerdings ist die Bedienhäufigkeit im Busverkehr im Ortskern von Schutterwald gemäß dem aktuellen Liniennetz und Fahrplan besser als in Langhurst, so dass hier das Gebiet „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ als geeigneter zu bewerten ist als das Gebiet „Westlich Langhurst“.

c. Natur und Umwelt

Im Umweltbericht der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans 2009 wurde das Baugebiet „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ aus landschaftsplanerischer Sicht in der Bewertung als „geeignet“ für die Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung eingestuft. Der Großteil der Fläche ist reine Ackernutzung. Im Norden befinden sich bestehende Einzelhäuser mit großen Gärten. Die Gartenflächen werden durch zahlreiche großkronige Einzelbäume und Gebüschgruppen geprägt. Weiter südlich befindet sich ein Feldgarten. Die landwirtschaftliche Nutzung setzt sich Richtung Süden und Osten fort. Unter Berücksichtigung des Biotoptypenbestands kann ein Vorkommen von regelmäßig genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich vorhandener Arten nicht ausgeschlossen werden. Für die vorkommenden Arten bestehen jedoch geeignete Möglichkeiten für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF), wodurch ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände gemäß Bundesnaturschutzgesetz vermieden werden kann.

Im Umweltbericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde das Baugebiet „Westlich Langhurst“ aus landschaftsplanerischer Sicht in der Bewertung als „ungeeignet“ für die Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung eingestuft. Durch bestimmte Maßnahmen können die Risiken minimiert werden und so die Eignung auf „bedingt geeignet“ hoch gestuft werden.

Die zwei großen Ackerflächen, die die Fläche umfassen werden von einem wasserführenden Graben durchzogen. Dieser wird abschnittsweise von Schilf- und Auenwaldvegetation begleitet. Auf der Fläche zum Ortsrand befinden sich eine Feldhecke sowie ein Feldgarten mit Holzlager, Obstbäumen und Nutzgarten. Dort befindet sich auch eine bestehende ökologische Ausgleichsfläche.

Unter Berücksichtigung des Biotoptypenbestands (wasserführender Graben mit Röhrichtbestand, Kleingartenstrukturen, Randstrukturen, Feldgehölz) erscheint ein Vorkommen von regelmäßig genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Arten als wahrscheinlich. Für die vorkommenden Arten bestehen jedoch geeignete Möglichkeiten für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF), wodurch ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände gemäß Bundesnaturschutzgesetz vermieden werden kann. Zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen sollen gemäß dem Umweltbericht das geschützte Biotop (Grabenröhricht), die Feldhecke und der Streuobstbestand ausgespart werden. Die Änderungsfläche grenzt unmittelbar an einen im Regionalplan festgelegten Regionalen Grünzug und an ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege.

Gemäß der landschaftsplanerischen Bewertung ist der Bereich „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ besser für die Nutzungsänderung in eine Wohnbaufläche geeignet als der Bereich „Westlich Langhurst“. Die Änderungsfläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ ist ökologisch nicht so wertvoll wie die Änderungsfläche „Westlich Langhurst“.

Die Eignung der Fläche „Westlich Langhurst“ erhöht sich bei Aussparung von Teilflächen von einer Bebauung. Bei einem Erhalt der bestehenden Ausgleichsfläche am Ortsrand kann der vorhandene Baumbestand und somit mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten erhalten bleiben. Die Planung wurde gegenüber dem Planstand der öffentlichen Auslegung insoweit konkretisiert, als die bestehende Ausgleichsfläche westlich der Bestandsbebauung zukünftig als Grünfläche erhalten bleiben soll. Um dies zu verdeutlichen, wurde auch die Planzeichnung des Flächennutzungsplans entsprechend angepasst.

d. Lärmbelastung

Das Baugebiet „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ befindet sich im Süden von Schutterwald. Östlich angrenzend besteht keine weitere Bebauung. In ca. 460 m Entfernung verläuft die Autobahn A5. Gemäß Lärmkartierung zum Lärmaktionsplan 2017 wird das Gebiet tagsüber durch Straßenlärm bis 60 dB(A), im nördlichen Bereich bis 66 dB(A) und nachts bis 55 dB(A) belastet. Diese Werte liegen deutlich oberhalb der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für reine und allgemeine Wohngebiete. Durch den zwischenzeitlich errichteten Lärmschutzwall entlang einer Teilstrecke der Autobahn hat sich die Lärmbelastung in Teilbereichen voraussichtlich reduziert. Der Lärmschutzwall bietet allerdings keine durchgehende Abschirmung. Eine aktualisierte Lärmkartierung liegt allerdings nicht vor.

Durch die weiter östlich gelegene Rheintalbahn sind im Gebiet gemäß der Lärmkartierung des Eisenbahn-Bundesamts nachts Werte zwischen 45 und 50 dB(A) zu erwarten, die ebenfalls oberhalb der Orientierungswerte für reine und allgemeine Wohngebiete liegen.

Nördlich der Hauptstraße befindet sich im Bebauungsplangebiet „Am Ziegelplatz“ in ein bestehendes Gewerbegebiet. Die Entfernung zur hier betrachteten Wohnbaufläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ beträgt an der engstbenachbarten Stelle rund 200 m, überwiegend liegen die Bauflächen deutlich weiter auseinander.

Südlich der Hauptstraße ist östlich angrenzend im Flächennutzungsplan eine geplante gewerbliche Baufläche dargestellt. Diese geplante gewerbliche Baufläche grenzt unmittelbar an die geplante Wohnbaufläche an.

Das Baugebiet „Westlich Langhurst“ ist nicht von Belastungen durch Straßenlärm aus dem übergeordneten Netz betroffen.

Das bestehende Gewerbegebiet „Die Waide“ befindet sich südlich des geplanten Wohngebietes. Der Abstand an der engstbenachbarten Stelle zur geplanten Wohnbaufläche beträgt rund 100 m. Eine gewerbliche Erweiterungsfläche für die bereits ansässigen Betriebe ist ebenfalls Teil der 2. Änderung des Flächennutzungsplans. An der am engsten benachbarten Stelle soll die Entfernung zwischen beiden Gebieten künftig rund 60 m betragen. Überwiegend liegen die Bauflächen deutlich weiter auseinander.

Verkehrslärmbelastungen aus dem übergeordneten Netz bestehen somit nur beim möglichen Baugebiet „Kirchfeld Erweiterung BA 2“, die jedoch durch passive Schallschutzmaßnahmen beherrschbar wären.

Der vorhandene Abstand ermöglicht es bei beiden betrachteten Baugebieten voraussichtlich, Überschreitungen der Lärmgrenzwerte durch Gewerbelärm zu vermeiden bzw. durch geeignete Schallschutzmaßnahmen und Festsetzungen zu bewältigen. Einzelheiten wären im Bebauungsplanverfahren zu untersuchen und zu regeln.

e. Verfügbarkeit der Grundstücke

Die Änderungsfläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ besteht aus einzelnen Ackergrundstücken, die vielen einzelnen Eigentümern gehören. Nach Mitteilung der Gemeinde Schutterwald hat sich aus vorangehenden Gesprächen ergeben, dass ein Teil der Eigentümer nicht an einer Entwicklung zu einem Wohngebiet entsprechend den durch die Gemeinde definierten Rahmenbedingungen interessiert ist. Die Flächenverfügbarkeit ist daher nicht gegeben und somit eine Entwicklung der Fläche zu einem Wohngebiet gegenwärtig nicht möglich.

Im Bereich der Änderungsfläche „Westlich Langhurst“ ist die Gemeinde Schutterwald Eigentümerin nahezu der gesamten, zusammenhängenden Fläche. Die Entwicklung eines Wohngebiets ist dort daher im Hinblick auf die Eigentumssituation ohne Einschränkungen möglich.

Fazit:

Beide mögliche Bauflächen sind für die Entwicklung zu einem Wohngebiet grundsätzlich geeignet.

Beide Flächen grenzen an bestehende Siedlungseinheiten und liegen günstig zu Infrastruktureinrichtungen. Für die wohnungsnaher Naherholung weist die Fläche „Westlich Langhurst“ Vorteile gegenüber der Fläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ auf und liegen günstig zu Infrastruktureinrichtungen.

Die verkehrliche Erschließung ist in beiden Gebieten möglich. Es bestehen bei beiden Gebieten grundsätzlich auch Erschließungsmöglichkeiten, bei denen die angrenzenden Wohngebiete nicht zusätzlich belastet werden, wie auch Erschließungsmöglichkeiten, bei denen der Verkehr durch bestehende Wohngebiete geführt würde. Über die endgültige Erschließungskonzeption ist im Rahmen der Bebauungsplanung zu entscheiden. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist für die Fläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ günstiger als für die Fläche „Westlich Langhurst“, dort aber auch gegeben.

Die mögliche Baufläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ ist ökologisch weniger hochwertig einzustufen wie die mögliche Baufläche „Westlich Langhurst“ und unter diesem Gesichtspunkt besser geeignet. Demgegenüber steht die höhere Lärmbelastung am Standort „Kirchfeld Erweiterung BA 2“.

Bei der möglichen Baufläche „Westlich Langhurst“ befindet sich der Großteil der Flächen im kommunalen Eigentum, so dass eine Entwicklung sicher möglich ist. Bei der

möglichen Baufläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ befinden sich die Flächen dagegen vorwiegend in Privateigentum. Aus vorangehenden Gespräche der Gemeinde Schutterwald mit den Eigentümern hat sich ergeben, dass eine Entwicklung gegenwärtig nicht möglich ist, da nicht alle Eigentümer an einer Entwicklung zu den Rahmenbedingungen der Gemeinde Schutterwald interessiert sind.

Da angesichts des Wohnraumbedarfs eine zeitnahe Umsetzung erfolgen soll, ist der Entwickelbarkeit im Hinblick auf die Eigentumsverhältnisse besonderes Gewicht einzuräumen. Bei der Baufläche „Westlich Langhurst“ ist dies auf Grund der Eigentumssituation in besonderer Weise gegeben. Auch im Hinblick auf die Verkehrslärm- und Naherholungssituation ist diese Fläche als günstiger einzustufen. Diesen Belangen soll ein Vorrang eingeräumt werden. Diesen Belangen soll ein Vorrang eingeräumt werden und andere Belange im Verhältnis hierzu zurückgestellt werden.

Vor diesem Hintergrund soll, unter Berücksichtigung des bereits vorliegenden Beschlusses des Gemeinderats Schutterwald vom 14.04.2021, an der Aufnahme der Fläche „Westlich Langhurst“ in den Flächennutzungsplan und der gleichzeitigen Herausnahme der Fläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ festgehalten werden.

Wie schon oben ausgeführt, stellt sich die Situation der Flächen 5.1.18a und b und der nicht mehr weiter verfolgten Fläche 5.1.20 städtebaulich unterschiedlich dar. Die Flächen 5.1.18a und b schließen eng an die bestehende nur einseitig bebaute Straße an. Die geringfügige Abrundung durch die Änderungsflächen 5.1.18a und b drängt sich daher zur effizienten Nutzung der Verkehrsinfrastruktur städtebaulich auf und wird beibehalten. Die nicht mehr weiter verfolgte Fläche 5.1.20 greift mit ca. 2,7 ha deutlich weiter nach Osten in Richtung Autobahn ein und ist daher anders zu bewerten.

Zur Fläche 5.2.5 „Östlich Gottswaldstraße“ wird auf die Ausführungen zum nachfolgenden Kapitel verwiesen.

14 Änderungsfläche 5.2.5 und mögliche Erweiterung in Richtung Osten:

Für die Änderungsfläche 5.2.5 verweisen wir zunächst auf die Feststellungen, die wir in Kapitel 12 und Kapitel 13 zu den Flächen 5.1.18a+b, 5.1.20 und auch 5.2.5 gemacht haben. Die Rechtsgültigkeit für die Fläche 5.2.5 und die notwendigen Konsequenzen daraus sind ausführlich beschrieben.

Über diese genannten Punkte hinaus müssen wir folgendes anmerken und vorschlagen:

Im Steckbrief, Abschnitt Ortslage/Landschaftsbild wird zur Fläche 5.2.5 wie folgt argumentiert:

„Die bisher vorgesehene Wohnbaufläche östlich der Gottswaldstraße in Langhurst soll künftig entfallen, da die Kosten zum Bau eines notwendigen Lärmschutzwalls unverhältnismäßig

zur Größe des geplanten Gebiets sind. Das bisher im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgelegte Gebiet soll wie der östlich angrenzende Bereich zukünftig als Grünfläche dargestellt werden.“

Das Gebiet östlich von Langhurst (5.2.5 und der östlich daran angrenzende Bereich) eignet sich hervorragend für die Erweiterung der Wohnbauflächen im Rahmen eines Flächentauschs. Das direkt gegenüberliegende aktuelle Neubaugebiet „Obere und Untere Meierbündt“ wird laut Aussage der Gemeinde vom 13.08.2020 sehr gut nachgefragt.

Folgende Zusammenstellung:

- Die Flächen östlich der Änderungsfläche 5.2.5 sind entsprechend dem Regionalplan keinem Vorranggebiet zugeordnet und daher aller Wahrscheinlichkeit nach sehr gut als Wohnbaufläche zu nutzen.
Die ist aus den „weißen“ Flächen in Abbildung 6: Auszug aus dem Ausschnitt Raumnutzungskarte Schutterwald des Regionalplans, 8.12.2016 sehr gut erkennbar.
- Die Anbindung zum See macht dieses Gebiet zu einer mindestens ebenso „attraktiven Wohnlage“ wie die Fläche 5.2.6.
- Die Verkehrsanbindung ist hervorragend und belastet keine weiteren Anwohner Langhursts.
- Die Geräuschkämmung durch eine Lärmschutzwand auf der westlichen Seite wird schon heute von Langhurster Anwohner gelobt, wie uns der stellvertretende Bürgermeister am 13.08.2020 mitteilte.
- Erweitert man diese ideale Fläche 5.2.5 in Richtung Osten, stellt sich die Kosten-Nutzenfrage einer Lärmschutzwand nicht mehr.
- Die Wohnlage wird, wie man dem Baufortschritt im Baugebiet „Obere und Untere Meierbündt“ entnehmen kann, trotz der hohen Grundstückskosten und trotz der Lärmschutzwand sehr geschätzt.

Wir erwarten, dass Sie den Gremien der Gemeinde Schutterwald dieses Konzept zur gesamten Verbesserung und Lösung aller sensiblen und strittigen Punkte als konstruktiven Lösungsvorschlag unterbreiten. Wir sehen hier einen absoluten Gewinn für den Naturschutz, den Erhalt des wertvollen Biotops in der Fläche 5.2.6, die Bürger von Schutterwald, Langhurst und auch die möglichen neuen Anwohner.

Wir schlagen daher vor, die Fläche 5.2.5 nicht aus dem FNP zu entfernen und stattdessen, in einer weiteren Fortschreibung des FNPs, die Fläche 5.2.5 mit einer Erweiterung in Richtung Osten als eine wirkliche Alternative zur Fläche 5.2.6 aufzunehmen.

Bis dahin sollte der Status der 1. Änderung des FNP für Schutterwald festgeschrieben werden. Eine zeitliche Problematik scheint sich aufgrund der gerade erst erschlossenen Flächen im „Obere und Untere Meierbündt“ nicht zu ergeben.

Alternativ dazu gibt es weitere Flächen im Norden von Langhurst (siehe unsere Ausführungen im Kapitel 10.3), die nach Ansicht der Verwaltung von Schutterwald und der Regionalplanung besser geeignet sind als die Fläche 5.2.6.

Ein Vergleich der Flächen nördlich von Langhurst zur hier diskutierten Lösung ist sicher notwendig, um das Optimum zu erreichen. Fest steht aber schon heute, dass es sich für den Naturschutz und die Bürger lohnt, diese Diskussion nochmals aufzunehmen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Fläche 5.2.5 „Östlich Gottswaldstraße“ ist wie folgt zu bewerten:

Hierbei handelt es sich um eine mit 0,92 ha kleinere langgezogene Wohnbaufläche, die vom Siedlungskörper von Langhurst durch die Durchgangsstraße (Bahnhofstraße) und den auf der Westseite dieser Straße errichteten Lärmschutzwand abgetrennt ist.

Frühere Planungen sahen dem Bau einer weiter östlich gelegenen Ortsumfahrung für Langhurst vor. Die Bahnhofstraße hätte damit ihre heutige Verkehrsbedeutung verloren und die hier Baufläche 5.2.5 hätte zusammen mit dem westlich angrenzenden Baugebiet entwickelt werden können. Die Pläne zum Bau einer Ortsumfahrung für Langhurst mussten jedoch insbesondere aus ökologischen Gründen aufgegeben werden. Die Bahnhofstraße wird in diesem Bereich daher ihre heutige Verkehrsbedeutung behalten.

Bei einer Entwicklung dieser Fläche müsste daher eine Lärmschutzwand zur Straße errichtet werden. Dies wäre wirtschaftlich aufwändig und hätte eine negative Auswirkung auf das Ortsbild. In dem betroffenen Bereich wäre die Gottswaldstraße als Ortseinfahrt beiderseitig durch Schallschutzwände eingefasst.

Um in den übrigen Ort und zu Einrichtungen der sozialen Infrastruktur zu gelangen, müsste diese stark befahrene Straße stets gequert werden.

Vor diesem Hintergrund soll die Entwicklung dieser Baufläche nicht mehr weiterverfolgt werden. Auf Grund ihrer mit 0,92 ha geringen Größe würde sie auch keine gleichwertige Alternative zur geplanten Baufläche „Westlich Langhurst“ mit einer Größe von 2,67 ha darstellen.

Bei einer erheblichen Vergrößerung dieser Flächenausweisung wäre die wirtschaftliche Belastung durch den Bau der notwendigen Lärmschutzwand je m² Bauland geringer, aber immer noch gegeben. Nicht verändern würde sich die starke Abtrennung dieses Baugebiets vom übrigen Siedlungsbereich durch die stärker verkehrsbelastete Bahnhofstraße und die an dieser notwendigen Lärmschutzbauwerke.

Auch ist der Anteil an Grundstücken in Gemeindeeigentum in diesem Bereich wesentlich geringer als im Bereich der Fläche „Westlich Langhurst“, so dass die zeitnahe Umsetzbarkeit weniger sicher gegeben ist.

Vor diesem Hintergrund wird daran festgehalten, der Entwicklung der Fläche „Westlich Langhurst“ den Vorrang einzuräumen.

Der Bereich nördlich von Langhurst ist zwar nicht durch einen Regionalen Grünzug oder ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege im Regionalplan belegt. Er befindet sich in unmittelbarer Nähe des FFH- und Vogelschutzgebiet „Untere Schutter und Unditz“. Die Entfernung von der bestehenden Bebauung bis zum Schutzgebiet beträgt ca. zwischen 100-180 m. Die Ausweisung einer zusätzlichen Wohnbaufläche würde den Abstand der Wohnbebauung zum FFH- und Vogelschutzgebiet entsprechend weiter verkleinern.

Auch in diesem Bereich ist der Anteil an Grundstücken in Gemeindeeigentum in diesem Bereich wesentlich geringer als im Bereich der Fläche „Westlich Langhurst“, so dass die zeitnahe Umsetzbarkeit weniger sicher gegeben ist. Der Bereich ist in eine Vielzahl kleiner Parzellen aufgesplittet.

Vor diesem Hintergrund ist einer Baulandentwicklung in diesem Bereich kein Vorrang gegenüber der Baulandentwicklung „Westlich Langhurst“ zu geben.

15 Abschließende Stellungnahme:

Selbstverständlich sind die dargestellten sachlichen Mängel der Offenlage aufzuklären, richtigzustellen und neu zu bewerten!

Darüber hinaus sind wir der Auffassung, dass die Änderungen im Gebiet der Gemeinde Schutterwald den Grundsätzen der nachhaltigen Kommunalentwicklung und damit der Nachhaltigkeitsstrategie des Landes Baden-Württemberg („Zielsetzung und Steuerung – Die Berichterstattung im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie in Baden-Württemberg“ (UM BW 2015)) widersprechen, da sie durch viele kumulierende Änderungen zu einer nicht vertretbaren Verletzung der Grundsätze führen.

Der Stellungnahme lag folgende Abbildung bei.



Abbildung 29: Nachhaltigkeitsstrategie Baden-Württemberg
(Quelle: https://www.nachhaltigkeitsstrategie.de/fileadmin/Downloads/Publikationen/Kommunen/Leitfaden_N_Berichte_Kommunen_2015.pdf)

Aus unserer Sicht werden die in Schutterwald zur Verfügung stehenden Flächen nicht in der Effizienz und sinnvollen Ausgestaltung genutzt, die notwendig wären, um der Ökologischen Tragfähigkeit der Nachhaltigkeitsstrategie des Landes Baden-Württembergs gerecht zu werden. Bei den zur Verfügung stehenden Flächen handelt es sich bei weitem nicht nur um die Flächen, die in dieser Stellungnahme beispielhaft genannt wurden!

Es ist für uns nicht erkennbar, dass die jetzt in der 2. Änderung des FNPs eingebrachten Änderungswünsche durch die beiden Säulen der Nachhaltigkeitsstrategie „Teilhabe und Gutes Leben“, „Rahmenbedingungen und vermittelnde Faktoren“ getragen werden und somit im Verhältnis zur Säule „Ökologische Tragfähigkeit“ priorisierend begründbar sind.

*Es ist notwendig, anhand eines kommunalen Nachhaltigkeitschecks (NI-Check), eine Überprüfung der einzelnen Planungsbereiche – hier Schutterwald - durchzuführen. Der NI-Check ist beim LUBW verfügbar und sollte genutzt werden!
(<https://www.nachhaltigkeitsstrategie.de/kommunen/angebote/kommunaler-n-check>)*

Wir wünschen uns, dass gerade auch die kleinen Kommunen wie Schutterwald eine NI-Berichterstattung durchführen, um die kommunale Entwicklung nachhaltig voranzutreiben.

Diese Stellungnahme haben wir parallel auch an das Regierungspräsidium Freiburg Referat 21 gesendet, mit der Bitte, die geplante 2. Änderung des FNPs (Änderungsflächen in Schutterwald)

- einer sachlichen Prüfung und Bewertung der in der Stellungnahme aufgeführten formalen Bedenken,*
- sowie einer grundlegenden Überprüfung, Einordnung und Bewertung der in vielen kleinen Schritten bereits vollzogenen und jetzt vorgesehenen kumulierenden Änderungen vom Entwurf des Regionalplans bis zur Offenlegung der 2. Änderung des FNPs,*
- und auch einer übergeordneten Prüfung und Bewertung der Verletzung der Nachhaltigkeitsstrategie des Landes Baden-Württemberg zu unterziehen und der VG entsprechende Hinweise und Vorgaben zur Bewertung und Korrektur zu übermitteln.*

Verwaltungsgemeinschaft

Basierend auf der hier vorliegenden Stellungnahme zu den Änderungsflächen der Gemeinde Schutterwald fordern die Unterzeichnenden der Unterschriftenliste die Verwaltungsgemeinschaft Offenburg mit den Gemeinden Durbach, Hohberg, Ortenberg und Schutterwald im Rahmen der Bürgerbeteiligung vom 19.10.2020 bis 20.11.2020 auf, diese Stellungnahme in das Verfahren aufzunehmen, die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der VG Offenburg für die Änderungsflächen der Gemeinde Schutterwald (5.1.18a, 5.1.18b, 5.1.20, 5.2.5, 5.2.6 und 5.1.19) nicht zu beschließen und stattdessen den Flächennutzungsplan für die Flächen der Gemeinde Schutterwald in der aktuellen Fassung (1. Änderung des FNP der VG Offenburg) beizubehalten.

Wir würden es sehr begrüßen, von Ihnen über die weiteren Entscheidungsprozesse informiert zu werden. Wenn wir beratend eingebunden werden, würde uns das sehr freuen.

Gemeinde Schutterwald

Eine von uns zur ersten Offenlegung angeregte tiefergehende und breiter aufgestellte Diskussion der Bauflächenentwicklung in Schutterwald würden wir mehr als begrüßen und erwarten, um der Nachhaltigkeitsdiskussion den nötigen Raum zu geben, dass die Gemeinde Schutterwald die 2. Änderung des FNPs für die Änderungsflächen der Gemeinde Schutterwald (5.1.18a, 5.1.18b, 5.1.20, 5.2.5, 5.2.6 und 5.1.19) zurückstellt und nicht beschließt.

Der Verwaltung der Gemeinde Schutterwald und den Fraktionsvorsitzenden des Gemeinderats haben wir im Sommer Vorschläge zur Zusammenarbeit unterbreitet. Leider hat sich bisher nur der Bürgermeister hierzu geäußert und eine nochmalige Diskussion in einer öffentlichen Gemeinderatssitzung angekündigt.

Wir erwarten, dass auch die Fraktionen des Gemeinderats den offenen konstruktiven Dialog suchen, ohne den eine öffentliche Gemeinderatssitzung eine Farce wäre. An der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates kann man sich als Bürger nur in der Frageviertelstunde am Anfang der Sitzung einbringen und nicht aktiv an der anschließenden Diskussion beteiligen.

Die jüngsten Entwicklungen in Schutterwald zeigen, dass dringend ein intensiverer Dialog Verwaltung – Gemeinderat – Bürger geführt werden muss, um die vielfältigen Herausforderungen, Aufgaben und Veränderungen bewältigen zu können.

Die Nachhaltigkeitsstrategie des Landes Baden-Württemberg muss verstärkt beachtet und offensiv in die Entscheidungsprozesse eingebunden werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Aus den oben dargestellten Gründen soll, unter Berücksichtigung des bereits vorliegenden Beschlusses des Gemeinderats Schutterwald vom 14.04.2021, an der Aufnahme der Fläche „Westlich Langhurst“ in den Flächennutzungsplan und der gleichzeitigen Herausnahme der Fläche „Kirchfeld Erweiterung BA 2“ festgehalten werden.

2.2 Stellungnahme 14

Schreiben (E-Mail) vom 20.11.2020

Die Stellungnahme betrifft die Gemarkung Ortenberg.

Betreff: "Erweiterung der gewerblichen Baufläche im Hubergässle" - 2.Änderung Flächennutzungsplan Nr. 4.20

Hinweis: Diese Eingabe haben wir auch an die Gemeinde Ortenberg gesendet.

Im Zuge der oben genannten Planung der Erweiterung der gewerblichen Baufläche im Hubergässle möchten wir folgende Eingaben machen, um unsere Wünsche und Anregungen mitzuteilen.

Wir sind Bewohner der Stotzheimerstraße 13 und 15, also direkt angrenzend an das Hubergässle. Die Wahl dort zu wohnen fiel auch aus Gründen der ruhigen Lage und des Charakters der Spielstraße und Sackgasse. Die Konstellation bietet eine ruhige Lage, Kinder können auf der Straße spielen, da kein Durchgangsverkehr stattfindet. Da das Gebiet als Mischgewerbegebiet ausgewiesen ist, würden wir gerne auch Wünsche und Anregungen machen, um die Wohn- und Lebensqualität in der Stotzheimerstraße weiterhin so hoch zu halten, wie sie heute ist. Hierzu würden wir gerne folgende Punkte ansprechen:

Bebauung: *Es ist von unserer Seite sehr wünschenswert, wenn es eine Höhenbegrenzung für Gebäude, die neu gebaut werden, geben würde. Diese sollten maximal auf dem Niveau des derzeitigen Hauses von Herrn (Name wurde gelöscht) liegen. Sie können sich sicherlich vorstellen, dass ein hohes und breites Gebäude, welches*

eventuell sehr nah an unseren Grünstücken liegt, einengend und beklemmend wirkt, da es nahezu unmittelbar an unsere Grundstücke angrenzt.

Straßenführung Stotzheimer Straße: Die vorhandene Spielstraße mit Sackgassencharakter der Stotzheimerstraße sollte beibehalten werden und nicht als Durchfahrtsstraße umfunktioniert werden. Dies dürfte ohnehin nicht zur Debatte stehen, da die Straße zu schmal für permanenten Durchgangsverkehr von beiden Seiten ist.

Straßenführung Hubergässle: Mehr als wünschenswert ist auch, dass das Hubergässle nicht als Zufahrtsstraße für eventuell neu errichtete Gebäude ausgebaut wird. Der Verkehrslärm für die direkt anliegenden Grundstücke würde dadurch so gering als möglich gehalten werden. Gerade weil es auch ein Mischgewerbegebiet werden soll ist hier dann auch tagsüber mit höherem Verkehrsaufkommen zu rechnen.

Sichtschutz: Derzeit besteht in Form einer sehr alten Hecke ein Sichtschutz zum Nachbargrundstück (Haus von Herrn [Name wurde gelöscht]). Uns, als direkte Anwohner, liegt es am Herzen, dass wir die gewohnte Privatsphäre weiterhin beibehalten können. Idealerweise bleibt die Hecke erhalten, die auch zahlreichen Singvögeln Nistplätze bietet, oder es wird ein adäquater Ersatz geschaffen.

Wir als unmittelbarer Bewohner würden es sehr begrüßen, wenn wir bei etwaigen Planungsansätzen, einbezogen und informiert werden könnten und bei Bedarf Möglichkeiten zu finden, die uns alle zufrieden stellt und die Lebens- und Wohnqualität weiterhin in dieser Form erhalten bleibt

Vielen Dank für die Berücksichtigung und Annahme unserer Anregungen und Wünsche. Wir freuen uns auf eine kooperative Gestaltung des Geländes rund ums Hubergässle.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung stellt die bestehende und beabsichtigte Flächennutzung in ihren Grundzügen dar. Der nachfolgende Bebauungsplan, die sogenannten verbindliche Bauleitplanung regelt durch Festsetzungen die mögliche Bebauung und Erschließung im Detail.

Festsetzungen zur Gebäudestellung und Höhe der Gebäude sowie die Erschließung regelt der Bebauungsplan, im Flächennutzungsplan wird lediglich die Flächennutzung dargestellt.

Sofern der Bebauungsplan hierzu keine Regelungen trifft, kann der Eigentümer eines Grundstücks kann darüber entscheiden, ob eine Bepflanzung auf seinem Grundstück bestehen bleiben soll oder nicht.

Im Rahmen eines Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans ist ebenfalls eine Öffentlichkeitsbeteiligung vorgesehen, bei der Einwände und Stellungnahmen zum vorgesehenen Bebauungsplanentwurf abgegeben werden können.

Die Stellungnahme wurde an die Gemeinde Ortenberg zur weiteren Prüfung in einem eventuell nachfolgenden Bebauungsplanverfahren weiter geleitet.