

Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

1. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom ...

1.1 Eisenbahn-Bundesamt Karlsruhe

Schreiben (E-Mail) vom 16.07.2020

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes bestehen keine Bedenken gegen die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg (Offenburg, Durbach, Hohberg, Ortenberg und Schutterwald).

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

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

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

Soweit noch nicht geschehen, beteiligen Sie bitte die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Bahnhofstraße 5, 76137 Karlsruhe. Diese vertritt den Betreiber der Eisenbahninfrastruktur, der für die Sicherheit der Eisenbahnbetriebsanlagen verantwortlich ist.

Wegen der nordwestlich angrenzenden Bahnlinie (Rheintalbahn) verweisen wir, sich an die Vorhabenträgerin des Projekts zu wenden.

Die Anschrift lautet: DB Netz AG

Großprojekt Karlsruhe-Basel Projektmanagement/Technik (INGK)

Schwarzwaldstraße 82

76137 Karlsruhe

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien und die DB Netz AG wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt. Von den Änderungsbereichen liegt lediglich die Fläche 3.2.13 (Erweiterung Gewerbegebiet Oberlohr in Hohberg) in der Nähe der geplanten Neu- und

Ausbaumaßnahmen: hier Ausbau / Ertüchtigung der bestehenden Rheintalstrecke. Durch die geplante Gewerbegebietserweiterung sind keine negativen Auswirkungen für den geplanten Ausbau zu erwarten.

1.2 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Düsseldorf

Schreiben (E-mail) vom 16.07.2020

Die Wahrnehmung im Verfahren zur Beteiligung der TÖB wurde für die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben im September 2017 hier in Düsseldorf zentralisiert.

Ich nehme hier vor allem redaktionelle Aufbereitungen der Planungen für die elektronische Verbreitung der Informationen an verschiedene Standorte der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben im Bundesgebiet vor. Die jeweiligen Objektmanager würden betroffenenfalls jeweils ihre Stellungnahmen zu Ihren Planungen direkt an Sie abgeben.

Ich wäre Ihnen dankbar, wenn Sie mir alle Planungen, Planfeststellungen u.ä. direkt, vorzugsweise auf elektronischem Weg unter Benennung eines Internetlinks, durch den ich auf die Unterlagen zu den jeweiligen Planungen, Planfeststellungs- und sonstigen Verfahren zugreifen kann, zur Verfügung stellen könnten. Für gewöhnlich ist es sogar besser für die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, wenn die Unterlagen über einen Link zugänglich sind, da ich Datenträger nicht einlesen kann. Die Übersendung auf Papier oder Datenträgern ohne vorherige Anforderung wäre insofern dann gewöhnlich sogar entbehrlich.

Diese Absenderadresse ist gleichzeitig die korrekte Empfängeradresse für alle Planungsangelegenheiten zur Beteiligung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben für Planungsangelegenheiten als Träger öffentlicher Belange. Zur Verfahrensvereinfachung und Verkürzung der Zustellungswege ist es bevorzugt möglich, dass Sie die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben bei allen Planungen, Planfeststellungen u.ä. auf elektronischem Weg (vorzugsweise unter Benennung eines Internetlinks, durch den ich auf die Unterlagen zu den jeweiligen Planungen, Planfeststellungs- und sonstigen Verfahren zugreifen kann) beteiligen. Die Größe der zu versendenden Dateien sollte 20 MB in einer einzelnen Mail nicht übersteigen. Für Planungsangelegenheiten in meinem Zuständigkeitsbereich ist ein spezielles Funktionspostfach

(VA-TOEB.BW@bundesimmobilien.de) eingerichtet, auf das im Vertretungsfall auch Kollegen zugreifen können.

Bitte aktualisieren Sie Ihren Verteiler entsprechend, und geben Sie diese Information auch an andere Stellen in Ihrem Hause, Auftragnehmer für Planungen und korrespondierende Behörden weiter.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Information zu Beteiligungen aufgenommen.

1.3 Terranets bw

Schreiben vom 28.07.2020 (Erhalt 03.08.2020)

Im räumlichen Geltungsbereich liegen Anlagen der terranets bw GmbH, diese sind korrekt dargestellt.

Durch den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes verlaufen die Gashochdruckleitungen Weier – Tachenhausen (SWW), DN 300, Blankenloch – Basel (RTS 2), DN 300 u. die Willstätt – Tunsel (RTS 3), DN 400 jeweils mit diversen Anschlussleitungen der terranets bw GmbH. Im Schutzstreifen der Gashochdruckleitungen verlaufen außerdem Telekommunikationskabel (Betriebszubehör).

Nach Ihren Planungen sind in verschiedenen Teilorten einzelne Näherungen (siehe Übersichtspläne) zu unseren Leitungen u. Anlagen erkennbar, nachfolgend sind wir weiterhin von folgender aufgeführter Fläche betroffen:

Fläche 5.119 „Erweiterung des Gewerbegebiets Die Waide“ (Gemarkung Schutterwald)

Wir bitten Sie sicherzustellen, dass unser Unternehmen auch hier an den jeweiligen Verfahren beteiligt wird.

Die bisherigen Stellungnahmen der terranets bw GmbH haben weiterhin Gültigkeit. Die Gashochdruckleitungen sind zur Sicherung ihres Bestandes, des Betriebes und der Instandhaltung sowie gegen Einwirkungen von außen in einem Schutzstreifen von bis zu 8 m Breite (4 m beidseitig zur Leitungsachse) verlegt. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Gasleitung keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Gasleitung beeinträchtigen oder gefährden.

Die Bepflanzung des Schutzstreifens ist immer mit terranets bw abzustimmen. Tiefwurzelnde Gehölze sind im Schutzstreifen nicht zulässig.

Bei allen Planungen sind die vorhandenen Gashochdruckleitungen zu berücksichtigen, um die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen rechtzeitig abstimmen zu können.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Von der Näherung zu der betreffenden Erdgashochdruckleitung mit Telekommunikationskabel ist nach Auswertung der übermittelten Übersichtspläne höchstens ein untergeordneter Teil am äußersten südwestlichen Rand der Änderungsfläche betroffen. Die Entwicklung der Fläche insgesamt ist dadurch nicht in Frage zu stellen. Der Flächennutzungsplan stellt die beabsichtigte Bodennutzung lediglich in den Grundzügen dar. Insbesondere ist er nicht parzellenscharf. Eine abschließende Bestimmung der betroffenen Fläche (Leitungsverlauf und Schutzstreifen) ist daher im Rahmen der nachfolgenden Aufstellung eines Bebauungsplans durchzuführen. Soweit erforderlich, können hier auch Festsetzungen zur Gewährleistung der beschriebenen Anforderungen erfolgen. Die Änderungsfläche wird daher insoweit beibehalten.

1.4 Handelsverband Südbaden e.V., Freiburg

Schreiben vom 07.08.2020 (Eingang 10.08.2020)

Besten Dank für die Beteiligung. Der Handelsverband wird zu den Belangen, die von ihm zu vertreten sind, Stellung nehmen. Die Erweiterungswünsche bestehender Unternehmen sind von uns grundsätzlich zu unterstützen. Bei den teilweise peripher

gelegenen Standorten ist im Rahmen der Bebauungsplanverfahren die Steuerung des Einzelhandels angeregt. Teilweise wurden wir in den Bebauungsplanverfahren bereits beteiligt und die Anregungen umgesetzt.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Steuerung des Einzelhandels erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplans. Abschließende Festsetzungen zur Einzelhandelsnutzung und hierbei insbesondere zum Ausschluss oder Beschränkung zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente können daher erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

1.5 Offenburger Wasserversorgung GmbH

Schreiben vom 07.08.2020 (Eingang 18.08.2020)

Keine weiteren Bedenken und Anregungen. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 27.11.2018.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme vom 27.11.2018 wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung behandelt.

1.6 Gemeinde Ohlsbach

Schreiben vom 10.08.2020 (Eingang 12.08.2020)

Zu den übersandten Planunterlagen einschließlich Vorlage des Umweltberichts zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg (Offenburg, Durbach, Hohberg, Ortenberg und Schutterwald) sieht die Gemeinde Ohlsbach eigene Interessen und Belange nicht beeinträchtigt und hat keine Bedenken hinsichtlich der Planungen und Änderungen.

Abschließend wird wie bereits in der frühzeitigen Beteiligung gebeten, über die Entwicklung des Änderungsbereiches 4.15 -Erweiterung GE Allmendgrün (Schlosserei König) zu berichten bzw. das Prüfergebnis im Umgang mit Überschwemmungsflächen mitzuteilen.

Stellungnahme der Verwaltung

Da sich die Fläche innerhalb eines Überschwemmungsgebiets gemäß § 65 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) befindet, ist für die Darstellung der Fläche als gewerbliche Baufläche die Zulassung einer wasserrechtlichen Ausnahme im Sinne des § 78 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich. Ein entsprechender Ausnahmeantrag wurde positiv beschieden.

Belange der Hochwasservorsorge durch eine hochwasserangepasste Bauweise zur Vermeidung baulicher Schäden sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung und der konkreten Bauausführung (Baugenehmigung) zu beachten und nachzuweisen.

1.7 Regionalverband Südlicher Oberrhein

Schreiben vom 17.08.2020

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst Flächen in Offenburg, Durbach, Hohberg, Ortenberg und Schutterwald.

Da es sich um keine Gesamtfortschreibung, sondern um eine punktuelle Flächennutzungsplanänderung handelt, ist davon auszugehen, dass der Umsetzungshorizont bei 3-5 Jahren liegt.

Fläche 1.2.11, Erweiterung Firma Burgert in Bohlsbach

Die vorgesehene Erweiterung der Gewerbefläche nach Westen (Fläche 1.2.11b) grenzt an einen Regionalen Grünzug (Plansatz 3.1.1 (Z) Regionalplan) an. Entsprechend unserer Stellungnahme vom 12.07.2019 zu dieser Planung besteht unter Berücksichtigung des maßstabsbezogenen Ausformungsspielraums in diesem konkreten Fall kein Zielkonflikt.

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Mit Schreiben vom 12.07.2019 hat der Regionalverband Südlicher Oberrhein nach Vorlage eines konkreten Betriebskonzepts der Firma Burgert festgestellt, dass unter Berücksichtigung des maßstabsbezogenen Ausformungsspielraums in diesem konkreten Fall kein Zielkonflikt besteht.

Eine darüberhinausgehende Siedlungsentwicklung in den Regionalen Grünzug hinein würde jedoch Ziel der Raumordnung verletzen und könnte aus regionalplanerischer Sicht nicht mitgetragen werden.

Fläche 1.8.5, Bunkeranlage im Stadtwald in Waltersweier

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Fläche 1.10.10, Restrukturierung Eisengießerei Karcher Guss in Windschläg

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Fläche 1.12.11, Leistenfabrik Stark in Zunsweier

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Änderungsbereiche in Durbach

Die Gemeinde Durbach hat etwa 3.900 Einwohner und ist als Gemeinde mit Eigenentwicklung für die Funktion Wohnen sowie für die Funktion Gewerbe festgelegt.

Wir haben die aus der vorliegenden FNP-Änderung hervorgehenden Wohn- und Mischbauflächenausweisungen im Folgenden zusammengefasst. Es erfolgt eine

Unterteilung hinsichtlich der Innen- und Außenentwicklung.

Flächenneuausweisungen, die lediglich der derzeit vorhandenen Bestandssituation im Wesentlichen entsprechen, werden bei der Flächenberechnung nicht berücksichtigt.

	W neu Innen (ha)	W neu Außen (ha)	G neu (ha)	Bestands- sicherung
Gemeinde Durbach				
• <u>Fläche 2.1.13, Oberweiler</u> Bestand: landwirtschaftliche Fläche Planung: 2,17 ha Mischbaufläche				X
• <u>Fläche 2.1.14, Halbgüttele</u> Bestand: landwirtschaftliche Fläche Planung: 2,37 ha Mischbaufläche				X
• <u>Fläche 2.2.8</u> Bestand: Grünfläche Spielplatz Planung: 0,07 ha Wohnbaufläche				X
• <u>Fläche 2.2.9</u> Bestand: Gewerbefläche Planung: 0,82 ha Mischbaufläche				X
• <u>Fläche 2.2.12</u> Bestand: Gemeinbedarf Schule Planung: 0,81 ha Wohnbaufläche	0,81			
• <u>Fläche 2.2.14</u> Bestand: Mischbaufläche Planung: 0,59 ha Wohnbaufläche				X

Zusammenfassung:

Wohnbauflächen nach PS 2.4.1.2 Regionalplan: 1,0 ha

Wohnbauflächen FNP-Entwurf (ohne Nutzungsprägung): 0,81 ha

Wohnbauflächenpotenzial

FNP: 2,79 ha

Baulücken: 0,2 ha 2,99 ha

Die Wohnbauflächen, die die Gemeinde Durbach im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung ausweist, sind hauptsächlich der Bestandssicherung zuzuordnen. Die Umnutzung des Schulgeländes (Fläche 2.2.12) stellt eine klassische Innenentwicklungsmaßnahme dar, die zu einer Revitalisierung des Ortskerns beitragen soll. Die vorhandenen Gebäude sollen durch Wohnnutzung neu belegt werden. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen betreffend der o.g. Wohnbauflächenausweisungen daher keine Einwendungen.

Hinweis: Die Bedarfsermittlung für Durbach vom Dezember 2019 ist zu prüfen. Die Flächen 2.1.12 und 2.1.16 (S. 40) sind nicht mehr Teil der FNP-Änderung.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Bedarfsermittlung von 2019 hatte zur Aufgabe, die damalige, von den Gemeinden eingebrachte Flächenkulisse zu prüfen. In Berücksichtigung der Stellungnahme wird die Bedarfsermittlung mit einem Nachtrag zu den nun in der

FNP-Änderung verbliebenen Ausweisungen ergänzt. Eine umfassende Überarbeitung oder Anpassung der Wohnbauflächenbedarfsanalyse erfolgt jedoch nicht.

Fläche 2.1.15, Erweiterung Hotel Rebstock

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Fläche 2.2.10, Neues Gewerbegebiet Ebersweier Untermatt

Die 3,52 ha große Fläche liegt in einer Grünzäsur. Gemäß Plansatz 3.1.2 Abs. 1 (Z) ist eine Besiedlung in Grünzäsuren ausgeschlossen. Entsprechend der Vorabstimmungen, steht eine eventuelle Rücknahme dieser Grünzäsur im Zusammenhang mit der Rücknahme des Gewerbegebiets Breitfeld (Fläche 2.2.11). Die Änderung der Grünzäsur bedarf einer punktuellen Regionalplanänderung. Hierüber hat die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein zu entscheiden. Für weitere Abstimmungsgespräche stehen wir gerne zur Verfügung.

Stellungnahme der Verwaltung

In Absprache mit dem Regierungspräsidium Freiburg und dem Regionalverband Südlicher Oberrhein wird ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt. Die Genehmigung der Baufläche im Flächennutzungsplan kann erfolgen, wenn das Zielabweichungsverfahren abgeschlossen ist.

Fläche 2.2.11, landwirtschaftliche Fläche

Gegenüber einer Darstellung als landwirtschaftliche Fläche im Zuge des Flächentauschs mit Fläche 2.2.10 bestehen keine Einwendungen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Fläche 2.2.13, Erweiterung Sportfläche Ebersweier

Die Erweiterungsfläche des Sportgeländes um ca. 0,63 ha Grünfläche für ein neues Rasenspielfeld liegt in einem Regionalen Grünzug. Gemäß Plansatz 3.1.1 Abs. 1 (Z) ist eine Besiedlung, wozu auch Sportanlagen gehören, in Regionalen Grünzügen ausgeschlossen. Soweit keine zumutbaren Alternativen außerhalb des Regionalen Grünzugs vorhanden ist, sind freiraumbezogene Anlagen für Erholung, Freizeit und Sport mit untergeordneter baulicher Prägung ausnahmsweise zulässig.

Nördlich der bestehenden Sportanlage kann laut Begründung das neue Spielfeld aufgrund Immissionsproblemen (Lärm) zur Wohnnutzung nicht angeordnet werden. Im Zuge der Sportflächenneuausweisung wird eine bestehende Sportanlagenfläche (Fläche 2.2.15) nördlich der bestehenden Sportanlage aus dem FNP herausgenommen und als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Neben der geringeren Konfliktsituation wird der südlich an die Sportanlagen anschließende Standort auch durch eine bessere Funktionalität im Hinblick auf die bereits bestehende Sportanlage begründet. Insofern wird der vorgesehene Standort für das neue Rasenspielfeld als am besten geeignet betrachtet.

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nach Abstimmung mit der Gemeinde Durbach wird als Ausgleich für die Neuausweisung eine Teilfläche der bisher im Flächennutzungsplan enthaltenen geplanten Grünfläche künftig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden (Änderungsfläche 2.2.15).

Fläche 2.2.15, landwirtschaftliche Fläche

Die bestehende Sportanlagenfläche von 0,59 ha wird im Zuge der neuen Sportflächenausweisung 2.2.13 herausgenommen und als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.

Hinweis: Steckbrief (S. 56 f) ist betreffend Angabe Flächengröße und Kartenausschnitt zu prüfen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Steckbrief wurde hinsichtlich der Flächengröße und des Kartenausschnitts geprüft. Es konnten keine Unstimmigkeiten festgestellt werden.

Änderungsbereiche in Hohberg

Die Gemeinde Hohberg hat etwa 8.100 Einwohner und ist als Gemeinde mit Eigenentwicklung für die Funktion Wohnen sowie für die Funktion Gewerbe festgelegt.

Fläche 3.2.13, Erweiterung Gewerbegebiet Oberlohr II

Im Rahmen der 2. FNP-Änderung sieht die Gemeinde Hohberg eine neue Gewerbefläche mit ca. 2,4 ha für die Erweiterung des Gewerbegebiets Oberlohr II vor.

Da es sich um eine punktuelle Flächennutzungsplanänderung handelt, gehen wir davon aus, dass der Umsetzungshorizont bei 3-5 Jahren liegt. Im Kontext mit dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird der Bedarf aus der Eigenentwicklung heraus nachgewiesen (siehe Bedarfsanalyse Gewerbeflächen Hohberg, 09/2019, Büro Schöffler). Ein Teil dieser Fläche wurde bereits in der 1. Änderung des Bebauungsplans Oberlohr II bedacht.

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Fläche 3.2.14, Feuerwehrhaus und Bauhof

Aufgrund der Dringlichkeit des Feuerwehrhauses wurde eine separate frühzeitige Beteiligung parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Der Bebauungsplan wurde am 16.11.2018 rechtskräftig.

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Fläche 3.3.7, Hochwasserrückhaltebecken Diersburg

Wir weisen darauf hin, dass die im Flächensteckbrief beschriebene Rücknahme im Süden und Erweiterung im Norden aus dem Offenlage-Planauszug im Vergleich zur frühzeitigen Beteiligung u.E. nicht hervorgeht.

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genaue Fläche des Regenrückhaltebeckens hat sich nördlich erweitert und südlich verkleinert.

Hinweis zur „Analyse des Wohnbauflächenbedarfs“ vom Dezember 2019 durch das Planungsbüro Schöffler:

Die im rechtswirksamen FNP dargestellte Wohnbaufläche „Gaisbrunnen“ (1,68 ha) ist als Flächenreserve aufzuführen. Für diese Fläche liegt kein städtebauliches Konzept vor und es wurde kein Bebauungsplanaufstellungsbeschluss gefasst. Folglich fand bisher auch keine Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange statt. Es handelt sich um eine im FNP dargestellte Wohnbaufläche, die – wie bei den anderen Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft auch – als Wohnbauflächenreserve und nicht als Baulücke zu berücksichtigen ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Analyse des Wohnflächenbedarfs und die in diesem Zusammenhang erfolgten Abstimmungen wurden überprüft. Die im FNP dargestellte Wohnbaufläche ‚Gaisbrunnen‘ in Diersburg wird die Gemeinde Hohberg voraussichtlich als nächstes Wohngebiet entwickeln. Es fanden hierzu bereits Gespräche mit den Eigentümern statt, die auf eine gute Flächenverfügbarkeit schließen lassen. Nach einer Abstimmung der Gemeinde mit dem Regierungspräsidium Freiburg / Höhere Raumordnungsbehörde Ende 2019 hat diese der Einordnung des Gebietes in der Baulückenbilanz zugestimmt. Die Aufnahme des Aufstellungsverfahrens soll nun in den Fokus genommen werden, daher wird die 2019 abgestimmte Bilanzierung beibehalten.

Änderungsbereiche in Ortenberg

Die Gemeinde Ortenberg hat etwa 3.500 Einwohner und ist als Gemeinde mit Eigenentwicklung für die Funktion Wohnen sowie für die Funktion Gewerbe festgelegt.

Fläche 4.15, Erweiterung Gewerbegebiet Allmendgrün

Der Bedarf (ca. 0,37 ha) resultiert aus der notwendigen Erweiterungsabsicht einer bestehenden Schlosserei.

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Fläche 4.16, Neuer Standort Bauhof und Bestandsicherung einer Firma

Der geplante Bauhof liegt in einem Regionalen Grünzug. Gemäß Plansatz 3.1.1 Abs. 1 (Z) ist eine Besiedlung in Regionalen Grünzügen ausgeschlossen.

Nach der Entscheidung vom 23.11.2018 zum Zielabweichungsverfahren gem. § 6 Abs. 2 ROG wird die Planung der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche Bauhof und einer östlich anschließenden Gewerbebaufläche als Abweichung von einem Regionalen Grünzug zugelassen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Fläche 4.17, Gewerbefläche an der Offenburger Straße

Mit der vorgesehenen Flächenausweisung (ca. 0,51 ha Nordteil Netto + ca. 0,67 ha Südteil) soll zum einen der bestehende nicht-großflächige Netto-Markt in einer Gewerbefläche dargestellt und zum anderen eine Arrondierung für nicht störende gewerbliche Nutzungen ermöglicht werden. Die Gemeinde sieht die Möglichkeit für die Ansiedlung kleinerer Gewerbe- und Handwerksbetriebe sowie von nicht-großflächigem Einzelhandel. Eine abschließende Berücksichtigung der Einzelhandelsnutzung, insbesondere des Agglomerationsverbots, soll erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

Wir weisen darauf hin, dass durch eine weitere Einzelhandelsansiedlung südlich des vorhandenen Netto-Marktes eine Einzelhandelsagglomeration im Sinne Plansatz 2.4.4.8 (Z) Regionalplan wahrscheinlich ist. Mehrere Einzelhandelsbetriebe, die aufgrund ihres räumlichen und funktionalen Zusammenhangs negative raumordnerische Auswirkungen zu erwarten lassen, sind wie ein einheitliches Einzelhandelsgroßprojekt zu beurteilen.

Nach dem Konzentrationsgebot (Plansatz 2.4.4.2 (Z) Regionalplan) ist die Errichtung großflächiger Einzelhandelsbetriebe in Eigenentwicklergemeinden nicht zulässig. Abweichend hiervon können Einzelhandelsgroßprojekte zur Sicherung der Grundversorgung an integrierten Standorten in Betracht kommen. Dies ist im Einzelfall zu begründen und nachzuweisen.

Sofern es, insbesondere unter Berücksichtigung des Konzentrationsgebots, des Beeinträchtigungsverbots, des Kongruenzgebots und des Integrationsgebots, zu einer zulässigen Einzelhandelsagglomeration kommen sollte, wäre die Festsetzung eines Sondergebietes notwendig. Dies würde eine weitere FNP-Änderung auslösen, sofern jetzt die Fläche als Gewerbefläche dargestellt wird.

Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass sich durch die vorgesehene Darstellung der gewerblichen Baufläche der vorhandene Netto-Markt als städtebaulich nicht-integrierter Standort manifestieren würde und folglich eine eventuell zukünftig beabsichtigte Verkaufsflächenerweiterung bereits aus diesem Grund kritisch gewürdigt werden müsste.

Für weitere Abstimmungsgespräche stehen wir gerne zur Verfügung.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine konkrete Entscheidung für eine Betriebsansiedlung liegt derzeit nicht vor, so dass derzeit nicht bewertet werden kann, ob zukünftig eine Einzelhandelsagglomeration an diesem Standort entstehen könnte – zumal diese Frage auch anhand der sich potenziell ansiedelnden Sortimente beurteilt werden muss. An der Darstellung einer gewerblichen Baufläche wird daher festgehalten, die Darstellung einer Sonderbaufläche ist gegenwärtig nicht vorgesehen. Abschließende Festsetzungen zur Einzelhandelsnutzung und hierbei insbesondere zum Ausschluss oder zur Beschränkung zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente können daher erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

Fläche 4.18, Jugendherberge Schloss Ortenberg

Die vorgesehene Sonderbaufläche „Jugendherberge“ liegt in einem Regionalen Grünzug. Gemäß Plansatz 3.1.1 Abs. 1 (Z) ist eine Besiedlung in Regionalen Grünzügen ausgeschlossen.

Zur Überwindung des Zielkonflikts mit der Raumordnung ist gem. § 6 Abs. 2 ROG ein Zielabweichungsverfahren erforderlich. Laut der Begründung zur 2. FNP-Änderung wurde der Antrag auf Zielabweichung bereits gestellt, da das Zielabweichungsverfahren parallel zum FNP-Änderungsverfahren erfolgen soll.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Änderungsfläche 4.18 Jugendherberge Schloss Ortenberg wird zum jetzigen Zeitpunkt nicht weiterverfolgt. Die Änderungsfläche wird aus der 2. Änderung des Flächennutzungsplans herausgenommen.

Fläche 4.20, Erweiterung der gewerblichen Baufläche im Hubergässle

Mit der vorgesehenen Flächenausweisung (ca. 0,23 ha) soll die Ansiedlung kleinerer Gewerbe- und Handwerksbetrieben sowie von nicht-großflächigem Einzelhandel ermöglicht werden. Eine abschließende Berücksichtigung der Einzelhandelsnutzung, insbesondere des Agglomerationsverbots, soll auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Eine konkrete Entscheidung für eine Betriebsansiedlung liegt derzeit nicht vor, so dass derzeit nicht bewertet werden kann, ob eine Einzelhandelsagglomeration an diesem Standort entstehen könnte – zumal diese Frage auch anhand der sich potenziell ansiedelnden Sortimente beurteilt werden muss. Abschließende Festsetzungen zur Einzelhandelsnutzung und hierbei insbesondere zum Ausschluss oder zur Beschränkung zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente können daher erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

Änderungsbereich in Schutterwald

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.

Wir haben die aus der vorliegenden FNP-Änderung hervorgehenden Wohn- und Mischbauflächenausweisungen im Folgenden zusammengefasst. Es erfolgt eine Unterteilung hinsichtlich der Innen- und Außenentwicklung. Flächenneuausweisungen, die lediglich der derzeit vorhandenen Bestandssituation im Wesentlichen entsprechen, werden nicht berücksichtigt.

	W neu Innen (ha)	W neu Außen (ha)	G neu (ha)	Bestands- sicherung
Gemeinde Schutterwald				
• <u>Fläche 5.1.18a, Arrondierung Kirchfeld</u> Bestand: landwirtschaftliche Fläche Planung: 0,49 ha Mischbaufläche		0,49		
• <u>Fläche 5.1.18b, Arrondierung Kirchfeld</u> Bestand: landwirtschaftliche Fläche Planung: 0,23 ha Wohnbaufläche		0,23		
• <u>Fläche 5.1.20, Herausnahme Kirchfeld Erweiterung</u> Bestand: Wohnbaufläche Planung: 2,68 ha landw. Fläche		-2,68		
• <u>Fläche 5.2.5, Herausnahme östlich Gottswald</u> Bestand: Wohnbaufläche Planung: 0,92 ha Grünfläche		-0,92		
• <u>Fläche 5.2.6, westlich Langhurst</u> Bestand: landwirtschaftliche Fläche Planung: 2,91 ha Wohnbaufläche		2,91		
		0,03 ha W neu		

Zusammenfassung:

Wohnbauflächen nach PS 2.4.1.2 Regionalplan: 1,8 ha

Wohnbauflächen FNP-Entwurf: 0,03 ha

Wohnbauflächenpotenzial

FNP: 1,86 ha

Baulücken: 0,44 ha 2,30 ha

Die Gemeinde Schutterwald beabsichtigt im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung eine Wohnbauflächenneuausweisung von ca. 3,6 ha. Gleichzeitig sollen ca. 3,6 ha Wohnbaufläche aus dem rechtswirksamen FNP zukünftig als landwirtschaftliche Fläche bzw. Grünfläche dargestellt werden, so dass im Saldo keine neue Wohnbauflächenneuausweisung erfolgt. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.

In der Analyse des Wohnbauflächenbedarfs (Ziffer 3.3.1) vom Dezember 2019 des Planungsbüros Schöffler ist im Ortsteil Langhurst die W-Fläche 1 (5,85 ha) als Baulandreserve durchgestrichen, da sie bereits bebaut ist. Die Fläche 5.2.5 (0,92 ha) als Teil dieser W-Fläche 1 wurde jedoch nicht bebaut, sondern wird zukünftig als Grünfläche dargestellt. Folglich darf u.E. dieser Teilbereich der W-Fläche 1 nicht durchgestrichen werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Analyse des Wohnbauflächenbedarfs wurde überprüft und hinsichtlich der Bilanzierung des östlich der Bahnhof-/Gottswaldstraße gelegenen Bereichs 5.2.5 geändert. Der Flächenüberhang in der Gemeinde Schutterwald vergrößert sich dementsprechend. Im Ergebnis und in der Schlussfolgerung aus der Flächenbedarfsanalyse, dass Wohnbauflächenneuausweisungen in diesem Fall nur als flächenneutraler Flächentausch erfolgen können, ändert dies jedoch nichts. Diese Maßgabe wurde durch die vorgenommenen Änderungen / Flächenrücknahmen in Schutterwald erfüllt.

Darüber hinaus ist der Flächensteckbrief Nr. 5.2.5 zu ändern, da als bisherige Darstellung „Wohnen“ benannt werden muss.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Flächensteckbrief zur Fläche 5.2.5 wird bezüglich der bisherigen Darstellung im FNP korrigiert.

Wir weisen darauf hin, dass westlich der vorgesehenen Wohnbaufläche 5.2.6 „westlich Langhurst“ ein Regionaler Grünzug angrenzt. Wir gehen davon aus, dass die Wohnbebauung nicht in den Grünzug hineinragt, da nach Plansatz 3.1.1 (Z) Regionalplan eine Besiedlung im Regionalen Grünzug nicht zulässig ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Regionalverband Südlicher Oberrhein hat am 09.06.2021 seine Stellungnahme auf Anfrage weiter konkretisiert. Dementsprechend befindet sich die Überschneidung des Regionalen Grünzugs mit der Änderungsfläche 5.2.6 Westlich von Langhurst noch innerhalb des maßstabsbezogenen Ausformungsspielraums. Es besteht somit laut Regionalverband Südlicher Oberrhein in diesem konkreten Fall kein Zielkonflikt.

Fläche 5.1.19, Erweiterung des Gewerbegebiets Die Waide

Die Erweiterung des Gewerbegebiets umfasst ca. 0,41 ha und tangiert einen Regionalen Grünzug sowie ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Entsprechend unserer Stellungnahme vom 18.12.2018 zur frühzeitigen Beteiligung wurde die Gewerbefläche verkleinert. Unter Berücksichtigung des maßstabsbezogenen Ausformungsspielraums besteht in diesem konkreten Fall kein Zielkonflikt mit der Grünzäsur.

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.7a Regionalverband Südlicher Oberrhein

Schreiben vom 09.06.2021

Sie weisen uns nochmals darauf hin, dass die Wohnbaufläche Nr. 5.2.6 in Schutterwald - Langhurst einen Regionalen Grünzug tangiert. Die Überschreitung der Grünzugsgrenze liegt bei 14-22 m.

Im Rahmen unserer bisherigen Stellungnahmen zur FNP-Änderung hatten wir zu dieser Wohnbaufläche keine Einwendungen geäußert, konkretisieren dies aber gerne.

Unter Berücksichtigung des maßstabsbezogenen Ausformungsspielraums besteht in diesem konkreten Fall kein Zielkonflikt.

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.8 IHK Südlicher Oberrhein, Freiburg

Schreiben vom 18.08.2020

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.7.2020 und die Möglichkeit, in o. g. Flächennutzungsplanverfahren erneut Stellung zu nehmen. Aus Sicht der IHK Südlicher Oberrhein wird zur Planung, Stand Offenlage, Folgendes abschließend geäußert:

1. Stadt Offenburg

Die aktuell verbliebenen 4 Flächenneuausweisungen gewerblicher Art in Offenburg sind zu begrüßen (1.2.11/1.2.11b, 1.10.10, 1.12.11). Zur weiteren (5.) Fläche 1.8.5 sind keine Bedenken zu äußern.

Hinweis: Offen bleibt, warum die Flächen für die Firma Burgert in den Unterlagen zum Teil nur als 1.2.11, zum Teil als 1.2.11 und 1.2.11 b bezeichnet werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Änderungsfläche 1.2.11 stellt den Bestand der Firma Burgert dar. Die Erweiterungsfläche wird als Änderungsfläche 1.2.11b bezeichnet.

2. Gemeinde Durbach

Die folgenden verbliebenen Neuausweisungen in Durbach sind zu begrüßen oder es sind zumindest keine Bedenken zu äußern: 2.1.13, 2.1.14, 2.1.15, 2.2.8, 2.2.9, 2.2.10/2.2.11, 2.2.12, 2.2.13/2.2.15.

Zur Umwidmung einer bisherigen Mischbaufläche in Wohnbaufläche Planung, Fläche 2.2.14 werden vorsorglich Bedenken geäußert, da hier mit den o.a. neuen gewerblichen Nutzungen der Fläche 2.2.10 Nutzungskonflikte auftreten können. Zudem könnten hier bereits mit den bestehenden gewerblichen Nutzungen auf dem Gelände der ehemaligen Schnapsfabrik Nutzungskonflikte entstehen. Erforderlicher Lärmschutz darf jedenfalls nicht zu Kosten von Bestandsbetrieben oder ansiedlungswilligen Betrieben gehen. Im Flächensteckbrief wird dies jedoch noch nicht thematisiert.

Stellungnahme der Verwaltung

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans für das neue Wohngebiet wird ein Lärmgutachten zu erstellen sein und ggf. Maßnahmen zum Schallschutz geplant werden.

3. Gemeinde Hohberg

Die aktuell verbliebenen 3 Neuausweisungen in Hohberg sind zu begrüßen (3.2.13) oder es sind keine Bedenken zu äußern (3.2.14, 3.3.7).

Hinweis zu 3.2.14: Wäre die Fläche nicht als Bestandsfläche zu kennzeichnen?

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bei der Änderungsfläche 3.2.14 handelt es sich um eine Änderungsfläche der 2. Änderung des Flächennutzungsplans, daher kann die Fläche nicht als Bestandsfläche dargestellt werden.

4. Gemeinde Ortenberg

Die folgenden verbliebenen 4 Neuausweisungen in Ortenberg sind zu begrüßen oder es sind zumindest keine Bedenken zu äußern: 4.15, 4.16a/b sowie 4.18.

Hinweis: Die Ortsumfahrung ist bereits realisiert, insofern wird angeregt, die Darstellungen zu aktualisieren.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Darstellung der Ortsumfahrung Ortenberg im Flächennutzungsplan wird redaktionell von „Planung“ zu „Bestand“ geändert.

Zu 4.17 (Darstellung der Teilfläche Nord, bestehender Lebensmittelmarkt (Netto) als gewerbliche Baufläche-Bestand (ca. 0,51 ha) sowie der Teilfläche Süd als geplante gewerbliche Baufläche (ca. 0,67 ha)): Die südliche Fläche ist u.E. geradezu prädestiniert für eine weitere Einzelhandelsnutzung in Form eines zentrenrelevanten Fachmarktes wie bspw. einem Drogeriemarkt. Es wird daher begrüßt, dass die Begründung hinsichtlich einer in Gesamtbetrachtung möglichen, raumordnerisch ggf. jedoch unzulässigen Einzelhandelsagglomeration nun ausführlich ergänzt worden ist und klargestellt wird, dass eine solche auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu verhindern ist.

Wir möchten jedoch ergänzend darauf hinweisen, dass die Gemeinde Ortenberg hierzu aktiv vorgehen müsste: Ein Bebauungsplan müsste im konkreten Fall dann auch aufgestellt und ggf. rechtzeitig vorab eine entsprechende Veränderungssperre erlassen werden. Es wird angeregt, die Begründung entsprechend zu ergänzen. Offen bleibt, warum die Anknüpfung an den Ortskern und Infrastruktur als „nicht relevant“ eingestuft wird, wie es S. 78 der Begründung zu entnehmen ist. Der Netto ist zurzeit der Hauptgrundversorger der Gemeinde, eine fußläufige und fahrradfreundliche Erreichbarkeit für Ortenberg gesamthaft betrachtet, aber auch mit dem Ortskern von Ortenberg wäre u.E. hier daher besonders relevant.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine konkrete Entscheidung für eine Betriebsansiedlung liegt derzeit nicht vor, so dass derzeit nicht bewertet werden kann, ob eine Einzelhandelsagglomeration an diesem Standort entstehen könnte – zumal diese Frage auch anhand der sich potenziell ansiedelnden Sortimente beurteilt werden muss. Abschließende Festsetzungen zur Einzelhandelsnutzung und hierbei

insbesondere zum Ausschluss oder zur Beschränkung zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente können daher erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen. Eine weitere Ergänzung der Begründung wird nicht für erforderlich gehalten. Die Gemeinde Ortenberg wird über die eingebrachten Bedenken und den Hinweis auf das im konkreten Fall gegebenenfalls erforderliche Erlassen einer Veränderungssperre informiert.

Die Flächenbeschreibung 4.17 in der Begründung wurde im Punkt 'Anknüpfung an den Ortskern und Infrastruktur' gerade auch im Hinblick auf die Nähe der Einzelhandels- Nahversorgung zu den Wohngebieten überarbeitet.

Zu 4.20 („Hubergässle“): Hier gilt u.E. Ähnliches wie zu 4.17, bspw. in Kombination der Flächen 4.17, 4.11 b sowie der nördlich angrenzenden Mischbaufläche Bestand (4.11 a?). Damit wäre auch an diesem Standort inklusive Umgebung die Entstehung zweier Fachmärkte nicht auszuschließen. Zudem kann auch die Ansiedlung (nur) eines „kleinflächigen Einzelhandelsbetriebes“ in Form eines Fachmarktes mit zentrenrelevantem Sortiment bei einer kleineren Gemeinde wie Ortenberg durchaus dazu führen, dass die Ortsmitte weiter ausblutet oder nicht mehr entwickelt werden kann. Auch hier wird es daher auf eine aktive Steuerung der Gemeinde ankommen. Zu den beiden Flächen 4.17 und 4.20 weisen wir zudem auf die gestrige Stellungnahme des Regionalverbandes hin.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine konkrete Entscheidung für eine Betriebsansiedlung liegt derzeit nicht vor, so dass derzeit nicht bewertet werden kann, ob eine Einzelhandelsagglomeration an diesem Standort entstehen könnte – zumal diese Frage auch anhand der sich potenziell ansiedelnden Sortimente beurteilt werden muss. Abschließende Festsetzungen zur Einzelhandelsnutzung und hierbei insbesondere zum Ausschluss oder zur Beschränkung zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente können daher erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen. Eine weitere Ergänzung der Begründung wird nicht für erforderlich gehalten.

5. Gemeinde Schutterwald

Die folgenden Neuausweisungen in Schutterwald sind zu begrüßen (5.1.19) oder es sind keine Bedenken zu äußern: 5.1.18a/ 5.1.18b i.V.m. 5.1.20 und 5.2.5.

Hinsichtlich der Neuausweisung der Wohnbaufläche 5.2.6 sind jedoch - angesichts des südlich davon liegenden Gewerbegebietes („Die Waide“) von Schutterwald - vorsorglich Bedenken zu äußern, da hierdurch Nutzungskonflikte auftreten könnten, die ggf. auch zu Beeinträchtigungen der Gewerbebetriebe führen würden. Ggf. erforderlicher Lärmschutz darf in keinem Fall zu Kosten von Bestandsbetrieben oder ansiedlungswilligen Betrieben gehen. Es wird angeregt, dies in dem Flächensteckbrief zu 5.2.6 noch zu thematisieren.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die neu geplante Wohnbebauung befindet sich nicht näher an dem Gewerbegebiet als die Bestands-Wohnbebauung.

Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans für das neue Wohngebiet westlich von Langhurst kann durch die Gemeinde Schutterwald durch ein Lärmgutachten überprüft werden, ob Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind. Die

Erforderlichkeit eines Lärmgutachtens bei der verbindlichen Bauleitplanung wurde bei den Flächensteckbriefen zu den Flächen 5.2.6 und 5.1.19 ergänzt.

1.8 DB Netze Karlsruhe (DB Energie GmbH)

Schreiben (E-Mail) vom 19.08.2020

Die von Ihnen am 16.07.2020 zugesandte Anfrage haben wir auf die Belange der DB Energie GmbH hinsichtlich den öffentlich-rechtlichen Vorschriften überprüft. Im Geltungsbereich der Bauanfrage, verläuft die o.g. planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung. Die Leitung verfügt über einen dinglich gesicherten Schutzstreifen von 60 m (je 30 m beiderseits der Trassenachse).

Die folgende Stellungnahme gilt ausschließlich für die o.g. 110 kV, 16,7 Hz Bahnstromleitung der DB Energie in dem definierten Mastbereich. Maßgebend sind nicht die aus den Planunterlagen abgeleiteten Werte, sondern die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandenen Abstände bzw. Höhen. Dies bezieht sich auch auf die Richtigkeit des Bahnstromleitungsverlaufes.

Übernehmen Sie bitte in den Flächennutzungsplan als Festsetzungen:

- 1. Die endgültigen Bauausführungspläne sind rechtzeitig bei uns zur Prüfung und Zustimmung (vorgeschriebene Sicherheitsabstände) einzureichen. Die Höhenangaben zur Oberkante der Bauwerke sind darin auf Meter über NN zu beziehen. Der Abstand der Bauwerke zur Leitungsachse ist anzugeben.*
- 2. Im Rahmen der Planung von Beleuchtungs-, Lärmschutz- und Beregnungsanlagen ist die Einwilligung der DB Energie einzuholen.*
- 3. Im Bereich des Schutzstreifens müssen die Abstände gem. DIN VDE 0210 und DIN VDE 0105 eingehalten werden.*
- 4. Die Standsicherheit der Maste muss gewahrt bleiben. In einem Radius von 10 Metern von der Fundamentkante aus gesehen, dürfen keine Abtragungen bzw. Aufschüttungen von Erdreich durchgeführt werden.*
- 5. Aufschüttungen, Abtragungen oder sonstige Maßnahmen, die das Erdniveau erhöhen, dürfen innerhalb des Schutzstreifens nur mit Zustimmung der DB Energie GmbH vorgenommen werden. Dies gilt auch für die Dauer von Baumaßnahmen.*
- 6. Die Zufahrt zu den Maststandorten der Bahnstromleitung mit LKW muss jederzeit gewährleistet sein. Es muss damit gerechnet werden, dass die Leiterseile für Instandhaltungs- und Umbauarbeiten abgelassen werden müssen. Die Begehrbarkeit des Schutzstreifens für Instandhaltungsarbeiten an der Bahnstromleitung muss jederzeit gewährleistet sein.*
- 7. Die im Erdreich befindlichen Erdungsbänder (Bandeisen) dürfen nicht beschädigt werden.*

8. Bitte beachten Sie, dass bei dem Bauvorhaben Arbeitsgeräte wie Kran, Autokran, Bagger etc. nur bedingt zum Einsatz kommen können. Eine Prüfung und eine Freigabe durch die DB Energie ist erforderlich. Die zur Prüfung eingereichten Unterlagen sollten einen Lageplan, EOK Höhen, Höhen der Arbeitsgeräte in Meter über NN und Abstände zur Trassenachse beinhalten.

9. Für den Fall, dass Antennen, Blitzableiter, Reklametafeln, und ähnliches angebracht werden, sind diese extra von der DB Energie GmbH zu genehmigen.

10. Eventuell im Leitungsschutzstreifen zu pflanzenden Gehölze sind im Benehmen der DB Energie zulässig.

11. Im Übrigen verweisen wir auf die von der 110-kV-Leitung ausgehenden Feldemissionen - elektrische und magnetische - Felder. Die Beurteilung der Felder erfolgt nach der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. (Verordnung über elektromagnetische Felder) - 26.BImSchV - vom 26.02.2016. Darin sind Schutz- und Vorsorgegrenzwerte für elektrische und magnetische Felder festgelegt, die dort einzuhalten sind, wo sich Menschen nicht nur vorübergehend aufhalten

12. Wir weisen zu den Messungen der elektrischen Felder darauf hin, dass die 110-kV-Bahnstromleitungen mit 16,7 Hz betrieben werden. Die Vorsorgegrenzwerte für die magnetische Feldstärke nach der „Verordnung über elektromagnetische Felder“ – 26.

13. BImSchV vom 26.02.2016, betragen umgerechnet auf 16,7 Hz 300 µT für die ganztägige Einwirkdauer auf Personen. Diese Grenzwerte werden im Einwirkungsbereich der Leitung bei weitem nicht erreicht.

14. Darüber hinaus ist mit einer Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen. Auch eine Beeinträchtigung des Funk- und Fernsehempfanges ist möglich.

15. Wir bitten dies bei der Abwägung besonders zu berücksichtigen und regen an, im Erläuterungsbericht unter „Nutzungskonflikte“ den gekennzeichneten Text mit aufzunehmen.

16. Im Übrigen werden wir unsere Belange ggf. im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ausführlich darlegen.

17. Erfahrungsgemäß führt die in der Öffentlichkeit geführte Diskussion über die möglichen Folgen der Feldeinwirkung auf Menschen und der damit verbundenen Verunsicherung zu Vorbehalten bei der Kaufentscheidung von Grundstücken, sowie bei der späteren Nutzung von Gebäuden, wenn diese sich innerhalb des Leitungsbereiches befinden.

Diesem Schreiben legen wir unser Merkblatt für „Bauarbeiten im Bereich des Schutzstreifens von 110-kV-Bahnstromleitungen“ bei. Die darin enthaltenen Hinweise sind zu beachten. Folglich wird dazu beigetragen, Schäden an Versorgungsleitungen zu verhüten und die Sicherheit von Personen zu gewährleisten. Wir bitten

sicherzustellen, dass die Merkblätter dem Bauherrn, dem Bauunternehmer und dem Bauleiter ausgehändigt werden.

Wir bitten nachdrücklich um Beachtung und Einhaltung unserer Auflagen aus diesem Schreiben.

Merkblatt für Bauarbeiten im Bereich des Schutzstreifens von 110-kV-Bahnstromleitungen

Das Vorhaben befindet sich im Bereich des Schutzstreifens der 110-kV-Bahnstromleitung BL 437 Freiburg – Abzw. Appenweier. Der Annäherungsbereich beträgt 60 m (je 30 m beiderseits der Trassenachse).

Zuständig: DB Energie GmbH, Energieversorgung Süd, Betriebsbereich Südwest Gutschstraße 6, 76137 Karlsruhe

Handy-Nr.: 016097444852 Telefon-Nr.: 0721/938 1517 Fax-Nr.: 069265 57046

Um Unfälle, Beschädigungen und damit einhergehende Störungen der Bahnstromversorgung auszuschließen, müssen, ungeachtet der jeweils gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaften, sowie sonstiger allgemein gültiger Unfallverhütungsvorschriften, folgende Bedingungen erfüllt sein:

1) Arbeiten aller Art innerhalb des Schutzbereiches:

- Die zuständige Stelle der DB Energie ist grundsätzlich mind. 14 Tage vor Baubeginn vom Bauleiter schriftlich zu benachrichtigen. Die Arbeiten dürfen erst aufgenommen werden, wenn der Beauftragte der DB Energie den auf die Baustelle bezogenen freien Arbeitsraum im Bereich der Freileitung angegeben hat und alle Sicherheitsvorkehrungen getroffen sind.*
- Der nach DIN VDE 0105 vorgeschriebene Schutzabstand von 3,0 m zwischen den äußersten Teilen der Baugeräte, Bauhilfsmittel, Gerüste und dergleichen und dem nächstliegenden Leiterseil darf auf keinen Fall unterschritten werden.*
- Es ist dabei zu beachten und zu berücksichtigen, dass sowohl die Leiterseile, als auch die Kranseile, ausschwingen und sich gegenseitig nähern können.*
- Können beim Baugeräteinsatz die erforderlichen Sicherheitsabstände nicht eingehalten werden, muss eine Abschaltung der Leitung oder einzelner Stromkreise erfolgen. Etwaige Abschaltungen können nur unter Berücksichtigung unserer betrieblichen Belange erfolgen. Sie müssen daher mindestens 4 Wochen vor Beginn der Arbeiten bei uns angemeldet werden. Die Kostenübernahme der anfallenden Kosten (Schaltantragsteller, Stromverlustkosten etc.) ist uns schriftlich zu bestätigen.*
- Des Weiteren ist umgehend die zuständige Stelle der DB Energie zu verständigen, wenn der Schutzstreifen mit Hebezeugen, Fördergeräten und Baumaschinen befahren werden muss. Ferner, wenn Erdarbeiten in der Nähe von Maststandorten durchzuführen sind und Erder aller Art (in der Regel Bandeisen) freigelegt oder beschädigt werden.*

2) Arbeiten bei Unterschreiten des vorgeschriebenen Schutzabstandes:

- Besteht die Gefahr, dass beim Errichten oder Betrieb von Baugeräten deren Teile, beispielsweise Ausleger von Kranen, in den Schutzstreifen gelangen können, so ist sofort die zuständige Stelle der DB Energie zu verständigen.
- Der Beauftragte der DB Energie wird an der Baustelle die Sicherheitsanweisungen geben und ggf. auch die Abschaltung der Leitung veranlassen.
- Sofern die Leitung abgeschaltet werden muss, dürfen die Bauarbeiten erst begonnen oder fortgesetzt werden, wenn der Beauftragte der DB Energie der Bauunternehmung die Abschaltung schriftlich bestätigt hat.

Ausführung für: Baugenehmigungsbehörde, Bauherr, Bauunternehmer, Bauleiter

Stellungnahme der Verwaltung

Im Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung werden die unterschiedlichen Flächennutzungen dargestellt. Die beschriebenen Regelungen sind, wenn erforderlich als Hinweis in Bebauungspläne aufzunehmen, die sich im Schutzbereich der 110-kV-Leitung befinden. Bei den vorliegenden Änderungsflächen befinden sich keine im Schutzbereich der 110-kV-Leitung. Baustelleneinrichtungen werden nicht in der Bauleitplanung geregelt.

1.9 Überlandwerk Mittelbaden, Lahr

Schreiben (E-Mail) vom 19.08.2020

Die offengelegte Vorlage wurde auf, für uns relevante, Änderungen überprüft. Dabei sind wir zu folgendem Ergebnis gekommen:

Nr. 1.2.11 Bestand und Erweiterung Firma Burgert, Offenburg / Bohlsbach

Die bestehenden Versorgungskabel werden weiterhin benötigt.

Nr. 1.10.10 Erweiterung Eisengießerei Karcher Guss, Offenburg / Windschlag

Die bestehenden 20 KV Kabel sind für die Stromversorgung weiterhin erforderlich.

Nr. 1.12.11 Bestandssicherung Leistenfabrik Stark, Offenburg / Zunsweier

Die bestehenden Versorgungseinrichtungen sind für die Stromversorgung der Leistenfabrik weiterhin erforderlich.

Nr. 1.8.5 Bunkeranlagen im Stadtwald, Offenburg / Waltersweier

Die bestehenden Versorgungseinrichtungen (Trafostation und 20 KV Kabel) werden weiterhin benötigt.

Nr. 2.1.13 und 2.1.14 Bestandsbebauung Oberweiler und Halbgütle

Die bestehenden Versorgungseinrichtungen, Trafostation, 20 KV Freileitung und 1 KV Freileitungen sind für die Stromversorgung weiterhin erforderlich.

Nr. 2.2.8 Umwidmung Spielplatz, Gemeinde Durbach / OT Ebersweier

Auf diesem Grundstück befinden sich unsererseits keine Versorgungseinrichtungen.

Nr. 2.2.12 Ehemalige Schule Ebersweier, Gemeinde Durbach / OT Ebersweier

Angrenzend an die ehemalige Schule befindet sich eine Trafostation welche den gesamten Bereich Hasenhalde mit Strom versorgt. Der Standort ist mittels einer Grunddienstbarkeit gesichert. Außerdem befinden sich 20 KV Kabel, 1 KV Kabel und Straßenbeleuchtungskabel auf dem Grundstück.

Aktuell laufen hier Umplanungen zwecks dem Neuanschluss der Lebenshilfe. Es wird ein neuer Trafostationsstandort gesucht und des Weiteren wird eine neue Niederspannungsstrasse für den Neuanschluss erstellt. Das Vorhaben befindet sich noch in der Planungsphase.

Nr. 2.2.14 Wohnbaufläche „In der Au“ (Umwidmung gemischte Baufläche) Gemeinde Durbach / OT Ebersweier

Der Bereich ist aktuell über 1 KV Freileitungen mit elektrischer Energie versorgt. Nach der Bebauung wird das Wohngebiet mit Niederspannungskabel versorgt. Das Projekt befindet sich aktuell noch in der Planungsphase.

Nr. 2.2.9 Umwidmung Gewerbefläche Ebersweier, Gemeinde Durbach / OT Ebersweier

Die bestehenden Versorgungseinrichtungen, 1 KV Kabel und Straßenbeleuchtungskabel sind für die Stromversorgung weiterhin erforderlich.

Nr. 2.2.10 Flächentausch Gewerbefläche Ebersweier, Gemeinde Durbach / OT Ebersweier

Die bestehende Versorgungseinrichtung, 1 KV Freileitung ist für die Stromversorgung weiterhin erforderlich. Bei der Bebauung „In der Au“ kann es zu einem Kabelanschluss bei „Am Brunnen 4“ kommen.

Nr. 2.2.11 Herausnahme Gewerbegebiet „Breitfeld“ in Ebersweier

In diesem Bereich befinden sich unsererseits keine Versorgungseinrichtungen.

Nr. 2.1.15 Erweiterung Hotel Rebstock, Gemeinde Durbach

Die bestehenden Versorgungseinrichtungen, Kundeneigene Trafostation, 20 KV Kabel, 1 KV Kabel und eine 1-KV Freileitung sind für die Stromversorgung weiterhin erforderlich.

Nr. 2.2.13 Erweiterung Sportfläche Ebersweier, Gemeinde Durbach / OT Ebersweier

Auf der Erweiterungsfläche befinden sich unsererseits keine Versorgungsleitungen.

Nr. 2.2.15 künftige Darstellung als Fläche für Landwirtschaft in Ebersweier

In diesem Bereich befinden sich unsererseits keine Versorgungseinrichtungen.

Nr. 3.2.13 Erweiterung Gewerbegebiet Oberlohr II, Gemeinde Hohberg / OT Niederschopfheim

In der Erweiterungsfläche befinden sich unsererseits Lichtwellenleiterkabel. Aktuell finden hier mit der Gemeinde Hohberg Planungen statt eine neue 20-kV-Trafostation sowie eine neue 20-kV-Trasse in diesem Bereich zu erstellen.

Nr. 3.2.14 Feuerwehrhaus / Bauhof in Niederschopfheim

Die bestehenden Versorgungseinrichtungen, Kundeneigene Trafostation und 20 KV Kabel sind für die Stromversorgung weiterhin erforderlich.

Nr. 3.3.7 Hochwasserrückhaltebecken Diersburg, Gemeinde Hohberg / OT Diersburg

Im Bereich des Hochwasserrückhaltebeckens befinden sich 1 KV Freileitungen, 1 KV Erdkabel, Straßenbeleuchtungskabel und Straßenbeleuchtungsfreileitungen.

Nr. 4.15 Erweiterung Gewerbegebiet Allmendgrün, Gemeinde Ortenberg

Im Erweiterungsgebiet befinden sich unsererseits keine Versorgungsanlagen.

Nr. 4.17 Gewerbefläche an der Offenburger Straße (kleinflächiger Einzelhandel) (Gemarkung Ortenberg)

Im genannten Bereich befindet sich ein 1 KV Erdkabel welches den bestehenden Markt versorgt.

Nr. 4.20 Erweiterung der Gewerblichen Baufläche im Hubergässle (Gemarkung Ortenberg)

Die bestehenden Versorgungseinrichtungen, 20 KV Kabel, 1 kV Kabel, Straßenbeleuchtungskabel und Steuerkabel sind für die Stromversorgung weiterhin erforderlich.

Nr. 4.16.a (Bauhof/Gemeinbedarf) und Nr. 4.16.b (Gewerbe)

Gemeinde Ortenberg Im genannten Bereich befinden sich 1 KV Freileitungen, 1 KV Erdkabel und Straßenbeleuchtungskabel.

Nr. 4.18 Jugendherberge Schloss Ortenberg (Gemarkung Ortenberg)

Im genannten Bereich befinden sich 1 KV Erdkabel und Straßenbeleuchtungskabel.

Für die Bereiche auf Schutterwälder Gemarkung wenden Sie sich bitte an die Gemeinde Schutterwald.

Bitte beteiligen Sie uns weiterhin am Planverfahren; vielen Dank.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.10 DB Netz AG, Karlsruhe Teilabschnitt PfA 7.1 (I.NGK 2(1))

Schreiben (E-Mail) vom 20.08.2020

Nachfolgend erhalten Sie unsere Stellungnahme zu Ihrem Schreiben vom 14.07.2020 zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg.

Die in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehen Nutzungsänderungen finden nicht im Bereich der technischen Planung des Projektes Tunnel Offenburg - PfA 7.1 statt.

Lediglich im Nahbereich der Strecke liegen Änderungen, die für die Schall- und Erschütterungstechnische Untersuchung ggf. von Interesse wären. Hierfür stellt der Flächennutzungsplan allenfalls eine Hilfestellung bei der Gebietseinstufung dar.

Wir bitten Sie daher uns über die weiteren Verfahrensschritte auf dem Laufenden zu halten. Hierbei sind Gebiete im Nahbereich der Bahnstrecke von Interesse; und zwar insbesondere, ob neue oder in Planung befindliche Flächen bereits einen B-Plan aufweisen, der sich kurz vor dem Beschluss befindet. Dies wäre der Fall in:

- Windschlag: Fläche 1.10.6 (Wohnbaufläche)
- Ebersweier: Flächen 2.2.10 bzw. 2.2.11 (Tausch Gewerbegebietsfläche)
- Hohberg: Fläche 3.2.13 (Gewerbegebietsfläche)
- Schutterwald: Flächen 5.1.18a und b und Fläche 5.1.20 (Wohnbaufläche)

Über Informationen wären wir Ihnen dankbar.

Grundsätzlich steht die geplante 2. Änderung des FNP nicht im Widerspruch zur Umsetzung der Planungen des Projekts Aus- und Neubastrecke Karlsruhe- Basel. Bei Fragen oder Abstimmungsbedarf stehen wir gerne zur Verfügung.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Änderungsfläche 1.10.6 ist nicht Bestandteil der 2. Änderung des Flächennutzungsplans. Der betreffende Bebauungsplan ist bereits rechtskräftig. Die anderen genannten Bereiche liegen in der Planungshoheit der jeweiligen Gemeinde. Diese wird über die vorliegende Stellungnahme informiert und um Beteiligung der DB Netz AG im Bebauungsplanverfahren gebeten.

1.11 Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege, Referat 83.1

Schreiben (E-Mail) vom 20.08.2020

Die Planung berührt sowohl Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege als auch der Archäologischen Denkmalpflege. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 17.12.2018.

Von Seiten des Landesamts für Denkmalpflege bestehen weiterhin erhebliche Bedenken gegen die Ausweisung der Sonderbaufläche „Jugendherberge Schloss Ortenberg“ in der vorgesehenen Größe, die Erweiterungs- und Neubauten ermöglichen soll. Eine Abstimmung über die Planungen zur Erweiterung ist unserem Haus nicht bekannt.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Planung wird zum jetzigen Zeitpunkt nicht weiterverfolgt. Die Änderungsfläche 4.18 „Jugendherberge Schloss Ortenberg“ ist nicht mehr länger Bestandteil der 2. Änderung des Flächennutzungsplans.

Ergänzend zu der Stellungnahme vom 17.08.2020 des Landesamtes für Denkmalpflege sind von der Archäologischen Denkmalpflege noch folgende Hinweise hinzuzufügen:

Im Plangebiet liegen folgende Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG:

- Offenburg, Walterweier, drei Westwallbunker / Artilleriestellungen im Gewann „Dragonerfeld“ (Liste KD lfd. Nr. 2, 6 und 16)
- Offenburg, Walterweier, Westwallbunker / Sanitätsstand im Gewann „Hohacker“ (Liste KD lfd. Nr. 4)
- Offenburg, Walterweier, zwei Westwallbunker / Artilleriestellungen im Gewann „Turbanes Matt“ (Liste KD lfd. Nr. 3)

Stellungnahme der Verwaltung

Zur Gewährleistung der Lesbarkeit der Plandarstellung im Maßstab 1:10.000 wird auf eine nachrichtliche Übernahme der genannten Objekte und der zahlreichen weiteren Kulturdenkmale im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft im Flächennutzungsplan verzichtet.

Zu Änderungsfläche 3.2.13:

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans VG Offenburg, 2. Änderung, Fläche 3.2.13 „Erweiterung Gewerbegebiet „Oberlohr II“ (ca. 2,40 ha) in der Gemeinde Hohberg, Ortsteil Niederschopfheim (Ortenaukreis) liegt unmittelbar südlich eines Kulturdenkmals gemäß § 2 DSchG BW, hier Nr. 9: römische Siedlung, die durch zahlreiche Lesefunde (Terra Sigillata, Fein- und Grobkeramik, Ziegel) bekannt ist. Angesichts dieser Situation ist davon auszugehen, dass im Planungsgebiet bei Bodeneingriffen mit archäologischen Funden und Befunden – Kulturdenkmalen gemäß § 2 DSchG – zu rechnen ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird an die Gemeinde Hohberg weitergegeben. Im zukünftigen Bebauungsplan ist ein Hinweis auf mögliche archäologische Funde und Befunde aufzunehmen.

Zu Änderungsfläche 4.17:

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans VG Offenburg, 2. Änderung, Fläche 4.17 „Gewerbefläche an der Offenburger Straße“ (ca. 0,67 ha) in der Gemeinde Ortenberg (Ortenaukreis) liegt unmittelbar nördlich einer archäologischen Verdachtsfläche gemäß § 2 DSchG BW, hier Prüffall Nr. 7: vorgeschichtliche Siedlung.

Angesichts dieser Situation ist davon auszugehen, dass im Planungsgebiet bei Bodeneingriffen mit archäologischen Funden und Befunden – Kulturdenkmalen gemäß § 2 DSchG – zu rechnen ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird an die Gemeinde Ortenberg weitergegeben. Im zukünftigen Bebauungsplan ist ein Hinweis auf mögliche archäologische Funde und Befunde aufzunehmen.

Zu Änderungsfläche 5.1.19 (bereits vermerkt):

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans VG Offenburg, 2. Änderung, Fläche 5.1.19 „Erweiterung des Gewerbegebiets Die Waide“ (ca. 0,41 ha) in der Gemeinde Schutterwald, Ortsteil Schutterwald (Ortenaukreis) liegt innerhalb des Kulturdenkmals gemäß § 2 DSchG BW, hier Nr. 2: neolithische Siedlung.

Angesichts dieser Situation ist davon auszugehen, dass im Planungsgebiet bei Bodeneingriffen mit archäologischen Funden und Befunden – Kulturdenkmalen gemäß § 2 DSchG – zu rechnen ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird an die Gemeinde Schutterwald weitergegeben. Im zukünftigen Bebauungsplan ist ein Hinweis auf mögliche archäologische Funde und Befunde aufzunehmen.

Zu Änderungsfläche 5.2.6:

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans VG Offenburg, 2. Änderung, Fläche 5.2.6 „Neue Wohnbaufläche westlich Langhurst“ (ca. 2,91 ha) in der Gemeinde Schutterwald, Ortsteil Langhurst (Ortenaukreis) liegt innerhalb und südlich einer archäologischen Verdachtsfläche gemäß § 2 DSchG BW, hier Prüffall Nr. 9: möglicher Grabhügel unbestimmter Zeitstellung durch Auswertung von Luftbildern aus dem Jahr 1994.

Angesichts dieser Situation ist davon auszugehen, dass im Planungsgebiet bei Bodeneingriffen mit archäologischen Funden und Befunden – Kulturdenkmalen gemäß § 2 DSchG – zu rechnen ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird an die Gemeinde Schutterwald weitergegeben. Im zukünftigen Bebauungsplan ist ein Hinweis auf mögliche archäologische Funde und Befunde aufzunehmen.

Zu allen Änderungsflächen:

An der Erhaltung archäologischer Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In den zukünftigen Bebauungsplänen ist ein Hinweis auf die Erhaltung archäologischer Kulturdenkmale aufzunehmen.

Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, müssten frühzeitig im Vorfeld der Baumaßnahmen archäologische Voruntersuchungen (Sondierungen) durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart auf Kosten des Planungsträgers durchgeführt werden. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung an. Hierzu ist vorab zwingend eine Besprechung der beteiligten Partner (Bauträger/Bauherr, Denkmalpflege und ausführende Baufirmen) notwendig. Zweck der archäologischen Voruntersuchungen ist es, die archäologische Befundsituation zu klären und festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf, um wenigstens den dokumentarischen Wert des Kulturdenkmals als kulturhistorische Quelle für künftige Generationen zu erhalten.

Für Rettungsgrabungen zur Sicherung der Funde und Befunde ist – je nach Erhaltung und Umfang der angetroffenen Strukturen – ein Zeitraum von bis zu mehreren Wochen einzukalkulieren. Die Kosten für sämtliche archäologische Rettungsmaßnahmen hat die Bauherrschaft zu tragen. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege ggf. den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Rettungsgrabung und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers.

Darüber hinaus wird allgemein auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung von Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium

Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wurde bereits an die betroffenen Gemeinden mit der Bitte um Beachtung weitergeleitet.

1.12 Regierungspräsidium Freiburg, Abtl.2, Ref.21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz

Schreiben vom 21.08.2020

Stellungnahme Referat 21 als höhere Raumordnungsbehörde Flächendarstellungen in Offenburg

Fläche 1.2.11b Erweiterung Firma Burgert

Die Zurückstellung unserer raumordnerischen Bedenken zu der vorgesehenen Gewerbeflächendarstellung erfolgt unter der Voraussetzung, dass die Verträglichkeit der Planung mit dem Schutzzweck des betroffenen FFH- und Vogelschutzgebietes sichergestellt werden kann. Wir verweisen hierzu u.a. auf die in der vorliegenden FFH-Verträglichkeitsuntersuchung aufgeführten Maßnahmen zum Erhalt des für die Fledermäuse erforderlichen Dunkelkorridors. Danach ist die Halle so zu errichten und zu bewirtschaften, dass die Hauptaktivitäten auf der vom Kammbach abgewandten Seite erfolgen. Weiterhin ist ein Beleuchtungskonzept mit Vorgaben zur Außenbeleuchtung erforderlich. Diese Schadensbegrenzungsmaßnahmen sind durch Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahren, Auflagen in der Baugenehmigung sowie durch Vollzugskontrolle vor Ort durch die Stadt Offenburg sicherzustellen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Schadensbegrenzungsmaßnahmen aus der FFH-Verträglichkeitsprüfung werden in den Bebauungsplan übernommen, um eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen nicht auszuschließen.

Fläche 1.10.10 Erweiterung KarcherGuss

Auf Grundlage der zwischenzeitlich erteilten wasserrechtlichen Zulassung, bestehen keine weiteren Bedenken gegen die vorgesehene Gewerbeflächenenerweiterung.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Fläche 1.12.11 Bestandsüberplanung Leistenfabrik Stark

Es bestehen keine raumordnerischen Bedenken zur vorgesehenen Bestandsüberplanung.

Auch gegen die weiteren von der Stadt Offenburg vorgesehenen Änderungen des Flächennutzungsplans der VWG Offenburg bestehen keine raumordnerischen Bedenken.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Flächendarstellungen in Durbach

Flächen 2.2.10 und 2.2.11 Flächentausch Gewerbefläche Ebersweier

Der vorgesehene Flächentausch entspricht den Abstimmungsergebnissen mit dem Regionalverband südlicher Oberrhein und der höheren Raumordnungsbehörde. Die Gewerbeflächendarstellung überlagert eine im Regionalplan Südlicher Oberrhein ausgewiesene Regionale Grünzäsur. Eine Genehmigungsfähigkeit der Planung setzt die Rechtskraft der erforderlichen Regionalplanänderung voraus.

Städtebaulich und im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild wird der vorgesehene Flächentausch ausdrücklich begrüßt.

Gegen die weiteren von der Gemeinde Durbach vorgesehenen Änderungen des Flächennutzungsplans der VWG Offenburg bestehen keine raumordnerischen Bedenken.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Änderungsfläche 2.2.11 befindet sich innerhalb einer im Regionalplan dargestellten Grünzäsur.

In Absprache mit dem Regierungspräsidium Freiburg und dem Regionalverband Südlicher Oberrhein wird ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt. Die Genehmigung der Baufläche im Flächennutzungsplan kann erfolgen, wenn das Zielabweichungsverfahren abgeschlossen ist.

Flächendarstellungen in Hohberg

Es bestehen keine raumordnerischen Bedenken gegen die in der Gemeinde Hohberg vorgesehenen Änderungen des Flächennutzungsplans der VWG Offenburg.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Flächendarstellungen in Ortenberg

Fläche 4.15 Erweiterung Gewerbegebiet Allmendgrün

Auf Grundlage der vorliegenden wasserrechtlichen Genehmigung bestehen keine raumordnerischen Bedenken gegen die vorgesehene Betriebserweiterung.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Fläche 4.16a und 4.14b Neuer Bauhof und Bestand Firma Schille

Die Flächendarstellungen entsprechen vorangegangenen Abstimmungsgesprächen und der Zielsetzung der mit Bescheid vom 23.11.2018 zugelassenen Zielabweichung. Es bestehen keine raumordnerischen Bedenken gegen die vorgesehenen Flächendarstellungen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Fläche 4.18 Jugendherberge Ortenberg

Die vorgesehene Sonderbauflächendarstellung überlagert sich mit einem im Regionalplan Südlicher Oberrhein ausgewiesenen Regionalen Grünzug, so dass die Planung einem Ziel des Regionalplans widerspricht und nicht genehmigungsfähig ist. Bezüglich eines Zielabweichungsverfahrens fanden Vorabstimmungen mit uns als zuständiger höherer Raumordnungsbehörde statt. Entgegen der Ausführungen im vorliegenden Erläuterungsbericht liegt uns jedoch bislang kein prüffähiger Antrag auf Zielabweichung vor. Für die im Oktober 2019 vorgelegten Unterlagen hatten wir nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Ortenaukreis vor Einleitung des Verfahrens Überarbeitungs- und Ergänzungsbedarf für erforderlich erachtet und angemeldet. Wir hatten hierzu gemeinsam mit der unteren Naturschutzbehörde einen Abstimmungstermin vor Ort angeboten und haben bislang keine Rückmeldung erhalten.

Ergänzend möchten wir darauf hinweisen, dass aus den vorliegenden Unterlagen nicht hervorgeht, ob für die vorgesehene Sonderbauflächendarstellung eine Befreiung oder Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet „Brandeck“ vorliegt. Dieses wäre (neben einem positiv beschiedenen Zielabweichungsverfahren) Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit der Planung.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Planung zur Erweiterung der Jugendherberge wird zum jetzigen Zeitpunkt nicht weiterverfolgt. Die Änderungsfläche 4.18 Jugendherberge Ortenberg wurde zwischenzeitlich aus dem Verfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans herausgenommen. Der Erläuterungsbericht und der Umweltbericht werden dementsprechend angepasst.

Flächendarstellungen in Schutterwald

Gegen die in der Gemeinde Schutterwald vorgesehenen Bauflächendarstellungen, bzw. den Tausch von Wohnbauflächen bestehen keine raumordnerischen Bedenken.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme der Referate 55/56 Naturschutz und Landschaftspflege, Naturschutz und Recht

Unter der Voraussetzung, dass die im Umweltbericht genannten Empfehlungen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen im Zuge der FNP-Änderung und den nachgelagerten bauleitplanerischen Verfahren vollumfänglich und rechtzeitig berücksichtigt werden, sehen wir zum derzeitigen Planungsstand keine erheblichen Beeinträchtigungen der von uns zu vertretenden naturschutzfachlichen und -rechtlichen Belange.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme Referat 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion

Von den geplanten Änderungsbereichen sind Waldflächen nicht unmittelbar betroffen. Es bestehen keine Einwände.

Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass beim Änderungsbereich Nr. 4.18 „Schloss Ortenberg“ in Ortenberg, die überplante Fläche unmittelbar an Wald

*abgrenzt. Das Waldabstandsgebot nach § 4 Abs. 2 LBO ist im Rahmen der Bebauungsplanung bzw. des Bauantrags zu berücksichtigen.
Ergänzende Anmerkung: Insgesamt sind die Unterlagen zur Offenlage sehr gut strukturiert und aufbereitet. Dies erleichtert unsere Arbeit und spart Zeit. Vielen Dank*

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die Änderungsfläche 4.18 Jugendherberge Ortenberg wurde zwischenzeitlich aus dem Verfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans herausgenommen. Die Planung zur Erweiterung der Jugendherberge wird zum jetzigen Zeitpunkt nicht weiterverfolgt. Der Erläuterungsbericht und der Umweltbericht werden dementsprechend angepasst.

1.13 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Schreiben vom 11.08.2020 (Erhalt 21.08.2020)

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

Geotechnik

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <http://maps.lqrb-bw.de/> abgerufen werden.

Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger -für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier -Registrierung, unter <http://geoqefahren.lqrb-bw.de/> abgerufen werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Grundwasser

Auf die Lage der Plangebiete 2.2.11, 2.2.10, 2.2.14, 2.2.8, 2.2.12, 2.2.9, 2.2.15, 2.2.13, 3.2.14, 4.17a+b, 4.16a+b, 4.18, 4.20 und 4.15 innerhalb von Wasserschutzgebieten und die Bestimmungen der Rechtsverordnungen wird verwiesen.

Stellungnahme der Verwaltung

In die jeweiligen Flächenbeschreibungen wurde ein Verweis auf die Lage im Wasserschutzgebiet aufgenommen.

Bergbau

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lqrb-bw.de>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lqrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.14 BUND Offenburg

Schreiben (E-Mail) vom 21.08.2020

1. Änderungsfläche 1.2.11 und 1.2.11b Bestand und Erweiterung Fa. Burgert in Bohlsbach

Die Erweiterungsfläche wird abgelehnt, da die Fläche teilweise im FFH-Gebiet sich befindet und daher Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu befürchten sind. Bereits mit Schreiben vom 30.09.2010, 25.02.2015 und 11.09.2017 haben wir eine Betriebserweiterung abgelehnt und stattdessen eine Betriebsverlagerung in das Gewerbegebiet Holderstock vorgeschlagen.

Stellungnahme der Verwaltung

Eine Betriebsverlagerung des an diesem Standort gewachsenen Betriebs ist aus Sicht des Betriebes wegen der bereits am Standort getätigten Investitionen nicht möglich. Die vom BUND aufgeführten Stellungnahmen beziehen sich auf das

Bebauungsplan-Verfahren „Am Friedhof“ und wurden hierbei durch den Gemeinderat der Stadt Offenburg abgewogen. Im Ergebnis des damaligen Verfahrens wurde der Betriebsstandort als Gewerbegebiet festgesetzt, gleichzeitig wurden aber auch Festsetzungen zur Eingrünung des Gebiets und zur Einschränkung der gewerblichen Nutzung getroffen. Die nun vorgesehene 2. Änderung des Flächennutzungsplans vollzieht mit der Ausweisung der bestehenden Betriebsfläche (Fläche 1.2.11) die Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplans nach.

Seit Beginn des o.g. Bebauungsplan-Verfahrens im Jahr 2010 ist der Betrieb gewachsen und hat seinen Maschinen- und Fahrzeugpark deutlich erweitert, auch weil im Vergleich zum Jahr 2010 deutlich mehr Bereitschaftsdienste ausgeführt werden. Daher besteht inzwischen ein weiterer Bedarf insbesondere für das Abstellen der Maschinen und Fahrzeuge sowie der Lagerung von Kleinmaterial in einer Maschinenhalle: derzeit wird dies ungeschützt im Freien abgestellt. Für eine entsprechende Erweiterung der Firma Burgert waren zu Beginn des Verfahrens zwei alternative Erweiterungsflächen dargestellt: die Fläche 1.2.11a nach Norden und die Fläche 1.2.11b nach Westen. Nach zwischenzeitlich erfolgten Klärungen wird die Erweiterungsfläche 1.2.11b weiterverfolgt. Diese Fläche befindet sich bereits im Eigentum der Firma Burgert. Eine Erweiterung nach Norden ist aufgrund fehlender Verfügbarkeit des Flurstücks Bohlsbach Nr. 1286/2 nicht möglich. Laut Grundbuch ist die Eigentümeriche des Grundstücks im Ausland (USA) ansässig. Eine Anschrift ist im Grundbuch nicht enthalten, so dass es nicht möglich war, die Eigentümerin bzw. eventuelle Erben zu ermitteln. Ein Erwerb des Grundstücks, der Voraussetzung für Investitionen auf dem Grundstück und für eine nachhaltige gewerbliche Nutzung wäre, ist daher nicht möglich.

Die Erweiterungsfläche 1.2.11b liegt damit auf der von dem landwirtschaftlichen Betrieb abgewandten Seite: wie beim Bebauungsplan „Am Friedhof“ könnten potenziellen Konflikte und damit eine Beeinträchtigung des landwirtschaftlichen Betriebs zudem auf Ebene der Bebauungsplanung durch Einschränkung der Wohnnutzung vermieden werden.

Zur Überschneidung mit Natura 2000-Gebieten (FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet): Rund 15% der Erweiterungsfläche 1.2.11b überschneiden sich mit dem in der FFH-Verordnung des Regierungspräsidiums Freiburg (FFH-VO) 2018 festgelegten Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH) „Untere Schutter und Unditz“.

Ferner liegen rund 60% der Erweiterungsfläche 1.2.11b in dem in der Vogelschutzgebietsverordnung des Ministeriums für Ernährung und Ländlichen Raum Baden-Württemberg (VSG-VO) 2010 festgesetzten Vogelschutzgebiet (VSG) „Kammbach-Niederung“.

FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete bilden zusammen das Netz „Natura 2000“. Gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Projekte, die die einzelnen oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten ein Gebiet des Netzes „Natura 2000“ erheblich beeinträchtigen können, vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura-2000-Gebiets zu überprüfen. Ergibt die Prüfung der Verträglichkeit, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig.

Die Prüfung der „erheblichen Beeinträchtigungen“ erfolgt in zwei aufeinander folgenden Schritten:

- „Natura-2000-Vorprüfung“: Gegenstand der Prüfung ist, ob es prinzipiell zu „erheblichen Beeinträchtigungen“ kommen kann („Screening“). Sind erheblichen Beeinträchtigungen nicht mit Sicherheit auszuschließen, muss zur weiteren Klärung des Sachverhalts eine „Natura-2000-Verträglichkeitsprüfung“ erfolgen.
- „Natura-2000-Verträglichkeitsprüfung“: Diese erfolgt auf Basis der für das Gebiet festgelegten Erhaltungsziele. Es ist anhand einer detaillierten Prüfung zu klären, ob der Plan zu „erheblichen Beeinträchtigungen“ eines Natura-2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen führen kann.

Im Fall des vorgesehenen Erweiterungsbereichs hat die im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführte „Natura-2000-Vorprüfung“ ergeben, dass erhebliche Beeinträchtigungen nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden können und somit eine „Natura-2000-Verträglichkeitsprüfung“ durchgeführt werden muss.

Die hier erforderliche „Natura-2000-Verträglichkeitsprüfung“, die durch ein beauftragtes Fachbüro bearbeitet wurde, hat ergeben, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele ausgeschlossen werden können, sofern im ökologisch funktionalen Zusammenhang geeignete Vermeidungsmaßnahmen wie z.B. die Schaffung von 10 m breiten Grasstreifen oder Buntbrachen umgesetzt werden. Eine Umsetzung dieser Maßnahmen im ökologisch funktionalen Zusammenhang ist auf einem im Eigentum der Stadt Offenburg befindlichen Flurstück möglich. Sie muss vor Umsetzung des Projekts erfolgen. Weiteres ist im Bebauungsplan festzulegen.

Die Planung wird daher beibehalten.

2. Änderungsfläche 1.10.10 Erweiterung Eisengießerei Karcher in Windschlag
Der Erweiterung des Firmengeländes können wir nur zustimmen, sofern die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen durch das Anlegen einer Wiesenfläche mit Mulde auf einer Ackerfläche im Vogelschutzgebiet Kammbachsenke erfolgt.

Stellungnahme der Verwaltung

Für die geplante Erweiterung der Eisengießerei „Karcher Guss“ erfolgt parallel zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans das Bebauungsplanverfahren, sodass bereits Daten über den Ausgleichsbedarf für Arten vorliegen. Für die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen werden Flächen innerhalb des geplanten Geltungsbereiches herangezogen. Nur für künstliche Nisthilfen für Vögel und Quartierhilfen für Fledermäuse werden neben Standorten innerhalb des Geltungsbereiches ggf. auch Standorte außerhalb dieser Flächen erforderlich werden. Artenschutzrechtliche Belange können mit den vorgesehenen Maßnahmen vollständig berücksichtigt werden. Die Planungen sehen u. a. die Entwicklung von extensiv genutztem Grünland innerhalb des Geltungsbereiches vor. Ein Ausgleich für die Inanspruchnahme von Biotoptypen sowie für Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden kann ebenfalls innerhalb des Geltungsbereiches erfolgen. Wie im Umweltbericht zur 2. Flächennutzungsplanänderung bereits aufgeführt, ergab eine im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführte Natura 2000 Vorprüfung keine Hinweise, dass das Vorhaben geeignet ist die Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete zu beeinträchtigen.

Abschließend ist festzuhalten, dass weitere Ausgleichsflächen auf externen Flurstücken nicht erforderlich sind. Der Forderung, eine Wiesenfläche mit Mulde auf

einer Ackerfläche im Vogelschutzgebiet Kammbach-Niederung anzulegen wird nicht gefolgt.

3. Änderungsfläche 2.2.10 Gewerbefläche Ebersweier

Die Gewerbefläche wird abgelehnt auf Grund des Hochwasserschutzes, des Landschaftsschutzes als auch aus Gründen des Schutzes von Fließgewässern. Die geplante Gewerbefläche beeinträchtigt das Landschaftsbild und den Hochwasserschutz (Überschwemmungsfläche) und führt zu zusätzlichen Flächenverbrauch in die freie Landschaft hinein. Die Gewerbefläche grenzt auch direkt an den Durbach und beeinträchtigt somit die angrenzenden Uferbereiche. Grundsätzlich sollten Fließgewässer besser geschützt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Flächenherausnahme 2.2.2 steht als Flächentausch in direktem Zusammenhang mit der geplanten Neuausweisung der Gewerbefläche 2.2.10.

Der geplante Gewerbeflächenstandort 2.2.10 ist baulich bereits durch gewerbliche Nutzungen vorgeprägt und gliedert sich im Vergleich zur derzeit im Flächennutzungsplan enthaltenen Gewerbeflächenenerweiterungsfläche 2.2.2 besser an die bestehende Ortslage an.

Das Ingenieurbüro Wald + Corbe hat im Auftrag der Gemeinde Durbach eine Flussgebietsuntersuchung (FGU) für das Einzugsgebiet des Durbaches bearbeitet, deren Ergebnisse im Februar 2019 vorlagen. Auf Grundlage einer umfassenden Bestandsanalyse und eines flächendetaillierten hydrologischen Flussgebietsmodelles wurde die Überflutungsfläche bis zum 100-jährigen Hochwasser (HQ100) neu ermittelt. Ergänzend dazu hat das Ingenieurbüro Wald + Corbe die Situation im Bereich der geplanten Gewerbefläche 2.2.10 nochmals in gesonderten Karten dargestellt und in einem Kurzbericht erläutert: demnach ist die Fläche bei einem HQ100 nicht überflutet und ist daher kein Überschwemmungsgebiet. Dieses Ergebnis wurde mit dem zuständigen Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz im Landratsamt Ortenaukreis abgestimmt. Der Kurzbericht von Wald + Corbe zur Fläche 2.2.10 war Teil der Unterlagen zur Offenlage.

Die Fläche liegt gleichermaßen innerhalb einer Überflutungsflächen für ein noch selteneres extremes Hochwasserereignis (HQextrem). Die diesbezüglichen Überflutungsflächen wurden nicht neu berechnet: hier gelten die Darstellungen der Hochwassergefahrenkarten des Landes Baden-Württemberg weiterhin. Die Lage im Bereich HQextrem steht einer Darstellung im Flächennutzungsplan nicht grundsätzlich entgegen, da sich kein gleichermaßen oder besser geeigneter Standort außerhalb des HQextrem aufdrängt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kann die Lage im HQextrem bei den Festsetzungen zur Bebaubarkeit im erforderlichen Umfang berücksichtigt werden.

In Absprache mit dem Regierungspräsidium Freiburg und dem Regionalverband Südlicher Oberrhein wird ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt. Die Genehmigung der Baufläche im Flächennutzungsplan kann erfolgen, wenn das Zielabweichungsverfahren abgeschlossen ist.

Der Stellungnahme wird daher nicht gefolgt, die Planung wird beibehalten. Der erforderliche Uferböschungsabstand wird eingehalten.

4. Änderungsfläche 4.18 Jugendherberge Schloss Ortenberg

Die geplanten Erweiterungs- und Neubauten lehnen wir ab sowohl aus Gründen des Denkmalschutzes als auch aus Gründen des Flächenverbrauchs.

Gerade Regionale Grünzüge sollten vor Verbauung freigehalten werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Änderungsfläche 4.18 Jugendherberge Ortenberg wurde zwischenzeitlich aus dem Verfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans herausgenommen. Die Planung zur Erweiterung der Jugendherberge wird zum jetzigen Zeitpunkt nicht weiterverfolgt. Der Erläuterungsbericht und der Umweltbericht werden dementsprechend angepasst.

1.15 Landratsamt Ortenaukreis, Baurechtsamt

Schreiben (E-Mail) vom 21.08.2020

I. Baurechtsamt

Hinsichtlich potentieller Nutzungskonflikte zwischen schutzbedürftigen Flächen angrenzend an gewerbliche Nutzungen, der Flächenbedarfsnachweise und der Lage einzelner Flächen in Regionalen Grünzügen verweisen wir auf die Ausführungen des Amts für Gewerbeaufsicht und Immissionsschutzes unseres Hauses, des Regierungspräsidiums Freiburg sowie des Regionalverbands Südlicher Oberrhein.

Lage der Flächen in Überschwemmungsgebieten:

Fläche 2.2.9 liegt planungsrechtlich im Innenbereich. Das Planverbot § 78 Abs. 1 WHG greift hier nicht.

Fläche 2.2.10: Nach der Flussgebietsuntersuchung Wald + Corbe (Februar 2019) liegt der Planbereich nicht mehr im Überschwemmungsgebiet. Ein Planverbot nach § 78 Abs. 1 WHG besteht nicht mehr.

Fläche 2.1.15: Nach der Flussgebietsuntersuchung Wald + Corbe (Februar 2019) liegt die überplante Fläche weiterhin teilweise im Überschwemmungsgebiet. Im Flächennutzungsplan soll die Fläche des Überschwemmungsgebiets als Grünfläche dargestellt werden. Diese Darstellung stellt keine Baufläche oder kein Baugebiet nach BauNVO dar, weshalb das Planverbot nach § 78 Abs. 1 WHG nicht greift. Für die Darstellung der Grünfläche im Flächennutzungsplan ist somit keine Entscheidung nach § 78 Abs. 2 WHG erforderlich.

Fläche 4.15: Die erforderliche Entscheidung nach § 78 Abs. 2 WHG wurde am 22.04.2020 vom Amt für Umweltschutz des Landratsamts Ortenaukreis erteilt.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II. Vermessung und Flurneuordnung

Untere Vermessungsbehörde

Die Belange des Fachbereichs Vermessung sind nicht betroffen. Weitere Anregungen und Bedenken bestehen nicht.

Untere Flurneuordnungsbehörde

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahrens. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

III. Amt für Landwirtschaft

Das Amt für Landwirtschaft hat am 13.09.2017 und am 04.01.2019 Stellungnahmen zum o. g. Vorhaben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben.

Diese Stellungnahmen sind weiterhin gültig. Den Unterlagen zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage kann nicht eindeutig entnommen werden, ob und welche Flächen neu hinzugekommen sind.

Für hinzugekommene Flächen gelten sinngemäß die gleichen Anregungen und Bedenken wie in den bereits abgegebenen Stellungnahmen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahmen vom 13.09.2017 und vom 04.01.2019 wurden bereits ausführlich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung behandelt und abgewogen.

IV. Amt für Waldwirtschaft

Von den geplanten Änderungsbereichen sind Waldflächen nicht unmittelbar betroffen.

Es bestehen keine Einwände.

Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass beim Änderungsbereich Fläche 4.18 „Jugendherberge Schloss Ortenberg“ in Ortenberg, die überplante Fläche unmittelbar an Wald abgrenzt. Das Waldabstandsgebot nach § 4 Abs. 2 LBO ist im Zuge der Bebauungsplanung bzw. des Bauantrags zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Änderungsfläche 4.18 Jugendherberge Ortenberg wurde zwischenzeitlich aus dem Verfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans herausgenommen. Die Planung wird zum jetzigen Zeitpunkt nicht weiterverfolgt. Der Erläuterungsbericht und der Umweltbericht werden dementsprechend angepasst.

V. Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht

Stadt Offenburg

Änderungsfläche Nr. 1.12.11

Es ist geplant, landwirtschaftliche Nutzfläche in eine gewerbliche Baufläche für die bestehende Leistenfabrik Stark sowie eine bereits baurechtlich genehmigte Erweiterung zu überführen.

Im Bebauungsplanverfahren sind mögliche Immissionen (Lärm, Geruch, Luftschadstoffe) auf die im Außenbereich gelegene Wohnnutzung (Hagenbach 1 und Rüttihof) zu untersuchen und zu bewerten.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich hierbei um eine bestehende Gemengelage. Die Aufstellung eines Bebauungsplans für diesen Bereich ist gegenwärtig nicht beabsichtigt. Sofern zu einem späteren Zeitpunkt ein Bebauungsplan aufgestellt werden sollte, werden im Verfahren mögliche Immissionen untersucht und bewertet werden.

Gemeinde Durbach

Änderungsfläche Nr. 2.1.15 Teilfläche Nord

Im folgenden Bauleitplanverfahren sind die Geräuschbelastungen der Sonderbaufläche „Hotel“ auf die angrenzende Wohnbebauung zu betrachten.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich hierbei um ein bestehendes Hotel welches zukünftig als Sonderbaufläche dargestellt werden soll. Es ist lediglich ein Anbau vorgesehen. Sofern kein Bebauungsplan aufgestellt wird, sind mögliche Immissionen im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

Änderungsfläche Nr. 2.2.9

Der größere südöstliche Teil der gewerblichen soll in eine gemischte Baufläche umgewidmet werden. Hierdurch wird aus immissionsschutztechnischer Sicht eine höhere Schutzbedürftigkeit generiert. Dies kann für den auf der verbliebenen gewerblichen Baufläche ansässigen Schreinereibetrieb bedeuten, dass er aufgrund der größeren Rücksichtnahme in seiner Entwicklung limitiert ist. Im Zuge der Bebauungsplanung muss eine planerische Lösung dieses Konfliktes herbeigeführt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich hierbei um eine Bestandssituation. Die Aufstellung eines Bebauungsplans für diesen Bereich ist gegenwärtig nicht beabsichtigt. Sofern zu einem späteren Zeitpunkt ein Bebauungsplan aufgestellt werden sollte, werden im Verfahren mögliche Immissionen untersucht und bewertet werden.

Änderungsflächen Nr. 2.2.10 und Nr. 2.2.14

Die Fläche Nr. 2.2.10 soll von einer landwirtschaftlichen Nutzfläche in eine gewerbliche Baufläche, die Fläche Nr. 2.2.14 von einer gemischten in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden. Die beiden Flächen liegen in Nachbarschaft. Der immissionsschutztechnische Konflikt zwischen gewerblicher und Wohnnutzung muss im verbindlichen Bauleitplanverfahren behandelt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans ist ein Lärmgutachten zu erstellen, um mögliche Lärmkonflikte zu lösen.

Gemeinde Ortenberg

Änderungsfläche Nr. 4.17

Mit der geplanten Umwandlung der Teilfläche Süd von einer Fläche für die Landwirtschaft in eine gewerbliche Baufläche expandiert die emittierende Fläche und können sich angrenzend an das Wohngebiet „Weizenfeld“ Betriebe etablieren. In der Folge nimmt die Immissionsbelastung auf schutzwürdige Wohnnutzung zu. Im Bebauungsplanverfahren ist diese konfliktive Situation zu untersuchen und zu bewerten.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans ist ein Lärmgutachten zu erstellen, um mögliche Lärmkonflikte zu erkennen und zu lösen.

Gemeinde Schutterwald

Änderungsfläche Nr. 5.1.18

Südlich und östlich des Pater-Haas-Weges soll landwirtschaftliche Nutzfläche in Wohnbaufläche überführt werden. Im Bebauungsplanverfahren sind die Lärmbelastungen durch die an die Teilfläche 5.1.18 a angrenzenden Mörburg Hallen inklusive des zugehörigen Parkplatzes sowie der Autobahn A5 zu ermitteln und zu beurteilen.

Änderungsfläche Nr. 5.1.19

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans soll landwirtschaftliche als gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Dieses Gebiet schließt nordwestlich an den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Die Waide“ an. Im folgenden Planverfahren ist zu klären, ob sich diese Zunahme an immissionswirksamer Fläche auf die nördlich gelegene vorhandene (Allgemeines Wohngebiet „Hanfbündt-West“) und die geplante Wohnnutzung (Änderungsfläche Nr. 5.2.6) auswirkt.

Änderungsfläche Nr. 5.2.6

Westlich an das allgemeine Wohngebiet „Hanfbündt-West“ angrenzend soll eine Wohnbaufläche entstehen. Dieses Areal rückt an das „Gewerbegebiet Die Waide“ heran. Auf diese aus immissionsschutztechnischer Sicht problematische Konstellation muss im weiteren Bauleitverfahren eingegangen werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Verfahren zur Aufstellung der Bebauungspläne ist jeweils ein Lärmgutachten zu erstellen, um mögliche Lärmkonflikte zu erkennen und zu lösen.

VI. Amt für Umweltschutz

Die naturschutzfachliche Stellungnahme liegt nicht vor, wird aber nachgereicht.

Hinweis: Die nachgereichte Stellungnahme ist weiter unten abgedruckt.

VII. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Der mit Schreiben vom 14. Juli 2020 übersandten 2. Flächennutzungsplanänderung kann in der vorliegenden Form noch nicht zugestimmt werden. (s. Ziffer I. Oberirdische Gewässer).

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

I. Oberirdische Fließgewässer

In der nachfolgenden Tabelle sind die aktuellen Änderungsflächen aus dem Flächennutzungsplan grau hervorgehoben, für die eine Betroffenheit unserer Themenbereiche „Gewässerrandstreifen“, „Überschwemmungsgebiet“ sowie „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQ_{Extrem})“ vorliegt:

Nr.	Erläuterung / Name	Gemarkung	Betroffenheit		
			Gewässerrandstreifen	Überschwemmungsgebiet	Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQ _{Extrem})
Stadt Offenburg					
1.2.11 1.2.11b	Erweiterung / Bestands-sicherung Fa. Burgert	Bohlsbach	nein	nein	nein

1.8.5	Bunkeranlagen im Stadtwald: Sicherung als Lagerflächen	Waltersweiler	ja (Waltengraben und NN-Gewässer)	nein	ja
1.10.10	Erweiterung / Restrukturierung Eisengießerei Karcher Guss	Windschläg	nein	ja	ja
1.12.11	Bestandssicherung Leistenfabrik Stark	Zunsweiler	ja (Hagenbach)	nein	nein
Gemeinde Durbach					
2.1.13	Bestandssicherung Bereich Oberweiler in Durbach	Durbach	ja (Stürzelbach)	nein	nein

Nr.	Erläuterung / Name	Gemarkung	Betroffenheit		
			Gewässerrandstreifen	Überschwemmungsgebiet	Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQ _{Extrem})
2.1.14	Bestandssicherung Bereich Halbgütle in Durbach	Durbach	ja (Heimbach und Durbach)	nein	nein
2.1.15	Bestandssicherung und Erweiterung Hotel Rebstock in Durbach	Durbach	ja (Stürzelbach quer durch die Fläche; Durbach Gebietsgrenze)	ja	ja
2.2.8	Umwidmung der Grünfläche 'Spielplatz' / Nachvollzug Bestand	Ebersweiler	nein	nein	nein
2.2.9	Umwidmung der gewerblichen Baufläche an der Wiesenstraße (Bestand)	Ebersweiler	ja (Durbach)	ja	nein
2.2.11	Herausnahme Gewerbefläche 2.2.2 'Breitfeld' (Flächentausch mit 2.2.10)	Ebersweiler	nein	nein	nein
2.2.10	Neuausweisung GE Untermatt (Flächentausch mit 2.2.11)	Ebersweiler	ja (Durbach)	nein	ja
2.2.12	Umwidmung Gemeinbedarfsfläche der ehem. Schule Ebersweiler	Ebersweiler	nein	nein	nein
2.2.13	Erweiterung Sportflächen am bestehenden Standort Ebersweiler	Ebersweiler	nein	nein	nein
2.2.14	Umwidmung gemischte Baufläche 'In der Au' (Bestand)	Ebersweiler	nein	nein	ja
2.2.15	Herausnahme Grünfläche Sport (Flächentausch mit 2.2.13)	Ebersweiler	nein	nein	nein
Gemeinde Hohberg					
3.2.13	Erweiterung Gewerbegebiet 'Oberlohr II'	Niederschopfheim	nein	nein	nein
3.2.14	Errichtung eines gemeinsamen Feuerwehrgerätehauses und Bauhof	Niederschopfheim	ja (Korbgraben)	nein	nein
3.3.7	Rückhaltebecken Diersburg - Anpassung der Abgrenzung an Bestand bzw. Planfeststellung	Diersburg	ja (Talbach)	ja	ja
Gemeinde Ortenberg					
4.15	Erweiterung GE Allmendgrün (Schlosserei König)	Ortenberg	ja (Ohlsbach)	ja	ja
4.16	Neuer Standort Bauhof und Bestandssicherung Fa. Schille	Ortenberg	nein	nein	ja
4.17	Umwidmung Mischbaufläche (Bestand Netto-Markt) und Erweiterung GE	Ortenberg	ja	nein	ja
4.18	Sonderbaufläche 'Jugendherberge Schloss Ortenberg'	Ortenberg	nein	nein	nein
4.20	Erweiterung GE Hubergässle	Ortenberg	nein	nein	ja
Gemeinde Schutterwald					

5.1.18 a	Arrondierung Wohngebiet 'Im Kirchfeld'	Schutterwald	nein	nein	nein
5.1.18 b					
5.1.19	Erweiterung GE Waide für ansässige Betriebe / konkreter Bedarf	Schutterwald	nein	nein	nein
5.1.20	Flächenherausnahme Kirchfeld Erweiterung BA 2 (Wohnbaufläche 5.1.9 c)	Schutterwald	nein	nein	nein
5.2.5	Herausnahme Wohnbaufläche östl. Gottswald	Schutterwald	nein	nein	nein
5.2.6	Neue Wohnbaufläche westl. Langhurst	Schutterwald	nein	nein	nein

1.1 Überschwemmungsgebiet und HQ extrem

Nach derzeitigem Kenntnisstand (Hochwassergefahrenkarten bzw. ergänzend dazu die Flussgebietsuntersuchungen der Gemeinden Durbach und Ortenberg) werden die in der Tabelle markierten Flächen bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis überflutet und liegen somit nach § 65 WG in einem gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiet (ÜSG).

Überplanungen in einem bereits im Bestand vorhandenen baurechtlichen Innenbereich sind wasserrechtlich nach § 78 Abs. 3 WHG zu beurteilen. Andernfalls ist die Ausweisung von neuen Baugebieten in Überschwemmungsgebieten verboten.

Weitere Planflächen werden laut Hochwassergefahrenkarten bei extremen Hochwasserereignissen (HQextrem) überflutet. Solche extremen Hochwasserereignisse können sein:
Ein größerer als der einhundertjährige Abfluss (HQ100), ein Versagen oder Überströmen von Hochwasser-Schutzanlagen oder Verklausungen an Engstellen wie etwa Brücken oder Durchlässen. HQextrem-Überflutungsflächen gelten nach § 78b Abs. 1 WHG als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“.

1.2 Gewässerrandstreifen

Entsprechend den Angaben der Antragsunterlagen werden durch die geplanten Flächen die Gewässerrandstreifen der in der Tabelle aufgeführten Gewässer berührt. Die Gewässerrandstreifen umfassen nach § 29 Wassergesetz im Innenbereich grundsätzlich eine Breite von mindestens 5 m ab Uferböschungsoberkante.

2. Rechtliche Vorgaben, die im Regelfall nicht überwunden werden können

2.1 Überschwemmungsgebiet und HQ extrem

Im Flächennutzungsplan und in den daraus entwickelten Bebauungsplan sind Überschwemmungsgebiete nach §§ 5 Abs. 4a und 9 Abs. 6a BauGB im Plan- und Textteil nachrichtlich zu übernehmen und als „Überschwemmungsgebiet gemäß § 65 WG“ zu kennzeichnen.

Zusätzlich sind die HQextrem-Überflutungsflächen nachrichtlich zu übernehmen als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG“.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Überschwemmungsgebiete werden im Flächennutzungsplan als „Überschwemmungsgebiete gemäß § 65 WG“ gekennzeichnet. Die HQextrem-

Überflutungsflächen werden als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78 Abs. 1 WHG“ nachrichtlich übernommen.

2.1.1 Planungen

In einem vom ÜSG betroffenen baurechtlichen Außenbereich

Im Überschwemmungsgebiet ist gemäß § 78 Abs. 1 WHG die Ausweisung von neuen Baugebieten im Außenbereich in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt.

Eine wasserrechtliche Zulassung der Baugebietsausweisung im Überschwemmungsgebiet ist bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Darin ist das kumulative Vorliegen der Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 WHG nachzuweisen.

Bevor die Untere Wasserbehörde keine Zulassung gemäß § 78 Abs. 2 WHG erteilt hat, können wir der Bauleitplanung auf diesen Flächen nicht zustimmen. Entgegen den Verboten des § 78 WHG erlassene Bauleitpläne verstoßen gegen höherrangiges Recht und sind insoweit nichtig.

Wir empfehlen, im ersten Schritt abzuklären, ob die bauleitplanerischen Zulassungsvoraussetzungen des § 78 Abs. 2 WHG erfüllbar sind:

Nr. 1 (keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung): mit der bauplanungsrechtlich zuständigen Genehmigungsbehörde;

Nr. 2 (unmittelbare Angrenzung an bestehendes Baugebiet): mit der zuständigen Unteren Baurechtsbehörde.

2.1.2 Planungen

In einem vom ÜSG betroffenen baurechtlichen Innenbereich

Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung sind gemäß § 78 Abs. 3 WHG insbesondere zu berücksichtigen:

- 1. Die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,*
- 2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und*
- 3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.*

Spätere Einzelbauvorhaben im Überschwemmungsgebiet bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung gemäß § 78 Absatz 5 WHG.

Damit kein Widerspruch zwischen Bauleitplanung und Zulassungsfähigkeit der Einzelbauvorhaben entsteht, sind materiell-rechtlich die Kriterien des § 78 Abs. 5 WHG maßgeblich:

- In der Satzung ist durch entsprechende bauplanungsrechtliche Vorgaben sicherzustellen, dass alle späteren Einzelbauvorhaben die vier Voraussetzungen des § 78 Abs. 5 WHG erfüllen können.

- Die Gemeinde muss einen kommunaler Rückhalteraum-Ausgleich für das überplante Gebiet vor der Erschließung des Plangebietes umsetzen. Dieser kann

über das Hochwasserschutzregister gemäß § 65 Abs. 3 WG späteren Einzelbauvorhaben angerechnet und so refinanziert werden.

Durch bauplanungsrechtliche Vorgaben ist sicherzustellen, dass die Rechtsvorschriften für Anlagen wassergefährdender Stoffe eingehalten werden:

- Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen ist verboten,*
- vorhandene Heizölverbraucheranlagen sind bis zum 5. Januar 2023 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachzurüsten,*
- Anlagen dürfen nur dann errichtet oder betrieben werden, wenn wassergefährdende Stoffe durch Hochwasser nicht abgeschwemmt oder freigesetzt werden oder auf andere Weise in ein Gewässer oder eine Abwasseranlage gelangen können.*

Für erforderliche Ausgleichsmaßnahmen ist ein separates Wasserrechtsverfahren durchzuführen.

Wir empfehlen, sich im Vorfeld mit dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz im Landratsamt Ortenaukreis abzustimmen.

Entgegen dieser höherrangigen Rechtsvorschriften erlassene Bauleitpläne sind insoweit nichtig.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach der tabellarischen Aufstellung des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz unter Nr. 1 / Sachstand liegen folgende Flächen in einem Überschwemmungsgebiet (HQ100): 1.10.10, 2.1.15, 2.2.9, 3.3.7 und 4.15.

Fläche 1.10.10:

Gemäß § 65 Wassergesetz (WG) des Landes Baden-Württemberg gelten HQ-100-Gebiete als festgesetzte Überschwemmungsgebiete, ohne dass es einer weiteren Festsetzung per Rechtsverordnung bedarf. Gemäß § 78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist die Ausweisung neuer Baugebiete in Bauleitplänen innerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete grundsätzlich untersagt. Gemäß § 78 Abs. 2 WHG kann die zuständige Behörde bei Vorliegen der entsprechenden, in der Vorschrift genannten Voraussetzungen eine Ausnahme zulassen.

Für die geplante Erweiterung der Firma Karcher Guss wird parallel zur laufenden Änderung des Flächennutzungsplans der Bebauungsplan „Karcher Guss“ aufgestellt. Am 15.07.2019 hat der Gemeinderat der Stadt Offenburg den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, die vom 05.08.2019 bis 20.09.2019 durchgeführt wurde.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens hat die Stadt Offenburg bei der unteren Wasserbehörde einen Antrag auf Zulassung einer Ausnahme im Sinne des § 78 Abs. 2 WHG eingereicht. Gegenstand des Antrags war auch die entsprechende Zulassung einer Ausnahme im Rahmen des Verfahrens zur 2. Änderung des

Flächennutzungsplans. Die Entscheidung über die wasserrechtliche Zulassung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Ausweisung eines Baugebiets in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet wurde vom Amt für Umweltschutz, Untere Wasserbehörde des Landratsamts Ortenaukreis wurde mit Schreiben vom 27.11.2019 mitgeteilt.

Fläche 2.1.15:

Nach der Flussgebietsuntersuchung Wald + Corbe (Februar 2019) liegt die überplante Fläche weiterhin teilweise im Überschwemmungsgebiet. Im Flächennutzungsplan soll die Fläche des Überschwemmungsgebiets als Grünfläche dargestellt werden. Diese Darstellung stellt keine Baufläche oder kein Baugebiet nach BauNVO dar. Das Baurechtsamt des Landratsamts Offenburg kommt zum Schluss, dass aus diesem Grund das Planverbot nach § 78 Abs. 1 WHG nicht greift. Für die Darstellung der Grünfläche im Flächennutzungsplan ist gemäß dem Baurechtsamt somit keine Entscheidung nach § 78 Abs. 2 WHG erforderlich.

Fläche 2.2.9:

Gemäß der Stellungnahme des Landratsamts Ortenaukreis / Baurechtsamt greift bei der Fläche 2.2.9 das Verbot des § 78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) nicht, da durch die Ausweisung dieser Baufläche nicht die erstmalige Bebauung ermöglicht wird. Im Rahmen der Bauleitplanung sind dennoch die Belange des § 78 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) abzuwägen. Zudem ist eine materiell-rechtliche Prüfung der Kriterien für die Zulassung von Einzelbauvorhaben im Sinne des § 78 Abs. 5 WHG vorzunehmen.

Es handelt sich um ein Gebiet, welches bereits im Bestand bebaut ist, sodass durch die Flächendarstellung zunächst keine Auswirkungen im Hinblick auf die Anforderungen des § 78 Abs. 3 und 5 WHG ersichtlich sind. Abhängig vom städtebaulichen Konzept, welches im Detail für die Fläche derzeit noch nicht vorliegt, sind die Belange auf Ebene der verbindlichen Bebauungsplanung bzw. der Vorhabenzulassung abzuklären.

Fläche 3.3.7:

Für den Bau des Hochwasserrückhaltebeckens hat bereits eine Planfeststellung stattgefunden. Das Rückhaltebecken ist bereits umgesetzt. Die bereits im bestehenden Flächennutzungsplan vorhandene Darstellung Hochwasserrückhaltebecken wird an die tatsächlichen Abgrenzungen angepasst.

Fläche 4.15:

Da die vorgesehene Erweiterungsfläche 4.15 auch nach den Ergebnissen der vom Büro Wald + Corbe vorgenommenen Flussgebietsuntersuchung für den Ohlsbach innerhalb der Überflutungsgrenzen eines 100-jährlichen Hochwassers liegt, ist die Ausweisung der Fläche nur zulässig, wenn das Landratsamt Ortenaukreis als dafür zuständige Behörde eine Ausnahme gemäß § 78 Abs. 2 WHG zulässt. Ein entsprechender Antrag wurde von der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg und der Gemeinde Ortenberg gestellt. Die Entscheidung über die wasserrechtliche Zulassung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Ausweisung eines Baugebiets in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet wurde vom Amt für Umweltschutz, Untere Wasserbehörde des Landratsamts Ortenaukreis wurde mit Schreiben vom 22.04.2020 mitgeteilt.

Überdies liegen folgende Flächen bzw. Teilflächen in einem Risikogebiet (HQextrem):

1.8.5, 2.2.10, 2.2.14, 4.16, 4.17 und 4.20.

Gleichwertige Flächenalternativen außerhalb des Risikogebiets (HQextrem) bestehen für die geplante Flächendarstellung nicht.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Festsetzungen zum hochwasserangepassten Bauen möglich, sodass der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden im Bereich der Hochwasserrisikoflächen gewährleistet werden können.

Zur Lage im Hochwasserrisikogebiet ist bei den jeweiligen Flächenbeschreibungen in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ein entsprechender Hinweis aufgenommen worden.

2.2 Gewässerrandstreifen

In den aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplänen sind gemäß § 9 Abs. 6 BauGB entlang der Fließgewässer beidseitig Gewässerrandstreifen mit einer Breite von mindestens 5 m im Planteil nachrichtlich zu übernehmen und als „Gewässerrandstreifen gemäß § 38 WHG i. V. m. § 29 WG“ zu kennzeichnen.

Im Zusammenhang mit der nachrichtlichen Übernahme in die aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungspläne ist folgender Hinweis im Festsetzungsteil aufzunehmen:

„Im Gewässerrandstreifen sind gemäß § 38 Abs. 4 WHG i. V. m. § 29 Abs. 2 und 3 WG verboten:

- 1. die Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,*
- 2. die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen (auch gemäß LBO verfahrensfreie Vorhaben), zu den sonstigen Anlagen gehören auch Auffüllungen, Terrassen, Überdachungen, Stellplätze, Lagerplätze, Wegbefestigungen, Gartenhütten und feste Zäune),*
- 3. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen,*
- 4. die Beseitigung standorttypischer Bäume und Sträucher, soweit dies nicht zur Bestandspflege, Gewässerunterhaltung oder Gefahrenabwehr erforderlich ist,*
- 5. das Neuanpflanzen von nicht standorttypischen Bäumen und Sträuchern.“*

3. Rechtsgrundlagen

Art. 14 Abs. 2 GG

§§ 5 Abs. 2, 74 Abs. 2 Nr. 1, 76 – 78c WHG

§§ 12, 28, 29, 84 WG

§ 2 Abs. 1 + 50 (Anhang) LBO

§ 9 Abs. 6 BauGB

§§ 1, 2 Abs. 1 Nr. 4, 2 Abs. 3 Nr. 4 u. § 4 BNatSchG

4. Möglichkeiten der Überwindung im Rahmen der Abwägung

Keine

5. Fachtechnische Beurteilung

Wir weisen darauf hin, dass spätestens bei der Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 6 BauGB entlang der Fließgewässer beidseitig

Gewässerrandstreifen mit einer Breite von mind. 5 m im Planteil nachrichtlich zu übernehmen und als „Gewässerrandstreifen gemäß § 38 WHG i. V. m. § 29 WG“ zu kennzeichnen.

Für Bauvorhaben im Überschwemmungsgebiet ist in geeigneter, vollstreckbarer Weise sicherzustellen, dass der verlorene Rückhalteraum mindestens vor Satzungsbeschluss eines aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplanes baulich ausgeglichen wird.

6. Hinweis / Handlungsempfehlung

Der Gewässerrandstreifen ist in der Unterhaltungspflicht des Grundstückseigentümers nach den Vorgaben des landesweiten Leitfadens „Gewässerrandstreifen in Baden-Württemberg – Anforderungen und praktische Umsetzung“ natürlich zu entwickeln. Der Leitfaden ist im Internet frei erhältlich auf: <http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/255462/>

Über die Hochwasserrisikomanagement-Abfrage im Onlinekartendienst des Landes können Informationen zu den Überflutungsjährlichkeiten und -wassertiefen punktgenau abgefragt werden: <http://www.hochwasser-bw.de> > Bereich „interaktive Karten“: Gefahrenkarte.

Im Internet sind über das umfassende Informationsportal www.hochwasserbw.de sämtliche Informationen erhältlich: Kompaktinformationen zur kommunalen und privaten Hochwasservorsorge, der WBW-Leitfaden „Hochwasser-Risiko-bewusst planen und bauen“ und weitere Hochwasserthemen.

Die „Hochwasserschutzfibel“ des zuständigen Bundesministeriums informiert über Flächenvorsorge, bauliche Vorsorge und Ereignisbewältigung: http://www.bmub.bund.de/fileadmin/Daten_BMU/Pool/Broschueren/hochwasserschutzfibel_bf.pdf

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der oben formulierte Hinweis wird in die betroffenen Bebauungspläne aufgenommen.

II. Grundwasserschutz

Die Gewerbefläche 2.2.10 in Durbach-Ebersweier befindet sich in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Durbach-Ebersweier an der Grenze zur Schutzzone II.

Aufgrund des geringen Abstandes zum Fassungsbereich wird hier eine Gewerbeansiedlung aus wasserwirtschaftlicher Sicht als kritisch angesehen. Ebenso weisen wir frühzeitig darauf hin, dass aufgrund der Lage im sensiblen Bereich des Wasserschutzgebiets sich bei einer zukünftigen Bebauung oder gewerblichen Nutzung erhebliche Einschränkungen ergeben können.

Eine alternative Fläche mit größerem Abstand zum Fassungsbereich, wie z. B. die ehemals ausgewiesene Fläche 2.2.2 wäre aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu bevorzugen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der geplante Gewerbeflächenstandort 2.2.10 ist baulich bereits durch gewerbliche Nutzungen vorgeprägt und gliedert sich im Vergleich zur derzeit im Flächennutzungsplan enthaltenen Gewerbeflächenenerweiterungsfläche 2.2.2 besser an die bestehende Ortslage an.

Gemäß der Verordnung über das Wasserschutzgebiet Durbach-Ebersweier ist die Ausweisung von Baugebieten in der Schutzzone III zulässig, wenn in den Festsetzungen zum Bebauungsplan auf die Bestimmungen dieser Rechtsverordnung hingewiesen wird und soweit Belange der Grundwasserneubildung der geplanten Bebauung nicht entgegenstehen.

III. Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu o. g. Plan

Für die aufgeführten Flächenausweisungen sind keine konkreten Angaben zur beabsichtigten Entwässerung zu entnehmen. Weshalb von unserer Seite keine abschließende Stellungnahme gegeben werden kann.

Bei der beabsichtigten Flächenneuausweisung gehen wir davon aus, dass im Rahmen von noch durchzuführenden Bebauungsplanverfahren die entsprechenden Hinweise und Vorgaben unseres Merkblattes „Bebauungsplan“ sowie das allgemein gültige Regelwerk der Abwassertechnik ausreichend berücksichtigt werden. Um eine zeitnahe Bearbeitung im Rahmen der Bauleitplanung gewährleisten zu können, sind Angaben zur tatsächlich beabsichtigten Entwässerungskonzeption ausreichend konkret darzustellen.

Insbesondere ist bei der Planung der Entwässerung der ausgewiesenen Gebiete zu berücksichtigen, dass bei der entwässerungstechnischen Erschließung die hydraulische Leistungsfähigkeit (Mindestleistungsfähigkeit) ausreichend berücksichtigt wird. Dieser Nachweis ist auch zu führen, wenn ausgewiesene Gebiete nicht Teil eines gültigen Generalentwässerungsplanes sind.

Des Weiteren ist bei der Neuausweisung von Gewerbegebieten auch frühzeitig zu klären, wie eine eventuell erforderlich werdende Regenwasserbehandlung umgesetzt werden kann.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Abwasserbeseitigung und insbesondere auch Behandlung des Niederschlagswassers wird im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung geregelt. Im Bebauungsplan können Flächen oder Maßnahmen zur Rückhaltung oder Versickerung festgesetzt werden.

IV. Bodenschutz

1. Rechtliche Grundlagen

Auf Grundlage von § 4 Abs. 2 Landes-Bodenschutzgesetz und § 1a Abs. 1 BauGB ist bei der Planung von Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden

Umgang mit dem Boden zu achten. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Der Schutz des Bodens stellt somit im Rahmen der Bauleitplanung ein besonders hervorgehobenes Planungsziel im Sinne eines Optimierungsgebotes dar.

In Bezug auf die Flächennutzungsplanung bedeutet dies, dass Freiflächen nur dann als Bauland verwendet werden dürfen, wenn

- gewichtige, sachliche Gründe hierfür vorliegen (Bedarf), und*
- dabei hochwertige Böden vor einer Überbauung geschützt bzw. beeinträchtigende Eingriffe in hochwertige Böden minimiert werden.*

Darüber hinaus sind im Zuge der Bauleitplanung nachteilige Auswirkungen von Bodenkontaminationen auf die schutzbedürftigen Belange nach § 1 Abs. 5 BauGB zu berücksichtigen.

2. Stellungnahme

Aus Sicht des Bodenschutzes stehen den geplanten Neuausweisungen keine grundsätzlichen Bedenken entgegen.

Im Hinblick auf die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes „Hubergässle“ (Flächennummer 4.20), Ortenberg, weisen wir darauf hin, dass dem Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - konkrete Anhaltspunkte zu erhöhten Schadstoffgehalten in den dortigen Böden vorliegen.

Im Jahr 2003 wurden im Hinblick auf die geplante Erschließung des Baugebietes „Hubergässle“ Bodenuntersuchungen auf Cadmium durchgeführt. Die Untersuchungen ergaben, dass der Boden des Flächenbereichs über Cadmiumgehalte verfügt, die den für Lehmböden geltenden Vorsorgewert von 1 mg Cd/kg TS Boden deutlich überschreiten. Mit hoher Wahrscheinlichkeit trifft dieser Sachverhalt auch auf den Boden der geplanten Erweiterungsfläche (ca. 0,23 ha) zu.

Bezüglich der Erweiterung der Sonderbaufläche „Jugendherberge Schloss Ortenberg“ machen wir darauf aufmerksam, dass die Böden von Rebanlagen infolge des früheren Einsatzes von kupferhaltigen Fungiziden Kupfergehalte aufweisen können, die die für Sand- bzw. Lehmböden geltenden Vorsorgewerte von 20 bzw. 40 mg Cu/kg TS Boden deutlich überschreiten. Dies haben Bodenuntersuchungen des Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - bestätigt, die im Jahr 1998 auf den Rebflächen des kreiseigenen Weingutes am Schloss Ortenberg durchgeführt worden sind.

Die Verwertung von Bodenmaterialien mit Schadstoffgehalten über den elementspezifischen geltenden Vorsorgewerten der Bundes-Bodenschutzverordnung, die als Aushubmaterial anfallen, dürfen andernorts nur eingeschränkt verwertet werden.

Aus diesem Grund ist die Frage der ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung/ Entsorgung überschüssigen Bodenmaterials (§ 7 Abs. 3 Kreislaufwirtschaftsgesetz) im Rahmen der entsprechenden Bebauungsplanverfahren mit dem Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - zu klären.

Beim derzeitigen Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass in diesem Zusammenhang eigens abgestimmte Bodenuntersuchungen vorzunehmen sind.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans zur Erweiterung des Gewerbegebiets Hubergässle in Ortenberg aufgenommen.

Die Änderungsfläche „Erweiterung Jugendherberge Schloss Ortenberg“ wird zum jetzigen Zeitpunkt nicht weiterverfolgt. Die Änderungsfläche ist nicht weiter Bestandteil der 2. Änderung des Flächennutzungsplans.

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

Hinweis

Im Übrigen verweisen wir auf das übersandte Merkblatt „BAULEITPLANUNG“ des Landratsamtes Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz –. Der neueste Stand dieses Merkblattes ist im Internet unter: www.ortenaukreis.de zu finden.

Wir bitten Sie, uns über die Berücksichtigung der von uns vorgebrachten Belange und das Ergebnis der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB zu informieren.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über das Ergebnis der Abwägung wird informiert.

VIII. Eigenbetrieb Abfallwirtschaft

Aus unserer Sicht ergeben sich zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung keine Einwendungen.

Wir verweisen auf unsere Ausführungen in unserer Stellungnahme zur Frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (Gesamtstellungnahme Landratsamt Ortenaukreis). Diese behalten weiterhin ihre Gültigkeit und sind zu beachten.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung in der Abwägung behandelt.

1.16 Abwasserzweckverband „Raum Offenburg“

Schreiben vom 25.08.2020 (Erhalt 26.08.2020)

Bezüglich der abrufbaren Unterlagen zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Verwaltungsgemeinschaft Offenburg nehmen wir, was die Zuständigkeiten des Abwasserzweckverbandes betrifft, wie folgt Stellung:

1.2.11b

In der Erweiterungsfläche verläuft ein offener Graben. Dieser besitzt eine Entwässerungsfunktion und ist deshalb aufrecht zu erhalten. Wir weisen darauf hin, dass er nicht, wie im Plan dargestellt, nahezu mittig in der Fläche 1.2.11b verläuft, sondern an deren Rand, entlang des Weges.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellung wird entsprechend korrigiert.

1.12.11

Gemäß §29 Wassergesetz Baden-Württemberg beträgt die Breite des Gewässerrandstreifens im Außenbereich nicht 5 m, wie in der Begründung genannt, sondern 10 m.

Stellungnahme der Verwaltung

In der landschaftsplanerischen Bewertung der Änderungsflächen im Umweltbericht wird darauf verwiesen, dass bei Umsetzung der jeweiligen Fläche durch einen Bebauungsplan ein Gewässerrandstreifen von 5 m zu berücksichtigen ist. Diese Empfehlungen / Hinweise wurden in die Begründung der FNP-Änderung übernommen. Mit Umsetzung und Überplanung der Fläche ist der betreffende Bereich dem Innenbereich zuzuordnen, für den ein Gewässerrandstreifen von mind. 5 m gilt. Diese Einschätzung wird auch aus der unter Ziffer 1.1.16 / VII Punkt 2.2 aufgeführten Stellungnahme des Landratsamtes Ortenaukreis / Amt für Wasserwirtschaft deutlich:

„In den aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplänen sind gemäß § 9 Abs. 6 BauGB entlang der Fließgewässer beidseitig Gewässerrandstreifen mit einer Breite von mindestens 5 m im Planteil nachrichtlich zu übernehmen und als „Gewässerrandstreifen gemäß § 38 WHG i. V. m. § 29 WG“ zu kennzeichnen.“

Die Hinweise in der Begründung der FNP-Änderung für die künftige Umsetzung sind insofern zutreffend und werden beibehalten. Weitere Festsetzungen sind auf Ebene der Bebauungsplanung zu treffen.

2.2.10

Die Fläche ist entwässerungstechnisch bisher nicht erschlossen. Es sind getrennte Ableitungsmöglichkeiten für Schmutz- und Regenwasser herzustellen. Eine direkte Einleitung von Regenwasser in den Durbach ist zu vermeiden, es sind deshalb Versickerungs-, bzw. Rückhaltemöglichkeiten zu schaffen. In Abhängigkeit der sich ansiedelnden Betriebe, bzw. dem daraus resultierenden Verschmutzungspotential des abfließenden Regenwassers kann zusätzlich eine Regenwasserbehandlung erforderlich werden. Zu den genannten Punkten erfolgt die detaillierte Festlegung im Rahmen der Bebauungsplanerstellung.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Abwasserbeseitigung und insbesondere auch Behandlung des Niederschlagswassers wird im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung geregelt: dort können Flächen oder Maßnahmen zur Rückhaltung oder Versickerung festgesetzt werden.

2.2.13 *Eine direkte Einleitung des Regenwassers von versiegelten Flächen in den Durbach ist zu vermeiden, es sind deshalb Versickerungs-, bzw.*

Rückhaltemöglichkeiten zu schaffen. Zu den genannten Punkten erfolgt die detaillierte Festlegung im Rahmen der Bebauungsplanerstellung.

Kunstrasenplätze sind durch geeignete Auswahl des Substrates so auszubilden,

dass keine Austragung von Mikroplastik in die Umwelt (insbesondere in das Gewässer) erfolgt.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Abwasserbeseitigung und insbesondere auch Behandlung des Niederschlagswassers wird im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung geregelt: dort können Flächen oder Maßnahmen zur Rückhaltung oder Versickerung festgesetzt werden.

3.2.13 Im bereits rechtskräftigen Bebauungsplan für den südwestlichen Teil der Fläche 3.2.13 wird eine Regenwasserrückhaltung gefordert. Dies wird auch für die Erschließung der übrigen Fläche erforderlich werden. In Abhängigkeit der sich ansiedelnden Betriebe, bzw. dem daraus resultierenden Verschmutzungspotential des abfließenden Regenwassers kann zusätzlich eine Regenwasserbehandlung erforderlich werden. Zu den genannten Punkten erfolgt die detaillierte Festlegung in Rahmen der Bebauungsplanerstellung.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Abwasserbeseitigung und insbesondere auch Behandlung des Niederschlagswassers wird im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung geregelt: dort können Flächen oder Maßnahmen zur Rückhaltung oder Versickerung festgesetzt werden.

4.12a, 4.12b und 4.14

Diese Flächen sind in der Planunterlage „01.8 Plan Ortenberg“ als Änderungsfläche im Flächennutzungsplan dargestellt, es ist jedoch keine Beschreibung im Textteil enthalten.

Stellungnahme der Verwaltung

Bei den Flächen 4.12a, 4.12b und 4.14 handelt es sich um Flächen, die bereits im rechtsgültigen Flächennutzungsplan enthalten sind und nicht Bestandteil der 2. Änderung sind. Im Übersichtsplan sind diese Flächen nicht rot umrandet. Die Änderungsflächen der vorliegenden 2. Änderung haben zusätzlich zur Nummerierung eine rote Umrandung.

4.15

Erweiterung GG Ortenberg: Aufgrund der Lage der Regenwassereinleitung aus dem Gewerbegebiet in den Ohlsbach im Wasserschutzgebiet wird möglicherweise eine Regenwasserbehandlungsanlage erforderlich (genauere Erkenntnisse hierzu sowie die Abstimmung mit dem Landratsamt stehen noch aus). Idealerweise liegt deren Standort Nahe des Tiefpunkts des Einzugsgebietes und damit gerade im Bereich der Fläche 4.15. Gegebenenfalls ist ein Standort für eine Regenwasserbehandlungsanlage im Bebauungsplan auszuweisen und freizuhalten.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Abwasserbeseitigung und insbesondere auch Behandlung des Niederschlagswassers wird im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung geregelt: dort

können Flächen oder Maßnahmen zur Rückhaltung oder Versickerung festgesetzt werden.

4.17 und 4.20

Das Regenwasser von den versiegelten Flächen ist nach Möglichkeit zu versickern. Sollte dies nicht möglich sein, ist es gedrosselt in den Regenwasserkanal einzuleiten. Die detaillierte Festlegung erfolgt in Rahmen der Bebauungsplanerstellung.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Abwasserbeseitigung und insbesondere auch Behandlung des Niederschlagswassers wird im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung geregelt: dort können Flächen oder Maßnahmen zur Rückhaltung oder Versickerung festgesetzt werden.

1.17 Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz

Schreiben (E-Mail) vom 11.09.2020

1. Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG i. V. m. NSG-RVO):

nein

2. Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG i. V. m. LSG-RVO):

Ja: Brandeck

3. Natura 2000 - FFH-Gebiet/Vogelschutzgebiet (§§ 33 ff BNatSchG):

Ja: FFH Gebiet "Untere Schutter und Unditzl"

FFH Gebiet "Schwarzwald-Weststrand von Herbolzheim bis Hohberg"

Vogelschutzgebiet "Kammbach-Niederung"

Vogelschutzgebiet "Gottswald"

FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich

4. Arten und natürliche Lebensräume nach Umweltschadensgesetz (§ 19 BNatSchG):

Anhang II: zu beachten

Lebensraumtyp: zu beachten

5. Besonderer Artenschutz (§ 44 ff BNatSchG):

Ja: zu beachten

6. Biotop/Waldbiotop (§ 30 ff BNatSchG)

Ja: verschiedene Flächen betroffen siehe Details unten

7. Naturpark (§§ 17 ff BNatSchG i. V. m. Naturparkverordnung):

Ja: Schwarzwald Mitte/Nord

8. Eingriffs-/Ausgleichsregelung, ggf. gemäß Ökokonto (§§ 13 ff BNatSchG i. V. m. ÖKVO):

abzuarbeiten

Beurteilung der einzelnen Flächen

Stadt Offenburg

Fläche 1.2.11 Erweiterung Firma Burgert in Bohlsbach

Bezüglich der Betroffenheit von Natura 2000 Gebieten wurde eine Verträglichkeitsprüfung erstellt. Der Inhalt der Prüfungen ist nach derzeitigem Kenntnisstand plausibel und nachvollziehbar. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind ggf. Anpassungen an die dann aktuellen Kartierungen notwendig.

Die Artenschutzrechtlichen Belange sind im Rahmen des Bebauungsplanes vertieft zu betrachten. Wir möchten bereits jetzt darauf hinweisen, dass bei einem möglichen aufwändigen Ausgleich im räumlichen Zusammenhang ein zeitlicher Vorlauf miteinbezogen werden sollte. Wir möchten zudem darauf hinweisen, dass sich in unmittelbarer Nähe westlich des Plangebiets, eine ASP Fläche des Brachvogels befindet.

Zudem möchten wir darauf hinweisen, dass sich die Fläche innerhalb eines Regionalen Grünzuges befindet.

Stellungnahme der Verwaltung

Wenn erforderlich, wird die Natura 2000 Verträglichkeitsprüfung aufgrund aktueller Kartierungen, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt werden, aktualisiert.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans werden die artenschutzrechtlichen Belange berücksichtigt. In diesem Zusammenhang wird auch geprüft, ob das Vorhaben zu einer Beeinträchtigung der westlich gelegenen ASP-Fläche des Brachvogels führt.

Der Regionalverband südlicher Oberrhein schreibt in seiner Stellungnahme vom 17.08.2020, dass es sich bei der vorliegenden Überschneidung mit dem Regionalen Grünzug um einen maßstabsbezogenen Ausformungsspielraum handelt.

Fläche 1.8.5 Bunkeranlage im Stadtwald in Waltersweiler

Wir verweisen auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung.

Wir empfehlen generell die Erstellung der Natura 2000 Vorprüfung auf Grundlage des Formblattes der LUBW.

Unmittelbar angrenzend an das Plangebietes findet sich das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop „Eichenwald im Gottswald“. Erhebliche Beeinträchtigungen sind verboten.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Rahmen des Umweltberichtes zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde eine Natura 2000 - Verträglichkeitsvoreinschätzung für diese Fläche erstellt. Diese hat die relevanten Lebensraumtypen und Arten berücksichtigt. Die Voreinschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass die Entwicklungsziele des Schutzgebietes nicht berührt werden und weiterführende Untersuchungen nicht erforderlich sind. Auf eine

Natura 2000 Vorprüfung auf Grundlage des Formblattes der LUBW wird daher verzichtet.

Die Fläche des ehemaligen Munitionslagers wird bereits zur Lagerung von Material und Holz genutzt. Diese Nutzung soll im FNP gesichert werden. Es erfolgen keine baulichen Maßnahmen. Erhebliche Beeinträchtigung des angrenzenden gesetzlich geschützten Biotops „Eichenwald im Gottswald“ werden daher ausgeschlossen.

Fläche 1.10.10 Rekultivierung Eisengießerei Karcher Guss in Windschlag

Die Vorgaben aus dem Bebauungsplan Verfahren sind einzuhalten.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Für die geplante Erweiterung der Eisengießerei „Karcher Guss“ erfolgt parallel zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans das Bebauungsplanverfahren, sodass bereits Daten über den Ausgleichsbedarf für Arten vorliegen. Für die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen werden Flächen innerhalb des geplanten Geltungsbereiches herangezogen. Nur für künstliche Nisthilfen für Vögel und Quartierhilfen für Fledermäuse werden neben Standorten innerhalb des Geltungsbereiches ggf. auch Standorte außerhalb dieser Flächen erforderlich werden. Artenschutzrechtliche Belange können mit den vorgesehenen Maßnahmen vollständig berücksichtigt werden. Die Planungen sehen u. a. die Entwicklung von extensiv genutztem Grünland innerhalb des Geltungsbereiches vor. Ein Ausgleich für die Inanspruchnahme von Biotoptypen sowie für Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden kann ebenfalls innerhalb des Geltungsbereiches erfolgen. Wie im Umweltbericht zur 2. Flächennutzungsplanänderung bereits aufgeführt, ergab eine im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführte Natura 2000 Vorprüfung keine Hinweise, dass das Vorhaben geeignet ist die Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete zu beeinträchtigen.

Abschließend ist festzuhalten, dass weitere Ausgleichsflächen auf externen Flurstücken nicht erforderlich sind.

Fläche 1.12.11 Leistenfabrik Stark in Zunsweier

Wir verweisen auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung.

Grundsätzlich empfehlen wir die Erstellung der Natura 2000 Vorprüfung auf Grundlage des Formblattes der LUBW.

Innerhalb des Plangebietes findet sich das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop „Bachlauf und Auwaldstreifen 'Hagenbachtal'“. Erhebliche Beeinträchtigungen sind verboten. Falls das Biotop dennoch in Anspruch genommen werden soll, ist eine Ausnahmegenehmigung zu beantragen. Dort wären Angaben zu einem gleichartigen und gleichwertigen Ausgleich anzugeben. Wir möchten jedoch anmerken, dass aus naturschutzfachlicher Sicht eine Erstellung von Feuchtbiotopen generell als kritisch angesehen wird.

Unmittelbar angrenzend an das Plangebiet findet sich die „Mähwiese 'Hagenbach Ziegelwerk' II“. Zur Vermeidung eines Umweltschadens sind Beeinträchtigungen wie

z.B. Beschattung, die zu einer Änderung des Erhaltungszustandes führen, zu vermeiden.

Die Vorgaben des Umweltberichtes sind einzuhalten. Wir möchten darauf hinweisen, dass sich in unmittelbarer Nähe östlich des Plangebiets eine ASP Fläche des Hellen Wiesenknopf-Ameisen-Bläulings befindet.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Rahmen des Umweltberichtes zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde eine Natura 2000 - Verträglichkeitsvoreinschätzung für diese Fläche erstellt. Diese hat die relevanten Lebensraumtypen und Arten berücksichtigt. Die Voreinschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass die Entwicklungsziele des Schutzgebietes durch die FNP-Änderung nicht berührt werden und weiterführende Untersuchungen nicht erforderlich sind. Auf eine zusätzliche Natura 2000 Vorprüfung auf Grundlage des Formblattes der LUBW wird daher verzichtet.

Der Flächennutzungsplan wurde an die Bestandssituation angepasst. Darüber hinausgehende Planungen sind nicht bekannt. Sollten zukünftige Überplanungen des Gebietes das geschützte Biotop „Bachlauf und Auwaldstreifen Hagenbachtal“ beeinträchtigen, wird eine Ausnahmegenehmigung mit den erforderlichen Unterlagen gestellt.

Zusätzliche Beschattungen und das hiermit ggf. verbundene Eintreten eines Umweltschadens sind nicht zu erwarten, da die Fläche in das 2. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans lediglich aufgrund der nachträglichen Anpassung an die Bestandssituation aufgenommen wurde.

In die ASP-Fläche des Hellen Wiesenknopf-Ameisenbläulings wird nicht eingegriffen. Beeinträchtigungen der Art sind nicht zu erwarten.

Durbach

Fläche 2.1.13 Oberweiler

Wir verweisen auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung.

Die Artenschutzrechtlichen Belange sind im Rahmen des Bebauungsplanes vertieft zu betrachten. Wir möchten bereits jetzt darauf hinweisen, dass bei einem möglichen aufwändigen Ausgleich im räumlichen Zusammenhang ein zeitlicher Vorlauf miteinbezogen werden sollte.

Stellungnahme der Verwaltung

Die artenschutzrechtlichen Belange werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und wenn erforderlich werden entsprechende Schutzmaßnahmen durchgeführt. Es wird auf die zeitliche Wirksamkeit der Maßnahmen in Bezug auf den Baubeginn geachtet.

Fläche 2.1.14 Halbgütle

Wir verweisen auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung.

Die Artenschutzrechtlichen Belange sind im Rahmen des Bebauungsplanes vertieft zu betrachten. Wir möchten bereits jetzt darauf hinweisen, dass bei einem möglichen aufwändigen Ausgleich im räumlichen Zusammenhang ein zeitlicher Vorlauf miteinbezogen werden sollte.

Unmittelbar angrenzend und teilweise innerhalb des Plangebietes finden sich die Biotope „Feldgehölz O Durbach“ und „Feldgehölze Halbgütle“. Erhebliche Beeinträchtigungen sind verboten. Falls das Biotop dennoch in Anspruch genommen werden soll, ist eine Ausnahmegenehmigung zu beantragen. Dort wären Angaben zu einem gleichartigen und gleichwertigen Ausgleich anzugeben.

Stellungnahme der Verwaltung

Die artenschutzrechtlichen Belange werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und wenn erforderlich werden entsprechende Schutzmaßnahmen durchgeführt. Es wird auf die zeitliche Wirksamkeit der Maßnahmen in Bezug auf den Baubeginn geachtet.

Sollten von der Planung gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG oder § 33 NatSchG betroffen sein, wird geprüft ob deren Erhaltung möglich ist. Sollte eine Inanspruchnahme erforderlich werden, wird eine Ausnahmegenehmigung mit den erforderlichen Unterlagen beantragt.

Fläche 2.1.15 Erweiterung Hotel Rebstock

Wir verweisen auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung.

Die Artenschutzrechtlichen Belange sind im Rahmen des Bebauungsplanes bzw. der Eingriffe auch an Gebäuden vertieft zu betrachten. Wir möchten bereits jetzt darauf hinweisen, dass bei einem möglichen aufwändigen Ausgleich im räumlichen Zusammenhang ein zeitlicher Vorlauf miteinbezogen werden sollte.

Stellungnahme der Verwaltung

Die artenschutzrechtlichen Belange werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und wenn erforderlich werden entsprechende Schutzmaßnahmen durchgeführt. Es wird auf die zeitliche Wirksamkeit der Maßnahmen in Bezug auf den Baubeginn geachtet.

Fläche 2.2.8 Spielplatz im Bestand in Ebersweier

Wir verweisen auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung.

Die Artenschutzrechtlichen Belange sind im Rahmen des Bebauungsplanes vertieft zu betrachten. Wir möchten bereits jetzt darauf hinweisen, dass bei einem möglichen aufwändigen Ausgleich im räumlichen Zusammenhang ein zeitlicher Vorlauf miteinbezogen werden sollte.

Stellungnahme der Verwaltung

Die artenschutzrechtlichen Belange werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und wenn erforderlich werden entsprechende Schutzmaßnahmen durchgeführt. Es wird auf die zeitliche Wirksamkeit der Maßnahmen in Bezug auf den Baubeginn geachtet.

Fläche 2.2.9 Bestehendes Gewerbegebiet Ebersweier

Wir verweisen auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung.

Die Artenschutzrechtlichen Belange sind im Rahmen des Bebauungsplanes vertieft zu betrachten. Wir möchten bereits jetzt darauf hinweisen, dass bei einem möglichen aufwändigen Ausgleich im räumlichen Zusammenhang ein zeitlicher Vorlauf miteinbezogen werden sollte.

Stellungnahme der Verwaltung

Die artenschutzrechtlichen Belange werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und wenn erforderlich werden entsprechende Schutzmaßnahmen durchgeführt. Es wird auf die zeitliche Wirksamkeit der Maßnahmen in Bezug auf den Baubeginn geachtet.

Fläche 2.2.11 Herausnahme Gewerbegebiet "Breitfeld"

Wir verweisen auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung.

Fläche 2.2.10 Neues Gewerbegebiet Ebersweier Untermatt

Die Ausführungen im Umweltbericht sind einzuhalten.

Unmittelbar angrenzend an das Plangebiet findet sich die „Mähwiesen NW Ebersweier – II“. Zur Vermeidung eines Umweltschadens sind Beeinträchtigungen wie z.B. Beschattungen, die zu einer Änderung des Erhaltungszustandes führen, zu vermeiden.

Die Artenschutzrechtlichen Belange sind im Rahmen des Bebauungsplanes vertieft zu betrachten. Wir möchten bereits jetzt darauf hinweisen, dass bei einem möglichen aufwändigen Ausgleich im räumlichen Zusammenhang ein zeitlicher Vorlauf miteinbezogen werden sollte. Um Risiken zur Realisierung der Ziele auf den nachfolgenden Planungsebenen zu vermeiden, empfehlen wir eine frühzeitige Untersuchung mit ggf. einhergehender Reduzierung der Fläche.

Zudem möchten wir darauf hinweisen, dass sich die Fläche innerhalb einer Grünzäsur befindet.

Stellungnahme der Verwaltung

Es wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geprüft, ob durch das Vorhaben Beeinträchtigungen dieser Mähwiesen z. B. durch Beschattungen erfolgen. Wenn Beschattungen nicht vermieden werden können und es zu erheblichen Beeinträchtigungen der Mähwiese kommt, werden artgleiche Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt.

Die artenschutzrechtlichen Belange werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und wenn erforderlich werden entsprechende Schutzmaßnahmen durchgeführt. Es wird auf die zeitliche Wirksamkeit der Maßnahmen in Bezug auf den Baubeginn geachtet.

In Absprache mit dem Regierungspräsidium Freiburg und dem Regionalverband Südlicher Oberrhein wird ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt. Die Genehmigung der Baufläche im Flächennutzungsplan kann erfolgen, wenn das Zielabweichungsverfahren abgeschlossen ist.

Fläche 2.2.12 Ehemalige Schule Ebersweier

Die Ausführungen im Umweltbericht sind einzuhalten.

Die Artenschutzrechtlichen Belange sind im Rahmen des Bebauungsplanes vertieft zu betrachten. Wir möchten bereits jetzt darauf hinweisen, dass bei einem möglichen aufwändigen Ausgleich im räumlichen Zusammenhang ein zeitlicher Vorlauf miteinbezogen werden sollte. Um Risiken zur Realisierung der Ziele auf den

nachfolgenden Planungsebenen zu vermeiden, empfehlen wir eine frühzeitige Untersuchung mit ggf. einhergehendem Erhalt bestimmter Strukturen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die artenschutzrechtlichen Belange werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und wenn erforderlich werden entsprechende Schutzmaßnahmen durchgeführt. Es wird auf die zeitliche Wirksamkeit der Maßnahmen in Bezug auf den Baubeginn geachtet.

Fläche 2.2.13 Erweiterung Sportfläche Ebersweier

Wir verweisen auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung.

Die Artenschutzrechtlichen Belange sind im Rahmen des Bebauungsplanes vertieft zu betrachten. Wir möchten bereits jetzt darauf hinweisen, dass bei einem möglichen aufwändigen Ausgleich im räumlichen Zusammenhang ein zeitlicher Vorlauf miteinbezogen werden sollte.

Zudem möchten wir darauf hinweisen, dass sich die Fläche innerhalb eines Regionalen Grünzuges befindet.

Stellungnahme der Verwaltung

Die artenschutzrechtlichen Belange werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und wenn erforderlich werden entsprechende Schutzmaßnahmen durchgeführt. Es wird auf die zeitliche Wirksamkeit der Maßnahmen in Bezug auf den Baubeginn geachtet.

Der Regionalverband Südlicher Oberrhein schreibt in seiner Stellungnahme vom 17.08.2020, dass soweit keine zumutbaren Alternativen außerhalb des Regionalen Grünzuges vorhanden sind, freiraumbezogene Anlagen für Erholung, Freizeit und Sport mit untergeordneter baulicher Prägung ausnahmsweise zulässig sind. Eine solche Ausnahme liegt in diesem Fall vor.

Fläche 2.2.14 Neue Wohnbaufläche „In der Au“

Wir verweisen auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung.

Die Artenschutzrechtlichen Belange sind im Rahmen des Bebauungsplanes vertieft zu betrachten. Wir möchten bereits jetzt darauf hinweisen, dass bei einem möglichen aufwändigen Ausgleich im räumlichen Zusammenhang ein zeitlicher Vorlauf miteinbezogen werden sollte. Um Risiken zur Realisierung der Ziele auf den nachfolgenden Planungsebenen zu vermeiden, empfehlen wir eine frühzeitige Untersuchung mit ggf. einhergehendem Erhalt bestimmter Strukturen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die artenschutzrechtlichen Belange werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und wenn erforderlich werden entsprechende Schutzmaßnahmen durchgeführt. Es wird auf die zeitliche Wirksamkeit der Maßnahmen in Bezug auf den Baubeginn geachtet.

Fläche 2.2.15 Flächentausch Sportfläche Ebersweier

Den Ausführungen im Umweltbericht stehen keine naturschutzfachlichen Bedenken entgegen.

Hohberg

Fläche 3.2.13 Erweiterung Gewerbegebiet „Oberlohr II“

Wir verweisen auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung.

Die Artenschutzrechtlichen Belange sind im Rahmen des Bebauungsplanes vertieft zu betrachten. Wir möchten bereits jetzt darauf hinweisen, dass bei einem möglichen aufwändigen Ausgleich im räumlichen Zusammenhang ein zeitlicher Vorlauf miteinbezogen werden sollte.

Stellungnahme der Verwaltung

Die artenschutzrechtlichen Belange werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und wenn erforderlich werden entsprechende Schutzmaßnahmen durchgeführt. Es wird auf die zeitliche Wirksamkeit der Maßnahmen in Bezug auf den Baubeginn geachtet.

Fläche 3.2.14 SO Feuerwehr

Die Vorgaben aus dem Bebauungsplan Verfahren sind einzuhalten.

Fläche 3.3.7 RÜB Diersburg

Wir verweisen auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung.

Unmittelbar angrenzend und teilweise innerhalb des Plangebietes finden sich die Biotope „Hohlweg 'Talbach' südl. Diersburg“, „Talbach SO Diersburg“ und „Feldgehölz 'Talbach' südöstl. Diersburg“. Erhebliche Beeinträchtigungen sind verboten. Falls die Biotope dennoch erheblich in Anspruch genommen werden sollten, ist eine Ausnahmegenehmigung zu beantragen. Dort wären Angaben zu einem gleichartigen und gleichwertigen Ausgleich anzugeben. Wir möchten darauf hinweisen, dass aus naturschutzfachlicher Sicht ein Ausgleich eines Hohlweges als kritisch angesehen wird.

Stellungnahme der Verwaltung

Sollten von der Planung gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG oder § 33 NatSchG betroffen sein, wird geprüft ob deren Erhaltung möglich ist. Sollte eine Inanspruchnahme erforderlich werden, wird eine Ausnahmegenehmigung mit den erforderlichen Unterlagen beantragt.

Ortenberg

Fläche 4.15 Erweiterung Gewerbegebiet Allmendgrün in Ortenberg

Wir verweisen auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung.

Zu diesem Bereich wurde die untere Naturschutzbehörde im zugehörigen Bebauungsplanverfahren bereits gehört. Die Vorgaben aus dem Bebauungsplan Verfahren bzw. der zugehörigen speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind einzuhalten.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Fläche 4.16 Neuer Standort Bauhof

Wir verweisen auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung. Die Artenschutzrechtlichen Belange sind generell zu beachten und ggf. vertieft zu betrachten. Wir möchten bereits jetzt darauf hinweisen, dass bei einem möglichen aufwändigen Ausgleich im räumlichen Zusammenhang ein zeitlicher Vorlauf miteinbezogen werden sollte.

Zudem möchten wir darauf hinweisen, dass sich die Fläche innerhalb eines Regionalen Grünzuges befindet.

Stellungnahme der Verwaltung

Die artenschutzrechtlichen Belange werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und wenn erforderlich werden entsprechende Schutzmaßnahmen durchgeführt. Es wird auf die zeitliche Wirksamkeit der Maßnahmen in Bezug auf den Baubeginn geachtet.

Für die Änderungsfläche 4.16 wurde bereits ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt und positiv entschieden.

Fläche 4.17 GE Offenburger Straße

Den Ausführungen im Umweltbericht stehen keine naturschutzfachlichen Bedenken entgegen.

Die Artenschutzrechtlichen Belange sind im Rahmen des Bebauungsplanes vertieft zu betrachten. Wir möchten bereits jetzt darauf hinweisen, dass bei einem möglichen aufwändigen Ausgleich im räumlichen Zusammenhang ein zeitlicher Vorlauf miteinbezogen werden sollte.

Unmittelbar angrenzend zum Plangebiet finden sich das Biotop „Feuchtbiotop und Feldgehölz 'Waizenfeld'“. Erhebliche Beeinträchtigungen sind verboten.

Stellungnahme der Verwaltung

Die artenschutzrechtlichen Belange werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und wenn erforderlich werden entsprechende Schutzmaßnahmen durchgeführt. Es wird auf die zeitliche Wirksamkeit der Maßnahmen in Bezug auf den Baubeginn geachtet.

Sollten von der Planung gesetzlich geschützte Biotop gem. § 30 BNatSchG oder § 33 NatSchG betroffen sein, wird geprüft ob deren Erhaltung möglich ist. Sollte eine Inanspruchnahme erforderlich werden, wird eine Ausnahmegenehmigung mit den erforderlichen Unterlagen beantragt.

Fläche 4.18 Schloss Ortenberg

Den Ausführungen im Umweltbericht stehen keine naturschutzfachlichen Bedenken entgegen.

Die Artenschutzrechtlichen Belange sind im Rahmen des Bebauungsplanes bzw. des Eingriffes an Gebäuden und Gehölzen vertieft zu betrachten. Wir möchten bereits jetzt darauf hinweisen, dass bei einem möglichen aufwändigen Ausgleich im

räumlichen Zusammenhang ein zeitlicher Vorlauf miteinbezogen werden sollte. Um Risiken zur Realisierung der Ziele auf den nachfolgenden Planungsebenen zu vermeiden, empfehlen wir eine frühzeitige Untersuchung mit ggf. einhergehendem Erhalt bestimmter Strukturen.

Unmittelbar angrenzend und teilweise innerhalb des Plangebietes finden sich das Biotop „Feldhecke am Ortenberger Schloß“. Erhebliche Beeinträchtigungen sind verboten. Falls das Biotop dennoch erheblich in Anspruch genommen werden sollte, ist eine Ausnahmegenehmigung zu beantragen. Dort wären Angaben zu einem gleichartigen und gleichwertigen Ausgleich anzugeben.

Der Planbereich befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Brandeck“. Wie im Umweltbericht erwähnt, sehen wir aufgrund der Vorprägung des Gebiets und der Eignung für Ausgleichmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Landschaftsschutzgebiet durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass im Rahmen der vertiefenden Bauleitplanung Anträge auf Erlaubnis, Zulassung einer Ausnahme oder eine Befreiung zu stellen sind.

Zudem möchten wir darauf hinweisen, dass sich die Fläche innerhalb eines Regionalen Grünzuges befindet

Stellungnahme der Verwaltung

Die Planungen zur Erweiterung der Jugendherberge Schloss Ortenberg werden zum jetzigen Zeitpunkt nicht weiterverfolgt. Die Änderungsfläche 4.18 Schloss Ortenberg ist demnach nicht weiter Bestandteil der 2. Änderung des Flächennutzungsplans.

Fläche 4.20 GE Hubergässle

Den Ausführungen im Umweltbericht stehen keine naturschutzfachlichen Bedenken entgegen.

Die Artenschutzrechtlichen Belange sind im Rahmen des Bebauungsplanes vertieft zu betrachten. Wir möchten bereits jetzt darauf hinweisen, dass bei einem möglichen aufwändigen Ausgleich im räumlichen Zusammenhang ein zeitlicher Vorlauf miteinbezogen werden sollte.

Zudem möchten wir darauf hinweisen, dass artenschutzrechtliche Gutachten im Allgemeinen nach 5 Jahren aktualisiert werden sollten.

Stellungnahme der Verwaltung

Die artenschutzrechtlichen Belange werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und wenn erforderlich werden entsprechende Schutzmaßnahmen durchgeführt. Es wird auf die zeitliche Wirksamkeit der Maßnahmen in Bezug auf den Baubeginn geachtet.

Schutterwald

Fläche 5.1.18a und b Wohngebiet Kirchfeld

Wir verweisen auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung.

Die Artenschutzrechtlichen Belange sind im Rahmen des Bebauungsplanes vertieft zu betrachten. Wir möchten bereits jetzt darauf hinweisen, dass bei einem möglichen

aufwändigen Ausgleich im räumlichen Zusammenhang ein zeitlicher Vorlauf miteinbezogen werden sollte.

Stellungnahme der Verwaltung

Die artenschutzrechtlichen Belange werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und wenn erforderlich werden entsprechende Schutzmaßnahmen durchgeführt. Es wird auf die zeitliche Wirksamkeit der Maßnahmen in Bezug auf den Baubeginn geachtet.

Fläche 5.1.19 GE „Die Waide“

Den Ausführungen im Umweltbericht stehen keine naturschutzfachlichen Bedenken entgegen.

Die Artenschutzrechtlichen Belange sind im Rahmen des Bebauungsplanes vertieft zu betrachten. Wir möchten bereits jetzt darauf hinweisen, dass bei einem möglichen aufwändigen Ausgleich im räumlichen Zusammenhang ein zeitlicher Vorlauf miteinbezogen werden sollte.

Innerhalb bzw. unmittelbar angrenzend zum Plangebiet findet sich das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop „Feldhecke am südwestlichen Ortsrand von Langhurst“. Erhebliche Beeinträchtigungen sind verboten. Falls das Biotop dennoch in Anspruch genommen werden soll, ist eine Ausnahmegenehmigung zu beantragen. Dort wären Angaben zu einem gleichartigen und gleichwertigen Ausgleich anzugeben.

Unmittelbar angrenzend an das Plangebiet findet sich die „Flachlandmähwiese im Gewann "Neue Matten" W Langhurst - II“. Zur Vermeidung eines Umweltschadens sind Beeinträchtigungen wie z.B. Beschattung die zu einer Änderung des Erhaltungszustandes führen zu vermeiden.

Zudem möchten wir darauf hinweisen, dass sich die Fläche teilweise innerhalb eines Regionalen Grünzuges befindet.

Stellungnahme der Verwaltung

Die artenschutzrechtlichen Belange werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und wenn erforderlich werden entsprechende Schutzmaßnahmen durchgeführt. Es wird auf die zeitliche Wirksamkeit der Maßnahmen in Bezug auf den Baubeginn geachtet.

Sollten von der Planung gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG oder § 33 NatSchG betroffen sein, wird geprüft ob deren Erhaltung möglich ist. Sollte eine Inanspruchnahme erforderlich werden, wird eine Ausnahmegenehmigung mit den erforderlichen Unterlagen beantragt.

Es wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geprüft, ob durch das Vorhaben Beeinträchtigungen dieser Mähwiesen z. B. durch Beschattungen erfolgen. Wenn Beschattungen nicht vermieden werden können und es hierdurch zu erheblichen

Beeinträchtigungen der Mähwiese kommt, werden artgleiche Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt.

Der Regionalverband südlicher Oberrhein schreibt in seiner Stellungnahme vom 17.08.2020, dass es sich bei der vorliegenden Überschneidung mit dem Regionalen Grünzug um einen maßstabsbezogenen Ausformungsspielraum handelt.

Fläche 5.1.20 Herausnahme Kirchfeld BA2

Den Ausführungen im Umweltbericht stehen keine naturschutzfachlichen Bedenken entgegen.

Fläche 5.2.5 Herausnahme der Wohnbaufläche westlich der Gottswaldstraße

Wir verweisen auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung.

Fläche 5.2.6 Wohnbaufläche westlich Langhurst

Wir verweisen auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung.

Die Artenschutzrechtlichen Belange sind im Rahmen des Bebauungsplanes bzw. des Eingriffes an Gebäuden und Gehölzen vertieft zu betrachten. Wir möchten bereits jetzt darauf hinweisen, dass bei einem möglichen aufwändigen Ausgleich im räumlichen Zusammenhang ein zeitlicher Vorlauf miteinbezogen werden sollte. Um Risiken zur Realisierung der Ziele auf den nachfolgenden Planungsebenen zu vermeiden, empfehlen wir eine frühzeitige Untersuchung mit ggf. einhergehendem Erhalt bestimmter Strukturen oder eine Aussparung sensibler Bereiche.

Innerhalb bzw. unmittelbar angrenzend zum Plangebiet findet sich das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop „Grabenröhrchte westlich Langhurst“. Erhebliche Beeinträchtigungen sind verboten. Falls das Biotop dennoch in Anspruch genommen werden soll, ist eine Ausnahmegenehmigung zu beantragen. Dort wären Angaben zu einem gleichartigen und gleichwertigen Ausgleich anzugeben. Aus fachlicher Sicht ist die Erstellung eines Feuchtbiotopkomplexes jedoch als kritisch zu betrachten.

Zudem möchten wir darauf hinweisen, dass sich die Fläche teilweise innerhalb eines Regionalen Grünzuges befindet.

Kompensation für alle Flächen

Durch die Überplanung der Flächen entstehen Eingriffe im Sinne § 14 BNatSchG. Diese sind auf der Ebene des Bebauungsplanes entsprechend zu kompensieren.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird der Eingriff in Natur und Landschaft ermittelt, bilanziert und wenn erforderlich durch entsprechende Maßnahmen kompensiert.

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.

1.18 Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Zustimmung bzw. ohne Stellungnahm

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

- Netze BW GmbH
Schreiben (E-Mail) vom 14.07.2020
- Gemeinde Ortenberg
Schreiben (E-Mail) vom 20.07.2020
- Polizeipräsidium Offenburg, Sachbereich Verkehr
Schreiben (E-Mail) vom 20.07.2020
- Unitymedia BW GmbH Kassel
Schreiben (E-Mail) vom 29.07.2020
- SWEG Schienenwege GmbH
Schreiben (E-Mail) vom 31.07.2020
- Bn Netze GmbH, Freiburg
Schreiben (E-Mail) vom 07.08.2020
- LRA Ortenaukreis, Vermessung und Flurneuordnung,
Untere Vermessungsbehörde
Schreiben vom 21.08.2020
- LRA Ortenaukreis, Vermessung und Flurneuordnung,
Untere Flurneuordnungsbehörde
Schreiben vom 21.08.2020
- LRA Ortenaukreis, Straßenbauamt,
Schreiben vom 08.10.2020

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

- Regierungspräsidium Freiburg, Abtl. 3, Landwirtschaft, Ländlicher Raum
- Regierungspräsidium Freiburg, Abtl. 4, Straßenwesen und Verkehr
- Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 46 Verkehr- Zivile Luftfahrtbehörde
- Regierungspräsidium Freiburg, Abtl. 5, Umwelt
- Regierungspräsidium Freiburg, Abtl. 5, Ref. 52, Gewässer und Boden
- Regierungspräsidium Freiburg, Abtl. 5, Ref. 56, Naturschutz und Landschaftspflege
- Regierungspräsidium Freiburg, Abtl. 8, Forstdirektion
- Regierungspräsidium Freiburg, Umwelt-Gewässer, Landesbetrieb Gewässer, Dienstsitz Offenburg
- Landratsamt Ortenaukreis, Straßenbauamt, Offenburg
- Landratsamt Ortenaukreis, Naturschutzbeauftragter
- Ortenau-S-Bahn (OSB), Offenburg
- Handwerkskammer Freiburg
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Offenburg
- Deutsche Bahn AG, Karlsruhe
- CSG GmbH, Frankfurt
- Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Freiburg
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg, Offenburg
- Naturschutzbund Offenburg
- Bürgermeisteramt Durbach
- Bürgermeisteramt Schutterwald

- Gemeindeverwaltung Hohberg
- Gemeindeverwaltung Appenweier
- Bürgermeisteramt Friesenheim
- Erzbischöfliches Ordinariat

2. Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange anlässlich der erneuten Offenlage mit Schreiben vom ...

2.1 Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Karlsruhe/ Stuttgart Schreiben (E- Mail) vom 22.10.2020

Ihr Schreiben ist am 20.10.2020 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes bestehen keine Bedenken gegen die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg (Offenburg, Durbach, Hohberg, Ortenberg und Schutterwald).

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

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

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

Soweit noch nicht geschehen, beteiligen Sie bitte die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Bahnhofstraße 5, 76137 Karlsruhe. Diese vertritt den Betreiber der Eisenbahninfrastruktur, der für die Sicherheit der Eisenbahnbetriebsanlagen verantwortlich ist.

Aus den vorgelegten Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob der Flächennutzungsplan die Neubaustrecke Karlsruhe-Basel tangiert.

Deshalb verweisen wir, wegen der daraus resultierenden Beschränkungen sich an die Vorhabenträgerin des Projekts zu wenden.

*Die Anschrift lautet: DB Netz AG
Großprojekt Karlsruhe-Basel Projektmanagement/Technik (INGK)
Schwarzwaldstraße 82
76137 Karlsruhe*

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien und die DB Netz AG wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt. Von den Änderungsbereichen liegt lediglich die Fläche 3.2.13 (Erweiterung Gewerbegebiet Oberlohr in Hohberg) in der Nähe der geplanten Neu- und Ausbaumaßnahmen: hier Ausbau / Ertüchtigung der bestehenden Rheintalstrecke. Durch die geplante Gewerbegebietserweiterung sind keine negativen Auswirkungen für den geplanten Ausbau zu erwarten.

2.2 Regionalverband Südlicher Oberrhein

Schreiben (E- Mail) vom 29.10.2020

Laut Ihrem Anschreiben beinhaltet die 2. Offenlage der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der VG Offenburg ausschließlich Ergänzungen zu den Umweltinformationen.

Ansonsten ist der Entwurf aus der 1. Offenlage gleichgeblieben.

Folglich gilt unsere im Rahmen der 1. Offenlage erteilten Stellungnahme vom 17.08.2020 unverändert.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme den Regionalverbands Südlicher Oberrhein vom 17.08.2020 ist in Anlage 3.1 zur Drucksache 120/21 bereits bearbeitet.

2.3 Terranets bw, Stuttgart

Schreiben vom 05.11.2020

Hier: Erdgashochdruckanlagen und -Telekommunikationskabel der terranets bw GmbH

wir bedanken uns für die erneute Beteiligung an der 2. Änderung des oben genannten Flächennutzungsplanes. Im räumlichen Geltungsbereich liegen Anlagen der terranets bw GmbH, diese sind korrekt dargestellt.

Durch den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes verlaufen die Gashochdruckleitungen Weier - Tachenhausen (SWW), ON 300, Blankenloch - Basel (RTS 2), DN 300 u. die Willstätt - Tunzel (RTS 3), ON 400 jeweils mit diversen Anschlussleitungen der terranets bw GmbH. Im Schutzstreifen der Gashochdruckleitungen verlaufen außerdem Telekommunikationskabel (Betriebszubehör).

Nach Ihren Planungen sind in verschiedenen Teilorten einzelne Näherungen (siehe Übersichtspläne) zu unseren Leitungen u. Anlagen erkennbar, nachfolgend sind wir weiterhin von folgender aufgeführter Fläche betroffen:

Fläche 5.1.19 „Erweiterung des Gewerbegebiets Die Waide“ (Gemarkung Schutterwald)

Des Weiteren geben wir bereits heute zu Bedenken, dass eine Überbauung des Schutzstreifens der terranets bw Anlagen bei der ausgewiesenen Fläche für Photovoltaik 5.1.17 (Gemarkung Schutterwald) nicht möglich sein wird.

Wir bitten Sie sicherzustellen, dass unser Unternehmen auch hier an den jeweiligen Verfahren beteiligt wird.

Die bisherigen Stellungnahmen der terranets bw GmbH haben weiterhin Gültigkeit.

Die Gashochdruckleitungen sind zur Sicherung ihres Bestandes, des Betriebes und der Instandhaltung sowie gegen Einwirkungen von außen in einem Schutzstreifen von bis zu 8 m Breite (4 m beidseitig zur Leitungsachse) verlegt. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Gasleitung keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Gasleitung beeinträchtigen oder gefährden.

*Die Bepflanzung des Schutzstreifens ist immer mit terranets bw abzustimmen
Tiefwurzelnde Gehölze sind im Schutzstreifen nicht zulässig.*

Bei allen Planungen sind die vorhandenen Gashochdruckleitungen zu berücksichtigen, um die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen rechtzeitig abstimmen zu können.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Von der Näherung zu der betreffenden Erdgashochdruckleitung mit Telekommunikationskabel ist nach Auswertung der übermittelten Übersichtspläne höchstens ein untergeordneter Teil am äußersten südwestlichen Rand der Änderungsfläche betroffen. Die Entwicklung der Fläche insgesamt ist dadurch nicht in Frage zu stellen. Der Flächennutzungsplan stellt die beabsichtigte Bodennutzung lediglich in den Grundzügen dar. Insbesondere ist er nicht parzellenscharf. Eine abschließende Bestimmung der betroffenen Fläche (Leitungsverlauf und Schutzstreifen) ist daher im Rahmen der nachfolgenden Aufstellung eines Bebauungsplans durchzuführen. Soweit erforderlich, können hier auch Festsetzungen zur Gewährleistung der beschriebenen Anforderungen erfolgen. Die Änderungsfläche wird daher insoweit beibehalten.

Die Fläche 5.1.17 ist nicht Bestandteil der 2. Änderung. Diese ist bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche Photovoltaik dargestellt.

2.4 Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege

Schreiben (E-Mail) vom 18.11.2020

Vielen Dank für die erneute Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege am o.g. Flächennutzungsplanverfahren. Die Planung berührt sowohl Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege als auch der Archäologischen Denkmalpflege.

Wir verweisen auf die von uns erfolgten Stellungnahmen vom 17.12.2018, vom 17.08.2020 und vom 20.08.2020.

Von Seiten des Landesamts für Denkmalpflege bestehen weiterhin erhebliche Bedenken gegen die Ausweisung der Sonderbaufläche 4.18 „Jugendherberge Schloss Ortenberg“.

Bau- und Kunstdenkmalpflege

Die Sonderbaufläche 4.18 „Jugendherberge Schloss Ortenberg“ soll Erweiterungs- und Neubauten im Bereich der bestehenden Jugendherberge ermöglichen.

Eine Abstimmung über die Planungen zur Erweiterung ist dem Landesamt für Denkmalpflege nicht bekannt.

Zusatzbauten in diesem Bereich würden eine erhebliche Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Kulturdenkmals Schloss Ortenberg darstellen, das nicht nur gemäß §2 DSchG unter Schutz gestellt ist, sondern nach heutigen fachlichen Erkenntnissen auch die Wertigkeit eines Kulturdenkmals von besonderer Bedeutung gemäß §12 DSchG besitzt. Es ist aufgrund seiner geschichtlichen Bedeutung und hohen Fernwirksamkeit zusätzlich von herausragender Bedeutung für die Kulturlandschaft.

Eine Zustimmung des Landesamts für Denkmalpflege zu geplanten Erweiterungsbauten kann daher nicht in Aussicht gestellt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Planung wird zum jetzigen Zeitpunkt nicht weiterverfolgt. Die Änderungsfläche 4.18 „Jugendherberge Schloss Ortenberg“ ist nicht mehr länger Bestandteil der 2. Änderung des Flächennutzungsplans.

Archäologische Denkmalpflege

Zu 1.8.5:

1) Darstellung des Schutzgutes, fachliche Erläuterung der archäologischen Sachlage

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans VG Offenburg, 2. Änderung, Fläche 1.8.5 „Bunkeranlagen im Stadtwald“ (ca. 2,40 ha) in der Gemeinde Offenburg, Ortsteil Waltersweier (Ortenaukreis) überschneidet sich mit einem Kulturdenkmal gemäß § 2 DSchG BW, hier Nr. 6: drei Bunker und Artilleriestellung des Westwalls. Die Anlagen lassen sich auf Stellungskarten von 1944 und im Gelände nachweisen. In unmittelbarer Nähe befinden sich mit dem Prüffällen Nr. 4 und 3 weitere, heute obertägig weitestgehend zerstörte Anlagen des Westwalls.

Angesichts dieser Situation ist davon auszugehen, dass im Planungsgebiet bei Bodeneingriffen mit archäologischen Funden und Befunden – Kulturdenkmalen gemäß § 2 DSchG – zu rechnen ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Da es sich bei der Änderungsfläche lediglich um die Bestandsicherung der Bunkeranlagen handelt, wird es voraussichtlich zu keinen Bodenarbeiten kommen.

Zu 3.2.13:

1) Darstellung des Schutzgutes, fachliche Erläuterung der archäologischen Sachlage

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans VG Offenburg, 2. Änderung, Fläche 3.2.13 „Erweiterung Gewerbegebiet „Oberlohr II“ (ca. 2,40 ha) in der Gemeinde

Hohberg, Ortsteil Niederschopfheim (Ortenaukreis) liegt unmittelbar südlich eines Kulturdenkmals gemäß § 2 DSchG BW, hier Nr. 9: römische Siedlung, die durch zahlreiche Lesefunde (Terra Sigillata, Fein- und Grobkeramik, Ziegel) bekannt ist. Angesichts dieser Situation ist davon auszugehen, dass im Planungsgebiet bei Bodeneingriffen mit archäologischen Funden und Befunden – Kulturdenkmalen gemäß § 2 DSchG – zu rechnen ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird an die Gemeinde Hohberg weitergegeben. Im zukünftigen Bebauungsplan ist ein Hinweis auf mögliche archäologische Funde und Befunde aufzunehmen.

Zu 4.17:

1) Darstellung des Schutzgutes, fachliche Erläuterung der archäologischen Sachlage

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans VG Offenburg, 2. Änderung, Fläche 4.17 „Gewerbefläche an der Offenburger Straße“ (ca. 0,67 ha) in der Gemeinde Ortenberg (Ortenaukreis) liegt unmittelbar nördlich einer archäologischen Verdachtsfläche gemäß § 2 DSchG BW, hier Prüffall Nr. 7: vorgeschichtliche Siedlung.

Angesichts dieser Situation ist davon auszugehen, dass im Planungsgebiet bei Bodeneingriffen mit archäologischen Funden und Befunden – Kulturdenkmalen gemäß § 2 DSchG – zu rechnen ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird an die Gemeinde Ortenberg weitergegeben. Im zukünftigen Bebauungsplan ist ein Hinweis auf mögliche archäologische Funde und Befunde aufzunehmen.

Zu 4.18 (bereits vermerkt):

1) Darstellung des Schutzgutes, fachliche Erläuterung der archäologischen Sachlage

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans VG Offenburg, 2. Änderung, Fläche 4.18 „Jugendherberge Schloss Ortenberg“ in der Gemeinde Ortenberg (Ortenaukreis) überschneidet sich mit einem Kulturdenkmal gemäß § 2 DSchG BW, hier Nr. 4: Burg des Mittelalters. Die Gründung der Burg wird im 11./12. Jahrhundert vermutet, archäologische Funde gehen bis in die Zeit ab 1200 zurück, so dass die Errichtung der Anlage in diesen Zeitraum angenommen werden kann. Mittelalterliche Bausubstanz hat sich im Bergfried und der spätmittelalterlichen Ringmauer mit bastionären, runden Ecktürmen erhalten. Angesichts dieser Situation ist davon auszugehen, dass im Planungsgebiet bei Bodeneingriffen mit archäologischen Funden und Befunden – Kulturdenkmalen gemäß § 2 DSchG – zu rechnen ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Planung wird zum jetzigen Zeitpunkt nicht weiterverfolgt. Die Änderungsfläche 4.18 „Jugendherberge Schloss Ortenberg“ ist nicht mehr länger Bestandteil der 2. Änderung des Flächennutzungsplans.

Zu 5.1.19 (bereits vermerkt):

1) Darstellung des Schutzgutes, fachliche Erläuterung der archäologischen Sachlage

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans VG Offenburg, 2. Änderung, Fläche 5.1.19 „Erweiterung des Gewerbegebiets Die Waide“ (ca. 0,41 ha) in der Gemeinde Schutterwald, Ortsteil Schutterwald (Ortenaukreis) liegt innerhalb des Kulturdenkmals gemäß § 2 DSchG BW, hier Nr. 2: neolithische Siedlung.

Angesichts dieser Situation ist davon auszugehen, dass im Planungsgebiet bei Bodeneingriffen mit archäologischen Funden und Befunden – Kulturdenkmalen gemäß § 2 DSchG – zu rechnen ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird an die Gemeinde Schutterwald weitergegeben. Im zukünftigen Bebauungsplan ist ein Hinweis auf mögliche archäologische Funde und Befunde aufzunehmen.

Zu 5.2.6:

1) Darstellung des Schutzgutes, fachliche Erläuterung der archäologischen Sachlage

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans VG Offenburg, 2. Änderung, Fläche 5.2.6 „Neue Wohnbaufläche westlich Langhurst“ (ca. 2,91 ha) in der Gemeinde Schutterwald, Ortsteil Langhurst (Ortenaukreis) liegt innerhalb und südlich einer archäologischen Verdachtsfläche gemäß § 2 DSchG BW, hier Prüffall Nr. 9: möglicher Grabhügel unbestimmter Zeitstellung durch Auswertung von Luftbildern aus dem Jahr 1994.

Angesichts dieser Situation ist davon auszugehen, dass im Planungsgebiet bei Bodeneingriffen mit archäologischen Funden und Befunden – Kulturdenkmalen gemäß § 2 DSchG – zu rechnen ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird an die Gemeinde Schutterwald weitergegeben. Im zukünftigen Bebauungsplan ist ein Hinweis auf mögliche archäologische Funde und Befunde aufzunehmen.

Zu allen genannten Flächen:

2) Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen

An der Erhaltung archäologischer Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.

Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, müssten frühzeitig im Vorfeld der Baumaßnahmen archäologische Voruntersuchungen (Sondierungen) durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart auf Kosten des Planungsträgers durchgeführt werden. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung an. Hierzu ist vorab zwingend eine Besprechung der beteiligten Partner (Bauträger/Bauherr, Denkmalpflege und ausführende Baufirmen) notwendig. Zweck der archäologischen Voruntersuchungen ist es, die archäologische Befundsituation zu klären und festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf, um wenigstens den dokumentarischen Wert des Kulturdenkmals als kulturhistorische Quelle für künftige Generationen zu erhalten.

Für Rettungsgrabungen zur Sicherung der Funde und Befunde ist – je nach Erhaltung und Umfang der angetroffenen Strukturen – ein Zeitraum von bis zu mehreren Wochen einzukalkulieren. Die Kosten für sämtliche archäologische Rettungsmaßnahmen hat die Bauherrschaft zu tragen. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege ggf. den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Rettungsgrabung und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers.

Darüber hinaus wird allgemein auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung von Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.

Diese Stellungnahme geht nachrichtlich an das Landratsamt Offenburg als zuständige Untere Denkmalschutzbehörde und das Referat 21 des Regierungspräsidiums Freiburg.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wurde bereits an die betroffenen Gemeinden mit der Bitte um Beachtung weitergeleitet.

2.5 Landratsamt Ortenaukreis, Baurechtsamt, Untere Baurechts- und Denkmalschutzbehörde, Badstraße 20, 77652 Offenburg
Schreiben (E-Mail) vom 19.11.2020

Gesamtstellungnahme

Mit Schreiben vom 16.10.2020 haben Sie uns über die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans informiert und um Stellungnahme gebeten.

Im Einzelnen nehmen wir zu dem o.g. Flächennutzungsplan wie folgt Stellung. Bei Fragen wenden Sie sich an das jeweilige Fachamt.

I. Baurechtsamt

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans bedarf der Genehmigung durch das Regierungspräsidium Freiburg.

Zur erneuten Offenlage ergeben sich unsererseits keine Anregungen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II. Vermessung und Flurneuordnung

untere Vermessungsbehörde:

Die Belange des Fachbereichs Vermessung sind durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen. Weitere Anregungen und Bedenken bestehen nicht.

untere Flurneuordnungsbehörde:

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahrens. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

III. Amt für Waldwirtschaft

Von den geplanten Änderungsbereichen sind forstfachliche und -rechtliche Belange nicht unmittelbar betroffen.

Wir weisen jedoch erneut darauf hin, dass beim Änderungsbereich Nr. 4.18 „Schloß Ortenberg“ in Ortenberg die überplante Fläche unmittelbar an Wald grenzt.

Das Waldabstandsgebot nach §4 Abs. 2 LBO soll im Rahmen der Bebauungsplanung bzw. des Bauantrags Berücksichtigung finden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Planung wird zum jetzigen Zeitpunkt nicht weiterverfolgt. Die Änderungsfläche 4.18 „Jugendherberge Schloss Ortenberg“ ist nicht mehr länger Bestandteil der 2. Änderung des Flächennutzungsplans.

IV. Straßenbauamt

Zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg werden Bedenken und Anregungen in straßenrechtlicher Hinsicht nicht geltend gemacht.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

V. Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht

Keine Bedenken und Anregungen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

VI. Amt für Umweltschutz

Wir verweisen auf die Stellungnahme aus der Offenlage vom 11.09.2020.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz vom 11.09.2020 wurde bereits ausführlich in Anlage 3.1 zur Drucksache 120/21 behandelt.

VII. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Der mit Schreiben vom 16. Oktober 2020 übersandten 2. Änderung des Flächennutzungsplanes kann in der vorliegenden Form noch nicht zugestimmt werden. (s. Ziffer I. Oberirdische Gewässer)

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

I. Oberirdische Fließgewässer

Siehe Merkblatt „Bauleitplanung“, Kapitel 2

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 14. August 2020. Sie gilt auch nach dieser erneuten Offenlage unverändert.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme des Amts für Wasserwirtschaft und Bodenschutz vom 14.08.2020 wurde bereits ausführlich in Anlage 3.1 zur Drucksache 120/21 behandelt.

II. Grundwasserschutz

Anregungen und Hinweise

Entsprechend des aktuellen Regionalplans Südlicher Oberrhein (2017) des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein besteht im Bereich der ausgewiesenen Sondergebietsfläche 3.2.14 Feuerwehrhaus / Bauhof in Hohberg kein Grundwasserschonbereich mehr. Wir bitten dies im Umweltbericht zu berichtigen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und der Umweltbericht dementsprechend angepasst.

III. Abwasserentsorgung / Oberflächenentwässerung

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan

Für die aufgeführten Flächenausweisungen sind keine konkreten Angaben zur beabsichtigen Entwässerung zu entnehmen. Weshalb von unserer Seite keine abschließende Stellungnahme gegeben werden kann.

Bei den beabsichtigten Flächenneuausweisungen gehen wir davon aus, dass im Rahmen von noch durchzuführenden Bebauungsplanverfahren die entsprechenden Hinweise und Vorgaben unseres Merkblattes „Bebauungsplan“ sowie das allgemein gültige Regelwerk der Abwassertechnik ausreichend berücksichtigt werden. Um eine zeitnahe Bearbeitung im Rahmen der Bauleitplanung gewährleisten zu können, sind Angaben zur tatsächlich beabsichtigten Entwässerungskonzeption ausreichend konkret darzustellen.

Insbesondere ist bei der Planung der Entwässerung der ausgewiesenen Gebiete zu berücksichtigen, dass bei der entwässerungstechnischen Erschließung die hydraulische Leistungsfähigkeit (Mindestleistungsfähigkeit) des Kanalnetzes ausreichend berücksichtigt wird. Dieser Nachweis ist auch zu führen, wenn ausgewiesene Gebiete nicht Teil eines gültigen Generalentwässerungsplanes sind.

Weiter weisen wir darauf hin, dass gemäß § 55 WHG Abs. 2 Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Daher ist grundlegend zu prüfen, welche Einzelkomponenten der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung im Rahmen der geplanten Bauvorhaben realisiert werden können (z.B. Versickerung, durchlässige Flächenbefestigung, Gründächer).

Bei der Neuausweisung von Gewerbegebieten ist frühzeitig zu klären, wie eine eventuell erforderlich werdende Regenwasserbehandlung umgesetzt werden kann.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Abwasserbeseitigung und insbesondere auch Behandlung des Niederschlagswassers wird im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung geregelt. Im Bebauungsplan können Flächen oder Maßnahmen zur Rückhaltung oder Versickerung festgesetzt werden.

IV. Bodenschutz

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 14. August 2020. Sie gilt weiterhin.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme vom 14.08.2020 wurde bereits ausführlich in Anlage 3.1 zur Drucksache 120/21 behandelt.

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

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Hinweis

Im Übrigen verweisen wir auf das übersandte Merkblatt „BAULEITPLANUNG“ des Landratsamtes Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz –. Der neueste Stand dieses Merkblattes ist im Internet unter: www.ortenaukreis.de zu finden.

Wir bitten Sie, uns über die Berücksichtigung der von uns vorgebrachten Belange und das Ergebnis der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB zu informieren.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über das Ergebnis der Abwägung wird informiert.

2.6 Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Zustimmung bzw. ohne Stellungnahme

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

- Unitymedia BW GmbH- Vodafone- Netzplanung, Kassel
Schreiben (E-Mail) vom 30.10.2020 (unverändert- keine Einwände)
- Offenburger Wasserversorgung GmbH
Schreiben vom 02.11.2020
- Bn Netze GmbH, Freiburg
Schreiben vom 02.11.2020
- Regierungspräsidium Stuttgart, Ref.46-Verkehr- Zivile Luftfahrtbehörde
Schreiben vom 12.11.2020

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

- Regierungspräsidium Freiburg, Abtl. 2, Ref.21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
- Regierungspräsidium Freiburg, Abtl. 3, Landwirtschaft, Ländlicher Raum
- Regierungspräsidium Freiburg, Abtl. 4, Straßenwesen und Verkehr
- Regierungspräsidium Freiburg, Abtl. 5, Umwelt
- Regierungspräsidium Freiburg, Abtl. 5, Ref.56, Naturschutz und Landschaftspflege
- Regierungspräsidium Freiburg, Abtl. 8, Forstdirektion
- Regierungspräsidium Freiburg, Abtl. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (GIS-Daten gesendet) Merkblatt Erhalt 21.10.2020
- Regierungspräsidium Freiburg, Umwelt Gewässer, Dienstsitz Offenburg
- Landratsamt Ortenaukreis, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft
- Landratsamt Ortenaukreis, Naturschutzbeauftragter
- Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft
- Polizeidirektion Offenburg, Sachgebiet Verkehr
- Südwestdeutsche Landesverkehrs-AG (SWEG)
- Ortenau-S-Bahn GmbH (OSB)
- Handwerkskammer Freiburg
- IHK Südlicher Oberrhein, Freiburg
- Handelsverband Südbaden e.V.
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Überlandwerk Mittelbaden AG & Co. KG
- DB Energie GmbH
- Deutsche Bahn AG, Karlsruhe
- Abwasserzweckverband „Raum Offenburg“
- CSG GmbH
- Vermögen und Bau Baden-Württemberg
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben BImA
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V., Offenburg

- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg, Offenburg
- Naturschutzbund Offenburg
- Bürgermeisteramt Durbach
- Bürgermeisteramt Schutterwald
- Gemeindeverwaltung Ortenberg
- Gemeindeverwaltung Appenweier
- Bürgermeisteramt Friesenheim
- Gemeindeverwaltung Ohlsbach
- Erzbischöfliches Ordinariat Freiburg
- Evangelische Gesamtkirchengemeinde Offenburg
- DB-Netz AG, Großprojekt Karlsruhe-Basel, Karlsruhe